

## **Konzeption 500-Dächer Programm**

Mit Stadtratsbeschluss vom 13.12.2019 wurde die Verwaltung aufgefordert, eine Konzeption für ein 500-Dächer-Sanierungsprogramm in Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren aus Handwerk, Wirtschaft und Finanzwesen unter Berücksichtigung von Fördermöglichkeiten aus Bund und Land zu erarbeiten.

In Abstimmung mit den Finanzinstituten Debeka und Sparkasse Koblenz, der Handwerkskammer Koblenz, dem Bau- und Energienetzwerk (BEN) Mittelrhein e.V., der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz und der evm AG und unter Berücksichtigung der vorhandenen Fördermöglichkeiten wurde die folgende Konzeption erarbeitet.

### **Hintergründe und Ziele des Programms:**

Koblenz hat sich zum Ziel gesetzt, die Treibhausgasemissionen durch Verringerung des Energieverbrauchs und der Nutzung Erneuerbarer Energien zu senken und Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu ergreifen.

Die Sanierungsquote in Deutschland und auch in Koblenz ist gering und liegt deutlich unter zwei Prozent. Gleichzeitig ist das Potenzial durch den großen Bestand an Altbauten sehr hoch. Über 70% der Wohngebäude in Koblenz wurden vor 1979 errichtet und damit vor der 1. Wärmeschutzverordnung, in der zum ersten Mal energetische Standards zur Errichtung von Wohngebäuden festgeschrieben worden sind. Auch wenn viele Gebäude im Laufe der Jahre energetisch ertüchtigt worden sind, zeichnet sich hier – im Zusammenspiel mit der insgesamt geringen Sanierungsquote - ein hohes Einsparpotenzial ab.

Mit dem Förderprogramm der Stadt soll zum einen die Aufmerksamkeit auf die bestehenden Programme des Bundes und anderer Fördergeber erhöht und zum anderen ein zusätzlicher Anreiz zur energetischen Sanierung geschaffen werden, um die Sanierungsquote im Wohngebäudebereich in Koblenz zu steigern. Gleichzeitig sollen durch das Förderprogramm auch Impulse gegeben werden, um den Ausbau der Erneuerbaren Energien (Photovoltaik, Solarthermie) voranzutreiben.

### **Rahmenbedingungen:**

#### **1. Rechtliche Vorgaben**

Wohngebäude, die nach dem 1. Februar 2002 erworben worden sind, müssen die Dämmung der obersten Geschossdecke, alternativ des Daches, nachbessern, wenn diese nicht dem Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2 geregelt in der EnEV 2016 entsprechen.

#### **2. Inhalt des Förderprogramms**

Die Dämmung der obersten Geschossdecke verringert den Energieverbrauch eines Gebäudes und trägt gleichzeitig zum sommerlichen Wärmeschutz bei. Bei nicht ausgebauten Dachgeschossen kann die Dämmung in Form einer Dachbodendämmung durchgeführt werden. Bei ausgebauten Dachgeschossen muss die Dämmung in Form einer Zwischensparren- bzw. Aufdachdämmung erfolgen.

Um den klimapolitischen Zielen der Stadt Koblenz gerecht zu werden sollte das Förderprogramm daher sowohl die Dämmung der obersten Geschossdecke von Innen (Dachboden- und Zwischensparrendämmung), als auch die Dämmung von außen (Zwischensparren- und Aufdachdämmung) umfassen.

Von den rund 21.000 Wohngebäuden in Koblenz sind ca. 70% Mehrfamilienhäuser (ab 3 Wohneinheiten), der Rest sind 1-2 Familienhäuser. Ausgehend von dieser Gebäudestruktur befindet sich das größte Sanierungspotenzial im Gebäudebereich bei den Mehrfamilienhäusern. Es ist also wünschenswert, dass auch Eigentümer von Mehrfamilienhäusern und Eigentümergemeinschaften von dem Förderprogramm partizipieren können.

### **3. Korrespondierende Förderprogramme**

#### **3.1 Förderprogramme des Bundes: KfW-Programme**

Von Seiten des Bundes können für die Maßnahme „Dämmung der obersten Geschossdecke“ vier Förderprogramme in Anspruch genommen werden. Die KfW-Programme sind mit anderen Förderprogrammen kumulierbar.

##### **3.1.1 KfW Programm 151: Energieeffizient Sanieren – Kredit mit Tilgungszuschuss (KfW-Effizienzhaus)**

Mit diesem Programm wird die Sanierung zum KfW - Energieeffizienzhaus mit einem zinsgünstigen Kredit mit Tilgungszuschuss von 20% der förderfähigen Kosten gefördert. Die Dämmung des Daches ist in der Regel ein Bestandteil dieser Sanierung.

##### **3.1.2 KfW Programm 152: Energieeffizient Sanieren – Kredit mit Tilgungszuschuss (Einzelmaßnahmen)**

Mit diesem Programm werden (unter anderem) die Dämmung des Dachbodens, die Zwischensparren- und die Aufdachdämmung als Einzelmaßnahme mit einem zinsgünstigen Kredit mit Tilgungszuschuss in Höhe von 20% der förderfähigen Kosten gefördert. Für Ein- und Zweifamilienhäuser kann die Dämmung des Dachbodens auch in Eigenleistung erfolgen, gefördert werden dann die Materialkosten.

##### **3.1.3 KfW Programm 430: Energieeffizient Sanieren – Barzuschuss (KfW-Effizienzhaus u. Einzelmaßnahmen)**

Alternativ zu einem Kredit mit Tilgungszuschuss kann auch ein Barzuschuss in Höhe von 20% in Anspruch genommen werden.

##### **3.1.4 KfW Programm 431: Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung**

Bei Inanspruchnahme der KfW-Förderprogramme 151, 152 und 430 ist die Beauftragung einer Baubegleitung durch einen Sachverständigen verpflichtend. Die Baubegleitung wird von der KfW mit 50% bis max. 4.000 Euro durch dieses Programm gefördert. Durch die Baubegleitung wird sichergestellt, dass die Dämmmaßnahmen korrekt ausgeführt worden sind.

#### **3.2 Förderprogramme des Landes**

Eigenständige Förderprogramme des Landes stehen nicht zur Verfügung

### 3.3 Unterstützung durch die Projektpartner

Die Kreditinstitute Debeka und Sparkasse Koblenz werden eigene Förderprogramme mit zinsgünstigen Darlehen auflegen, so dass mit den Darlehen der beiden Kreditinstitute und dem KfW-Förderprogramm 430 die Kosten der Dämmung für die Hausbesitzer weiter reduziert werden können.

## 4. Kosten der Dämmung der obersten Geschossdecke/ der Baubegleitung

### 4.1 Baubegleitung

Die Höhe der Kosten der Baubegleitung ist abhängig von der Komplexität des Gewerkes und liegt für die Dämmung der obersten Geschossdecke zwischen ca. 800,- € (für die Begleitung der Dämmung in Eigenleistung) und ca. 2.000 € für die Baubegleitung einer Zwischensparren-, bzw. Aufdachdämmung.

### 4.2 Dämmung des Dachbodens

- Materialkosten für Dämmung in Eigenleistung:  
ca. 30 €/m<sup>2</sup> => Gesamtkosten ca. 1.500 bis 3.000 € zzgl. ca. 800 € Baubegleitung
- 1-2 Familienhaus: ca. 100 €/m<sup>2</sup> => Gesamtkosten ca. 5.000 € bis 10.000 € zzgl. ca. 1.000 € Baubegleitung
- Mehrfamilienhaus: ca. 100 €/m<sup>2</sup> => Gesamtkosten ca. 10.000 bis 20.000 € zzgl. ca. 1.250 € Baubegleitung

### 4.3 Zwischensparren- und Aufdachdämmung

Gesamtkosten ca. 30.000 – 40.000 Euro (bezogen auf ein Einfamilienhaus) zzgl. ca. 2.000 € Baubegleitung

## 5. Durchführung des Förderprogramms

Es muss sichergestellt werden können, dass die Dämmmaßnahmen korrekt ausgeführt worden sind, damit diese auch ihre Wirkung entfalten und – noch wichtiger – nicht durch unsachgemäße Ausführung Bauschäden verursacht werden. Gleichzeitig muss der Arbeitsaufwand für die Stadt Koblenz bei der Umsetzung des Förderprogrammes überschaubar bleiben. Eine vor Ort-Kontrolle der durchgeführten Maßnahmen und die Überprüfung, ob diese fachgerecht ausgeführt wurden, ist durch die Verwaltung selbst nicht zu leisten.

## 6. Schlussfolgerungen für die Förderrichtlinie des 500-Dächerprogramms der Stadt Koblenz:

### 6.1 Gültigkeit

Abgeleitet von den rechtlichen Grundlagen kann eine Förderung für das 500-Dächer Programm nur in Anspruch genommen werden, wenn die Wohngebäude vor dem 1. Februar 2002 erworben worden sind, da bei späterem Erwerb eine gesetzliche Verpflichtung besteht, diese Dämmmaßnahmen nachträglich durchzuführen.

## 6.2 Inhalt des Förderprogramms

Durch die Förderrichtlinie zum „500-Dächer-Programm“ der Stadt Koblenz wird sowohl die Dämmung der obersten Geschossdecke von Innen (Dachboden- und Zwischensparrendämmung) als auch die Dämmung von außen (Zwischensparren- und Aufdachdämmung) gefördert.

Fördermittel können sowohl von Eigentümern von 1-2 Familienhäusern und Mehrfamilienhäusern als auch von Eigentümergemeinschaften in Anspruch genommen werden, sofern das betreffende Gebäude im Stadtgebiet Koblenz liegt.

## 6.3 Umsetzung des Förderprogramms

Das Förderprogramm der Stadt richtet sich an den Richtlinien der KfW-Förderprogramme aus, damit Sanierungswillige auch den dortigen Zuschuss und/oder Kredit in Anspruch nehmen können. Durch die verpflichtende Einschaltung einer sachverständigen Baubegleitung wird sichergestellt, dass die Dämmmaßnahmen korrekt ausgeführt werden und der städtische Zuschuss tatsächlich zu Energieeinsparungen beiträgt und damit den klimapolitischen Zielen der Stadt dient. Die Einbindung des Sachverständigen entbindet die Verwaltung auch von der ansonsten notwendigen fachlichen Überprüfung der Richtigkeit der im Förder- und im Auszahlungsantrag durch den Fördernehmer getätigten Angaben. Nimmt der Antragsteller auch Fördermittel der KfW-Programme 151, 152 und 430 in Anspruch, so kann er auch für den einzubeziehenden Sachverständigen von der KfW eine Förderung erhalten.

## 6.4 Zuschusshöhe

Je nach Art der durchzuführenden Dämmmaßnahme (Eigenleistung, Dachboden-, Zwischensparren- oder Aufdachdämmung) und der Größe des Objektes (1-2 Familienhaus bzw. Mehrfamilienhaus) sind die Kosten der Dämmung der obersten Geschossdecke sehr unterschiedlich. Damit das Förderprogramm für alle einen Anreiz bietet, wird die Höhe des Zuschusses gestaffelt.

## 6.5 Durchführung des Förderprogramms

Eine Auszahlung der Fördergelder erfolgt auf der Grundlage der Unterlagen, die durch den Antragsteller vorgelegt werden. Die Fördernehmer erklären sich verpflichtend dazu bereit, dass ihre Verbrauchsdaten und ihre durchgeführten Maßnahmen anonymisiert zur Darstellung von Einsparpotenzialen als Best Practice-Beispiele veröffentlicht werden.

## 7. Korrespondierende Maßnahmen

### 7.1. Photovoltaik- und Solarthermie

Für die klimapolitischen Ziele der Stadt ist der Ausbau mit Photovoltaik und Solarthermieanlagen von großer Bedeutung und kann bei einer Aufdachdämmung leicht in die Sanierungsmaßnahme integriert werden. Die evm AG bietet Besitzern von Wohneigentum beispielsweise ein Verpachtungsmodell für PV Anlagen an. Dieses ist insbesondere für den Mehrfamilienhausbereich interessant.

### **7.2. Dachbegrünung**

Sofern durch die Ausrichtung des Daches oder der Verschattungslage eine PV-Anlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann, ist unter Umständen eine Dachbegrünung sinnvoll. Photovoltaik und extensive Dachbegrünung können auch miteinander kombiniert werden.

### **7.3. BAFA-Energieberatung und Energiecheck der Verbraucherzentrale**

Das Bundesamt für Ausfuhrkontrolle (BAFA) fördert die Erstellung von Sanierungskonzepten im Wohngebäudebereich mit 80% der förderfähigen Kosten. Hierdurch werden zusätzliche Sanierungsanreize geschaffen.

Die Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz bietet Energiechecks an, die einen Einstieg zu einer umfangreichen Beratung und damit zu einer Sanierungsmaßnahme bieten.

## **8. Öffentlichkeitsarbeit/Bewerbung des Förderprogramms**

Die Kooperationspartner bewerben das 500-Dächer-Programm über die ihnen jeweils zur Verfügung stehenden Kanäle mit einer gemeinsamen Presse- und Öffentlichkeitsarbeit. Hierbei sollen sowohl die Aspekte des Klimaschutzes (Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen), als auch die Potenziale zur Anpassung an den Klimawandel (sommerlicher Hitzeschutz) hervorgehoben werden.

Zwischen den Kooperationspartnern besteht Einigkeit darüber, dass sie im Rahmen der vorgenannten Werbung auch

- auf die korrespondierenden Maßnahmen (Photovoltaik- und Solarthermie, Dachbegrünung, Energieberatung) hinweisen sowie
- bei ihren eigenen Programmen jeweils auf die Förderprogramme der anderen Partner.

Die Einzelheiten zur gemeinsamen Öffentlichkeitsarbeit der Kooperationspartner legen diese in einem noch zu erstellenden Konzept fest.

## **9. Bearbeitung der Förderanträge und Beratung**

Die Förderanträge zum „500-Dächer-Programm“ werden von der Stabsstelle Klimaschutz der Stadt Koblenz bearbeitet. Diese koordiniert auch die Informationen über das 500-Dächer-Programm.

Die Beratung über die korrespondierenden Maßnahmen werden von der Energieberatung der Verbraucherzentrale im Bauberatungszentrum bzw. über BEN Mittelrhein e.V. wahrgenommen.

Die Beratung zur Finanzierung und Inanspruchnahme der Förderprogramme der KfW übernehmen die Finanzinstitute Debeka und Sparkasse bzw. der zu beauftragende Sachverständige.

### **10. Evaluation**

Die Anzahl der über die KfW-Programme geförderten Effizienzmaßnahmen sind ab dem Jahr 2015 jährlich auf der Website der KfW abrufbar. Anhand dieser Angaben kann abgeschätzt werden, ob das Förderprogramm der Stadt und der Finanzinstitute Debeka und Sparkasse Koblenz einen zusätzlichen Sanierungsanreiz auslöst oder ob es sich um reine Mitnahmeeffekte handelt und somit keine eigene Wirkung entfaltet.

Die Fördernehmer des 500-Dächer-Sanierungsprogramms verpflichten sich, für ein regelmäßiges Monitoring über einen Zeitraum von 5 Jahren ihre Energieverbrauchsdaten zur Verfügung zu stellen. Hierdurch kann festgestellt werden, inwiefern die Förderung einen Einspareffekt hervorgerufen hat und somit seinen Zweck erfüllt.

## **Förderrichtlinie zum „500-Dächer-Programm“ der Stadt Koblenz**

**Stand 25.05.2020**

Das vorliegende Förderprogramm steht allen Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Koblenz zur Verfügung. Ziel ist die Verbesserung der Energiebilanz des Gebäudebestandes und somit auch aktiver Klimaschutz in der Stadt. Das Programm bezuschusst die Dämmung der obersten Geschossdecke (Dachboden-, Zwischensparren- und Aufdachdämmung) sowie die Kosten der Baubegleitung durch einen Sachverständigen.

### **1. Ziel und Zweck der Förderung**

**1.1** Ziel des Programms ist die Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an bestehenden, selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden in der Stadt Koblenz in Form eines einmaligen investiven Zuschusses.

**1.2** Das Förderprogramm will die Eigentümer bei geplanten Investitionen zur Senkung des Heizenergieverbrauchs und des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes entlasten, gleichzeitig zum sommerlichen Hitzeschutz beitragen und damit die Klimaschutz-politischen Ziele der Stadt unterstützen. Ebenso soll ein zusätzlicher Impuls für weitere Effizienzmaßnahmen und - durch die Einbindung eines Sachverständigen - zur Verbesserung der Ausführungsqualität gegeben werden.

### **2. Gegenstand der Förderung**

**2.1** Antragsberechtigt sind: Eigentümer/Wohneigentümergeinschaften von selbst genutztem bzw. vermietetem Wohnraum mit Objektstandort in der Stadt Koblenz für welche vor dem 01.02.2002 der Bauantrag gestellt, die Bauanzeige erstattet wurde oder die vor diesem Zeitpunkt erworben wurden.

**2.2** Förderfähig sind die Wärmedämmung des Dachbodens, die Zwischensparren- und die Aufdachdämmung nach den Richtlinien der KfW-Programme 151/152 und 430 sofern eine Baubegleitung durch einen Sachverständigen nach KfW-Programm 431 erfolgt.

### **3. Allgemeine Fördervoraussetzungen**

**3.1** Anträge stellen können:

**a.)** Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden

**b.)** Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergeinschaften. Für diese hat die Antragsstellung durch den Vertreter der Wohnungseigentümergeinschaft (z.B. durch den Hausverwalter o.ä.) zu erfolgen.

Die Fördersumme wird immer für das ganze Gebäude gewährt. Handelt es sich um Sondereigentum kann sich der Förderbetrag auch auf einzelne Wohnungen aufteilen. Hierfür muss die Einwilligung der Wohnungseigentümergeinschaft vorliegen.

**3.3** Es werden grundsätzlich nur durch Fachunternehmen durchgeführte Maßnahmen gefördert, bei Dämmung der Dachböden nach KfW-Programm 152 (Eigenleistung) werden alternativ auch die Materialkosten gefördert.

**3.4** Maßgeblich für die Gewährung der Förderung ist, dass ein Experte für Energieeffizienz sicherstellt, dass die Baumaßnahmen zum gewünschten Ergebnis führen. Zugelassen sind alle Sachverständigen, die in der Expertenliste der Deutschen Energie-Agentur (dena) für Förderprogramme des Bundes geführt sind. Gemäß den Richtlinien der KfW-Programme 151, 152 und 430 hat dieser die fachgerechte Durchführung der förderfähigen Maßnahme zu bestätigen.

**3.5** Die durchgeführten Maßnahmen müssen nachweislich den Förderprogrammen der KfW in der jeweils zum Zeitpunkt der Antragsstellung gültigen Fassung entsprechen.

**3.6** Durch entsprechende Erklärung auf dem Antragsformular erklärt sich der Antragsteller dazu bereit,

## KONZEPTION 500-DÄCHER-PROGRAMM

- a) der Antrags- und Bewilligungsstelle für ein regelmäßiges Monitoring über einen Zeitraum von 5 Jahren jährlich die Energieverbrauchsdaten des betroffenen Gebäudes zur Verfügung zu stellen. Die Daten dienen der Ermittlung des Status der Umsetzung des Förderprogrammes sowie der erzielten Effekte.
- b) dass seine Energieverbrauchsdaten und die durchgeführten Maßnahmen von der Stadt Koblenz anonymisiert für die Öffentlichkeitsarbeit zur Darstellung von Einsparpotenzialen als Best Practice-Beispiele, veröffentlicht werden.
- c) der Stadt Koblenz die Prüfung der durchgeführten Maßnahme im Rahmen eines Ortstermins zu ermöglichen.

### 4. Förderhöhe

- a) Die Förderhöhe ist abhängig von der durchzuführenden Maßnahme. Die Staffelung der Förderbeträge kann der als Anhang beigefügten Tabelle entnommen werden.
- b) Die Förderung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nach Maßgabe dieser Richtlinie bei gleichzeitiger Erfüllung der Förderbedingungen. Die Stadt Koblenz entscheidet aufgrund pflichtgemäßen Ermessens. Sie behält sich Ortstermine zur weiteren Prüfung vor.
- c) Die Gewährung der Förderung ist eine freiwillige Leistung der Stadt, auf deren Bewilligung kein Rechtsanspruch besteht.

### 5. Kumulierbarkeit

Die Kombination der städtischen Förderung gemäß diesen Richtlinien mit anderen Fördermitteln (z.B. KfW-Mitteln, BAFA-Mitteln, anderen Bundes- und Landesförderprogrammen) ist prinzipiell zulässig, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen oder Zulagen die Summe der investiven Aufwendungen nicht übersteigt. Die Richtlinien zur „Kombination mit anderen Fördermitteln“ anderer Förderprogramme sind zu beachten!

### 6. Antragsverfahren und Auszahlungsmodalitäten

**6.1** Der Förderantrag für die in diesen Richtlinien genannte/n Maßnahme/n muss vor Durchführung der Maßnahme/n schriftlich bei der Stadt Koblenz, Stabsstelle Klimaschutz, eingereicht werden.

**6.2** Die Förderfähigkeit der Maßnahmen muss hierbei von einem Sachverständigen der Experten-Liste ([www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de)) geprüft und auf dem Antrag mittels Unterschrift bestätigt sein. (s. 3.4.)

**6.3** Folgende relevante Unterlagen sind dem Antrag in Kopie beizufügen:

- Angebote und Planungsunterlagen zur Durchführung der geplanten Maßnahme,
- beidseitige Kopie des gültigen Ausweisdokuments des Antragstellers.

Bei Eigentümergeinschaften ist zusätzlich beizufügen:

- Liste der Wohnungseigentümer (natürliche Personen), mit Angabe von Name, Anschrift, Wohnungsnummer und Nachweis des Miteigentumsanteils,
- Kopie der Vollmacht des beauftragten Vertreters für die Antragstellung.

**6.4** Nach abschließender Prüfung der vollständigen Unterlagen erhält der Antragsteller eine vorläufige schriftliche Mitteilung zur Förderbewilligung.

**6.5** Der Antragsteller hat die Ausführung der Maßnahme(n) gemäß diesen Richtlinien und Anlagen innerhalb von drei Jahren nach Zugang der vorläufigen Förderbewilligung mittels Auszahlungsantrag mit folgenden Nachweisen einzureichen:

- Bestätigung/Unterschrift des gem. Ziffer 3.4 einzubindenden Sachverständigen über die fachgerechte Durchführung und Einhaltung der technischen Mindestanforderungen,

## KONZEPTION 500-DÄCHER-PROGRAMM

- Dokumentation (Fotodokumentation, Datenblätter usw.) des Sachverständigen sowie
- vom Sachverständigen geprüfte Rechnungskopie(n) der ausführenden Fachunternehmen.

**6.6** Der Förderbetrag wird nach Vorlage aller relevanten Nachweise innerhalb des vorgegebenen Zeitraumes (s. 6.5.) auf das im Auszahlungsantrag angegebene Bankkonto überwiesen.

**6.7** Die vollständig ausgefüllten Anträge (Förderantrag, Auszahlungsantrag) werden in der Reihenfolge des Posteingangs gemäß Posteingangsstempel bearbeitet.

Alle **Antragsformulare** (sowie Informationen und Checklisten zu den Anträgen) stehen unter [www.klimaschutz.koblenz.de](http://www.klimaschutz.koblenz.de) zum Download zur Verfügung.

### Anhang: Staffelung der Förderbeträge

Fördermaßnahme	Förderzuschuss	Maximaler Förderbetrag
Dachboden 1-2 Familienhaus, Eigenleistung	Bis zu 10% der Kosten der Dämmmaßnahme	320 Euro
Dachboden 1-2 Familienhaus		850 Euro
Dachboden Mehrfamilienhaus	Bis zu 7% der Kosten der Dämmmaßnahme	1.200 Euro
Zwischensparren- oder Aufdachdämmung	Bis zu 5% der Kosten der Dämmmaßnahme	1.850 Euro