

Förderstopp bringt Bauherren in Not

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau stellt Ende Januar ihr beliebtestes Förderprogramm für den Neubau von Effizienzhäusern ein.

VON BARBARA SCHÄDER

FRANKFURT. Der Bau von Wohnhäusern mit geringem Energieverbrauch wird vom Staat mit Milliarden gefördert. Doch das beliebteste Förderprogramm läuft bald aus: Zuschüsse und Darlehen für Neubauten der Effizienzhaus-Stufe 55 können nur noch bis zum 31. Januar 2022 beantragt werden, wie die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zu Monatsbeginn mitteilte. Laut Vorgabe des Bundeswirtschaftsministeriums sollen nur noch Neubauten der Effizienzhaus-Stufe 40 sowie die Sanierung von Bestandsgebäuden gefördert werden.

Die Kritik an dem Beschluss wird seitdem immer lauter. Vergangene Woche warnte die Bauministerkonferenz vor „Finanzierungslücken im Bau“, wenn es bei dem beschlossenen Zeitplan bleiben sollte. Der Bundesverband der deutschen Wohnungs- und Immo-

bilienunternehmen (GdW) fordert eine Verlängerung der Antragsfrist mindestens bis Ende 2022.

Anträge auf KfW-Förderdarlehen bedürfen einer intensiven Vorbereitung: Sie laufen über Geschäftsbanken und Sparkassen, die wie bei jedem Immobilienkredit die Bonität des Kunden und das Bauvorhaben prüfen müssen. Voraussetzung für die Förderung ist zudem ein Energiegutachten. Der Bundesverband der Energieberater (GIH) kritisiert, das Anfang November kommunizierte Fristende zum 31. Januar lasse „alle üblichen Planungshorizonte außer Acht“.

Dass die Förderung von Neubauten der Effizienzhaus-Stufe 55 nicht dauerhaft fortgeführt wird, hält der GIH indes für richtig. „Um die Klimavorgaben der EU zu erfüllen, muss im Neubaubereich möglichst schnell der Sprung auf die Effizienzstufe 40 geschafft werden“, kommentiert der Verband.

Ein KfW-Sprecher erklärte, der Energieverbrauch von Neubauten entspreche heute in aller Regel ohnehin der Effizienzhaus-Stufe 55. Gefördert würden Neubauprojekte deshalb künftig nur, wenn sie die Effizienzhaus-Stufe 40 oder 40 plus erreichten. Oberste Priorität genieße künftig die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden, weil diese vergleichsweise viel Treibhausgas ausstoßen. Sanierungen werden deshalb weiterhin gefördert, unabhängig davon, welche Effizienzhaus-Stufe erreicht wird.

Die Neuausrichtung der Wohnbauförderung sei richtig, sagt Frank Wenz, Leiter der für KfW-Förderanträge von Sparkassenkunden zuständigen Abteilung bei der Landesbank Baden-Württemberg: „Als Steuerzahler

müssen wir alle ein Interesse daran haben, dass es keine Mitnahmeeffekte gibt.“ Die Befristung sei allerdings vor allem für gewerbliche Bauträger mit großen Vorhaben schwierig.

Genau das bestätigt eine Umfrage des Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen (VBW), der rund 300 gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen und mehr als 150 Genossenschaften vertritt. „Einige Unternehmen haben uns die Rückmeldung gegeben, dass sich durch die kurzfristige FörderEinstellung 70 Prozent ihrer Bauprojekte verzögern oder gar nicht realisiert werden können“, sagt Verbandsdirektorin Iris Beuerle. Einige „stehen jetzt auf der Kippe“.

SPD, Grüne und FDP bekräftigen in ihrem Koalitionsvertrag, dass die Neubauförderung für das Effizienzhaus 55 im nächsten Jahr ausläuft. Über das genaue Fristende könnte bei Beratungen der neuen Regierungsfractionen Anfang 2022 noch einmal diskutiert werden, hieß es aus dem Bundestag.



Foto: VBW

„Einige Projekte stehen jetzt auf der Kippe.“

Iris Beuerle,
VBW