



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Eckpunkte zur Neubauförderung „Klimafreundlicher Neubau“ stehen fest - mit positiven und negativen Aspekten

26.01.2023 Fachinformation

Das Bundesbauministerium hat am 25. Januar 2023 die Eckpunkte zur ab März 2023 geltenden Neubauförderung veröffentlicht. Erstmals werde dabei der ganze Lebenszyklus eines Gebäudes in den Blick genommen – vom Bau über den Betrieb bis zum potenziellen Rückbau in ferner Zukunft. Kritisch zu sehen sind jedoch das begrenzte Volumen der vorgesehenen Förderung und die ausschließliche Ausrichtung auf den EH-40-Standard. Angesichts explodierender Preise wird die neue Förderung beim bezahlbaren Wohnungsbau daher wenig bewirken.

Folgende Änderungen in der Neubauförderung wurden am 25. Januar 2023 von der KfW angekündigt:

Neubauförderung „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) ab 1. März 2023

Das neue Förderprogramm des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) startet ab Anfang März als Teilprogramm der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) und löst im Rahmen der BEG die die bislang vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) verantwortete Neubauförderung ab.

Mit der neu ausgerichteten Neubauförderung werden die Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen im Lebenszyklus, die Verringerung des Primärenergiebedarfs in der Betriebsphase und die Erhöhung des Einsatzes erneuerbarer Energien unter Einhaltung von Prinzipien des nachhaltigen Bauens angestrebt.

Die Förderung zum "Klimafreundlichen Neubau" wird im Rahmen von drei verschiedenen KfW-Produkten angeboten:

- "Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude – private Selbstnutzung" (297)
- "Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude" (298)
- "Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude" (299).

Die neue Förderung erfolgt in Form von zinsgünstigen Krediten mit Zinsverbilligung aus Bundesmitteln ohne Tilgungszuschüsse. Die Vergabe der Kredite erfolgt analog den bestehenden BEG-Produkten ohne Beihilfe.

Inhaltliche Eckpunkte der neuen Förderung - Pro und Contra

Alle wesentlichen Eckpunkte der Förderung können der „KfW-Information für Multiplikatoren“ im Downloadbereich entnommen werden. Auf der Webseite der KfW sind sie noch nicht einzusehen.

Positiv zu bewerten ist, dass künftig auch Wohngebäude ohne das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG-Standard) mit einem Zuschuss von 5 Prozent gefördert werden können, sofern sie andere Bedingungen erfüllen. Dazu führt GdW-Präsident Axel Gedaschko in einer Pressemitteilung vom 25. Januar 2023 weiter aus, dass auch die Förderbedingungen für den QNG-Standard verbessert wurden. Der QNG-Standard hat allerdings völlig unbemerkt und unkommentiert seit 1. Januar 2023 noch höhere Anforderungen. Der Tilgungszuschuss wurde hier von 5 auf 12,5 Prozent erhöht und die förderfähigen Kosten pro Wohneinheit von 120.000 auf 150.000 Euro angehoben.

Kritisch für die Förderung des sozialen Wohnungsbaus ist jedoch, dass es sich beim Programm „Klimafreundlicher Neubau“ immer noch um eine reine Effizienzförderung handelt. Soziale Aspekte werden leider auch in der neuen Förderung nicht berücksichtigt, obwohl diese nun im Bundesbauministerium angesiedelt ist. Der geforderte EH-40-Standard schraubt die Anforderungen sehr weit nach oben, verkompliziert die Planungen und macht den Wohnungsbau deutlich teurer, so Axel Gedaschko. Das Volumen der Neubauförderung soll bei insgesamt 1,1 Mrd. Euro liegen, davon nur 750 Mio. Euro für den Mietwohnungsbau und 350 Mio. Euro für Eigenheime. Das ist viel zu gering, um beim bezahlbaren Wohnungsbau in der nötigen Größenordnung (Ziel bundesweit jährlich 400.000 Wohnungen) etwas zu bewirken.

Auslaufen der bestehenden Förderprogramme „BEG Wohngebäude“ und „BEG Nichtwohngebäude“

In den bestehenden Produkten "BEG Wohngebäude" (261) und "BEG Nichtwohngebäude" (263) können Anträge für die Neubauförderung noch bis einschließlich 28.02.2023 bei der KfW gestellt werden. Eine gültige "Bestätigung zum Antrag" (BzA) bzw. "gewerbliche Bestätigung zum Antrag" (gBzA), die für die Neubauförderung in der BEG erstellt wird, kann nur noch bis einschließlich 28.02.2023 zur Antragstellung gebracht werden.

Ab 1. Juni 2023 startet außerdem eine neue Neubauförderung für Familien im Programm **„Wohneigentum für Familien (WEF) (300)“**. Mit dem Förderprodukt sollen Familien mit Kindern und geringem oder mittlerem Einkommen bei der Schaffung von neuem selbstgenutztem Wohnraum gefördert werden. Geplant sind höhere Kredit-beträge bis maximal 240.000 Euro.

Downloads

kfw-info_multiplikatoren_24_01_2023_fg_19

104.84 KB

PDF

<https://bbu.de/beitraege/eckpunkte-zur-neubauforderung-klimafreundlicher-neubau-stehen-fest-mit-positiven-und-negativen-aspekten>