

# Stellungnahme

---

**Zu den Entwürfen der Richtlinien für die  
Bundesförderung für effiziente  
Gebäude (WG, NWG und EM)**

**26. Oktober 2022**

Der BFW Bundesverband begrüßt die Fortentwicklung und Neuauflage der Bundesförderung für effiziente Gebäude. Diese stellt eine wichtige Säule dar, um den Gebäudebestand in Deutschland energieeffizient zu gestalten und das Ziel der CO<sub>2</sub>-Neutralität zu erreichen.

Vor diesem Hintergrund ist es wichtig, dass der Bund mit seinem Förderprogramm zum Sanieren und Energiesparen anreizt. Auch der Neubauförderung kommt hierbei eine zentrale Rolle zu. Daher wäre es wünschenswert, wenn neben den Richtlinien für Wohngebäude, Nichtwohngebäude und Einzelmaßnahmen auch die Richtlinie für den Neubau frühzeitig vorgelegt wird. Dies würde den Projektentwicklern Planungssicherheit geben.

Neben diesen positiven Punkten hat der BFW Bundesverband jedoch auch mehrere Verbesserungsvorschläge:

Erstens ist in der Liste der Technologien, die zum Erreichen der EE-Klasse genutzt werden können (BEG WG, S. 24-25), Biogas nicht enthalten. Es ist vollkommen unverständlich, warum ausgerechnet dieser wichtige Energieträger ausgenommen werden soll. Biogas ist unbedingt in die Liste der Technologien zur EE-Erreichung aufzunehmen.

Zweitens ist vorgesehen, dass der Einsatz einer Lüftungsanlage zur Wärmegewinnung verpflichtend werden soll. Diese Regelung geht jedoch an der Realität vorbei. Weder ist dies fachlich sinnvoll, noch ist dies wirtschaftlich darstellbar. Die entsprechenden Absätze sollten daher gestrichen werden.

#### ***Die Anmerkungen des BFW im Detail:***

##### **Wohngebäude (BEG WG)**

**„Der Förderkredit wird gewährt als Kredit mit Zinsverbilligung aus Bundesmitteln sowie Teilschuldenerlass durch einen Tilgungszuschuss aus Bundesmitteln in Höhe des jeweiligen Fördersatzes unter Bezugnahme auf den für diesen Fördersatz gewährten Kreditbetrag maximal bis zur Höchstgrenze der förderfähigen Kosten nach Nummer 8.3 („Kreditförderung“).“ (S. 14)**

Der Förderkredit mit Investitionszuschuss wird nur für Kommunen gewährt. Es ist unverständlich, warum die Förderbedingungen nicht für alle Bauherren gleich sind. Auch sind die Fördersatzes für Kommunen deutlich höher angesetzt als für private Antragsteller. (S. 13)

**„Ab dem 1. März 2023 wird die Neubauförderung in einer vom BMWWSB erstellten Förderrichtlinie geregelt. Um Förderlücken zu vermeiden, wird bis zum 28. Februar 2023 die bestehende EH 40 NH Förderung fortgeführt.“ (S. 16)**

Der Entwurf für die Richtlinie der Neubauförderung sollte möglichst frühzeitig präsentiert werden, um den Projektentwicklern Planungssicherheit zu geben. Diese benötigen Klarheit und Verlässlichkeit.

#### **„Für die EE-Klasse können folgende Technologien verwendet werden“ (S. 24-25)**

Der BFW kritisiert aufs Schärfste, dass Biogas nicht zum Erreichen der EE-Klasse genutzt werden darf. Im Entwurf der Richtlinie sind die Technologien aufgezählt, die zum Erreichen des Erneuerbare Energien-Anteils von 65% genutzt werden dürfen. Biogas und Biomethan fehlen in der Auflistung. Biogas aus der Auflistung zu nehmen wäre fatal und ist abzulehnen. Biogas wird dringend benötigt. Es ist nicht nachvollziehbar, warum dieser Energieträger zur Erreichung der EE-Klasse ausgenommen werden soll. Auf Biogas, hergestellt z. B. aus Biomüll, darf nicht verzichtet werden. Der BFW fordert daher, Biogas in die Auflistung der Technologien zur EE-Erreichung aufzunehmen.

#### **„Der Einsatz einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist in der EE-Klasse verpflichtend.“ Folgende drei Absätze. (S. 25)**

Der BFW kritisiert den verpflichtenden Einsatz von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung aufs Schärfste. Die hier vorgesehene Regelung geht völlig an der Realität vorbei. Sie ist weder sinnvoll noch wirtschaftlich darstellbar. Um Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung in Bestandsgebäuden zu nutzen, muss ein hoher Grad an Luftdichtheit gewährleistet werden. Dies erfordert einen technischen Aufwand, der in keinem sinnvollen Verhältnis zum Nutzen steht. Auch sind die Kosten derart hoch, dass diese Maßnahme wirtschaftlich nicht sinnvoll ist.

Kurz gesagt: Die hier vorgeschlagene Regelung ist weder technisch sinnvoll noch wirtschaftlich darstellbar. Die drei betreffenden Absätze sollten daher gestrichen werden.

#### **Nichtwohngebäude (NWG)**

#### **„Die Förderung für ein Effizienzhaus Denkmal kann nur für Baudenkmale gewährt werden.“ (S. 8)**

Durch diese Regelung wird die Sanierung von erhaltenswerten Gebäuden deutlich erschwert. Hier gibt es eine Abweichung zur Richtlinie für Wohngebäude. Die beiden Richtlinien sollten nicht voneinander abweichen.

#### **Fördersätze (S. 12-13)**

Im Gegensatz zur Richtlinie für Wohngebäude gibt es hier keine Förderung für die EH 85 Stufe. Die beiden Richtlinien sollten nicht voneinander abweichen. Des Weiteren sind die Zuschüsse für

Kommunen deutlich höher angesetzt als für private Antragsteller. Es ist unverständlich, warum die Förderbedingungen nicht für alle Bauherren gleich sind.

Auch gibt es für Nichtwohngebäude keine Förderung für das serielle Sanieren. Dies ist insofern nicht sinnvoll, weil gerade bei Nichtwohngebäuden aufgrund ihrer Konstruktion das serielle Sanieren häufig einfacher möglich ist. Auch hier weichen die Richtlinien voneinander ab.

### **Einzelmaßnahmen (BEG EM)**

**„Wärmepumpen sind so auszulegen, dass mindestens eine Jahresarbeitszahl von 3 erreicht wird.“ (S. 44)**

Eine Jahresarbeitszahl (JAZ) von 3,0 hätte zur Folge, dass viele Luft-Wärmepumpen nicht mehr förderfähig wären. Diese erreichen in der Regel eine JAZ zwischen 2,5 und 2,7. Die Angaben der Hersteller für ihre Wärmepumpen beziehen sich nicht auf den individuellen Zustand eines Gebäudes. Daher müsste vorab eine Berechnung durchgeführt werden, ob die JAZ von 3,0 bei einem individuellen Gebäude überhaupt erreicht werden kann. Es besteht das Risiko, dass erstens der Wert von 3,0 zu hoch angesetzt ist und nicht erreicht wird. Zweitens besteht das Risiko, dass das Nicht-Erreichen einer JAZ von 3,0 sich förderschädlich auswirkt.



Bundesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungs-  
unternehmen

## **BFW BUNDESVERBAND FREIER IMMOBILIEN- UND WOHNUNGSUNTERNEHMEN**

---

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V. als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört.

Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerbeneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.

---

### **GESCHÄFTSSTELLE BERLIN**

Französische Straße 55  
10117 Berlin  
Tel.: 030 32781-0  
Fax: 030 32781-299  
office@bfw-bund.de  
www.bfw-bund.de

### **GESCHÄFTSSTELLE BRÜSSEL**

Rue du Luxembourg 3  
1000 Brüssel  
Belgien  
Tel.: 0032 2 5501618  
andreas.beulich@bfw-bund.de

### **VORSTAND**

Dirk Salewski, Präsident  
Andreas Ibel  
Ivonne Kutzner  
Frank Vierkötter  
Christian Bretthauer

### **BUNDESGESCHÄFTSFÜHRER**

Andreas Beulich  
Markus Weidling