



- Finanzierung & Förderung
- Bauen
- Technologie

- Gesetze & Verordnungen
- Kommunikation
- Prozessbegleitung

// Zinsloses Umweltdarlehen Programm Frankreich

Kurzbeschreibung

Das zinslose Umweltdarlehen-Programm (éco-Prêt à Taux Zero oder éco-PTZ) wurde 2009 eingeführt und lief bis Ende 2023. Im Rahmen des Programms wurden zinslose Darlehen zwischen 7.000 und 50.000 EUR an Wohnungseigentümer*innen und Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) vergeben, um Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz zu finanzieren. Das Programm wurde vom französischen Ministerium für Wirtschaft, Finanzen und Konjunktur in Zusammenarbeit mit 15 Banken verwaltet, die die Umweltdarlehen zur Verfügung stellten.

Zeitraum // Dauer

Eingeführt 2009, beendet im Dezember 2023

Zielsetzung

Die Herausforderungen des Klimawandels, die Verknappung der natürlichen Ressourcen und geopolitische Fragen zwingen Frankreich und alle europäischen Länder dazu, ihre eigenen Energiestrategien zu überdenken und neu zu gestalten. Die Senkung des Energieverbrauchs ist ein wesentlicher Bestandteil der Klima- und Umweltschutzmaßnahmen, und der Wohnungssektor spielt dabei eine wichtige Rolle, da er 25 Prozent des gesamten Energieverbrauchs in der EU ausmacht. Um die Zahl der klimaangepassten Wohngebäude zu erhöhen, haben verschiedene französische

Regierungen eine ganze Reihe von Unterstützungsmechanismen bereitgestellt, darunter Zuschüsse, Beratung und erschwingliche Darlehen wie das zinslose Umweltdarlehen.

Die Hauptziele des Programms:

- Wohnungseigentümern/-eigentümergeinschaften und Bewohnern/Bewohnerinnen eine erschwingliche Finanzierung für klimaangepasstes Wohnen anbieten;
- Energieeffizienz und Wohnklima in Erstwohnsitzen verbessern;
- Gesamtenergieverbrauchs im Wohnungssektor senken.

Ausgangssituation

45 Prozent der Wohngebäude in Frankreich wurden vor 1970 gebaut und sind seitdem in der Regel nicht modernisiert worden. Nur 6,6 Prozent der rund 29 Millionen Hauptwohnsitze sind energieeffizient. Durchschnittlich werden in einer französischen Wohnung zwischen 151 und 330 kWh/m² Energie pro Jahr verbraucht. 17 Prozent der Wohnungen sind übermäßige Energieverbraucher mit einem Jahresverbrauch von mehr als 331 kWh/m².

Umsetzung & Maßnahmen

Die Darlehensfinanzierung im Rahmen des Programms stand für drei Arten von Sanierungsprojekten zur Verfügung:

Projekte zur energieeffizienten Sanierung konnten eine Reihe von Verbesserungsmaßnahmen zur Wärmedämmung von Dächern,

// GOOD PRACTICE Factsheet

Wänden, Fenstern und Böden sowie die Installation von Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen und -systemen umfassen, insbesondere unter Verwendung erneuerbarer Energiequellen.

*Um mehr Eigentümer*innen zu motivieren, das Angebot in Anspruch zu nehmen, gewährte der französische Staat ab 2019 zinslose Darlehen auch für solche Projekte, die nur eine Sanierungsmaßnahme betrafen.*

Projekte zur Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden umfassten größere Maßnahmen zur Senkung des Gesamtenergieverbrauchs und zur Einsparung von Energie für Heizung, Kühlung und Warmwasserbereitung. *Mit der Reform von 2021 wurde der Höchstbetrag des Umweltkredits für diese Projekte von 30.000 auf 50.000 EUR erhöht.*

Projekte zur Modernisierung nicht-kollektiver Abwassersysteme zielten auf die Installation von Geräten ab, die keine Energie verbrauchen.

Für diese Projekte konnte ein Darlehen von maximal 10.000 EUR gewährt werden.

Zugangskriterien für das Darlehensprogramm:

- Die Immobilie musste von den Eigentümern/Eigentümerinnen oder ihren Mietern/Mieterinnen als Hauptwohnsitz genutzt werden.
- Nach französischem Recht ist ein Hauptwohnsitz definiert als eine Wohnung, die mindestens acht Monate im Jahr bewohnt wird. Berufliche Verpflichtungen, gesundheitliche Gründe oder Ereignisse höherer Gewalt können Ausnahmen von dieser Regel rechtfertigen;
- Die Immobilie musste mindestens zwei Jahre vor dem Beginn der Renovierungsarbeiten erbaut worden sein. *Diese Anforderung wurde 2019 als Teil eines Reformpakets eingeführt. Bis dahin kamen nur Immobilien, die vor Januar 1990 gebaut wurden, für ein Darlehen in Frage;*
- Zinslose Umweltdarlehen für WEG konnten nur zur Finanzierung der Sanierung des Gemeinschaftseigentums verwendet werden (z.B. Balkone, Fenster, Parkplätze)

Unabhängig von der Art der Sanierung konnte das zinslose Umweltdarlehen durch

andere öffentliche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz von Wohngebäuden ergänzt werden. Antragsteller*innen konnten mehr als ein Darlehen beantragen, solange der Gesamtbetrag die Höchstbeträge pro Projektkategorie nicht überstieg.

Ergebnisse

- 411.077 gewährte Darlehen mit einem geschätzten Gesamtwert von mehr als 7,46 Milliarden EUR;
- Ein Netzwerk von 15 Banken, die für die Weiterleitung von umweltfreundlichen Investitionen an Hauseigentümer zuständig sind;
- Durchschnittliche Darlehensvergabe von 12.561 EUR im Jahr 2020, gegenüber 17.858 EUR im Jahr 2018 (2018/19 wurden kleinere, einmalige Projekte bewilligt);
- Geringe Inanspruchnahme (0,6 Prozent) von Umweltdarlehen für ehrgeizigere und ganzheitliche energetische Sanierungsprojekte;
- Die Ende 2021 eingeführten Reformen hatten positive Effekte.

Insgesamt blieb der Erfolg des Programms relativ bescheiden. Die Darlehen wurden an etwas mehr als 1 Prozent der 29 Millionen Erstwohnungen in Frankreich vergeben.

Beteiligte Gruppen

Französisches Ministerium für Wirtschaft, Finanzen und Konjunktur, 15 Banken.

Begünstigte Gruppen

Wohnungseigentümer*innen sowie -gemeinschaften (WEG)

Finanzierung // Förderung

Das Programm wurde vom französischen Ministerium für Wirtschaft, Finanzen und Konjunktur und 15 Banken verwaltet und umgesetzt, die Darlehen im Gesamtwert von 7,46 Milliarden EUR (7.000-50.000 EUR pro Wohnung) gewährten.

Ausblick & Lessons Learned

Nachdem die Nachfrage nach Programmstart verglichen mit den Anfangsjahren durchweg stark zurückgegangen war, haben die

// GOOD PRACTICE Factsheet

Reformen der letzten Jahre zu einem Anstieg der Nachfrage und Darlehensvergaben geführt. Langfristig wären eine weitere Steigerung und bessere Ergebnisse sehr wahrscheinlich gewesen.

Mögliche Nachahmungseffekte

Das Konzept des zinslosen Umweltdarlehens ist sicherlich übertragbar. Es kommt darauf an, das jeweilige Schema so zu konzipieren, das es auf die nationalen/lokalen Bedürfnisse und Interessen abgestimmt ist, es wirksam zu kommunizieren und zu bewerben, sicherzustellen, dass genügend Mittel zur Finanzierung vorhanden sind, und potenziellen Antragstellern geeignete Anreize, Finanzierungsbedingungen und Unterstützung (wie Beratung und Hilfe) zu bieten.

Aufgetretene Probleme

Betrachtet man die einzelnen Jahre, so ist die Zahl der vergebenen Umweltdarlehen seit 2009/2010 deutlich zurückgegangen, was in den Folgejahren zu Reformen des Programms führte.

Die Ergebnisdaten zeigen auch ein Ungleichgewicht beim Anteil der vergebenen Darlehen nach Haushaltseinkommenskategorie. Der größere Anteil wurde an Haushalte mit höherem Einkommen vergeben. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, wären gezielte Maßnahmen erforderlich gewesen. Darüber hinaus wurden mit den meisten Darlehen Sanierungsprojekte von recht begrenztem Umfang finanziert, so dass ihr Beitrag zum Hauptziel des Programms – der deutlichen Verbesserung der Energieeffizienz von Wohngebäuden – begrenzt war. Daher sollte bei künftigen bzw. ähnlichen Förder- und Finanzierungsprogrammen der Schwerpunkt auf umfassendere und tiefgreifendere Sanierungsmaßnahmen und -strategien gelegt werden.

Quelle: European Construction Sector Observatory - Policy fact sheet - France - Zero Rate Eco Loan Scheme



This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under grant agreement No 101033878

