"Abgespeckte" Neubauförderung: Anträge ab März möglich

NEWS 25.01.2023 Überarbeitetes KfW-Programm

Haufe Online Redaktion

Bild: Pixabay/Michal Yarmoluk

KfW-Neubauförderung: Zinsverbilligte Kredite statt Zuschüssen – wenn hohe Energiestandards erfüllt sind (Symbolbild)

Das überarbeitete KfW-Förderprogramm für den Neubau setzt auf zinsverbilligte Kredite. Hausbauer können am März Anträge stellen. Die Hürden sind hoch: Die Energiestandards wurden verschärft und es ist weniger Geld im Topf. Kritik kommt aus der Immobilienbranche.

Ab dem 1.3.2023 gelten die überarbeiteten Kriterien für die Neubauförderung der staatlichen KfW-Bank. Bundesbauministerin Klara Geywitz (SPD) stellte die neue Richtlinie am 25. Januar in Berlin vor. Für private Bauherren und Investoren sollen es künftig nur noch zinsverbilligte Kredite, aber keine Zuschüsse mehr geben – dabei werden hohe Energiestandards vorausgesetzt.

Pro Jahr sollen 750 Millionen Euro für den Neubau und Ersterwerb von klimafreundlichen Wohn- und Nichtwohngebäuden bereit gestellte werden, die den energetischen Standard eines Effizienzhauses 40 (EH 40) erfüllen und spezifische Grenzwerte für Treibhausgas-Emissionen unterschreiten. Mehr Geld gibt es für Gebäude, die zusätzlich das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) erreichen.

Neubau: Maximal 150.000 Euro pro Wohnung

Besonders nachhaltige Wohngebäude werden über die verbilligten Kredite mit maximal 150.000 Euro Förderung pro Einheit gefördert. Für klimafreundliche Wohngebäude ohne Nachhaltigkeitssiegel können bis zu 100.000 Euro pro Wohnung beantragt werden. Die Zinsverbilligung dämpft die Zinslast demnach um bis zu vier Prozent pro Jahr, gemessen an marktüblichen Konditionen.

Man setze da an, wo momentan die größten Sorgen bestünden, nämlich bei der Frage der Zinsen, sagte Geywitz mit Blick auf die stark gestiegenen Kreditzinsen. Antragsberechtigt für die zinsverbilligten Kredite sind unter anderem Investoren, Genossenschaften, Unternehmen und Privatpersonen. Zuschüsse für Investitionen erhalten nur noch Kommunen und Landkreise, etwa für den Bau von Wohnungen, Kindertagesstätten oder Schulen.

Vor kurzem hatte Geywitz zudem eine neue Eigentumsförderung für Familien ab Juni angekündigt: Für dieses KfW-Programm mit zinsgünstigen Krediten stehen 350 Millionen Euro jährlich bereit. Das gesamte Volumen der Neubauförderung liegt damit bei 1,1 Milliarden Euro.

Verantwortet werden die Neubauprogramme seit Jahresbeginn vom Bundesbauministerium. Die Förderprogramme für Sanierungen bleiben beim Wirtschaftsministerium.

Programm "EH40-Nachhaltigkeit" lief Ende 2022 aus

Bis Ende 2022 verantwortete die Neubauförderung ebenfalls das Wirtschaftsministerium. Am 21.4.2022 startete der zuständige Minister Robert Habeck (Grüne) das Programm "EH40-Nachhaltigkeit" für Neubauten nach dem Standard "EH40-Plus mit QNG" – die sogenannte Stufe zwei der Neuausrichtung der Neubauförderung lief zum Jahresende aus.

Unterstützt wurden Neubauten, die 40 Prozent der Energie eines Standardhauses verbrauchen und zudem die Voraussetzungen für ein Qualitätssiegel erfüllen. "Die Förderung wird am Markt gut angenommen", **sagte eine Sprecherin dem "Handelsblatt"**. Das Volumen für den Förderzeitraum betrug demnach 500 Millionen Euro.

"Stufe eins" ging am 1.4.2022 als Programm "EH 40" an den Start. Bereits Stunden nach dem Start gab es einen Antragsstopp, da die Fördermittel in Höhe von einer Milliarde Euro ausgeschöpft waren. Habeck hatte zuvor angekündigt, die schrittweise Neuausrichtung der Neubauförderung Zug um Zug auf immer mehr Nachhaltigkeit und Effizienz ausrichten zu wollen.

Eine Chronologie: Alle Förderstopps

Im Januar 2022 hatte Habeck wegen einer Antragsflut und fehlender Mittel erstmals KfW-Zuschüsse für energieeffizientes Bauen und Sanieren kurz vor Ende der Antragsfrist vorzeitig gestoppt, bevor im April das Programm "EH 40" mit verschärften Kriterien gestartet wurde. Bis zu einem bestimmten Stichtag wurden bereits eingegangene Anträge noch bearbeitet.

Vom Förderstopp betroffen waren alle drei KfW-Programmbereiche: Effizienzhaus/-gebäude 55 im Neubau (EH / EE 55), Effizienzhaus/-gebäude 40 im Neubau (EH / EE 40) und Energetische Sanierung. Die BEG-Förderprogramme des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) liefen unverändert weiter. Hintergrund war: Künftig soll das meiste Geld in Sanierungen gesteckt werden.

Ende Februar 2022 wurde zudem das Bundesprogramm zur Förderung energetischer Gebäudesanierung (BEG) mit 9,5 Milliarden Euro neu gestartet. Das war so stark nachgefragt, dass es der Haushaltsausschuss des Bundestages um weitere rund 4,7 Milliarden Euro aufstocken musste.

Das überarbeite KfW-Programm unter dem Titel "Klimafreundlicher Neubau" (sogenannte Stufe drei) war eigentlich ab Januar 2023 geplant. Der Start wurde dann auf März verlegt.

KfW-Neubauprogramm 2023: Kritik aus der Immobilienbranche

Die Förderung fällt nun wesentlich geringer aus als vorher. Auch wurden früher Neubauten mit dem Energiestandard EH 55 gefördert. Die Bau- und Wohnungswirtschaft kritisierten die neue Förderung als zu gering und die Anforderungen als zu hoch. Das Ziel der Bundesregierung von 400.000 Wohnungen pro Jahr lasse sich damit bei weitem nicht erfüllen. Die Branche sieht angesichts sinkender Aufträge und Stornierungen im Wohnungsbau eine immer größere Wohnungsnot.

Die Fördersumme von 750 Millionen Euro pro Jahr löse die dramatischen Probleme nicht ansatzweise, monierte Andreas Mattner, Präsident des Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA). Es brauche zehn Milliarden Euro, um die Wende im Neubau zu schaffen. Die Förderung sei ein Tropfen auf den heißen Stein, kritisierte auch Felix Pakleppa, Hauptgeschäftsführer des Bauverbands ZDB. Mit der Bindung der Förderung an den "EH 40"-Standard plus Zertifizierung würden Bauherren doppelt belastet.

Geywitz wehrte sich gegen die Kritik: Die Bundesregierung setze gegen die Wohnungsnot einen Schwerpunkt auf den sozialen Wohnungsbau. "Alleine dieses Jahr wird dafür zweieinhalb Milliarden Euro den Ländern zur Verfügung gestellt", so die Bauministerin.

Das könnte Sie auch interessieren:

Effizienzhaus 55: Ende für BEG-Neubauförderung

Neues GEG kommt ohne verschärfte Dämm-Vorschriften

Energetische Sanierung: Rekord bei staatlicher Förderung

Förderprogramm: Neuer Bonus für serielles Sanieren ab Januar

dpa