

Wohngebäude

Der Weg zur optimalen Förderung

Johannes Siwik

20. September 2022

 Finanzgruppe

 Bayern LB

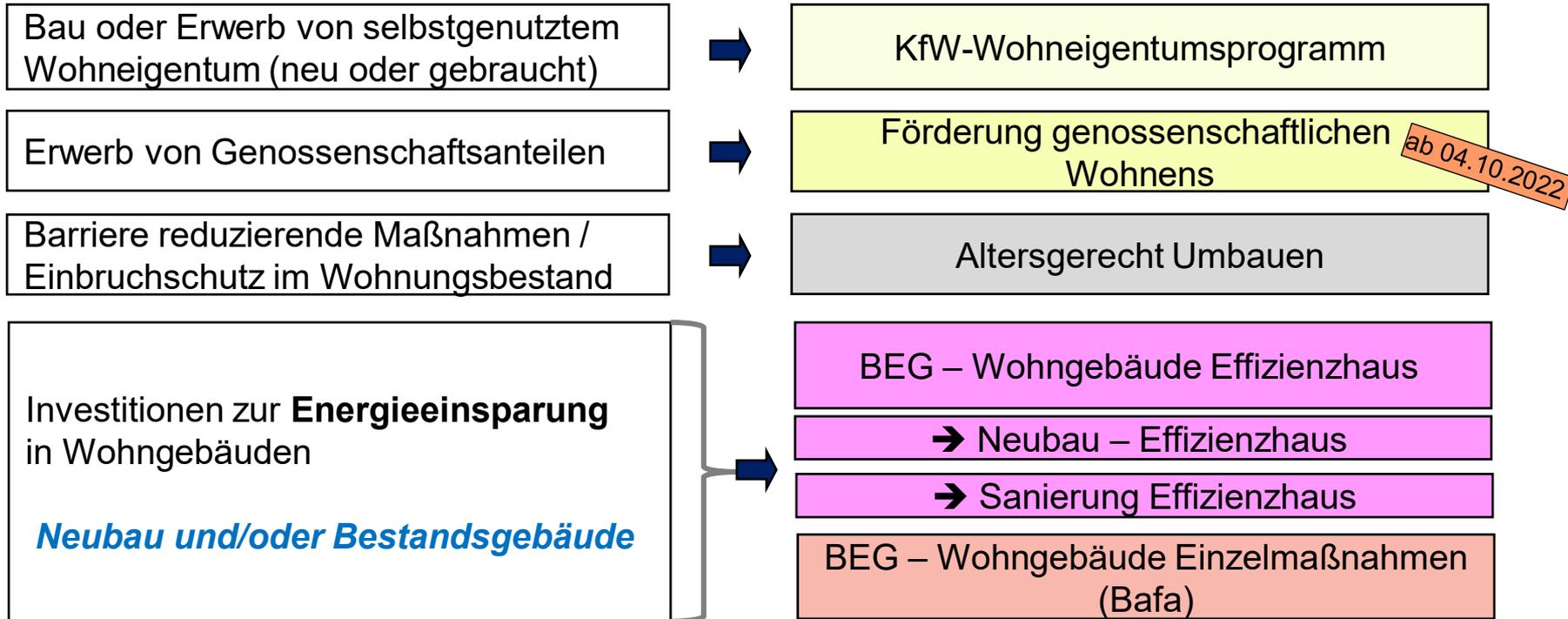
Wir finanzieren Fortschritt.

Agenda

- › **Wohnbauförderung im Überblick**
- › Rahmenbedingungen
- › BEG – Bundesförderung für effiziente Gebäude

Wohnbauförderung im Überblick

Welches Förderprogramm für welchen Verwendungszweck?



Agenda

- › Wohnbauförderung im Überblick
- › **Rahmenbedingungen**
- › BEG – Bundesförderung für effiziente Gebäude

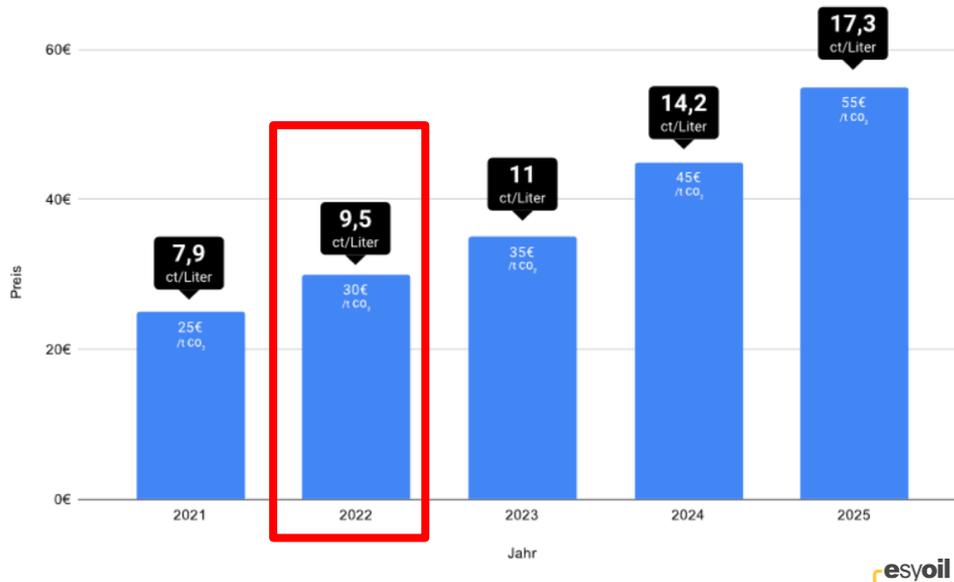
Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Seit 01. November 2020 in Kraft

- Das **Energieeinsparungsgesetz (EnEG)**, die **Energieeinsparverordnung (EnEV)** und das **Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz (EEWärmeG)** wurden im **Gebäudeenergiegesetz (GEG)** zusammengefasst.
- Das Gebäudeenergiegesetz gilt für alle Gebäude mit **Bauantrag seit 01.11.2020** und soll **zum 01.01.2023** sowie in den Folgejahren **novelliert** werden, um die Beschlüsse des Koalitionsvertrages und des Entlastungspaketes umzusetzen.
- Mit der aktuellen Novell des GEG zum 01.01.2023 soll die angekündigte **Verschärfung der Neubauanforderung auf das Effizienzhaus 55** umgesetzt werden.

CO₂-Steuer

Am 01. Januar 2021 wurde die CO₂-Abgabe auf Kohle, Heizöl und Erdgas eingeführt.

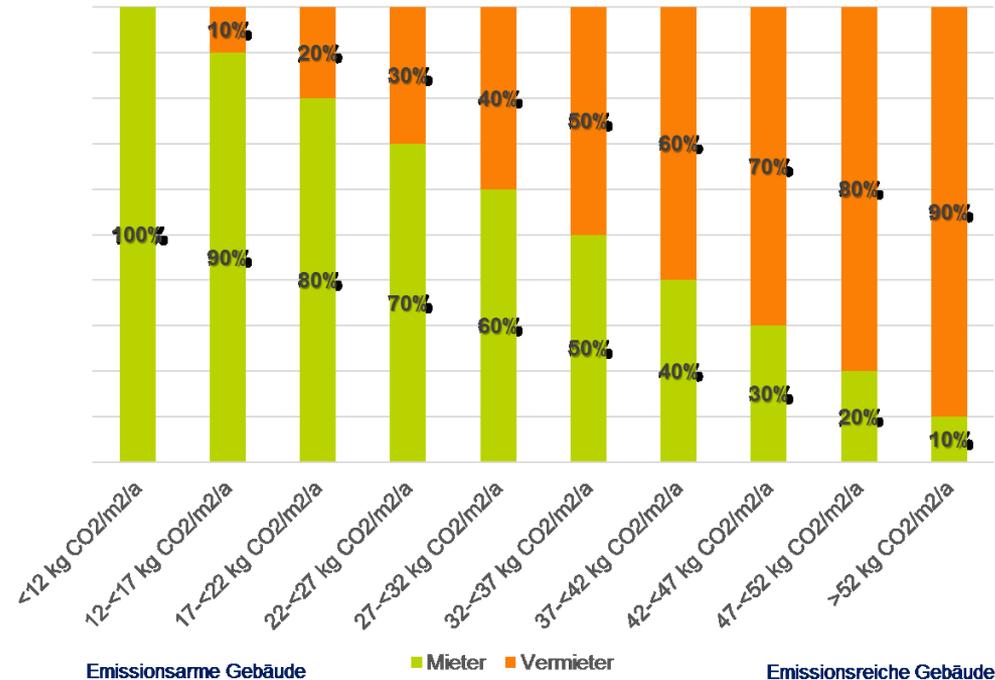


- Element zur Rettung des globalen Klimas
- für die Verbrennung von Kohle, Mineralöl und Erdgas entspr. des jeweiligen CO₂-Ausstoßes wird ein Preis erhoben.
- Seit 01.01.2022 beträgt der Preis für eine Tonne emittiertes CO₂ 30 Euro.

CO₂-Steuer

Gesetzentwurf zur Aufteilung der CO₂-Kosten zwischen Mieter und Vermieter wurde am 25. Mai 2022 im Bundeskabinett beschlossen

- Bei Gebäuden mit einer besonders **schlechten Energiebilanz** (>52 kg CO₂/m²/a) müssen die **Vermieter 90 %** und die **Mieter 10 %** der CO₂-Kosten tragen.
- Wenn das Gebäude jedoch mindestens dem **Effizienzhaus-Standard 55** (<12 kg CO₂/ m²/a) entspricht, müssen die **Vermieter keine CO₂-Kosten** mehr tragen.

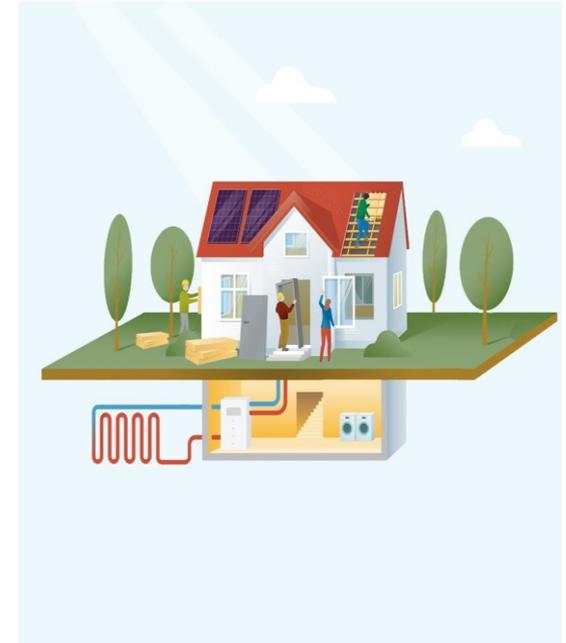
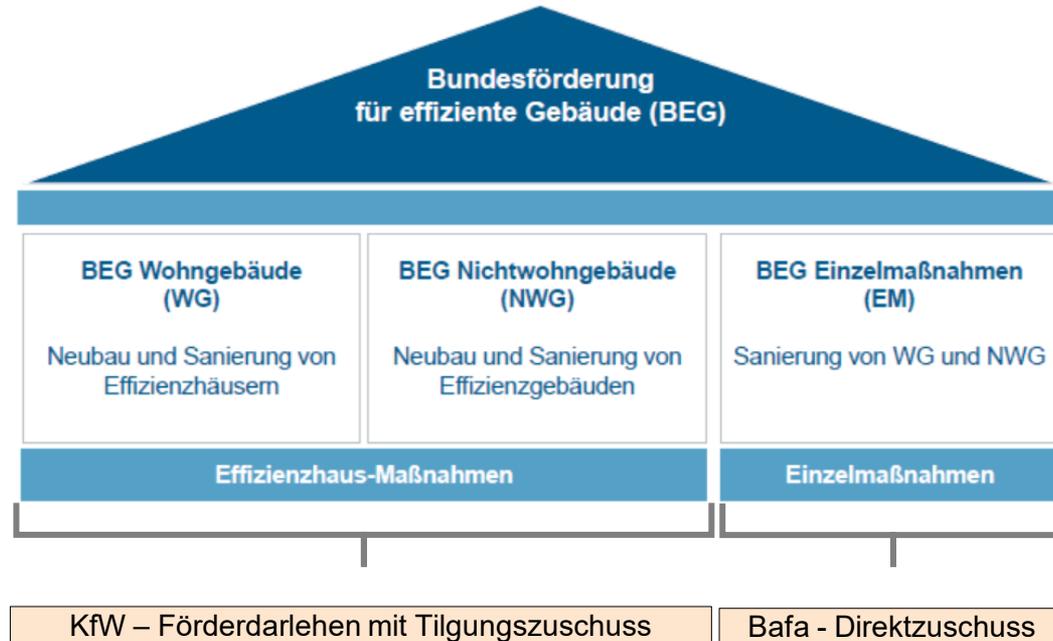


Agenda

- › Wohnbauförderung im Überblick
- › Rahmenbedingungen
- › **BEG – Bundesförderung für effiziente Gebäude**

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Fördersegmente - Programmübersicht



Bundeshförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Förderung Baubegleitung und Nachhaltigkeitszertifizierung

	Gebäudetyp	Energetische Fachplanung und Baubegleitung	Nachhaltigkeitszertifizierung (Nur <u>Neubau</u> Effizienzhaus)	Förderquote
		Höchstbetrag förderfähige Kosten	Höchstbetrag förderfähige Kosten	
Effizienzhaus Neubau & Sanierung	Ein- und Zweifamilien- häuser	10.000 €	10.000 €	50 %
	Mehrfa- milienhäuser	4.000 € je WE (max. 40.000 €)	4.000 € je WE (max. 40.000 €)	50 %
Einzel- maßnahmen	Ein- und Zweifamilien- häuser	5.000 €	-	50 %
	Mehrfa- milienhäuser	2.000 € je WE (max. 20.000 €)	-	50 %

Bundesförderung für effiziente Gebäude

Situation nach dem Förderstopp und Neustart

- Im **Neubau** können weiterhin Gebäude mit der **Effizienzhaus-Stufe 40 Nachhaltigkeit (NH)** gefördert werden.
- Die **energetische Sanierung** wurde per 28.07.2022 **modifiziert und dem aktuellen Bundeshaushalt angepasst**, dabei wurden gleichzeitig die Konditionen deutlich gesenkt!
- **Für 2023** ist ein **neues Programm „klimafreundliches Bauen“** geplant.



Bundesförderung für effiziente Gebäude

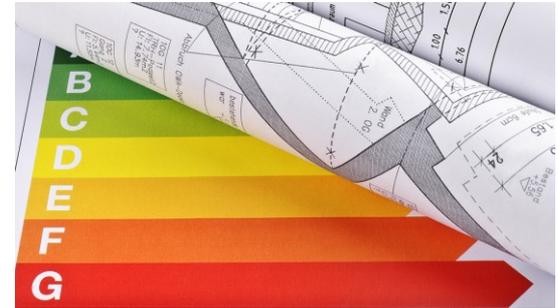
Programmanpassungen seit dem 28.07.2022

- **Tilgungszuschüsse** wurden **angepasst**, im Gegenzug hat die KfW die **Zinskonditionen deutlich reduziert**
- **Einstellung** jeglicher Förderung von **Heizungsanlagen mit fossilen Energieträgern**
- **Einführung** eines **Heizungs-Tausch-Bonus**
- Transparente **Aufgabenteilung** zwischen der **KfW-Förderbank** und dem **Bafa**
 - ➔ **KfW = Darlehensförderung** von **Effizienzhausmaßnahmen**
 - ➔ **Bafa = Investitionszuschüsse** von energetischen **Einzelmaßnahmen**

Fokus – Energetischer Neubau

Programmanpassungen seit dem 28.07.2022

- Effizienzhaus-Niveau **40 Nachhaltig (NH)**
- Förderbetrag **120.000 €** je Wohneinheit
- Tilgungszuschuss i.H. von **5 %**
- Absenkung der **Zinsen** auf **aktuell** ab **0,16 %**

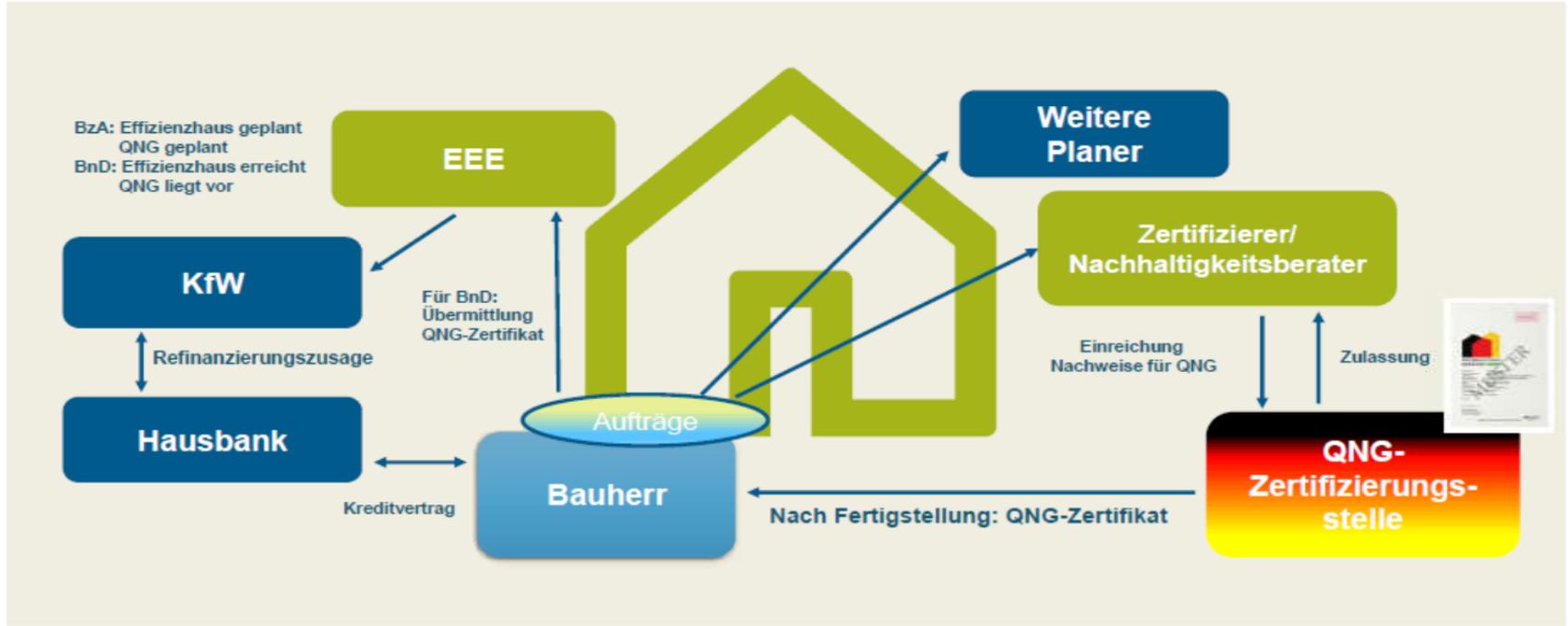


Voraussetzung der Förderung für die Nachhaltigkeits-Klassen (NH-Klassen) in der BEG-Förderung ist die Auszeichnung der Baumaßnahme mit dem "**Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude**„ (QNG).

<http://www.nachhaltigesbauen.de/>

Fokus – Energetischer Neubau

Zusammenarbeit, Bereitstellung Daten, Nachweise...



Fokus – Energetische Sanierung

Entwicklung Energiekosten



<https://www.finanzen.net/rohstoffe/erdgas-preis-natural-gas>

Aktueller
Gebäudestandard
auf dem Prüfstand

Nutzung
erneuerbarer
Energien

Sanierung
Gebäudehülle

Fokus – Energetische Sanierung

Energieberatung für Wohngebäude

Das BMWK fördert die Beratung und die anschließende Erstellung eines (individuellen) Sanierungsfahrplans für das gesamte Wohngebäude



- BMWK übernimmt **80 % der Beratungskosten**
- **1.300 Euro für Ein-/Zweifamilienhäuser**
- **1.700 Euro für Gebäude ab drei WE**

Wird im Anschluss an eine Energieberatung die Sanierung durch Einzelmaßnahmen auf Grundlage eines individuellen Sanierungsfahrplans umgesetzt, erhöht sich der jeweilige Fördersatz in der BEG um zusätzliche 5 %-Punkte (**iSFP-Bonus**).

Fokus – Energetische Sanierung

Sanierung auf KfW-Effizienzhaus-Niveau

- **Ab Effizienzhaus-Niveau 85** förderfähig
- Förderbetrag **120.000 €** je WE, bei Einbindung Erneuerbarer Energien (**EE**) **150.000 €** je WE
- **Tilgungszuschuss bis zu 20 %**, bei Einbindung Erneuerbarer Energien (**EE**) jeweils **Bonus i.H. von 5 %**



Es wird ein Bonus für „**Worst-Performing Buildings**“ (WPB) i.H. von 5%-Punkten ab dem 22.09.2022 bei Sanierung von Gebäudes auf die Förderstufen 40 oder 55 eingeführt.

Ein Wohngebäude ist im Sinne der BEG ein Worst Performing Building (WPB), wenn es sich über einen gültigen Energieausweis oder alternativ über das Baujahr und den Sanierungszustand der Außenwand als solches qualifiziert.

Fokus – Energetische Sanierung

Sanierung auf KfW-Effizienzhaus-Niveau

Systemische Maßnahmen Sanierung auf Effizienzhaus-Niveau	Tilgungszuschuss	EE-Bonus	Worst Performing Building (ab 22.09.2022)
Effizienzhaus Denkmal	5%	5%	-
Effizienzhaus 85	5%	5%	-
Effizienzhaus 70	10%	5%	-
Effizienzhaus 55	15%	5%	5%
Effizienzhaus 40	20%	5%	5%



Fokus – Energetische Sanierung

Sanierung durch Einzelmaßnahmen beim Bafa

- **Heizungstechnik, Gebäudehülle, Anlagentechnik, Heizungsoptimierung**
- Höchstgrenze förderfähiger Kosten max. **60.000 € pro WE**
- **Investitionszuschuss** i.H. von **15 %**, bei **Austausch** der **Heizung zwischen 10 % und 25 %**
- Umsetzung **individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) Bonus von 5 %-Punkte** (nicht bei Austausch der Heizung)
- Für den **Austausch von funktionstüchtigen Öl-, Kohle- und Nachtspeicherheizungen** sowie von funktionstüchtigen Gasheizungen wird ggf. ein **Heizungs-Tausch-Bonus i.H. 10 % - Punkten** gewährt.



Fokus – Energetische Sanierung

Sanierung durch Einzelmaßnahmen beim Bafa

Heizungstechnik

Einzelmaßnahmen Zuschuss	Zuschuss	iSFP	Heizungs- Austausch	Effiziente Wärmepumpe	Max. Fördersatz
Solarthermie	25%	-	10%	-	35%
Biomasse	10%	-	10%	-	20%
Wärmepumpe	25%	-	10%	5%	40%
Innovative Heizungstechnik	25%	-	10%	-	35%
EE-Hybrid	25%	-	10%	5%	40%
EE-Hybrid mit Biomasseheizung	20%	-	10%	5%	35%
Wärmenetzanschluss	25%	-	10%	-	35%
Gebäudenetzan- schluss	25%	-	10%	-	35%
Gebäudenetz Errichtung/Erweiterung	25%	-	-	-	25%



Fokus – Energetische Sanierung

Sanierung durch Einzelmaßnahmen beim Bafa

Gebäudehülle & Anlagentechnik

Einzelmaßnahmen Zuschuss	Zuschuss	iSFP	Heizungs- Austausch	Effiziente Wärmepumpe	Max. Fördersatz
Gebäudehülle	15%	5%	-	-	20%
Anlagentechnik	15%	5%	-	-	20%
Heizungsoptimierung	15%	5%	-	-	20%



Was empfehle ich Ihnen?

Weils um mehr als Geld geht - Sparkasse



- Bei allen Fragen rund um Ihre Immobilie
- Erstellung der optimalen Finanzierungsstruktur
- Begleitung von der Antragstellung bis zur Rückzahlung

Kommen Sie rechtzeitig auf Ihre Sparkasse zu. Nur mit ausreichend Vorlauf können alle Förderoptionen geprüft und genutzt werden!

Fazit:

Die wichtigsten Fragen sind beantwortet?

- Welche Vorteile bieten öffentliche Fördermittel für Wohngebäude?
- Wo liegt der Förderschwerpunkt, Neubau oder Sanierung?
- Wie geht es mit der Wohnbauförderung künftig weiter?
- Haben fossile Energieträger Zukunft in der Wohnbauförderung?

Weitere Fragen sehr gerne im Anschluss!



Wir danken Ihnen
für Ihre Aufmerksamkeit.

Johannes Siwik – Fördergeschäft



Wir finanzieren Fortschritt.