

## Energieeffizienz – Mexiko

„Grüner“ sozialer Wohnungsbau

Die Herausforderungen an den Immobiliensektor in Mexiko sind enorm: Jedes Jahr entstehen rund 500.000 Wohnungen aufgrund des hohen Bevölkerungswachstums. Dies führt zu einem unkontrollierten Wachstum der Städte. Der Immobiliensektor macht dabei rund 17 % des Energiebedarfs des Landes aus. Vor diesem Hintergrund hat die mexikanische Regierung zusammen mit der KfW Entwicklungsbank und der Inter-Amerikanischen Entwicklungsbank ein ehrgeiziges Programm für energieeffizienten sozialen Wohnungsbau „Eco-Casa“ aufgelegt. Im Durchschnitt verbraucht ein EcoCasa 20 % weniger Energie als ein vergleichbares Standardhaus.

### Ausgangslage

Die Nachfrage nach Wohnraum übersteigt das Angebot deutlich: Das Wohnungsdefizit beträgt knapp 9 Mio. – mit steigender Tendenz, da die Bevölkerung stetig wächst. Dies bedeutet, dass derzeit 35 Mio. Mexikaner über keinen Zugang zu angemessenem Wohnraum verfügen (ein mexikanischer Haushalt beherbergt im Durchschnitt knapp 4 Personen). Gleichzeitig zählt Mexiko zu den aufstrebenden Schwellenländern, dessen Energieverbrauch seit langem konstant wächst. Etwa 17 % davon entfallen auf private Haushalte und es wird erwartet, dass ihr Energiekonsum bis 2030 um 37 % wächst.

Das Land ist sich dieser Problematik bewusst: Mit der Verabschiedung des Klimaschutzgesetzes im Jahr 2012 hat sich Mexiko als eines der ersten Schwellenländer freiwillige Ziele zur Begrenzung seines CO<sub>2</sub>-Ausstoßes gesetzt. Unter dem Vorbehalt angemessener Unterstützung der Industrieländer sieht das Gesetz vor, die Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2020 um

30 % und bis zum Jahr 2050 um 50 % gegenüber der Jahrtausendwende zu senken. Dies ist für Mexiko von Bedeutung, da das Land stark von den Folgen des Klimawandels betroffen ist.

Ein Instrument, um diese Ziele zu erreichen, ist das EcoCasa-Programm, das die Regierung nach langer Vorarbeit, u.a. unterstützt durch die GIZ, im Jahr 2013 ins Leben gerufen hat. Die KfW fördert im Auftrag der Bundesregierung (BMZ und BMUB) sowie der EU-Kommission und dem britischen Department for Busi-

<b>Projekttitel</b>	EcoCasa-Programm
<b>Auftraggeber</b>	Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ)
<b>Land/Region</b>	Mexiko
<b>Projektpartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mex. Entwicklungsbank Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)</li> <li>▪ Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB)</li> <li>▪ Inter-Amerikanische Entwicklungsbank (IDB) / CTF</li> <li>▪ Latin American Investment Facility (LAIF)</li> <li>▪ NAMA Facility (BMUB / DECC)</li> </ul>





Nachhaltige Siedlung in Hidalgo, Mexiko.  
Quelle: KfW Bankengruppe, Fotografin: Ingrid Hahn

ness, Energy and Industrial Strategy (BEIS) das Programm, um den ehrgeizigen Klima- und Umweltzielen Rechnung zu tragen und darüber hinaus das Wohnungsdefizit zu verringern und so die Lebensqualität der Bevölkerung nachhaltig zu verbessern.

### Projektansatz

Das EcoCasa-Programm wird von der mexikanischen Entwicklungsbank „Sociedad Hipotecaria Federal“ (SHF) umgesetzt und hat ein Gesamtvolumen von rund 300 Mio. USD. Aufbauend auf den Erfahrungen in Deutschland, werden mit EcoCasa verschiedene Effizienz-Standards etabliert und mit zinsgünstigen Darlehen sowie Zuschüssen für Bauunternehmer unterlegt. Damit werden die Mehrkosten energieeffizienter Technologien kompensiert, sodass die Käufer oder Mieter die energieeffizienten Wohngebäude zu einem mit Standardwohnungen vergleichbaren bzw. ausreichend attraktiven Preis erwerben oder mieten können. Dies dient zur Etablierung der bisher noch weitgehend unbekannteren Effizienztechnologien, die den Bewohnern finanzielle Vorteile durch niedrigere Ausgaben für Strom, Wasser und Gas bringen.

Neben dem deutschen Beitrag von bisher etwa 150 Mio. USD steuert die Inter-Amerikanische Entwicklungsbank rund 100 Mio. USD bei. Weitere Zuschussmittel stellen die EU und die NAMA-Fazilität bereit, um hocheffiziente Passivhäuser zu fördern und kleine Projektentwickler an den Markt für energieeffizientes Bau-

en heranzuführen. In den kommenden Jahren sollen weitere Zusagen von bis zu 210 Mio. USD folgen. Die Zusammenarbeit verschiedener internationaler Institutionen ist eine wichtige Grundlage für den Erfolg des Programms.

### Wirkungen

Bisher wurden durch EcoCasa etwa 36.000 Häuser für über 100.000 Mexikaner in allen vier Klimazonen des Landes finanziert. EcoCasa spart nicht nur rund eine Million Tonnen CO<sub>2</sub> über die gesamte Bestandsdauer der Häuser, sondern verbessert zugleich die Lebenssituation vieler einkommensschwacher Familien durch eine höhere Wohnqualität. Neben EcoCasa wurden zudem finanzielle Mittel bereitgestellt, um 400 Passivhäuser nach deutschem Standard zu errichten.

Das Programm trägt langfristig dazu bei, neue umweltfreundliche Standards im Wohnungsbau und bei der Kreditvergabe zu etablieren, an denen sich der nationale Immobilienmarkt künftig ausrichten soll. Auch international ist dem Programm Anerkennung zuteil geworden: Das Klimasekretariat der Vereinten Nationen (UNFCCC) hat EcoCasa im Jahr 2013 zu einem Leuchtturmvorhaben im internationalen Klimaschutz erklärt. Der frühere UN-Generalsekretär Ban Ki-moon sagte damals, an Projekten wie EcoCasa zeige sich, dass „nachhaltiger Wandel möglich“ sei. Zudem wurde EcoCasa von weiteren internationalen Institutionen wie Ashdon, ALIDE (Latin American Association of Development Financing Institutions) und der KfW prämiert.



Kontakt  
KfW Bankengruppe  
Geschäftsbereich KfW Entwicklungsbank  
Palmengartenstraße 5-9  
60325 Frankfurt  
Telefon 069 7431 0  
[almut.ahlers@kfw.de](mailto:almut.ahlers@kfw.de)

KfW Banco de Desarrollo  
Oficina de Representación en México  
Torre Hemicor, Av. Insurgentes Sur Nr. 826  
Col. Del Valle, Del. Benito Juárez  
03100 Ciudad de México  
Mexiko  
[kfw.mexiko-stadt@kfw.de](mailto:kfw.mexiko-stadt@kfw.de)  
[emilano.detta@kfw.de](mailto:emilano.detta@kfw.de)