



GdW-Informationen zu Haushaltsabschluss des Bundestages 2024

05.02.2024 Fachinformation

Der Verabschiedung des Bundeshaushaltes wurde auch eine wichtige Entscheidung getroffen, für die der GdW seit langer Zeit nachdrücklich geworben hat: Es wird im Etat des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) einen Haushaltstitel zur Förderung „Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment -Wohngebäude mit kleinen bis mittleren Einheiten“ (KNN) geben. Darüber hat der GdW informiert. Dieser Titel ist auf die Jahre 2024 und 2025 befristet und zur Finanzierung mit einer Verpflichtungsermächtigung von 990 Millionen Euro bis zum Jahr 2034 ausgestattet. Für das Jahr 2024 sind zunächst 10 Millionen Euro eingestellt.

Mit dem neuen Förderprogramm, das die Bundesregierung selber als eine „dritte Säule“ neben dem Programm „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) und der Sozialen Wohnraumförderung bezeichnet, sollen „Neubauten gefördert (werden), die über die gesetzlich vorgeschriebenen Standards hinausgehen und eine Einsparwirkung haben, die über den Lebenszyklus mindestens der CO₂-Einsparung von EH 40 entsprechen und durch andere Kriterien – wie weniger Fläche und deutlich geringere Baukosten – einen zusätzlichen Mehrwert für den Klimaschutz schaffen und in Ballungsgebieten dazu beitragen, dass zusätzlich bezahlbarer Wohnraum entsteht. Es wird ein Mietpreiskorridor festgeschrieben, der sich im unteren Drittel des Mietpiegels befindet.“

Die Mittel sind allerdings noch gesperrt, bis eine Förderrichtlinie vorliegt. Für den GdW ist entscheidend, dass eine Förderung etabliert wird, die im Segment des bezahlbaren Wohnraums eine darstellbare Miethöhe ermöglicht und nicht ausschließlich hochpreisige Wohnungen entlang starrer Klimavorgaben in den Blick nimmt.

Darüber hinaus stehen nun folgende Titel im Bundeshaushalt, die von besonderer Bedeutung für die Wohnungsunternehmen sind:

„Sozialer Wohnungsbau“

Die Mittel sind unverändert zum Regierungsentwurf für das Jahr 2024 mit 1 582 500 000 Euro angesetzt. Mit Verpflichtungsermächtigungen aus den vorangegangenen Jahren stehen damit 3,15 Milliarden Euro Zuschuss aus Bundesmitteln in 2024 zur Verfügung.

„Förderung von Maßnahmen der Energieeffizienz und erneuerbarer Energien im

Gebäudebereich“ (hierunter fällt die „Bundesförderung Energieeffiziente Gebäude“, mit der u.a. der Einbau von Heizlösungen gefördert wird, die mit mindestens 65% Erneuerbarer Energie heizen) 16 771 923 000 Euro für das Jahr 2024. Der Titel wurde nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts zum Klima- und Transformationsfonds um gut 2 Milliarden Euro gekürzt. Für die Wohnungsunternehmen wurde „Geschwindigkeitsbonus“ gestrichen, der 25% Förderung für den Einbau einer solchen Heizlösung bis zum Jahr 2028 vorsah. Der GdW setzt sich für eine Wiederaufnahme des Geschwindigkeitsbonus ein.

„Klimafreundlicher Neubau“ („Klimafreundliches Bauen“, Gewerbe zu Wohnen“)

Der bisherige Fördertitel Klimafreundlicher Neubau (KFN) und Wohneigentumsförderung für Familien (WEF) wurde mit dieser neuen Zweckbestimmung versehen. Hierzu wird folgendes erklärt:

„Die neuen Förderprogramme „Jung kauft Alt“ (JkA) und „Gewerbe zu Wohnen“ (GzW) sollen nach dem Ergebnis des Wohngipfels vom 25. September 2023 über den Klima- und Transformationsfonds finanziert werden. Als weiterer Teil des Maßnahmenpakets wurden die Förderkonditionen für die Wohneigentumsförderung für Familien (WEF) bereits ab dem 16. Oktober 2023 verbessert. Eine weitere Verbesserung soll durch eine Verlängerung der Laufzeit der bundesmittelfinanzierten Zinsverbilligung (Zinsbindung) erfolgen, die eine Anpassung der Fälligkeitsraten der Verpflichtungsermächtigung erfordert. Zusätzliche Mittel sind für diese Verlängerung nicht erforderlich. Mit dem Ziel einer transparenten Veranschlagung und um die verwaltungs- und haushaltsmäßige Umsetzung handhabbar zu machen, sollen die Programme Klimafreundlicher Neubau (Titel 893 15) und Wohneigentumsförderungen (Titel 893 16 neu) getrennt abgebildet werden. Das Minus im Titel 893 15 ergibt sich aus der Ausgliederung der WEF Förderung mit Programmmittel von 350 Mio. € in den neuen Titel 893 16. Es verbleiben im Titel 893 15 die Programmmittel für die KFN Förderung von 762 Mio. €. Gleichzeitig wird der Titel 893 15 für die GzW Förderung mit Programmmitteln von 120 Mio. € verstärkt.

„Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum (KfW-Bankengruppe)“

Der Titel wurde gegenüber dem Regierungsentwurf gekürzt. Es stehen nun 3,8 Millionen Euro anstelle der

ursprünglich geplanten 5 Millionen Euro zur Verfügung. Durch die nun erfolgte Kürzung bleibt erneut ein Baustein der Wohnraumoffensive hinter den Erwartungen zurück. Wir hatten uns auf verschiedenen Ebenen massiv für dieses Programm eingesetzt und werden auch weiterhin auf eine Verstetigung und den Ausbau des Programms drängen.

„Seriell Sanieren“

Die Förderung Seriellen Sanierens wurde deutlich reduziert. Sie sinkt von 150 Millionen auf gut 35 Millionen EUR. Dies bedeutet einen Rückschlag für das aufkeimende Marktsegment. Mit der Kürzung wird ein wichtiges Marktanreizprogramm reduziert.. Nun wird sich zeigen, ob die Anbieter in Ihrer Entwicklung so weit sind, das Marktniveau aus eigener Kraft zu erreichen. Andernfalls werden die vielversprechenden Technologien wohl keine Akzeptanz finden. Allerdings wurden die Mittel in der Bereinigungssitzung immerhin noch von geplanten 5 Millionen auf die gut 35 Millionen Euro erhöht.

„Energetische Stadtsanierung“

Das Programm wird abgewickelt. Anstelle der ursprünglich geplanten gut 78 Millionen Euro sind nur noch gut 45 Millionen Euro zur Finanzierung zugesagter Förderungen eingestellt. Neue Antragstellungen werden demnach nicht mehr möglich sein. Der GdW bedauert dies außerordentlich, da dieses Programm gerade in Zeiten der Wärmewende wichtige Beiträge geleistet hat.

Quelle: GdW