

## Initiative Besser mit Architekten – Energieeffiziente Gebäude

### Informationsveranstaltung zu KfW-Förderprogrammen für Architekten und Planer der Reihe „Besser mit Architekten – Energieeffiziente Gebäude“ am 7. November 2018 in Stuttgart

Die Architektenkammer Baden-Württemberg hat am 7. November 2018 zu einer Informationsveranstaltung über KfW-Förderprogramme und deren Anwendung in der Praxis in das Haus der Architekten eingeladen. Die erfolgreiche Veranstaltungsreihe der Bundesarchitektenkammer (BAK) und der KfW Bankengruppe wurde hier in Stuttgart zum fünften Mal und insgesamt zum 26. Mal durchgeführt. *Nils Hille* übernahm die Moderation der Veranstaltung.



*Dr. Diana Wiedemann, Präsidentin der Architektenkammer BW, (Foto: F. Karsten)*

*Dr. Diana Wiedemann*, Mitglied des Präsidiums begrüßte die rund 80 Teilnehmer der Veranstaltung mit den Worten, die politischen Zielsetzungen zum Klimaschutz und zur Energiewende seien eine nationale und internationale Herausforderung. Um die ambitionierten Ziele zum Schutz des Klimas mit Neubau- und Sanierungsmaßnahmen im Gebäudereich zu erreichen, brauche es das Know-how erfahrener Architekten und Stadtplaner und eine gezielte Förderung. Um den Primärenergiebedarf bis 2050 um 80% (gegenüber 2008) zu senken, seien folgende Maßnahmen unabdinglich: Die Erhöhung der Sanierungsrate von Bestandsgebäuden zur Verringerung des Energieverbrauchs, die Umsetzung hoher energetischer Standards bei Neubauten, eine flächendeckende Nutzung der erneuerbaren Energien, die nachhaltige, d.h. auch langlebige Nutzung von Gebäuden und Stadträumen und nicht zuletzt ressourcenschonend zu bauen, denn jede verwen-

dete Ressource sei endlich und sollte gut bedacht genutzt werden.

Energieeffizientes Bauen und Sanieren biete enorme Chancen für Bauherren und Gebäudeeigentümer Betriebskosten zu senken und gleichzeitig einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Die wichtige Aufgabe der Koordinierung aller Planungsbeteiligten obliege dem Architekten. Der Veranstaltungstitel sei also Programm: „Besser mit Architekten“. Die zentrale Stellung der Architekten bei der Ausgestaltung von förder- und ordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen trage maßgeblich zum Gelingen der Energiewende im Gebäudesektor bei. Daher setzten sich die AK BW und die BAK auf Landes- bzw. Bundesebene dafür ein, dass die richtigen energiepolitischen Weichenstellungen vollzogen würden. So habe die AK BW z.B. im Sommer 2016 gemeinsam mit der DGNB ein Positionspapier zur Fusion von EnEG/EnEV und EEWärmeG veröffentlicht und konkrete Vorschläge für die Fortentwicklung des Energieeinsparrechts unterbreitet. So würde der Blick auch auf Aspekte, die bisher wenig Beachtung gefunden hätten, wie die ganzheitliche Betrachtung des Gebäudes als System, die energetische Bilanzierung des Quartiers, das Thema Suffizienz, besser handhabbare Planungswerkzeuge und weitere Kenngrößen des Energieeinsparrechts (CO<sub>2</sub>), gelenkt.

Dr. Wiedemann wies abschließend auf weitere Fortbildungsveranstaltungen, die das IFBau im Themenbereich Energieeffizientes Bauen ab Januar 2019 anbietet, hin:

- [23.01.2019 | Stuttgart Wärmebrücken und Gebäudedichtheit | 19205 ESF](#)
- [12.02.2019 | Stuttgart Qualitätssicherung beim energieeffizienten Bauen | 19206 ESF](#)
- [15.02.2019 | Heidelberg Lüften mit Konzept | 19203 ESF](#)
- [18.02.2019 | Stuttgart DGNB Grundlagenwissen Nachhaltiges Bauen | 19211 ESF](#)

### [Seminarreihe PG Baugemeinschaften ab Febr. 2019.](#)

*Eckard von Schwerin* (KfW), der auch das Grußwort der KfW übernahm, gab einen Überblick über die aktuellen Förderprogramme der KfW. Er betonte die hohe Anzahl von Förderungen von 46.000 im Jahre 2017.



*Eckard von Schwerin, Referent der KfW (Foto: F. Karsten)*

Der Antragsprozess sei durch den onlinebasierten Antrags- und Zusageprozess für KfW-Förderkredite weiter vereinfacht worden. Eckard v. Schwerin erläuterte den Vorgang der Antragsstellung beim Darlehen über die Hausbank und im Gegensatz dazu beim Zuschuss den direkten Weg über die KfW.

Im Weiteren ging v. Schwerin auf die Förderung von wohnwirtschaftlichen Investitionen und die Sanierung mit Einzelmaßnahmen beim Programm energieeffizient Sanieren ein. Die Bemessungsgrundlage für Kredit bzw. Zuschuss sei hier die Anzahl der WE nach der Sanierung. Um das Programm „Sanierung“ anwenden zu können, müsse ein Haus mindestens 2002 gebaut worden sein. Nach einem Überblick über förderfähige Maßnahmen beim Programm Altersgerecht Umbauen (159, 455) wurden die verschiedenen Fördermöglichkeiten von gewerblichen Baumaßnahmen sowie Baumaßnahmen mit kommunalem Bezug betrachtet. Im weiteren Schwerpunkt „Erneuerbare Energien“ wies v. Schwerin auf die attraktiven hohen Tilgungszuschüsse hin, z.B. bei Photovoltaikanlagen. Für das Programm Erneuerbare Energien – Speicher (275) ende der Antragszeitraum zum 31.12.2018. Als besonders attraktives Programm wurde die Förderung „Erneuerbare Energien – Premium“ (271/281, 272/282) vorgestellt. V. Schwerin verwies abschließend auf das KfW-Partnerportal, auf dem sich qualifizierte Architekten als Partner und Baubegleiter für KfW-geförderte Projekte eintragen können ([www.kfw.de/partner/KfW-Partnerportal](http://www.kfw.de/partner/KfW-Partnerportal)).

Im anschließenden Vortrag sprach Peter Jakob, Referent der L-Bank, Staatsbank für Baden-Württemberg, über die soziale Wohnraumförderung (Mietwohnungsfinanzierung) des Landes Baden-Württemberg mit einem Volumen von 250 Mio.

EUR im Jahr 2018. Mit der Mietwohnungsfinanzierung BW – Neubau - unterstütze das Land Baden-Württemberg im Rahmen des Förderprogramms Wohnungsbau BW den Bau (auch Ersatzneubau) und den Erwerb neuen Mietwohnraums sowie Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen. Jakob erläuterte welche Maßnahmen förderfähig seien und die unterschiedlichen Arten der Förderung anhand eines Berechnungsbeispiels. Wichtig sei es zu beachten, dass die Antragstellung vor Beginn der Maßnahme über die Wohnraumförderungsstelle zu erfolgen habe. Unter diesem [Link](#) finden Sie Anträge, Merkblätter und ein Kalkulationsschema zum Download. Die Basisförderung betrage bis zu 80 % der Gesamtkosten des Vorhabens und setze sich aus den Grundstückskosten und den Baukosten zusammen. Die Basisförderung könne sich, Peter Jakob, um bis zu 25 % für innovative Vorhaben erhöhen (z.B. DGNB-Zertifizierung). Die L-Bank biete zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen zu 0,0 % p.a. an. Die Förderung beinhalte eine Mietpreis- und Belegungsbindung, da es das Ziel der Bank sei günstigen Wohnraum in Ballungszentren zu schaffen. So könne nur an Personen mit Wohnberechtigungsschein (WBS) vermietet werden.

Im Weiteren gab Jakob einen Überblick über die Energetische Sanierung und/oder barrierefreie Modernisierung bestehenden Wohnraums durch die L-Bank und die Beantragung der Landeswohnraumförderung. Abschließend ging er auf die Finanzierung von Wohnungseigentümergeinschaften zu einem Zinssatz von 0,0 % ein und betonte den Landeszuschuss von 3 % (zusätzlich auf KfW-Förderung), der einmalig für Baden-Württemberg sei. Weitere Informationen dazu sind unter [www.l-bank.de/weg](http://www.l-bank.de/weg) zu finden.

Den anschließenden Vortrag über die technischen Anforderungen beim Energieeffizienten Bauen und Sanieren übernahm Oliver Völksch, externer Sachverständiger der KfW. Er betonte den wichtigen Beitrag der gelisteten Energieeffizienz-Experten (etwa die Hälfte der Teilnehmer) zur Qualitätssicherung der KfW im Bereich des energieeffizienten Bauens und Sanierens. Wichtig für die Qualitätssicherung seien die Anforderungen an die Baubegleitung sowie technische Mindestanforderungen an die Bauausführung.

Völksch wies darauf hin, dass die Förderung und die Energieeinsparverordnung (perspektivisch das Ge-

bäudeenergiegesetz GEG ab Frühjahr 2019) aufeinander abgestimmt seien. Das Thema technologieoffene und baustoffneutrale Förderung sei im Zuge des neuen GEG weiter zu diskutieren, da das Thema Nachhaltigkeit die Produktentwicklung der KfW beschäftige.

Nach einem Überblick über die Qualitätssicherungskriterien betonte Völksch, dass die KfW diese als ganzheitlichen Prozess und langfristige Aufgabe sehe, von der Vorhabenplanung über die Antragsstellung und die Umsetzung bis zum Projektabschluss. Informationsgrundlagen und Arbeitshilfen stehen unter dem Short-Link: [www.kfw.de/eee](http://www.kfw.de/eee) für Energieeffizienz-Experten zur Verfügung. Hier fanden sich auch die technischen FAQs, in denen 140 Fragen und Antworten zu technischen Mindestanforderungen zusammengefasst seien.

Im zweiten Teil der Veranstaltung wurde anhand von drei Best-Practice Beispielen gezeigt, wie die ambitionierten Ziele der Energieeinsparung konkret am einzelnen Objekt umgesetzt werden können, ohne dass dies zu Lasten gestalterischer Ansprüche gehen muss. Die Vorträge übernahmen drei Mitglieder der AK-BW.

Der Architekt *Klaus Wehrle* stellte die Sanierung des 1908 erbauten Gutshofs der Familie Gütermann vor.



*Gutshof Gutach, historische Vorderansicht*

Der Nordflügel wurde mit KfW-100, der Mittelteil mit KfW-Denkmal und der Südflügel mit KfW-85 realisiert. Der Nord- und Mittelteil wurde zu Mietwohnungen umgebaut, im Südflügel entstanden 34 Eigentumswohnungen. In aufwendiger Technik wurden die alten dunkel erscheinenden Fachwerkteile von 8 Schichten Farbe befreit und auf die ursprüngliche hellere Holzfarbe zurück gebracht.

Der große Dachraum wurde mit seiner interessanten Holzkonstruktion aufbereitet (Holzwurm) und der Pferdestall im EG restauriert und zu einer Veranstaltungsfläche (Bürgertreff) ausgebaut, in der die einzelnen Stellplätze erhalten blieben. Im UG

wurde eine Tiefgarage (Voraussetzung für bautechnische Genehmigung) umgesetzt.



*Restaurierung Fachwerk, Gutshof Gutach, Klaus Wehrle*

Im Nordflügel musste das gesamte Holztragwerk in aufwendigem Verfahren neu (KfW-100 Standard) aufgebaut werden. Das Treppenhaus wurde offen gestaltet mit dem Ziel das Raumvolumen des Gebäudes über alle Stockwerke hinweg sichtbar zu machen. Das Projekt wurde durch Darlehen der KfW in Kombination mit der L-Bank-Förderung möglich. Als interessant wurde die Modellierbarkeit der KfW-Programme, die bei der Käufergemeinschaft der Eigentumswohnungen im Südflügel zum Einsatz kamen, herausgestellt. Das Baugemeinschaftsprojekt wurde vom Architekten professionalisiert und so ohne die üblichen Verzögerungen als Projekt umgesetzt.

Das zweite Projekt, die Sanierung eines Hauses aus den 60er Jahren, wurde durch den Architekten und Energieberater *Volker Auch-Schwelk* vorgestellt. Aufgabe war die Umnutzung des Gebäudes. Ziel war es hier nach 50jähriger Nutzungsphase aus drei zusammenhängenden Wohnungen, drei separate Wohnungen für drei Bauherren einer Familie zu schaffen. Hier musste zunächst ein Grundriss entstehen, der das alles verbindende innenliegende Treppenhaus nach außen versetzt und eine Erweiterung der Wohnfläche von 240 m<sup>2</sup> auf 270 m<sup>2</sup> ermöglicht. So konnten drei gleich große Wohnungen realisiert werden. Im OG wurde eine Wohnraumerweiterung durch eine große Südterrasse (mit PV – Nutzung) erreicht.



*Haus K: vorher-nachher Ansicht, Volker Auch-Schwelk*

Für das Energiekonzept wurden verschiedene KfW-Effizienzhausstufen verglichen, da das Thema Nachhaltigkeit bei diesem Projekt eine wichtige Rolle spielte. Hier kam vor allem die Wiederverwendung von Bauteilen (Recycling von Mauersteinen, Fenster umglasen, Dachziegel wiederverwenden, Ölkessel weiternutzen) zum Tragen. Die Nutzungsdauer von Bauteilen wurde betrachtet und ein individueller Sanierungsfahrplan erstellt, der u.a. die Fassadenerneuerung ab 2022/30 einplant. Durch Wegfall der Ölheizung, Ertüchtigung der Fenster und Fassade könnte das Gebäude sich einem KfW-55 Standard nähern. Architektonisch wurde die zukünftige Planung schon einbezogen, z.B. durch den Überstand der DG-Fassade für die zukünftige Hülle.

Auch-Schwelk wandte sich abschließend mit folgenden möglichen Verbesserungsvorschlägen an die KfW:

- Klimaschutz voranbringen: CO2 bewerten statt Primärenergiebetrachtung!
- Gesamtbetrachtung sollte gefördert werden– also auch Herstellungsaufwand!

Den dritten Best-Practice Vortrag übernahm *Florian Danner* von Danner Yildiz Architekten, Tübingen. Danner betonte eingangs, dass der besondere Fokus seines Büros auf dem Thema Graue Energie der Bauteile sowie der guten Umsetzung von Energieeffizienz beim Bauen läge. Als erstes Projekt stellte er das „Haus D“ vor, bei dem eine solide Bausubstanz mit großen Mengen verarbeitetem Beton für ein Schwimmbad im EG vorgefunden wurde. Ziel war es ressourcenschonend in Holzbauweise, mit Hilfe eines KfW 70 Förderkredits, zu bauen. Das bestehende Satteldach wurde umgebaut und ein zweites Geschoss mit modernem Flachdach in Holzkonstruktion aufgesetzt. An Stelle des Schwimmbades wurden in Stahlkonstruktion Erdgeschossräume mit großen Fenstern realisiert.

Als zweites Projekt stellte Danner den Neuaufbau eines im Krieg abgebrannten Dachgeschosses eines Mehrfamilienhauses vor. Die Eigentümergemeinschaft wünschte ursprünglich ein Walmdach, was jedoch vom Büro Danner Yildiz modern als „geometrische Hüllkurve“ neu interpretiert wurde. Dazu wurde die Holzbaudecke statisch ertüchtigt und als Tragwerk für eine Polyurethan beschichtete Dachkonstruktion verwendet.



*Aufbau Dachgeschoss, Florian Danner, Danner Yildiz Architekten*

Durch großzügige Verglasung wurden helle Räume geschaffen. Eine Luft-Wärmepumpe kam zum Einsatz und insgesamt wurde ein KfW-55 Standard erreicht.

Bei dem dritten, von Danner vorgestellten Projekt, handelte es sich um die Sanierung des Rehasentzentrums Bläsiberg. Ziel war es hier, das bestehende Kulturdenkmal durch weitere Bettenhäuser und einen Speisesaal zu vergrößern und dabei einen geschützten Innenhof, der die Patienten vor der Außenwelt schützt, zu realisieren. Um den Alterswert zu erhalten, wurde die Außenhülle aufgearbeitet und als Stütze neue Wände innen errichtet. Auch das Dach wurde erneuert. So konnte eine energetische Sanierung erreicht werden, ohne die äußere Fassade des Kulturdenkmals zu verändern.

Die Vorstellung des vierten von Danner präsentierten Projekts, die Sanierung eines Schulgebäudes in Tübingen, war der Auftakt zur folgenden Diskussion über Nachhaltigkeit in der Förderung. Bei diesem Projekt war es das Ziel, das Gebäude zu sanieren und durch ein weiteres Stockwerk zu vergrößern, wobei die Kosten durch einen Förderkredit möglichst gering gehalten werden sollten. Das hatte u.a. zur Folge, dass nur 10 Jahre alte Fenster durch neue Kunststoffenster ersetzt wurden, was laut Danner ökologisch keinen Sinn machte. Eine PV-Anlage wurde installiert und es sollte eine zusätzliche Dämmung eingebaut werden. Aus Kostengründen wurde sich hier für die von der Energiebilanz problematische Styropor-Dämmung entschieden, da die Holzdämmung zu teuer wurde. Danner betonte, dass eine nachhaltige Förderung wünschenswert wäre, die auch die verwendeten Materialien einbeziehe. Problematisch sei, dass die Energiekosten nur während der Nutzungsdauer von der KfW in die Berechnung einbezogen würden und somit das Thema Graue Energie keine Rolle in der Förderung spiele.

Die Veranstaltung schloss mit einer angeregten Podiumsdiskussion. Es wurde nochmals betont, dass oftmals aus Kostengründen Materialien ausgetauscht würden, obwohl dies unter Berücksichtigung der Grauen Energie zu einer schlechteren Ökobilanz führe. Hier wurde von den Architekten mehr Flexibilität in der Förderung gewünscht. Dr. Wiedemann plädiert für die Betrachtung einzelner Aspekte der energetischen Sanierung, wie z.B. beim Programm KfW-Denkmal. Vielleicht, so Dr. Wiedemann, wäre das als Anregung auch auf andere Programme übertragbar? Sie betonte wie wichtig es sei, Aspekte wie Nachhaltigkeit und Graue Energie in die Förderung der KfW einzubeziehen. Ein Beispiel, das Fenster ausgetauscht werden müssten, weil ein Zehntel der U-Werte fehle, sei nicht tragbar. Sie plädierte für eine Individualisierung der Förderung. Eine Ausdifferenzierung, d.h. eine Förderung von Einzelmaßnahmen sei schwierig, so v. Schwerin, da dies zu hohen Kosten führe und die Förderung kompliziere. Die Entwicklungsabteilung der KfW sei aber ständig an der Anpassung ihrer Programme.

Als Feedback an die KfW betonte Wehrle, dass in 40-50 Prozent seiner Projekte die Programme der KfW genutzt würden und ohne diese Förderung gar nicht umsetzbar wären. Die KfW biete mit 0,9 Prozent Zinsen im gewerblichen Bereich ein äußerst attraktives Angebot. So sei es ein Wettbewerbsvorteil, gerade bei Industrieprojekten, sich als Berater für KfW-Förderung zu positionieren.

Dr. Anna Braune, DGNB schilderte die zunehmende Erweiterung des Betrachtungsrahmens, im Klimafahrplan und im Gebäudebetrieb. Das Thema Nutzenergie sowohl im gewerblichen wie auch privaten Bereich spiele eine zunehmende Rolle, da der Fokus auf dem Klimaschutz liegen müsse. Dr. Wiedemann sprach in diesem Zusammenhang die Experimentierklausel im neuen GEG an, die Freiräume schaffen könne, um Nachhaltigkeit einzubeziehen.

In der Abschlussrunde stellte der Moderator Nils Hille die Frage, was nötig sei, um zukünftig mehr energieeffiziente Gebäude zu erhalten: Die Antworten aus der Runde ergaben, dass es wichtig sei weiterhin über KfW-Programme zu informieren und Informationsdefizite und Hemmnisse z.B. bei Menschen über 60 abzubauen, um die Sanierungsquote zu erhöhen. Bauherren sollten für ressourcensparendes Bauen sensibilisiert werden.

*Franziska Karsten,  
Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK)*

*Informationen zu dieser und weiteren Veranstaltungen aus dieser Reihe sind abrufbar unter:*

<https://www.energiewende-mit-architekten.de/>