Geplante Neubauförderung des Bundes

27. Januar 2023

- **Bund stellt zinsverbilligte Kredite für klimafreundliche Wohngebäude in Aussicht**
- **Zur Verfügung gestellte Mittel für 2023 reichen nur für etwa 5.000 neue Wohnungen**
- **Minister Bernreiter: „Wohnungsbauunternehmen brauchen verlässliche Förderperspektive."**

Nach dem überraschenden und chaotischen Stopp aller KfW-Neubauprogramme für energieeffiziente Gebäude Anfang des letzten Jahres und wechselnden Ankündigungen zu neuen Programmen hat der Bund nun eine Förderung für klimafreundliche Wohngebäude in Aussicht gestellt. Nach den Plänen der Ampelregierung sollen Bauherren eine Fördersumme von maximal 150.000 Euro pro Wohneinheit erhalten, wenn diese den energetischen Standard eines Effizienzhauses 40 mit Nachhaltigkeitszertifikat erfüllen. Insgesamt stellt der Bund für die Förderung im laufenden Jahr 750 Millionen Euro zur Verfügung. Bayerns Bauminister Christian Bernreiter begrüßt grundsätzlich die Pläne, kritisiert aber die völlig mangelhafte Mittelausstattung: „Nach der unsicheren Fördersituation im letzten Jahr mit dem zwischenzeitlichen Aussetzen der Förderung, der Verschlechterung der Förderkonditionen und der Erhöhung der energetischen Mindestanforderungen war es höchste Zeit, dass die Ampel wieder eine verlässliche Förderperspektive für die Wohnungsbauunternehmen und private Bauherren schafft. Die viel zu geringen Mittel, die der Bund hierfür in die Hand nimmt, reichen aber bei Weitem nicht aus, um die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt auch nur annähernd zu entschärfen."

Nach den nun bekannt gewordenen Eckpunkten sollen Bauherren eine Förderung in Höhe von bis zu 150.000 Euro über zinsverbilligte Kredite erhalten, wenn ihr Bauvorhaben mindestens den Effizienzhaus-Standard 40 mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) erreicht. Klimafreundliche Wohngebäude ohne QNG-Siegel können noch mit bis zu 100.000 Euro gefördert werden. Insgesamt stellt der Bund für das Jahr 2023 hierfür 750 Millionen Euro zur Verfügung – aus Sicht von Minister Bernreiter viel zu wenig: „Mit dieser Mittelausstattung können lediglich 5.000 neue Wohnungen mit dem Maximalbetrag gefördert werden. Damit lässt sich das ohnehin schon wieder kassierte Ziel der Ampel von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr nicht mal ansatzweise erreichen. Auch steht zu befürchten, dass die Förderung schon bald wieder ausgesetzt oder die Förderkonditionen verschlechtert werden müssen, wenn die Mittel wie zu erwarten bald aufgebraucht sein werden. Das Chaos vom letzten Jahr könnte sich damit schnell wiederholen. Verlässlichkeit sieht leider ganz anders aus", so Bernreiter.

Kritisch sieht Bernreiter auch zahlreiche weitere Punkte. So wurden die Förderbedingungen wieder sehr spät bekannt gegeben, die Perspektive für die mittelfristige Weiterentwicklung der Förderung ist zudem noch völlig unklar. Die geforderten energetischen Anforderungen stehen zudem in keinem Verhältnis zur geringen Förderhöhe, die nur aus einem Zinsvorteil besteht. Bei einer mittleren Wohnungsgröße von 100 Quadratmetern und angenommen Gesamtkosten von 5.000 Euro pro Quadratmetern, die bei diesem Standard anfallen dürften, entspräche das Darlehen lediglich einem Anteil von 20 bis 30 Prozent der Gesamtkosten. Bislang konnten Bauherren im KfW-Programm 261 beim Neubau noch einen Tilgungszuschuss von bis zu fünf Prozent der maximalen Darlehenssumme von 120.000 Euro erhalten. Durch den geplanten Wegfall dieser Möglichkeit werden sich die Förderkonditionen für viele Bauherren also sogar verschlechtern, eine für Bernreiter völlig unverständliche Situation: „Mit diesen Plänen werden sich die Neubauziele der Ampel nie

erreichen lassen. Was wir jetzt brauchen ist eine erheblich bessere Mittelausstattung, eine klare längerfristige Perspektive zur weiteren Entwicklung der energetischen Neubauförderung und auch wieder eine Zuschussvariante für private Bauherren.“ Minister Bernreiter ist darüber auch in laufendem Austausch mit allen Akteuren der bayerischen Wohnungsbranche.

Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers