

BerlinETBundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) – aktuelle Neuerungen

Wie bereits in unserer letzten Financial News angekündigt möchten wir Ihnen nunmehr einen Überblick über die wesentlichen Inhalte und Änderungen in der Bundesförderung für effiziente Gebäude geben. Bekanntlich wurde die bestehende Förderung für den Neubau und die Sanierung von Gebäuden vor dem Hintergrund fehlender Haushaltsmittel aber auch aufgrund einer aus Sicht der neuen Bundesregierung mangelnden Zielorientierung im Januar 2022 weitestgehend eingestellt.

Dennoch hat das Ziel, im gesamten Gebäudebestand bis 2050 oder 2045 die Klimaneutralität zu erreichen, weiterhin Bestand. Die dafür erforderliche erhebliche Reduzierung des Primärenergiebedarfs soll insbesondere durch Einsparung von Energie sowie den Einsatz erneuerbarer Energien erreicht werden. Hierfür sind erhebliche Investitionen erforderlich, die durch die angepasste Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), welche zum 28.07.2022 (KfW) bzw. 15.08.2022 (BAFA) in Kraft trat, erleichtert werden sollen.

Im Ergebnis wurden die Voraussetzungen für die Erlangung der Fördermittel verschärft und die Förderhöchstbeträge und Förderquoten zum Teil drastisch reduziert.

Die wichtigsten Neuerungen der KfW- bzw. BEG-Förderungen für Immobilien im Überblick:

- Streichung Programm 262 (Einzelmaßnahmen mit Tilgungszuschuss)
- Streichung Programme 461 und 463 (BEG-Investitionszuschuss)
- Einstellung der Förderung für KfW-Effizienzhaus 55 im Neubau und KfW-Effizienzhaus 100 bei Sanierungen
- Reduzierung der Tilgungszuschüsse in den Kreditvarianten (insbesondere Programme 261 und 263) in allen Effizienzhausklassen
- Förderung von Einzelmaßnahmen über das BAFA mit reduzierten Zuschüssen
- Schaffung von zwei neuen Programmen (264 – Kreditvariante und 464 – Zuschussvariante) für Kommunen

Wichtigste neue KfW - Förderprogramme für Immobilien:

Programmnummer	Bezeichnung
261	Wohngebäude - Kredit
263	Nichtwohngebäude - Kredit
264	Kommunen - Kredit
464	Kommunen - Zuschuss

Im Gegenzug zu den Kürzungen verbesserten sich die Zinskonditionen für das wichtige **Kreditprogramm 261** (Neubau oder Sanierung von Wohngebäuden) spürbar.

Zinskonditionen Stand 25.08.2022:

Zinsfestschreibung	Tilgungsfreie Anlaufjahre	Laufzeit	Effektivzins
10 Jahre	1 - 2 Jahre	10 Jahre	0,01 %
10 Jahre	1 - 3 Jahre	20 Jahre	0,83 %
10 Jahre	1 - 5 Jahre	30 Jahre	1,06 %

Förderung Neubau

In der Neubauförderung wurden weitere, ursprünglich geförderte Effizienzhausvarianten (Effizienzhaus 55, Effizienzhaus 40 bzw. 40 Plus) gestrichen sowie die Fördersätze erheblich reduziert.

- Förderfähig ist ein Effizienzhaus 40 mit Nachhaltigkeitsklasse (NH-Klasse). Voraussetzung dafür ist das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude. Die KfW fördert das Vorhaben mit einem Kredit mit Tilgungszuschuss von 5 Prozent – Kommunen alternativ mit einem direkt ausgezahlten Zuschuss in gleicher Höhe. Darüber hinaus fördert die KfW die Fachplanung und Baubegleitung sowie die Nachhaltigkeitszertifizierung mit einem zusätzlichen Betrag und Tilgungszuschuss.
- Private und gewerbliche Antragsteller können ausschließlich die Kreditvariante mit Tilgungszuschuss beantragen; Kommunen alternativ die Kreditvariante mit Tilgungszuschuss oder die Zuschussvariante.

Förderung Sanierung

Bei der Sanierung bestehender Immobilien werden im Rahmen der BEG weiterhin verschiedene Effizienzhausstufen sowie Einzelmaßnahmen gefördert. Die KfW stellte die Kreditförderung der Einzelmaßnahmen ein. Die Zuschussförderung der Einzelmaßnahmen beim BAFA - mit reduzierten Zuschüssen - besteht weiterhin.

Sanierung – Effizienzhaus (für gewerbliche und private Antragsteller)

- Die Förderung der Effizienzhausstufe 100 und der Bonus für den individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP-Bonus) entfallen.

- Alle anderen, ursprünglich geförderten Effizienzhausvarianten von Effizienzhaus Denkmal über Effizienzhaus 70 bis Effizienzhaus 40 bleiben bestehen.
- Beibehaltung der erhöhten Förderung bei Erfüllung der Erneuerbaren Energien-Klasse (EE-Klasse) mit einem zusätzlichen Kreditbetrag und Tilgungszuschuss.
- Die maximal förderfähigen Kosten sind auf 120.000 EUR je Wohnung begrenzt, bei Erreichen der EE-Klasse auf 150.000 EUR.
- Die Tilgungszuschüsse wurden reduziert und variieren je nach Effizienzhausstufe von 5 Prozent (EH Denkmal) bis 25 Prozent (EH 40 mit EE-Klasse).
- Darüber hinaus fördert die KfW die Fachplanung und Baubegleitung mit einem zusätzlichen Kreditbetrag und Tilgungszuschuss.
- Bei Nichtwohngebäuden erhöht sich die zusätzliche Förderung um jeweils 5 Prozentpunkte für die Erneuerbare Energie-Klasse (EE-Klasse) oder Nachhaltigkeitsklasse (NH-Klasse).
- Private und gewerbliche Antragsteller können ausschließlich die Kreditvariante mit Tilgungszuschuss beantragen; Kommunen alternativ die Kreditvariante mit Tilgungszuschuss oder die Zuschussvariante

Sanierung - Einzelmaßnahmen

Die Zuschussförderung der Einzelmaßnahmen beim BAFA bleibt bestehen. Einzelne Fördertatbestände wurden modifiziert und die Zuschüsse angepasst.

Die Förderung von allen gasverbrauchenden Anlagen und den damit einhergehenden Umfeldmaßnahmen wurde aufgehoben und ein erweitertes Austauschprogramm für fossile Heizungen (Heizungstausch-Bonus) bzw. Einbau von Wärmepumpen eingeführt.

Folgende Einzelmaßnahmen werden gefördert:

- Gebäudehülle
- Anlagentechnik
- Heizungsanlagen
- Heizungsoptimierung

Die Zuschüsse für die Einzelmaßnahmen betragen 10 bis 25 Prozent der förderfähigen Kosten. Diese sind auf maximal 60.000 EUR je Wohnung und Jahr begrenzt.

- Für den Heizungstausch gibt es einen zusätzlichen Bonus von 10 Prozent, für den Einbau einer Wärmepumpe weitere 5 Prozent.
- Darüber hinaus fördert die KfW die Fachplanung und Baubegleitung mit einem zusätzlichen Zuschuss.
- Bei Wohngebäuden wird im Rahmen eines Sanierungsfahrplans für einzelne Sanierungsschritte ein zusätzlicher Bonus von 5 Prozent gewährt.

Neben den o. a. Fördermöglichkeiten gibt es eine Reihe weiterer KfW-Programme (Kredit oder Zuschuss) für die Nutzung von erneuerbaren Energien (bspw. Brennstoffzelle, Photovoltaik, Wind, Biogas usw.).

Eine Übersicht der aktuellen Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) erhalten Sie mit der nächsten Ausgabe unserer Financial News.

Bei Fragen zur BEG oder zu anderen Finanzierungsthemen rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns eine E-Mail!

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Disclaimer

Das vorstehende Informationsmaterial wird von der BBT GmbH zur Verfügung gestellt und ist vertraulich zu behandeln. Das Informationsmaterial ist nur für einen beschränkten Adressatenkreis gedacht und darf insbesondere ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der BBT GmbH nicht an Dritte weitergegeben werden.

Das in dieser Ausarbeitung zusammengestellte Informationsmaterial ist zu allgemeinen Informationszwecken erstellt und ersetzt keine rechtliche, steuerliche oder finanzielle Information oder Beratung. Es basiert auf Informationen, die die BBT GmbH gründlich recherchiert und aus allgemein zugänglichen, von uns nicht überprüfbaren Quellen, die als verlässlich gelten, bezogen hat. Die einzelnen Informationen aus diesen Quellen konnten nur auf Plausibilität überprüft werden, eine Kontrolle der sachlichen Richtigkeit fand insoweit nicht statt. Trotz sorgfältiger Bearbeitung übernimmt die BBT GmbH keine Gewähr für Vollständigkeit, Aktualität und Richtigkeit der bereitgestellten Informationen. Enthaltene Ansichten und Schätzungen entsprechen unserer bestmöglichen Beurteilung zum jetzigen Zeitpunkt und können sich ohne Vorankündigung ändern.

Die BBT GmbH übernimmt keinerlei Verantwortung oder Haftung für Kosten, Verluste oder Schäden, die aus oder in Verbindung mit der Verwendung dieser Ausarbeitung oder eines Teiles davon entstehen. Insbesondere übernimmt die BBT GmbH keine Haftung für den tatsächlichen Eintritt von wirtschaftlichen oder steuerlichen Aspekten, die im Zusammenhang mit dieser Ausarbeitung stehen.

Die bereitgestellten Informationen und die zur Verfügung gestellten Publikationen enthalten nicht alle für wirtschaftlich bedeutende Entscheidungen wesentlichen Angaben, sondern lediglich unverbindliche Auffassungen über Märkte und Produkte zum Zeitpunkt der Herausgabe. Sie dienen der Information und stellen insbesondere kein Angebot im rechtlichen Sinne dar. Ihre Lektüre kann daher eine individuelle Beratung durch einen Berater oder Analysten nicht ersetzen. Dafür stehen unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung.