



- Finanzierung & Förderung
- Bauen
- Technologie

- Gesetze & Verordnungen
- Kommunikation
- Prozessbegleitung

## // Zuschussprogramm zur industriellen Sanierung von Wohngebäuden Estland

### Kurzbeschreibung

Zuschussprogramm der estnischen Regierung, das die Einführung neuer technischer Lösungen bei der Sanierung von Wohngebäuden zur Verbesserung der Energieeffizienz und des Wohnklimas fördert.

### Zeitraum // Dauer

Start im November 2020, laufend

### Zielsetzung

Das Zuschussprogramm zur industriellen Sanierung von Wohngebäuden (*Korterelamu tehaselise rekonstrueerimise toetus*) ist Teil einer Regierungsstrategie zur Renovierung älterer Wohngebäude aus der Sowjetzeit, die nach Standardplänen gebaut wurden. Das Programm verfolgt einen neuartigen Ansatz – den Einbau von vorgefertigten Komponenten für bestimmte Gebäudetypen – mit dem Ziel, Zeit und Ressourcen zu sparen und den Renovierungsprozess zu beschleunigen.

Derzeit liegt die Renovierungsrate in Estland bei weniger als einem Prozent des Gebäudebestands. Im Gegensatz dazu empfiehlt die EU-Richtlinie 2018/844/EU6 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden eine jährliche Renovierungsrate von drei Prozent. Bis 2050 will Estland die Treibhausgasemissionen im Vergleich zu 1990 um fast 80 Prozent senken

und seinen Gebäudebestand mindestens auf Energieeffizienzklasse C sanieren, um eine Energieeinsparung von etwa 65 Prozent zu erreichen.

Die Hauptziele des Programms sind:

- Erleichterte Einführung neuer technischer Lösungen zur Unterstützung und Verbesserung der Sanierung von Wohngebäuden;
- Verbesserung der Energieeffizienz und des Raumklimas von Wohngebäuden;
- Verringerung der Energieabhängigkeit und der Treibhausgasemissionen.

### Ausgangssituation

Die Hauptziele der estnischen Wohnungspolitik sind die Förderung des Wohnungsangebots, der Wohnqualität, der Nachhaltigkeit des Wohnungsbestands sowie der Vielfalt und Nachhaltigkeit von Wohngebieten. Bislang konzentrierten sich die staatlichen Förderprogramme beispielsweise auf die Erneuerung von Heizungsanlagen in Wohngebäuden, den Abriss ungenutzter Gebäude und den Wiederaufbau von Wohngebäuden.

### Umsetzung & Maßnahmen

Basierend auf der Lebenszyklustheorie für Gebäude beträgt die durchschnittliche Lebensdauer eines Gebäudes 50-70 Jahre. Sowohl in Estland als auch im Rest Europas werden

## // GOOD PRACTICE Factsheet

etwa 80 Prozent der Gebäude nach 30 Jahren noch genutzt. Viele Wohngebäude in Estland wurden während der Sowjetzeit (zwischen 1970 und 1990) gebaut und bedürfen einer umfassenden Renovierung, um die Qualität und Nachhaltigkeit des Wohnumfelds zu gewährleisten. Ältere Gebäude energieeffizienter zu machen ist ein wichtiger Teil des Ziels, die Lebensbedingungen zu verbessern, die Energiekosten für die Bewohner zu senken, die Umweltbelastung zu verringern und die nationalen Klimaziele zu unterstützen.

Das Zuschussprogramm zur industriellen Sanierung von Wohngebäuden wurde durch die Verordnung des Ministers für Wirtschaft und Infrastruktur "Bedingungen und Verfahren für die Gewährung von Zuschüssen für die industrielle Sanierung von Wohngebäuden" gesetzlich festgelegt und wird von der KredEx-Stiftung umgesetzt. Die Regelung sieht eine 50-prozentige Förderung pro Projekt bis zu einem Höchstbetrag von 1 Mio. EUR vor.

Im Rahmen der Zuschussregelung werden vier Arten von „Standardprojekten“ unterstützt, die sich jeweils auf einen bestimmten Typ von Wohngebäuden aus der Sowjetzeit beziehen. Die Standardbauweise jedes Gebäudetyps eignet sich gut für den Einsatz von Sanierungskonzepten mit vorgefertigten Elementen. Alle vier Projekttypen zielen auf die Einführung neuer technologischer Lösungen ab wie z. B. Laserscanning (3D-Vermessung), Building Information Modeling (BIM) und Vorfertigung.

### Ergebnis

Das Zuschussprogramm für die industrielle Sanierung von Wohngebäuden erweist sich bisher als Erfolg. Im Jahr 2021 wurden 50 Projektanträge eingereicht, und 29 Projekte mit dem höchsten Energieeinsparungspotenzial wurden zur Förderung zugelassen – wobei fast alle verfügbaren Mittel ausgeschöpft wurden. Das prognostizierte Energieeinsparpotenzial der Projekte beläuft sich auf insgesamt 6.447 kWh/(m<sup>2</sup>a) bei Gesamtprojektkosten von etwas mehr als 30,54 Mio. EUR und einer Gesamtzuwendung von knapp 14,86 Mio. EUR.

### Beteiligte Gruppen

Ministerium für Wirtschaft und Kommunikation, KredEx Stiftung

### Begünstigte Gruppen

Wohnungseigentümergeinschaften (Wohnungseigentümer und Bewohner)

### Finanzierung // Förderung

Das Programm wird von der KredEx-Stiftung (staatlich finanzierte nationale Entwicklungsbank) durchgeführt.

### Ausblick & Lessons Learned

Das Zuschussprogramm erweist sich als eine erfolgreiche Initiative, die im In- und Ausland auf Interesse stößt. Sie wurde von den estnischen Wohnungseigentümern gut angenommen und ist auf dem besten Weg, die gesetzten Ziele zu erreichen. Die neuartige Methode der industriellen (seriellen) Sanierung, die im Rahmen des Programms erprobt wird, spart Zeit. Das Zuschussprogramm bietet eine einzigartige Gelegenheit für Wohnungseigentümer und -genossenschaften, zur Entwicklung von Innovation beizutragen und ältere Gebäude aus der Sowjetzeit umzugestalten.

### Nachahmungseffekte

Das Zuschussprogramm stößt im In- und Ausland auf Interesse. Der neuartige industrielle Ansatz für Gebäudesanierungen wird erprobt, um seine Geschäfts- und Exportchancen insgesamt zu bewerten.

### Problemstellungen

Der Mangel an Erfahrung mit der Anwendung eines industriellen Sanierungskonzepts für Gebäude war eine der größten Herausforderungen für das Programm und die geförderten Projekte.

*Quelle: European Construction Sector Observatory - Policy fact sheet - Estonia - Factory Reconstruction Grant Scheme for Apartment Buildings*



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

