



DZ BANK
Die Initiativbank

Förderung von Wohnraum und geplante Neuerung zum Thema Heizungsgesetz



DZ BANK
Die Initiativbank

Ihr Referent




Steffen Münch

DZ BANK AG, Investitionsförderung
Seniorbetreuer Fördermittel
Unterfranken / Oberfranken

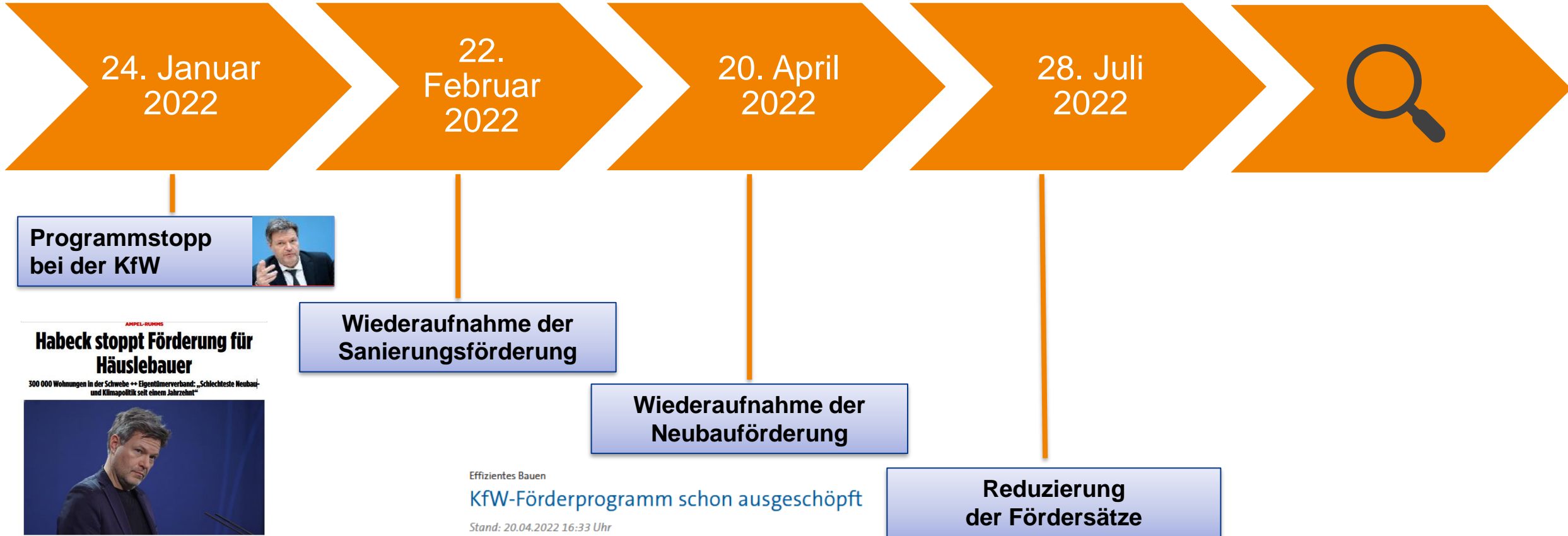
Verschärfung der Neubauanforderungen

Die Ampel-Koalition hat mit dem Koalitionsvertrag und dem „Entlastungspaket“ vom 24.03.2022 beschlossen, die **energetischen Anforderungen für Neubauten** im Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu verschärfen.

- **Seit 2016** mussten Neubauten bereits so errichtet werden, dass der **Primärenergiebedarf maximal 75 % eines Referenzgebäudes** beträgt.
- **Zum 01.01.2023 wurde** der Neubaustandard auf den früheren Einstiegs-Förderstandard „**Effizienzhaus 55**“ verschärft, allerdings nur beim Primärenergiebedarf, nicht bei der Wärmedämmung. 
- **Ab 2025** soll der bisherige Förderstandard „**Effizienzhaus 40**“ zum verpflichtenden Neubaustandard werden.

KfW Bundesförderung für effiziente Gebäude

Ein Drama in mehreren Akten



Bundesförderung für effiziente Gebäude

Die Struktur auf einen Blick

Bundesförderung für effiziente Gebäude

KfW: Förderkredit mit ggf. Tilgungszuschuss

BAFA: Zuschuss

Klimafreundlicher
Neubau (KFN)
Wohn- und
Nichtwohngebäude

BEG Wohngebäude
(WG)
Sanierung zu
Effizienzhäusern

BEG Nichtwohngebäude
(NWG)
Sanierung zu
Effizienzgebäuden

BEG Einzelmaßnahmen
(EM)
Sanierung von
WG und NWG

Systematische Maßnahmen

Einzelmaßnahmen

Energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen für alle Maßnahmen

Änderungen zum 01.01.2023

Bundesförderung für effiziente Gebäude

Neue BEG-Richtlinien zum 01.01.2023

Grundlegende Anpassungen (Neubau + Sanierung)

Alle Investoren wieder antragsberechtigt
(nicht mehr nur Eigentümer, Pächter & Mieter)

Materialkosten bei Eigenleistungen wieder
förderfähig (EEE bestätigt fachg. Durchführung)

Wegfall Mitförderung PV-Anlagen
(auch bei kompl. Eigenversorgung)

Anpassungen in der Sanierung

Erhöhung Bonus Worst Performing Building
(WPB) von 5 % auf 10 %

Ausweitung Bonus Worst Performing Building
(WPB) von Eff. Standards 40 + 55 auf 70 EE

Einführung Bonus Serielle Sanierung von
Wohngebäuden (+15 % bei Eff. haus 40 + 55)

Sanierung Wohngebäude (WG)

Bundesförderung für effiziente Gebäude

Sanierung zum Effizienzhaus im Wohnungsbau

Wohngebäude	
Förderhöchstbetrag	Bis zu 120.000 EUR pro WE
Bei ergänzendem EE-Paket	Bis zu 150.000 EUR pro WE



Baubegleitung	Höchstgrenze förderfähige Kosten	Höchstgrenze Kreditbetrag	Förderquote Tilgungszuschuss
Ein- und Zweifamilienhäuser	10.000 EUR	10.000 EUR	50 % auf förderfähige Kosten
Mehrfamilienhäuser	4.000 EUR pro WE	40.000 EUR	

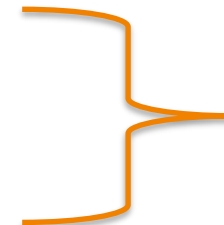
Förderung Sanierung zum Effizienzhaus von Wohngebäuden

Fördersätze

Effizienzhaus-Standard	Tilgungszuschuss
Denkmal	5 %
85	5 %
70	10 %
55	15 %
40	20 %
+ EE Paket	+ 5 %
+ WPB-Bonus (bei EH 40 + 55 + 70 EE)	+ 10 %
+ Serielle Sanierung Bonus * (bei EH 40 + 55)	+ 15%

* Ab 23.02.2023

Eine „Serielle Sanierung“ liegt vor, wenn die energetische Sanierung von bestehenden Gebäuden unter Verwendung abseits der Baustelle vorgefertigter Fassaden- bzw. Dachelemente sowie deren Montage an bestehenden Gebäude durchgeführt wird. Die abseits der Baustelle vorgefertigten Elemente weisen dabei einen so hohen Vorfertigungsgrad auf, dass sich im Vergleich zur herkömmlichen Sanierung der handwerkliche Aufwand vor Ort deutlich reduziert



Deckelung in Summe
auf max. 20 %

Sanierung Einzelmaßnahmen

BAFA

Programmbedingungen

Eckpunkte Einzelmaßnahmen

Beantragung nur noch als Zuschuss über das BAFA möglich

Bemessungsgrundlage Wohngebäude
60.000 EUR pro Wohneinheit (WE) und Kalenderjahr

Bemessungsgrundlage Nichtwohngebäude
1.000 EUR pro qm Nettogrundfläche max. 5 Mio. EUR pro Kalenderjahr



Baubegleitung	Höchstgrenze förderfähige Kosten	Förderquote Investitionszuschuss
Ein- und Zweifamilienhäuser	5.000 EUR	50 % auf förderfähige Kosten
Mehrfamilienhäuser	2.000 EUR pro WE	

Baubegleitung	Höchstgrenze förderfähige Kosten	Förderquote Investitionszuschuss
Nichtwohngebäude	5 EUR pro qm Nettogrundfläche max. 20 TEUR pro Zuwendungsbescheid	50 % auf förderfähige Kosten

Bundesförderung für effiziente Gebäude

Neue Fördersätze BAFA - Einzelmaßnahmen seit dem 15.08.2022

Einzelmaßnahme Zuschuss	Zuschuss	Heizungs-Tausch-Bonus	Wärmep./Biom. Bonus	Max. Fördersatz	Fachplanung
Solarthermie	25 %			25 %	50%
Biomasse	10 %	10 %	5 %	25 %	
Wärmepumpe	25 %	10%	5 %	40 %	
Innovative Heizungstechnik	25 %	10 %		35 %	
EE-Hybrid ohne Biomasseheizung	25 %	10 %	5 %	40 %	
EE-Hybrid mit Biomasseheizung	20 %	10 %	5 + 5 %	40 %	
Wärmenetzanschluss	25 %	10 %		35 %	
Gebäudenetzanschluss	25 %	10 %		35 %	
Gebäudenetz Errichtung/Erweiterung	25 %			25 %	

Bundesförderung für effiziente Gebäude

Neue Fördersätze - Einzelmaßnahmen seit 15.08.2022

Einzelmaßnahme Zuschuss	Zuschuss	iSFP- Bonus (WG)	Heizungs- Tausch- Bonus	Wärmepumpen Bonus	Max. Fördersatz	Fach- planung
Gebäudehülle	15 %	5 %			20 %	} 50 %
Anlagentechnik	15 %	5 %			20%	
Heizungsoptimierung	15 %	5 %			20 %	

Ausblick: Heizungstausch ab 01.01.2024 (geplant)

Zweigeteiltes Förderkonzept
Fördersatz: 30% (einheitlich)



Geschwindigkeitsbonus	Einkommensbonus
20% Bonus	30% Bonus
→ Umstieg vor der offiziellen Wärmeplanung der jeweiligen Kommune (20 Prozent, wenn der Austausch vor 2028 stattfindet, danach sinkt der Zuschuss alle zwei Jahre um drei Prozentpunkte)	→ Haushalte mit einem zu versteuerndem Einkommen von weniger als 40.000 Euro + Selbstnutzer
max. 70 Prozent Förderung	



Wiedereinführung Förderkredit

Heizungstausch ab 01.01.2024 (geplant)

weitere Änderungen

Senkung förderfähige Kosten



Heizungen:

von 60.000 Euro auf künftig 30.000 Euro

Maßnahmen an der Gebäudehülle:

Die maximal förderfähigen Investitionskosten für Effizienzmaßnahmen liegen bei 60.000 Euro pro Wohneinheit, wenn ein Sanierungsfahrplan vorliegt.

Ohne Sanierungsfahrplan liegt die Obergrenze bei 30.000 Euro.

Diese Obergrenzen gelten allerdings zusätzlich zu den förderfähigen Investitionskosten für den Heizungstausch.

Staffelung bei MFH



maximal förderfähigen Kosten von 30.000 Euro für die erste Wohneinheit, für die 2. - 6. WE je 10.000 Euro, ab der 7. WE 3.000 je WE

Neubau Wohngebäude (WG)

Start „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) zum 01.03.2023

Zuständigkeiten & Haushaltsmittel



Quelle: BMWK

Bundesförderung für effiziente Gebäude
-
BEG Sanierung



Quelle: Bundesregierung.de

Bundesförderung für effiziente Gebäude
-
Klimafreundlicher **Neubau**



650 Mio. € KFN
Wohngebäude

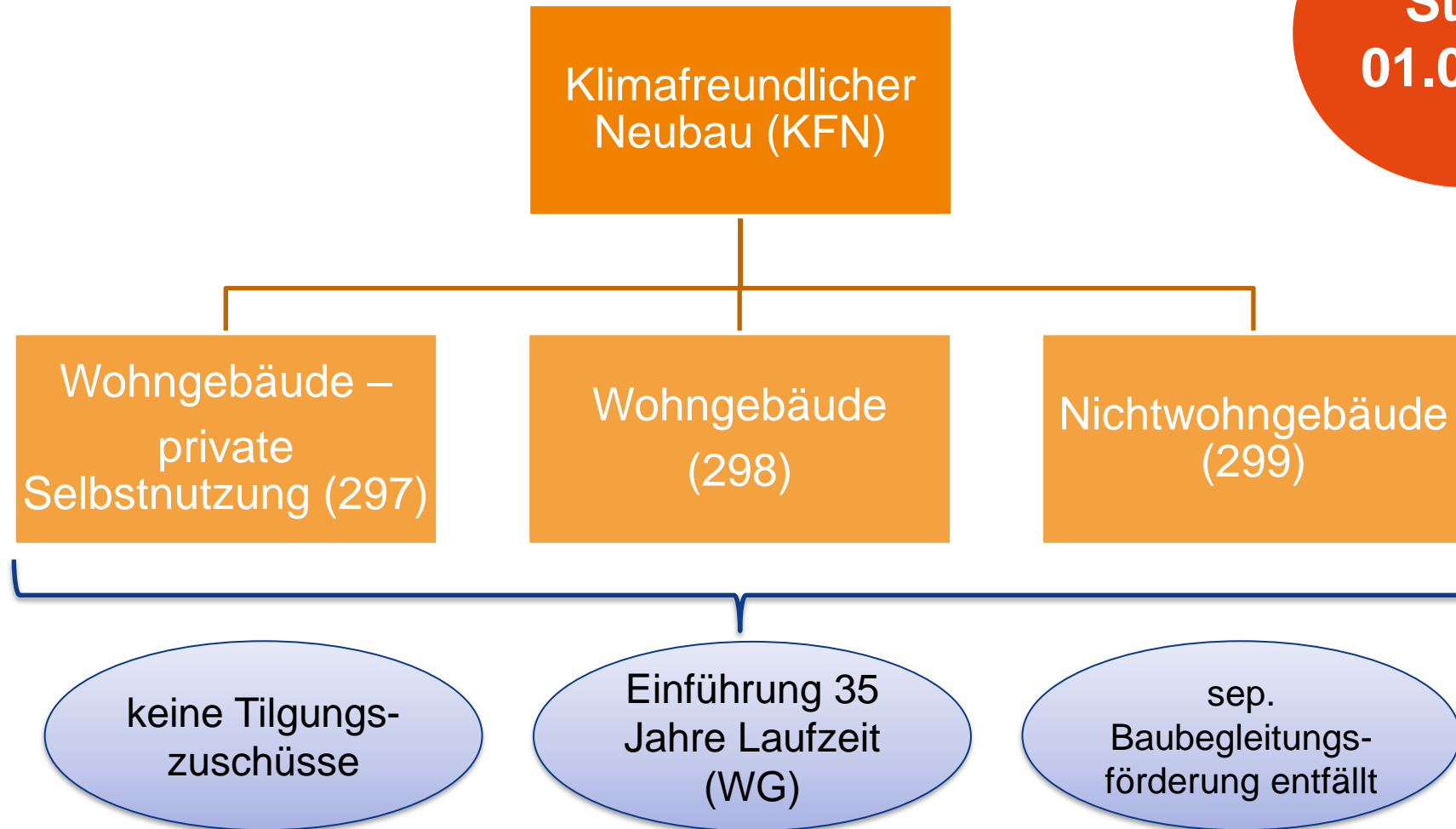
100 Mio. € KFN
Nichtwohngeb.

350 Mio. € Wohn-
eigentumsförd.

Start „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN)

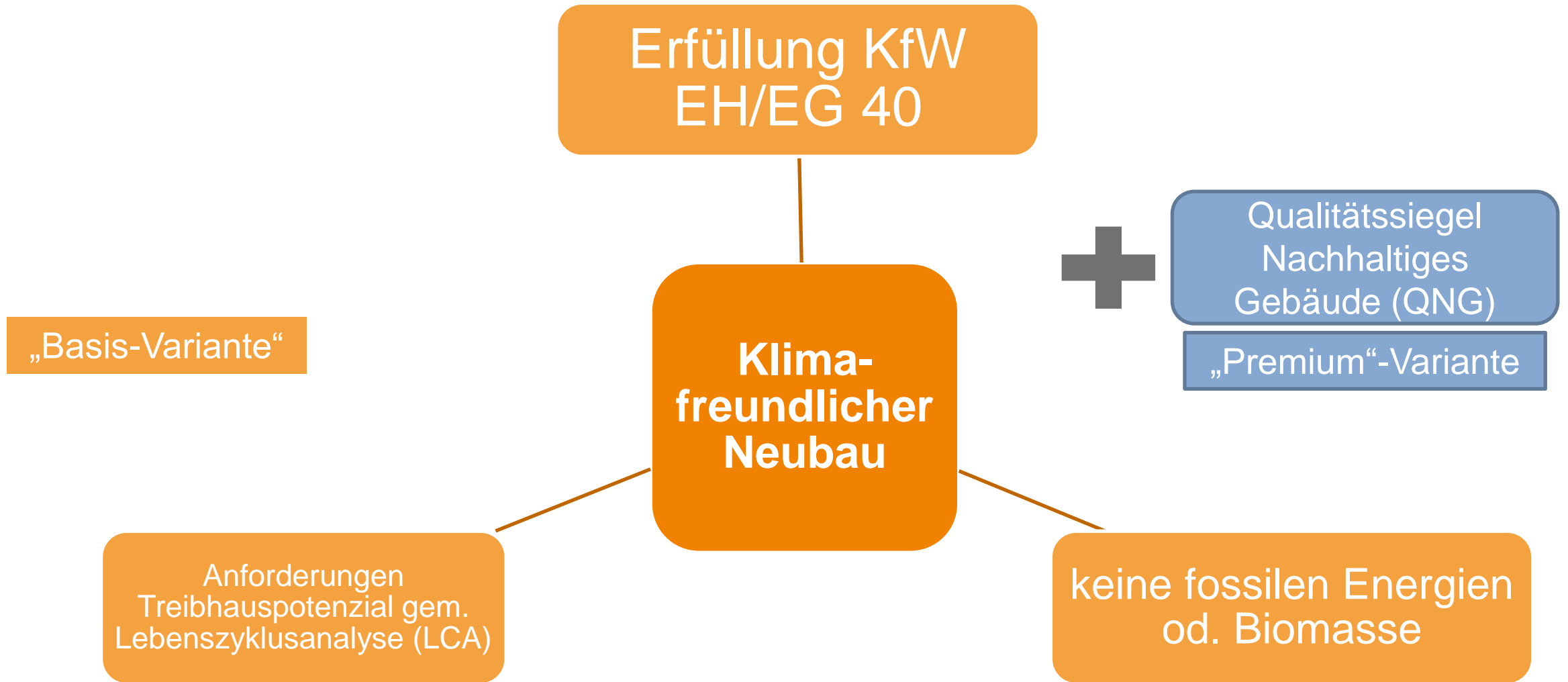
Änderungen zum 01.03.2023 in der Neubauförderung

Start
01.03.23



„Klimafreundlicher Neubau“ (KFN)

Was wird gefördert?



„Klimafreundlicher Neubau“ (KFN)

Wer wird gefördert?

Unterscheidung private Selbstnutzer vs. Antragssteller Wohngebäude

- natürliche Personen (Privatpersonen), als Bauherr oder Ersterwerber, die das Wohngebäude bzw. die Wohneinheit (ETW) **selbst bewohnen**
- Wohneigentumsgemeinschaften, die das Wohngebäude bzw. die Wohneinheit selbst bewohnen

Wohngebäude –
private Selbstnutzung (297)

Antragsberechtigt sind grundsätzlich **alle Investoren** (Auftraggeber der Maßnahme) sowie Ersterwerber (der erstmalige Käufer) von neu errichteten, förderfähigen Wohngebäuden bzw. Wohneinheiten

Wohngebäude
(298)

Förderung Neubau von Wohngebäuden

Förderübersicht

Effizienzhaus-Standard	Förderhöchstbetrag pro WE
Klimafreundliches Wohngebäude	100.000 Euro
Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG	150.000 Euro

Zinsbindung
max. 10 Jahre

BP-freie Zeit
1 Jahr

Laufzeiten bis
zu 35 Jahre

Neu

Bundesförderung für effiziente Gebäude

Änderungen zum 01.06.2023 in der Neubauförderung

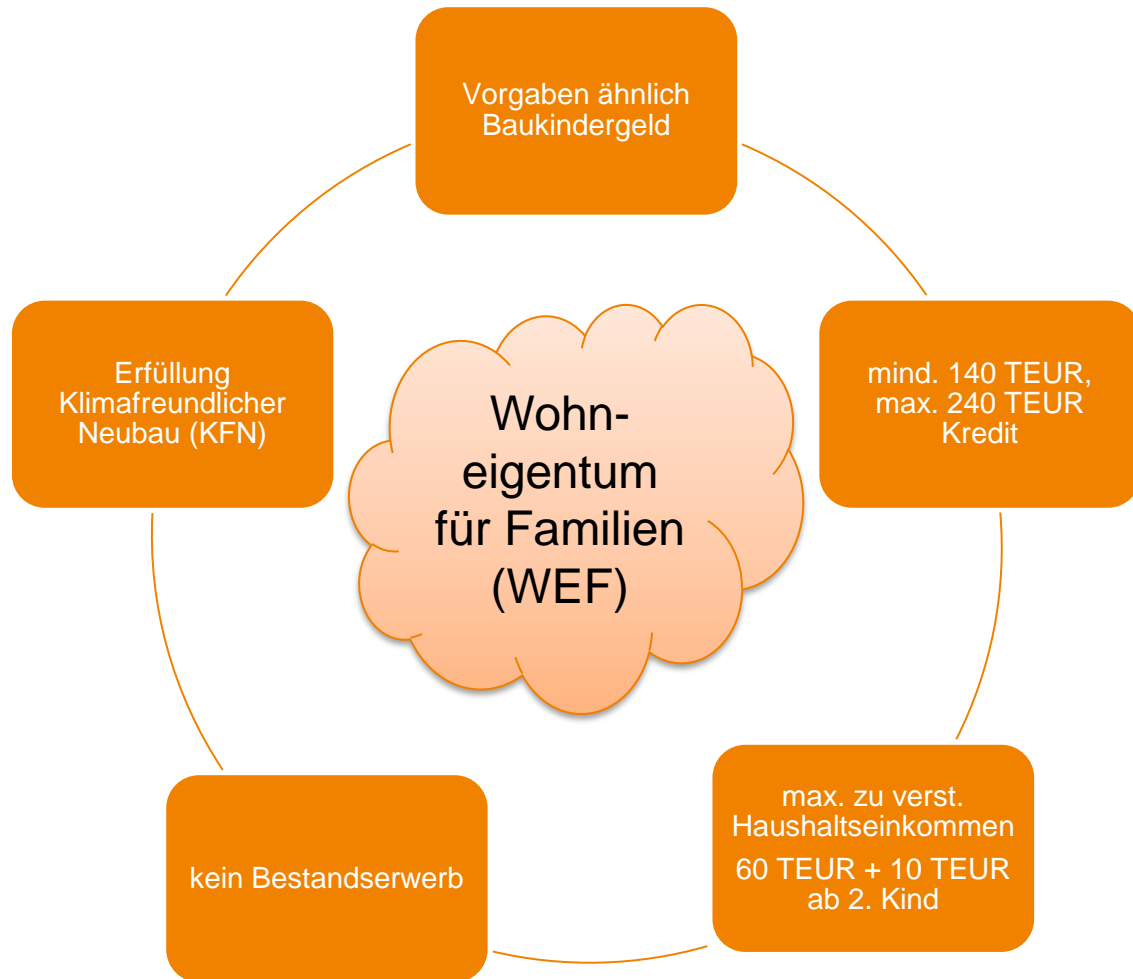


- Wohneigentum für Familien

- Fördervoraussetzungen
 - Neubau oder Ersterwerb bei Selbstnutzung
 - Mindestens ein im Haushalt lebendes minderjähriges Kind
 - Einhaltung von Einkommensgrenzen

- Förderstufen / Förderhöchstbeträge
 - gestaffelt nach Anzahl Kinder
 - Je nach Erreichung des Energiestandards

Neue Wohneigentumsförderung für Familien - Ersatz für Baukindergeld



Start zum
01.06.2023

Kredithöchstbeträge für die Förderstufe "Klimafreundliches Wohngebäude":

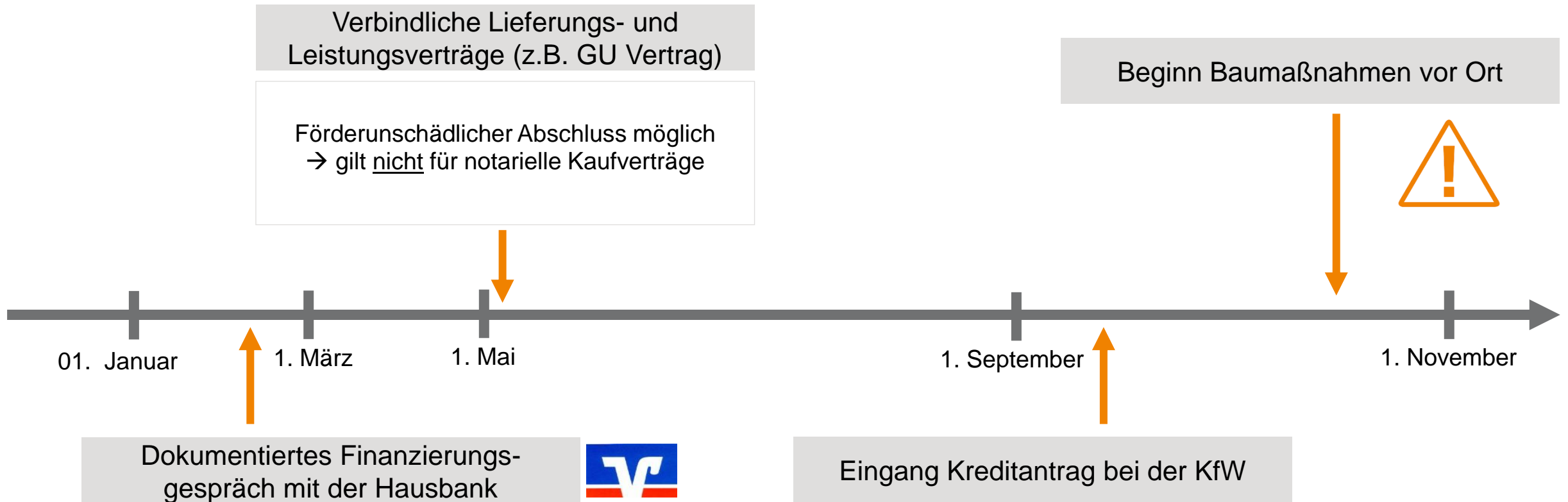
- 1 oder 2 Kinder: 140.000 Euro
- 3 oder 4 Kinder: 165.000 Euro
- ab 5 Kinder: 190.000 Euro

Kredithöchstbeträge für die Förderstufe "Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG":

- 1 oder 2 Kinder: 190.000 Euro
- 3 oder 4 Kinder: 215.000 Euro
- ab 5 Kinder: 240.000 Euro

Vorhabensbeginn

Der Vorhabensbeginn in den BEG / KFN Kreditvarianten



Merke:

- Grundstückskaufvertrag = kein Vorhabenbeginn
- Erwerb unsaniertes Gebäude = kein Vorhabenbeginn

Disclaimer

Der Inhalt dieser Präsentation wurde von der DZ BANK AG Deutsche Zentral- Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main („DZ BANK“) anhand von Informationen aus für zuverlässig erachteten Quellen mit größter Sorgfalt erstellt. Trotz aller Sorgfalt können die Informationen durch aktuelle Entwicklungen überholt sein, ohne dass die bereitgestellten Informationen geändert wurden. Die Zusammenstellung der Informationen erfolgt nach bestem Wissen und Gewissen und unterliegt einer regelmäßigen und sorgfältigen Prüfung. Für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der enthaltenen Angaben übernimmt die DZ BANK AG keine Gewähr.

Die in der Präsentation zur Verfügung gestellten Informationen stellen keine Beratung oder Empfehlung zum Abschluss eines Fördermittelproduktes dar. Die hier bereitgestellten Informationen können ein individuelles Beratungsgespräch nicht ersetzen. Eine Entscheidung zum Abschluss eines Fördermittelproduktes sollte nur auf Grundlage eines konkreten Beratungsgesprächs erfolgen.

Die Informationen stellen auch keine Rechts- oder Steuerberatung dar, insbesondere werden keine einzelfallbezogenen Auskünfte zur steuerrechtlichen Behandlung der durch Fördermittelprodukte geförderten Maßnahmen erteilt. Zur Beurteilung der persönlichen rechtlichen/ steuerlichen Situation empfehlen wir, einen Vertreter der rechts- bzw. steuerberatenden Berufe zu konsultieren.

Die DZ BANK übernimmt keine Haftung für unmittelbare oder mittelbare Schäden, die durch die Verteilung und/oder Verwendung dieser Informationen verursacht werden und/oder mit der Verteilung und/oder Verwendung der Informationen im Zusammenhang stehen.

Die Präsentation ist durch die DZ BANK erstellt und zur Verwendung in der Bundesrepublik Deutschland bestimmt. Die Präsentation darf im Ausland nur in Einklang mit den dort geltenden Rechtsvorschriften verteilt werden, und Personen, die in den Besitz dieser Informationen und Materialien gelangen, haben sich über die dort geltenden Rechtsvorschriften zu informieren und diese zu befolgen.

Alle hierin enthaltenen Bewertungen, Stellungnahmen oder Erklärungen sind diejenigen des Verfassers des Dokuments und stimmen nicht notwendigerweise mit denen dritter Parteien überein.