

Vorlage für die Sitzung des Senats am 26.05.2026

**Kreditförderprogramm Wärmewende
für die Zielgruppe älterer und einkommensschwacher
Gebäudeeigentümer:innen im Land Bremen
(Aktionsplan Klimaschutz-Maßnahme L-GW-093)**

A. Problem

Eine schnelle Umsetzung der Wärmewende ist elementar zur Erreichung der Klimaneutralität des Landes Bremen bis 2038. Dafür muss der Gebäudebestand modernisiert werden, da der Großteil der Bestandsgebäude im Land Bremen noch mit fossilen Energieträgern beheizt wird und viele Gebäude nicht oder nur unzureichend energetisch saniert sind. Dies erfordert die Umstellung von Heizungen auf klimaneutrale Wärmeversorgungslösungen sowie insbesondere bei Gebäuden der schlechteren Effizienzklassen Maßnahmen an der Gebäudehülle, um den Wärmebedarf dieser Gebäude zu senken. Hierfür sind erhebliche Investitionen erforderlich, die von den einzelnen Gebäudeeigentümer:innen erbracht werden müssen. Diese finanzielle Belastung stellt eine Hürde für viele Menschen dar und die erforderlichen Summen können oftmals nicht aufgebracht werden.

Finanzielle Rahmenbedingungen

Die Breitenförderprogramme „Wärmeschutz im Wohngebäudebestand“ und „Heizungstausch“, die als zusätzliche Landesförderung für Gebäudeeigentümer:innen im Land Bremen konzipiert waren (Kumulation mit Bundesmitteln), wurden zum 31.08.2025 eingestellt (vgl. Beschluss der Deputation für Umwelt, Klima und Landwirtschaft vom 04.09.2025, VL 21/5342). Die Einstellung der Förderprogramme erfolgte aufgrund der vom Senat beschlossenen strukturellen Entlastungsmaßnahmen im Kontext des Eckwertebeschlusses 2026/2027 vom 17.06.2025 („Konsequenter Vorrang von Bundesprogrammen“). Vor dem Hintergrund des Sanierungsprogramms der Freien Hansestadt Bremen (gemäß § 5 Stabilitätsratsgesetz) ist daher für den Haushalt 2026/2027 derzeit kein Landesförderprogramm mit Zuschüssen oder Zinsverbilligungen in diesem Bereich eingeplant.

Aktuelle Fördermöglichkeiten und Problemlagen

Die Umsetzung der Wärmewende wird seit 2021 durch die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) finanziell unterstützt. Neben der Zuschussförderung für Einzelmaßnahmen über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) sieht die BEG auch zinsgünstige Kredite und Tilgungszuschüsse im Rahmen von Kreditprogrammen der KfW-Bank vor. KfW-Kredite werden über reguläre Geschäftsbanken beantragt. Diese nehmen eine Bonitätsprüfung vor und leiten die KfW-Kredite bei positivem Ergebnis an die Antragstellenden durch. Praktische Probleme hierbei sind jedoch, dass die Geschäftsbanken die KfW-Programme wegen der fehlenden Wirtschaftlichkeit nur in geringem Umfang durchleiten. Auch die begrenzten Förderhöchstsummen sowie grundsätzliche fehlende Finanzierungsformen für Personenkreise mit niedriger

Bonität führen zu einer Lücke zwischen Bedarf und Verfügbarkeit. Damit können spezifische Zielgruppen, wie Privatpersonen mit niedriger Bonität oder Wohneigentumsgemeinschaften (WEG), trotz Anspruchsberechtigung praktisch von der Inanspruchnahme der KfW-Kredite ausgeschlossen sein. Bei eigenen Krediten der Hausbank kommt unter anderem hinzu, dass bei Kund:innen mit einem höheren Risiko aufgrund eines niedrigen Bonitätsniveaus, ein Risikozuschlag der Banken auf den Zinssatz erfolgt, der den Zinssatz so weit erhöht, dass die Kreditnehmenden den Kapitaldienst ggf. nicht leisten können.

Beim Wechsel zu einer klimaneutralen Heizung können derzeit Förderungen von bis zu 70 % der förderfähigen Kosten in Anspruch genommen werden. Dennoch kann im Vergleich zur Anschaffung einer neuen, fossil betriebenen Heizung ein finanzieller Eigenanteil bestehen bleiben, der insbesondere für Haushalte mit geringem Einkommen eine unüberwindbare Hürde darstellen kann. Bei erneuerbaren Energien findet eine Kostenumkehr statt. So sind die Anschaffungskosten höher, die Kosten im laufenden Betrieb jedoch niedriger als bei fossilen Heizungen, bei denen die Anfangsinvestition zwar niedriger ist, dafür die laufenden Kosten deutlich höher erwartet werden können. Die hohe Anfangsinvestition stellt viele Gebäudeeigentümer:innen jedoch trotz langfristiger Wirtschaftlichkeit vor Herausforderungen. Die Möglichkeit, die Investitionskosten und die Bundesförderung durch Kredite vorzufinanzieren, kann dazu beitragen, dieses Problem zumindest teilweise zu entschärfen.

Ergänzend zu den Fördermöglichkeiten des Bundes bietet die Bremer Aufbau-Bank (BAB) für Privatpersonen sowie für Wohneigentumsgemeinschaften (WEG) im Land Bremen das Förderprogramm „Rund ums Haus“ an. Das Programm beinhaltet die Durchleitung bestehender KfW-Kredite zur Sanierung (KfW 261, KfW 358/359, KfW 159) und deckt neben den Themen energetische Sanierung und Heizungstausch auch die Themen Photovoltaik, Klimafolgenanpassung sowie barrierefreier Umbau und Einbruchschutz ab. Es sind Annuitätendarlehen im Umfang von bis zu 50.000 Euro möglich. Teilweise können diese zu den zinsgünstigen Konditionen der KfW inkl. Tilgungszuschüssen angeboten werden. Die Darlehenslaufzeit beträgt 10 Jahre, die zinsvergünstigten Kredite werden für bis zu 100 % der förderfähigen Kosten ermöglicht und das Programm ist mit weiteren Förderprogrammen kombinierbar. Auf einen Grundschuldeintrag wird verzichtet. Das Programm „Rund ums Haus“ besteht aus den folgenden sechs Programmbereichen, die auch miteinander kombiniert werden können:

- Energieeffizient Sanieren (KfW 358/359, 261),
- PV nach Plan,
- Altersgerecht Umbauen (KfW 159),
- Einbruchschutz (KfW 159),
- Wasser nach Plan und
- Energie nach Plan.

Mit diesem Angebot begegnet die Bremer Aufbau-Bank der Problematik, dass reguläre Geschäftsbanken aus wirtschaftlichen Gründen keine kleineren KfW-Kredite anbieten. Das Angebot der Bremer Aufbau-Bank deckt somit einen Teil der Finanzierungslücke ab. Mit den weiteren Programmbausteinen werden durch die BAB selbst bereits für den Klimaschutz relevante Maßnahmen finanziert, die durch die KfW Darlehen nicht abgedeckt sind. Begleitend bietet die BAB zudem persönliche Beratung durch den „Bremer Förderlotsen“ an. Die Nachfrage nach diesem Programm ist in den letzten Jahren stark gestiegen, was die Dringlichkeit und Akzeptanz der Wärmewende in der

Bevölkerung verdeutlicht. Dennoch reichen die derzeitigen Darlehenshöhen, Laufzeiten, Darlehensvarianten und Konditionen nicht aus, um insbesondere finanzschwache Haushalte und ältere Eigentümer:innen angemessen zu unterstützen.

Um allen Gebäudeeigentümer:innen die für die Wärmewende erforderlichen Investitionen für die Gebäudesanierung und den Wechsel zu einer klimaneutralen Wärmeversorgungslösung zu ermöglichen, empfiehlt der Abschlussbericht der Enquetekommission „Klimaschutzstrategie für das Land Bremen“, Kreditförderprogramme auch für Bevölkerungsgruppen zu entwickeln, für die eine Kreditaufnahme häufig schwierig ist (wie z.B. für ältere und einkommensschwache Gebäudeeigentümer:innen), u.a. mit einem begleitenden Beratungsprogramm der Bremer Aufbau-Bank (BAB). Entsprechend sieht der Aktionsplan Klimaschutz der Freien Hansestadt Bremen die Maßnahme „Kreditförderprogramme des Landes Bremen im Rahmen der Wärmewende“ (L-GWS-093) vor. Diese sind zudem Maßnahmen der Umsetzungsstrategie des Wärmeplans der Stadt Bremen im Handlungsfeld 5 „Umstieg auf klimafreundliche Wärme fördern“ und Handlungsfeld 6 „Wärmebedarf von Gebäuden senken“.

B. Lösung

Um die Umsetzung der Wärmewende im Land Bremen zu unterstützen und möglichst vielen Gebäudeeigentümer:innen die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen zu ermöglichen, hat die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft gemeinsam mit der Bremer Aufbau-Bank (BAB) ein Kreditförderprogramm Wärmewende entwickelt. Ziel ist es, kurzfristig die im aktuellen Fördersystem des Bundes nach wie vor bestehenden Finanzierungslücken zu schließen und mittelfristig für weitere Finanzierungsbedarfe passende Angebote zu entwickeln. Die Entwicklung und Implementierung des Kreditförderprogramms im Land Bremen umfasst drei Kernelemente:

- 1.) Stärkung der bestehenden Programmschienen der Bremer Aufbau-Bank
- 2.) Erschließung neuer Zielgruppen durch Bereitstellung von Sicherheiten für Kredite der Bremer Aufbau-Bank
- 3.) Kontinuierliche Weiterentwicklung und Erweiterung der Zielgruppen

Zu 1.) Stärkung der bestehenden Programmschienen der Bremer Aufbau-Bank

Zunächst soll weiterhin das Programm „Rund ums Haus“ der Bremer Aufbau-Bank und insbesondere die für die Wärmewende relevanten Programmbereiche „Energieeffizient sanieren“ und „Energie nach Plan“ kurzfristig intensiver beworben und gestärkt werden.

Die begleitende persönliche Beratung durch den etablierten „Bremer Förderlotsen“ – als ein wichtiger Baustein – soll ausgeweitet werden, um die Antragstellenden bei der Orientierung in der Förderlandschaft und bei der Umsetzung der Maßnahmen zu unterstützen. Die Beratung über den „Förderlotsen“ der BAB ist sowohl bei der BAB als auch bereits in den Klima Bau Zentren in Bremen und Bremerhaven möglich. Das Kreditförderprogramm Wärmewende wird u.a. über Multiplikator:innen wie das Klima Bau Netzwerk beworben. Mit dem Programmstart erfolgt eine gezielte Bewerbung über verschiedene Kanäle und Institutionen. Ziel ist die schnelle Bekanntmachung des Programms bei den Zielgruppen und den Energieberatenden, um einen schnellen Anlauf des Programms zu forcieren.

Zu 2.) Erschließung neuer Zielgruppen durch Bereitstellung von Sicherheiten für Kredite der Bremer Aufbau-Bank

Das Programm baut auf bestehenden Strukturen auf und wird verzahnt mit dem erfolgreichen Programm „Rund ums Haus“ der BAB. Mit dem Programm können sowohl Maßnahmen im Bereich des baulichen Wärmeschutzes (energetische Gebäudesanierung) als auch Maßnahmen im Bereich der Wärmeversorgung (Umstellung auf klimaverträgliche Wärmelösungen) sowie Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels finanziert werden. Der Start des Kreditförderprogramms soll im Herbst 2026 erfolgen.

Dieses Förderprogramm ersetzt nicht die Rolle der Geschäftsbanken, die nach wie vor vorrangig für die Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen zu berücksichtigen sind. Hierzu wird sich die BAB eng mit der Kreditwirtschaft abstimmen und ggf. auf Einzelengagementsebene entsprechende Regelungen vorsehen.

Das Kreditförderprogramm richtet sich an alle privaten Gebäudeeigentümer:innen im Land Bremen und ermöglicht durch geringe Zinsen durch die Durchleitung von KfW Darlehen sowie die Nutzung neuer Finanzierungsinstrumente einem breiteren Personenkreis die Finanzierung dieser Maßnahmen. Zunächst werden mit dem Programm die Zielgruppen Privatpersonen, Kleinstvermieter:innen und Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) adressiert.

Der Gebäudebestand im Land Bremen besteht zu einem großen Teil aus Wohnungseigentümergeinschaften und diese stehen aufgrund der Eigentumsstruktur vor vielfältigen Herausforderungen in Bezug auf energetische Sanierungen: Die oftmals heterogene Zusammensetzung der Eigentümergeinschaft kann zu verschiedenen Interessenslagen sowie langwierigen Abstimmungsprozessen führen. Bereits jetzt weisen viele Gebäude von WEG einen Sanierungsstau aus. Gleichzeitig ergeben sich bei diesen Fällen weitere bürokratische Herausforderungen und höhere Summen im Finanzierungsbedarf, wodurch WEG in der Praxis oftmals keine Kredite von Geschäftsbanken erhalten. Es besteht ein hoher Handlungsbedarf, den WEG im Land Bremen die notwendigen Sanierungen durch Darlehen zu ermöglichen. Die Darlehensaufnahme erfolgt bei den WEG über die jeweilige Verwaltung.

Es erfolgt keine weitere Einschränkung der Zielgruppen. Der bonitätsunabhängige Zinssatz liegt über dem Anlagezins, wodurch Mitnahmeeffekte vermieden werden. Personen mit sehr guter Bonität erhalten in der Regel günstigere Konditionen bei ihrer Hausbank.

Die Basis des Kreditförderprogramms stellt die Vergabe von Darlehen dar. Die BAB finanziert das Programm grundsätzlich über die Kreditkonditionen. Dabei erfolgt auch ein geringer bonitätsunabhängiger Risikoaufschlag bei den Kund:innen. Hierdurch werden programminterne Rücklagen bei der BAB gebildet, die im Fall von einzelnen Kreditausfällen vorrangig herangezogen werden. Darüber hinaus findet ab 80.000 Euro Kreditsumme, sofern möglich, eine Besicherung am Objekt statt. Die Finanzierung wird durch flexiblere Modalitäten wie längere Laufzeiten, tilgungsfreie Jahre oder Alternativen zu Annuitätendarlehen ergänzt, um niedrigere monatliche Raten zu realisieren, welche die Kapitaldienstfähigkeit der Antragstellenden sicherstellen sollen.

Trotz des mehrstufigen Absicherungssystems auf Seiten der Förderbank ist bei der Finanzierung der genannten Zielgruppen ein Ausfallrisiko nicht auszuschließen. Vor diesem Hintergrund ist die Bereitstellung von Sicherheiten in Form einer Freihalterklärung des Landes Bremens für die BAB vorgesehen. Dadurch wird das Ausfallrisiko

verringert und die Risikovorsorge bei der BAB minimiert, wodurch die BAB Kredite auch jenen Zielgruppen bereitstellen kann, die aufgrund eines höheren Ausfallrisikos bisher von der Kreditfinanzierung ausgeschlossen waren, wie es bei älteren und einkommensschwachen Gebäudeeigentümer:innen bisher der Fall ist.

Im Rahmen der Kreditvergabe findet eine reguläre Bonitätsprüfung und gegebenenfalls auch eine Ablehnung durch die BAB statt. Je niedriger die Bonität ist, desto höher ist die Ausfallwahrscheinlichkeit.

Durch die Nutzung neuer Instrumente wird eine Finanzierungsmöglichkeit bereitgestellt. Im Rahmen der individuellen Beratung werden flexible Finanzierungsmodelle geprüft, die beispielsweise tilgungsfreie Jahre, endfällige Darlehen oder längere Laufzeiten umfassen, um die Kapitaldienstfähigkeit der Antragstellenden sicherzustellen.

Insbesondere ältere und einkommensschwächere Haushalte, die bislang von der Kreditvergabe ausgeschlossen sind, sollen so Zugang zu zinsgünstigen und flexiblen Darlehen erhalten.

Die BAB trägt die Refinanzierungskosten über Kreditmargen, wodurch das Programm wirtschaftlich tragfähig gestaltet wird. Die technischen Mindestanforderungen orientieren sich an den Bundesprogrammen, um eine Kompatibilität und Effizienz der Maßnahmen sicherzustellen. Zudem ist eine Kombination mit anderen (Bundes- oder Landes-)Förderprogrammen, wie beispielsweise weiteren KfW-Förderprogrammen, möglich, um die Förderwirkung zu maximieren.

Darlehenshöhe und Freihalteerklärung

Es handelt sich bei dem Programm um eine reine Darlehensförderung, die durch eine Freihalteerklärung der FHB hinterlegt ist, um günstige bonitätsunabhängige Zinskonditionen zur Verfügung zu stellen.

Durch die Freihalteerklärung kann einer höheren Anzahl der Gebäudeeigentümer:innen im Land Bremen der Zugang zu Darlehen mit niedrigeren Zinsen ermöglicht werden. Ohne die Freihalteerklärung müsste eine deutlich höhere Risikorücklage gebildet werden, was zu einem Anstieg des Zinssatzes für die Antragstellenden führen würde. Nur mit der Freihalteerklärung kann ein bonitätsunabhängiger Zinssatz angeboten werden; andernfalls würde ein bonitätsabhängiger Zinssatz insbesondere einkommensschwache Antragstellende stark belasten. Zudem wären bestimmte Programm- und Laufzeitvarianten, wie endfällige und Restschulddarlehen oder das Instrument der nachrangigen Besicherung, ohne Freihalteerklärung entweder gar nicht oder nur mit erheblichen Zinsaufschlägen umsetzbar. Schließlich würde das Programm ohne Freihalteerklärung aufgrund der Höhe der Einzelengagements und des Gesamtvolumens nicht mehr als „risikoarmes“ Geschäft gelten, was zu einem deutlich aufwendigeren Antragsprozess und damit ebenfalls zu höheren Zinssätzen für die Kund:innen führen würde.

Im Rahmen der Programmausgestaltung ist eine Freihalteerklärung in Höhe von 50 Mio. Euro vorgesehen, die eine langfristige Verlässlichkeit und Planungssicherheit gewährleistet. Das Programm soll zunächst für einen Zeitraum von vier Jahren laufen, mit der Option der Verlängerung. Es wird angestrebt, das Programm bei Erfolg auch finanziell zu erweitern. Für die Umsetzung ist eine langfristige Mittelbereitstellung im Rahmen der möglichen Inanspruchnahme aus der Freihalteerklärung für das Kreditförderprogramm erforderlich.

Das Programm sieht Darlehenshöhen von bis zu 200.000 Euro für selbstgenutztes Wohneigentum, höhere Summen für private Vermieter:innen sowie bis zu 3 Mio. Euro für WEG vor. Die Konditionen werden bonitätsunabhängig ausgestaltet, um insbesondere finanzschwache Gruppen durch die gleichmäßige Verteilung der Zinskosten auf alle, die das Programm in Anspruch nehmen, zu entlasten. Die Kreditvergabe von höheren Summen als 3 Mio. Euro für WEG soll im Rahmen einer ausführlichen Einzelfallprüfung und unter Berücksichtigung des verfügbaren Rahmens der Freihalteerklärung und Refinanzierungsmöglichkeiten der BAB sowie unter Zustimmung des zuständigen Ressorts entschieden werden.

Die Laufzeiten können bis zu 30 Jahre (bei Darlehen für rein technische Maßnahmen wie Heizung, PV-Anlage etc. max. 20 Jahre aufgrund begrenzter Nutzungsdauer) betragen, mit der Möglichkeit von Sondertilgungen und tilgungsfreien Jahren, um die Rückzahlungsfähigkeit zu verbessern. Dies beinhaltet beispielsweise auch Prolongationen bei Darlehensvarianten, die keine Annuitätendarlehen sind, jedoch nicht länger als eine Laufzeit von insgesamt 30 Jahren.

Die Grundbuch-Absicherung der Kredite erfolgt ab einer Darlehenssumme von 80.000 Euro durch Grundbucheintragungen, diese kann je nach individueller Belastung auch nachrangig erfolgen. Bei kleineren Darlehen wird auf eine dingliche Besicherung verzichtet. Die Risikorücklage wird konservativ kalkuliert, um das Ausfallrisiko abzudecken.

Die Haftungsfreistellung stellt aus verschiedenen Gründen die Grundlage für das Programm dar. So kann beispielsweise der bonitätsunabhängige Zinssatz nur angeboten werden, da das Risiko für Kreditausfälle beim Land liegt. Zudem würden bestimmte Programm- und Laufzeitvarianten sowie das Gesamtprogrammolumen ohne die Freihalteerklärung zu einem größeren Personalaufwand führen, der bei einer Umlage auf die Zinsen zu einer noch höheren Belastung von ohnehin belasteten Bevölkerungsgruppen führen würde.

Risikorückstellung

Europaweit liegt der Ausfall bei Wohnimmobilienkrediten bei privaten Haushalten bei ca. 1,4 %, in Deutschland unter einem Prozent. Für das Kreditförderprogramm wird vorsorglich mit einer Ausfallquote von 2 % bezogen auf die Kreditsumme gerechnet. Die Berechnungen zum Kreditförderprogramm sehen bei einem geplanten Kreditvolumen von 50 Mio. Euro eine Ausfallquote von 2,0 % vor, was einem potenziellen Ausfallbetrag von 1 Mio. Euro über die gesamte Laufzeit des Programms entspricht. Um das Risiko für die BAB und das Land Bremen zu minimieren, wird eine Risikorückstellung in Höhe von 1,7 % über eine durchschnittliche Kreditlaufzeit von 15 Jahren in der jeweiligen Kreditvergabe berücksichtigt. Für die Risikobewertung wird folgende Formel zugrunde gelegt:

$0,225 \% \text{ (Zinsaufschlag)} * 0,5 \text{ (durchschnittliche Restschuld)} * 15 \text{ (durchschnittliche Laufzeit in Jahren)} * 0,98 \% \text{ (100 \% - Ausfallquote)}$.

Somit würden sich je nach Ausfallquote folgende Risiken ergeben:

Ausfallquote	Risikobewertung in TEUR
2 %	190
3 %	706
5 %	1.738
10 %	4.316

Aufgrund der geplanten Besicherung von höheren Krediten wird eine Ausfallquote von 2 % zugrunde gelegt. Sollten sich Änderungen bei der Risikobewertung ergeben, erfolgt eine Anpassung in Absprache zwischen der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft und der BAB für neu zu vergebende Kredite. Bei einer Objektbesicherung wird die durch die umgesetzte Maßnahme erreichte Wertsteigerung bei der Immobilie berücksichtigt. Die BAB ist Grundschuldinhaberin und nimmt im Falle eines Ausfalls die Verwertung vor.

3.) Kontinuierliche Weiterentwicklung und Erweiterung der Zielgruppen

Die Weiterentwicklung des Kreditförderprogramms soll kontinuierlich geprüft werden, um Förder- bzw. Finanzierungslücken identifizieren und neue Zielgruppen adressieren zu können. Eine erste Anpassung und ggf. Erweiterung der Zielgruppen mit passgenauen Förderinstrumenten soll auf Grundlage der Ergebnisse der von der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft beauftragten Persona-Analyse erfolgen (vgl. Beschluss der Deputation für Umwelt, Klima und Landwirtschaft vom 04.09.2025, VL 21/5337), die ein differenziertes Bild der Lebenslagen im Land Bremen liefert und deren Ergebnisse für das dritte Quartal 2026 erwartet werden.

Auch begleitende Angebote wie z. B. die persönliche Beratung sowie die Bewerbung des Programms sollen fortlaufend geprüft werden, um diese ggf. weiterzuentwickeln oder sie mit Angeboten anderer zu verknüpfen sowie um spezifische Zielgruppen wirksam zu unterstützen.

Das Kreditförderprogramm kann flexibel an sich ändernde Rahmenbedingungen angepasst werden. So können beispielsweise nicht nur neue Zielgruppen, sondern auch thematische Module und beispielsweise Tilgungszuschüsse aus Mitteln des Landes oder des Bundes im späteren Verlauf integriert werden. Es wird eine Verlängerung des Programms nach den ersten vier Jahren angestrebt, um Verlässlichkeit und Planbarkeit herzustellen und potenziell allen Gebäudeeigentümer:innen die Finanzierung der gewünschten und notwendigen Modernisierungen bis 2038 ermöglichen zu können.

Gebäudeeigentümer:innen stehen vor vielfältigen Herausforderungen und neben der energetischen Modernisierung besteht dringender Handlungsbedarf in Bereichen wie Klimafolgeschäden, Schadstoffen und altersgerechter Umbau. Diese können ggf. der Umsetzung von wärmewende-relevanten Maßnahmen im Wege stehen. Die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft ist zur Erweiterung um diese Themen bzw. Bausteine im Rahmen des Kreditförderprogramms in Gesprächen mit der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung.

C. Alternativen

Es werden keine Alternativen empfohlen. Bei Nichtauflage des Kreditförderprogramms bleiben Finanzierungslücken und Probleme bei der Finanzierung von Maßnahmen für bestimmte Zielgruppen bestehen und notwendige wärmewenderelevante Maßnahmen werden nicht umgesetzt. Dies führt zur Verzögerung bei der Umsetzung der Wärmewende. Durch unsanierte oder unzureichend teilsanierte Bestandsgebäude bleibt der Wärmebedarf des Gebäudebestands höher, fossil betriebene Heizungen werden länger betrieben oder es werden neue fossile Heizungen eingebaut. In der Zukunft ist damit für den Betrieb dieser Gebäude mit steigenden Energiekosten zu rechnen.

D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung / Klimacheck

Finanzielle Auswirkungen:

Für das Kreditförderprogramm wird eine Freihalteerklärung über 50 Mio. Euro mit einer Laufzeit von 34 Jahren (entsprechend vier Jahren Programmlaufzeit plus 30 Jahre längstmögliche Laufzeit eines am Ende der Programmlaufzeit abgeschlossenen Darlehens) ausgestellt, die das Risiko der BAB abdeckt. Für die gesamte Laufzeit wird das Ausfallrisiko mit 2 % bzw. 190 TEUR bewertet, welches in dieser Höhe über eine Verpflichtungsermächtigung abgesichert wird. Sollte die Summe der Ausfälle den Betrag der Risikovorsorge bei der BAB und der eingestellten Verpflichtungsermächtigung übersteigen, haftet für die Differenz aus Ausfallsumme und Risikovorsorge/Verpflichtungsermächtigung die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft, die hierzu im Bedarfsfall die Gremien entsprechend befassen würde.

Die Kreditkonditionen an die Zielgruppen können i.d.R. durch die Freihalteerklärung mit einem Aufschlag von rd. 0,225 % p.a. auf den Refinanzierungszins der BAB weitergeben werden.

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Risikovorsorge des Landes ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von 190 TEUR bei der neu einzurichtenden Haushaltstelle „0640.53142-8 Kreditförderprogramm Wärmewende L-GW-093“ erforderlich. Zum Ausgleich für die zusätzlich erteilte VE darf die bei der Haushaltsstelle 0640.89320-6 „Zuschüsse für Maßnahmen zur Energieeinsparung L-EA-008“ veranschlagte VE in gleicher Höhe nicht in Anspruch genommen werden. Zeitlich wird der Abdeckungsbetrag der VE und das entsprechende Ausfallrisiko ab 2027 im Rahmen der jährlichen Überprüfung der Verpflichtungsermächtigungen im PPL 61 neu bewertet und (abzgl. etwaiger Inanspruchnahmen) auf das jeweilige Folgejahr bis zum Ende der Laufzeit (max. 2060) übertragen.

Die barmittelmäßige Abdeckung der VE erfolgt im Rahmen der beschlossenen Haushalte 2026/2027 sowie der Finanzplanung ab 2028 und deren Fortschreibung innerhalb des Deckungskreises „200997“ der lfd. Umweltprogramme (Anschlag im Jahr 2027 rd. 4,7 Mio. EUR), in den die neu einzurichtende Haushaltsstelle eingebunden wird.

Genderprüfung:

Es ist davon auszugehen, dass das Kreditförderprogramm Wärmewende unterschiedliche Auswirkungen auf verschiedene Bevölkerungsgruppen haben kann. Insbesondere ältere, gegebenenfalls alleinstehende Frauen könnten von den Maßnahmen in besonderer Weise betroffen sein, da sie häufiger über geringere finanzielle Ressourcen verfügen und daher spezifische Unterstützungsbedarfe bestehen könnten. Die Beratungs- und Unterstützungsangebote sollen so gestaltet werden, dass sie auf die Lebensrealitäten und Bedürfnisse unterschiedlicher Geschlechter eingehen. Eine abschließende Bewertung der geschlechtsspezifischen Betroffenheit und Inanspruchnahme des Programms ist jedoch erst nach Vorliegen der Ergebnisse der beauftragten Persona-Analyse oder rückwirkend nach einer ersten Phase der Programmlaufzeit möglich. Entsprechende geschlechtsspezifische Daten zur Inanspruchnahme des Kreditförderprogramms sollen im Rahmen der Programmdurchführung erhoben und ausgewertet werden. Im Rahmen des Programmmonitorings sollen mögliche geschlechtsspezifische Zugangshürden identifiziert und bei Bedarf gezielte Nachsteuerungsmaßnahmen ergriffen werden, um diese abzubauen.

Klimacheck:

Mit der Kreditfinanzierung wird die Umsetzung von Maßnahmen angestoßen, die zu direkten CO₂-Minderungen führen.

E. Beteiligung/ Abstimmung

Die Abstimmung der Vorlage mit dem Senator für Finanzen und der Senatskanzlei ist eingeleitet.

Eine beihilferechtliche Prüfung bei der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation ist eingeleitet.

F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Vorlage ist nach Beschlussfassung zur Veröffentlichung geeignet.

G. Beschluss

1. Der Senat stimmt der Entwicklung und dem Programmstart des Kreditförderprogramms Wärmewende zu.
2. Der Senat bittet den Senator für Finanzen, eine Freihalteerklärung zur Sicherung des Ausfallrisikos auszustellen. Die Höhe des abzusichernden Kreditvolumens von 50 Mio. Euro ist nicht zu überschreiten. Der Senator für Finanzen wird gebeten, den Haushalts- und Finanzausschuss nach Übernahme zu informieren.
3. Der Senat stimmt zur Absicherung des Ausfallrisikos dem Eingehen von Verpflichtungen in Höhe von 190 TEUR bei der neu einzurichtenden Haushaltsstelle „0640.53142-8 Kreditförderprogramm Wärmewende L-GW-093“ mit einer jährlichen Prüfung und ggf. Fortschreibung des Ausfallrisikos bis max. zum Jahr 2060 zu.
4. Der Senat bittet die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft, die Vorlage der Deputation für Umwelt, Klima und Landwirtschaft vorzulegen und die erforderlichen haushaltsrechtlichen Ermächtigungen über den Senator für Finanzen einzuholen und dem Haushalts- und Finanzausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.

Anlage: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: Kreditförderprogramm Wärmewende für die Zielgruppe älterer und einkommensschwacher Gebäudeeigentümer:innen (Aktionsplan Klimaschutz-Maßnahme L-GW-093)

Datum: 29.04.2026

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Kreditförderprogramm Wärmewende / Entwicklung eines Kreditförderprogramms des Landes Bremens im Rahmen der Wärmewende für die Zielgruppe älterer und einkommensschwacher Gebäudeeigentümer:innen (Aktionsplan Klimaschutz, Maßnahme L-GW-093)

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit **einzelwirtschaftlichen**
 gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

- Rentabilitäts/Kostenvergleichsrechnung Barwertberechnung Kosten-Nutzen-Analyse
 Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichen Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

- Nutzwertanalyse ÖPP/PPP Eignungstest Sensitivitätsanalyse Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung :

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Implementierung eines Kreditförderprogramms Wärmewende für Gebäudeeigentümer:innen im Land Bremen	1
2	Keine Implementierung	2

Ergebnis

Das Ressort empfiehlt die Alternative 1

Weitergehende Erläuterungen

Mit dem Kreditförderprogramm soll eine bestehende Finanzierungslücke geschlossen werden, da reguläre Geschäftsbanken häufig keine KfW-Kredite durchleiten und bestimmte Zielgruppen aufgrund geringerer Bonität keinen Zugang zu Darlehen erhalten. Mit der Übernahme des Ausfallrisikos für die Bremer Aufbau-Bank (BAB) durch eine Freihalteerklärung der FHB kann die BAB auch diesen Zielgruppen Kredite gewähren, sofern durch den Einsatz neuer Finanzierungsinstrumente eine Kapitaldienstfähigkeit sichergestellt werden kann. Zur Finanzierung des Programms und zum Aufbau einer programminternen Rücklage wird ein bonitätsunabhängiger Zinszuschlag erhoben. Im Falle von Kreditausfällen wird zunächst die programminterne Rücklage in Anspruch genommen, anschließend – falls erforderlich – die Immobilienverwertung, und zuletzt die Freihalteerklärung der FHB. Für die geplante Programmlaufzeit von vier Jahren wird eine Freihalteerklärung in Höhe von 50 Mio. Euro bereitgestellt. Das kalkulierte verbleibende Ausfallrisiko beläuft sich auf insgesamt 190.000 Euro über die gesamte Programmlaufzeit sowie die maximale Kreditlaufzeit von 30 Jahren. Die Freihalteerklärung läuft entsprechend 34 Jahre, sofern zum Ende der Programmlaufzeit ein Kredit mit 30-jähriger Laufzeit vergeben wird. Dieser Betrag ist über den genannten Zeitraum bei der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft zu reservieren. Durch die Kreditfinanzierung werden energetische Maßnahmen an Wohngebäuden angestoßen, die zu direkten CO₂-Minderungen führen. Die konkrete Berechnung der Einsparungen sowie Details zur Evaluation werden derzeit in Abstimmung mit der BAB erarbeitet. Daneben profitiert die regionale Wirtschaft von den Aufträgen durch die Sanierungsmaßnahmen, was die Wertschöpfung im Bundesland erhöht und Arbeitsplätze sichern und schaffen kann. Die Maßnahmen sichern den Werterhalt von Immobilien und senken die energiebedingten Nebenkosten der Haushalte.

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2030	2.	n.
---------	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
Zu 1	Vergabe von Krediten bis 2030	Anzahl	200
Zu 1	Vergabe Kredite an Zielgruppe WEGs	Anzahl	3
Zu 1	Ausfallrisiko bleibt unter 2 %	%	<=2

Anlage: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: Kreditförderprogramm Wärmewende für die Zielgruppe älterer und einkommensschwacher Gebäudeeigentümer:innen (Aktionsplan Klimaschutz-Maßnahme L-GW-093)

Datum: 29.04.2026

Zu 1	Evaluation des Programms, u.a. zu Angaben zu Antragstellenden, geförderten Maßnahmen, CO ₂ -Einsparung etc.	Anzahl	1
---------	--	--------	---

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 7 zu § 44 LHO: die Schwellenwerte werden nicht überschritten / die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bremischen Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am erfolgt.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:
Ausführliche Begründung