

# Finanzierungsmöglichkeiten für Projekte nachhaltiger Gebäudesanierung in Estland



Ly Loss

Product Owner, Kredex, Estland

21. März 2024

# Stand der Dinge: Sanierungswelle

## Langfristige Strategie zur Gebäudesanierung für ein klimaneutrales Europa bis 2050



Im Jahr 2020 genehmigte die Regierung der Republik Estland eine langfristige Sanierungsstrategie, deren Hauptziel darin besteht, alle vor dem Jahr 2000 errichteten Gebäude in Estland bis 2050 vollständig zu sanieren.

- Das Hauptziel ist es, den Gebäudebestand bis 2050 vollständig auf die Energieeffizienzklasse C zu sanieren, weshalb in den folgenden Jahrzehnten weitere Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind:
  - 100.000 Einfamilienhäuser;
  - 14.000 Mehrfamilienhäuser;
  - 27.000 Nicht-Wohngebäude.

Bislang wurden 10 % der Wohngebäude saniert.

Um dieses Ziel leichter zu erreichen, unterstützt KredEx die Wohnungsbaugenossenschaften mit:

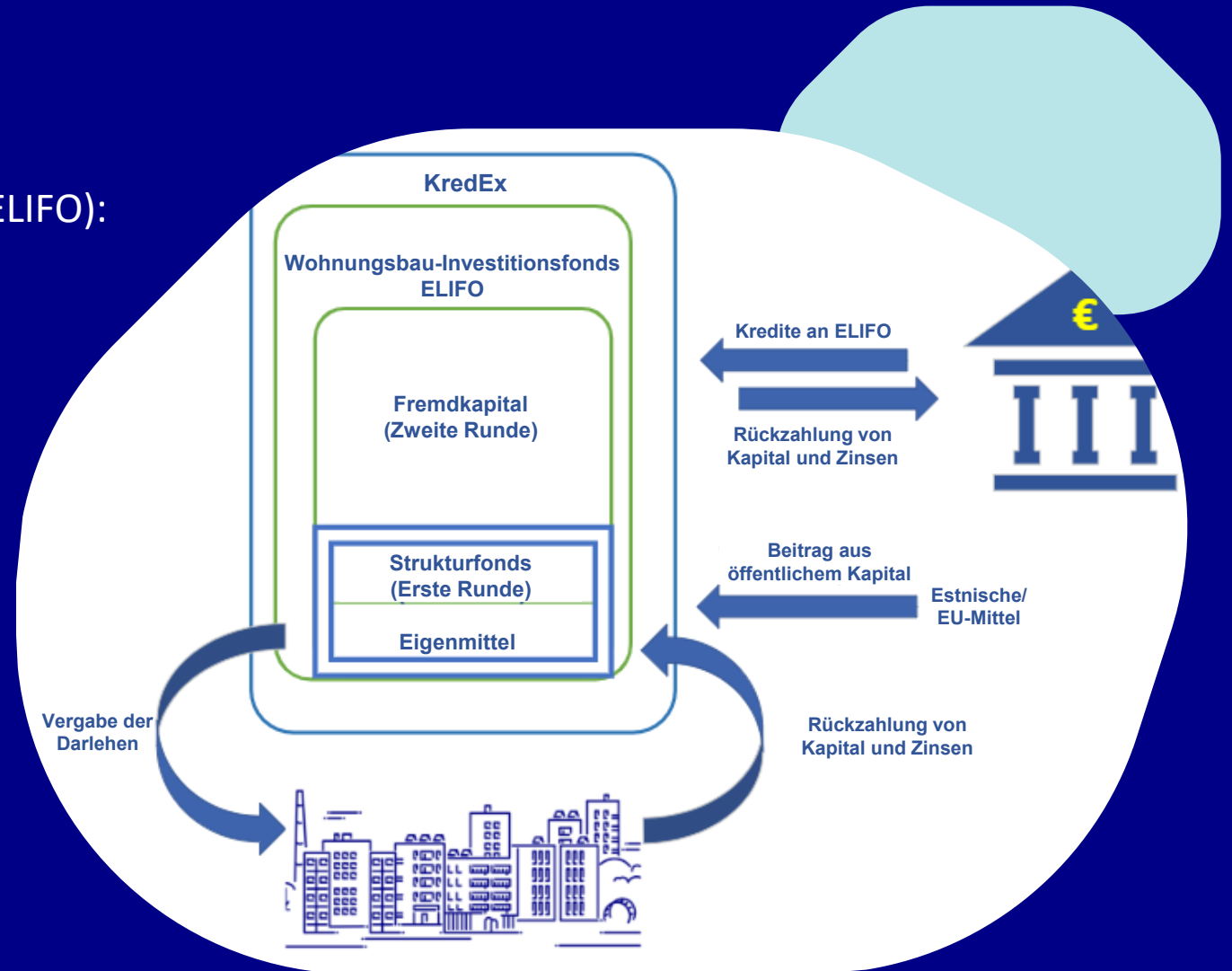
- Sanierungszuschüssen;
- Bürgschaften;
- Darlehen.



# SF-Finanzinstrumente in Kombination mit Zuschüssen

Struktur des Wohnungsbau-Investitionsfonds (ELIFO):

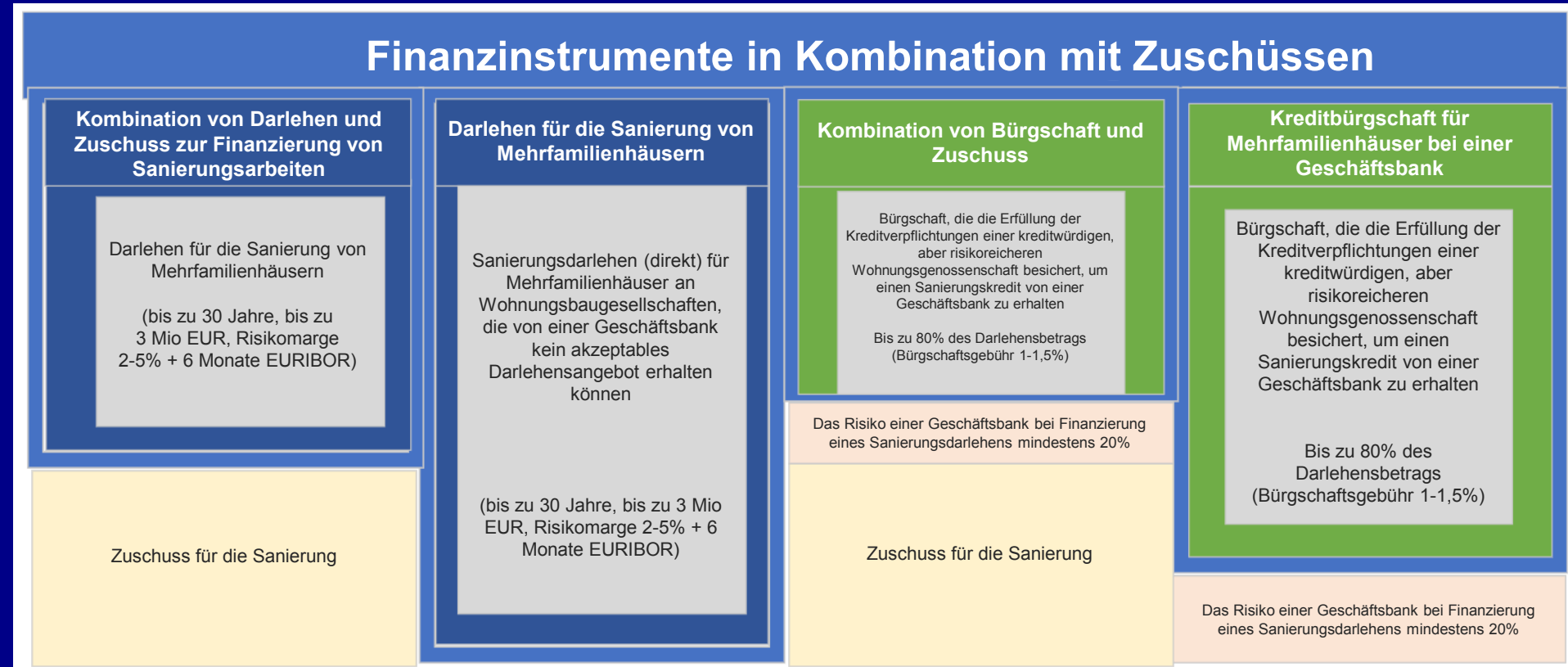
- ELIFO wurde am 19. Oktober 2022 errichtet (NPI-Eigenmittel und Legacy-Fonds)
- Erste Runde: SF-Finanzierungsvereinbarung über 35 Mio. EUR in Vorbereitung
- Zweite Runde: In Zukunft wird es möglich sein, ausländische Mittel zu kombinieren.



# Finanzinstrumente in Kombination mit Zuschüssen (2 getrennte Vorgänge)



- Sanierungsdarlehen zur Behebung von Marktversagen
- Zuschuss im Falle einer vollständigen Sanierung
- Bürgschaft zur Verringerung des Kreditrisikos für Banken und staatlicher Eingriffe in die Wirtschaft



# Kommunale Zuschüsse für Wohnungsbaugesellschaften Hauptstadt TALLINN (460.000 Einwohner)



- **Audit-Zuschuss**: Zuschuss für die Durchführung eines Energieaudits, einer Tragfähigkeitsprüfung für **Dächer und Balkone** oder eines Audits für Balkone und Markisen.
- **Zuschuss für Folgemaßnahmen** aus der Prüfung der Balkone und Markisen: Zuschuss für die Durchführung der im Prüfbericht genannten wesentlichen Bauvorhaben.
- **Schulungsbeihilfe für ein Vorstandsmitglied einer Wohnungsgenossenschaft**:  
Die Schulung sollte darauf abzielen, die Kenntnisse der Vorstandsmitglieder in Bezug auf die Gesetzgebung und ihre Rechte und Pflichten zu verbessern oder effektive Kommunikationsfähigkeiten zu entwickeln.
- **Zuschuss zur Fassadensanierung**: Ziel dieses Zuschusses ist es, die Energieeffizienz des Wohnhauses zu verbessern und dessen Fassade zu sanieren.
- **Subvention für die „Grüne Transformation“**: Wohnungsbaugesellschaften können Mittel zur Unterstützung von Maßnahmen im Rahmen der „grüne Transformation“ beantragen.

# Kommunale Zuschüsse für Wohnungsbaugesellschaften: TARTU (97.435 Einwohner)



Die Stadt Tartu hat eine Servicestelle für die Sanierung von Wohngebäuden eingerichtet, der die Sanierung unterstützt und dabei hilft, zusätzliche Mittel aus dem staatlichen Sanierungszuschuss zu beantragen.

Ziel des Projekts ist es, die Vorstände von Wohnungseigentümergeinschaften und die Bewohner:innen für Sanierungsmöglichkeiten, Finanzierungsquellen und -bedingungen zu sensibilisieren.

Die Servicestelle bietet Unterstützung in drei Bereichen:

- Vorbereitung von konstruktiven und Sanierungsentscheidungen
- Treffen von Sanierungsentscheidungen
- Unterzeichnung von Sanierungsverträgen

Mehr über die Aktivitäten der einzelnen Bereiche:

Das Projekt wird von der Europäischen Investitionsbank (EIB) in Zusammenarbeit mit der Stadt Tartu finanziert.  
Das Projekt läuft von Mai 2023 bis September 2025.



# Informationsblatt zum ELENA-Projekt IDA-VIRU RENOVATES



Das von ELENA unterstützte Investitionsprogramm (IP) konzentriert sich auf die tiefgreifende energetische Sanierung von Mehrfamilienhäusern, die sich im Bezirk Ida-Viru im Besitz von Wohnungsgenossenschaften befinden. Ziel ist eine tiefgreifende energetische Sanierung von Mehrfamilienhäusern, um die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes von der derzeitigen Klasse F oder schlechter (für die meisten Gebäude im Bezirk Ida-Viru) auf die Klasse C oder anzuheben.

Zeitraum: Juli 2023 bis Juni 2026,

Investitionsbetrag 20 Mio EUR



# Ist die Sanierung mit vorgefertigten Gebäudeteilen die Zukunft? (keine SF-Finanzierung)

Fördermaßnahmen zur Sanierung seit 2010:

≈1400 Gebäude, ≈255 Mio. € für Subventionen; ≈ 650 Mio. € Gesamtinvestitionen

Hauptsächlich tiefgreifende Sanierung - Reduzierung des Energieverbrauchs von 50...60%

Sanierung im Werk (Fassadendämmung mit vorgefertigten Außenwandelementen)

Innovative, hochwertige und nachhaltige Lösung (hält länger)

Schnelligkeit der Sanierung (3-4 Monate), geringere Störung, saubere Baustelle

KredEx übernahm eine führende Rolle: kooperative Vertragsbeziehung zur Sicherstellung qualifizierter Bieter

Herausforderungen: 10...15% höherer Preis auch mit Zuschüssen

Günstigere Bedingungen für ein von ELIFO finanziertes Sanierungsdarlehen

Weitere Informationen:

[www.Kredex.ee/en/element](http://www.Kredex.ee/en/element)





# Vielen Dank!



Ly Loss

[ly.loss@kredex.ee](mailto:ly.loss@kredex.ee)