

BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE

Baukostenzuschüsse sichern!

Am 1. Juli startet die neue „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude“. Die Details kennt Energieeffizienzexperte Dipl.-Ing. Wolfgang Hartz vom Generalbauunternehmen Borgers.

von Frank Selzle



» Der Baukostenzuschuss übersteigt die Zusatzinvestition zur Steigerung der Energieeffizienz in der Regel deutlich. «

Dipl.-Ing. Wolfgang Hartz,
Generalbauunternehmen Borgers

AH: Herr Hartz, was sind die Vorteile der Bundesförderung für effiziente Gebäude?

W. Hartz: Diese Frage lässt sich schnell auf den Punkt bringen: Es ist die enorme Höhe der nicht-rückzahlbaren Zuschüsse für energieeffizientes Bauen. Bei Neubauten können Zuschüsse in Höhe von 15 bis zu 22,5 Prozent der gesamten Gebäudekosten erzielt werden. Komplettsanierungen werden sogar mit bis zu 50 Prozent der Kosten für die energetischen Verbesserung gefördert.

AH: Können Sie die Berechnung der Fördersatzes kurz anhand eines Beispiels erläutern?

W. Hartz: Für Neubauten und Sanierungen gelten unterschiedliche Fördersatzes. Entscheidend ist jeweils, welcher Effizienzgebäude (EG)-Standard erreicht wird. Beispielsweise beträgt der Fördersatz für ein Effizienzgebäude 55 (EG 55) 15,0 Prozent der Gebäudekosten. Der Standard „EG 55“ gibt an, dass – vereinfacht ausgedrückt – maximal 55 Prozent des nach dem Gebäudeenergiegesetz zulässigen Jahresenergieverbrauchs des Referenzgebäudes durch das Effizienzgebäude verbraucht wird. Es werden also durch Dämmung, effiziente Gebäudetechnik und den Einsatz regenerativer Energie Einsparungen in Höhe von 45 Prozent des zulässigen Gebäudeenergieverbrauchs des Referenzgebäudes erzielt. Außerdem müssen die jeweiligen Effizienzgebäude Mindestanforderungen an einzelne Bauteile einhalten. Die umfangreichen Berechnungen erfolgen auf Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), das seit dem 1. November 2020 gültig ist.

AH: Was bedeutet „EE- oder NH-Paket“ und wie wirken sich diese „Pakete“ auf die Berechnung der Fördersatzes aus?

W. Hartz: Auf Basis des ausgewiesenen Fördersatzes (siehe Abb. 1) kann eines der beiden „Zusatzpakete“ ergänzt werden, mit dem der Fördersatz bei Neubauten um 2,5 bzw. bei Sanierungen um 5,0 Prozent angehoben wird. Das sog. „EE-Paket“ kann angesetzt werden, wenn erneuerbare Energien mindestens zu 55 Prozent zur Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes beitragen. Das sog. „NHPaket“ erhält der Bauherr insofern für das Gebäude ein Nachhaltigkeitszertifikat entsprechend des Qualitätssiegels „Nachhal-

tiges Gebäude“ ausgestellt wird. Es kann jedoch nur eines der beiden Pakete, nicht beide gemeinsam, angesetzt werden. Wird etwa bei einem Neubau der Standard „Effizienzgebäude 40 mit EE-Paket“ erreicht (Neubau EG 40 EE) beträgt der Fördersatz 22,5 Prozent (also 20,0 + 2,5 Prozent) der Gebäudekosten. Bei einer Sanierung eines Effizienzgebäudes 70 mit EE-Paket (Sanierung EG 70 EE) ergibt sich ein Fördersatz in Höhe von 40,0 Prozent (also 35,0 + 5,0 Prozent) der Kosten für energetische Verbesserungen.

Höhere Zuschüsse möglich

AH: Sehen Sie weitere Vorteile der Bundesförderung?

W. Hartz: Ja, die gibt es. Im Vergleich zur Förderung von Gebäuden nach „KfW55-Standard“ ist der Gesamtzuschuss nicht auf einen maximalen Betrag in Höhe von 200.000 Euro begrenzt, da die gesamte Bundesförderung von der Europäischen Kommission gegenüber dem BMWi als beihilfefrei eingestuft wurde. Für viele der von uns zwischenzeitlich geprüften Bauvorhaben werden deutlich höhere Zuschüsse gewährt.

AH: Gibt es für die Bundesförderung auch Höchstgrenzen?

W. Hartz: Für die Bundesförderung gilt ein Förderhöchstbetrag von 2.000 Euro pro Quadratmeter-Nettogrundfläche bis zu einem maximalen Förderhöchstbetrag in Höhe von 30 Millionen Euro pro Zusage bzw. Zuwendungsbescheid und Kalenderjahr. Diese Beschränkung wird für den mittelständischen Industrie- und Gewerbebau nur wenig relevant sein.

AH: Muss der Bauherr wie bei KfW55 auch ein KfW-Darlehen aufnehmen?

W. Hartz: Nein, die „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ stellt keine Anforderungen an die Finanzierungsstruktur – dieses ist ein weiterer Vorteil der neuen Bundesförderung für effiziente Gebäude. Der Bauherr also kann frei wählen, ob er

KURZFASSUNG

Energieeffizientes Bauen wird künftig mit nicht-rückzahlbaren Zuschüssen bei Neubauten in Höhe von bis zu 22,5 Prozent der gesamten Gebäudekosten belohnt. Bei Sanierungen lassen sich sogar Zuschüsse bis zu 50 Prozent der Kosten für energetische Verbesserungsmaßnahmen erzielen.

mit Eigenkapital und/oder Fremdkapital finanziert; ob er einen (klassischen) Hausbankkredit oder einen Förderkredit der KfW in Anspruch nimmt. Die Subventionierung erfolgt somit entweder in Form eines reinen Investitionszuschusses (ohne Kreditinanspruchnahme) oder in Form eines zinsverbilligten Förderkredites mit Tilgungszuschuss.

AH: Wenn ein Unternehmen Neubau oder Sanierung plant, wie gehen Sie dann vor?

W. Hartz: Wir bieten unseren Bauherren ein Komplettpaket: „Planen, Bauen & Beraten – alles aus einer Hand“. Wir sichern unseren Bauherren daher auch Baukostenzuschüsse und fördern mit unserem Beratungskonzept „Effizienz & Klima Plus“ nachhaltige und wirtschaftliche Bauweisen. Unsere Energieeffizienz-Experten entwickeln für individuelle Bauvorhaben Stufenkonzepte, d.h. zunächst ermitteln wir die Gebäudekosten unter Einhaltung der gesetzlichen Standards, insbesondere des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Auf dieser Basis bestimmen wir

1 FÖRDERSÄTZE						
	Fördersätze für Effizienzgebäude-Standards					EE- oder NH-Paket *
	Denkmal	EG 100	EG 70	EG 55	EG 40	
Neubau	-	-	-	15,0 %	20,0 %	zzgl. 2,5 %
Sanierung	25,0 %	27,5 %	35,0 %	40,0 %	45,0 %	zzgl. 5,0 %

* Es ist nur eines der beiden Pakete wählbar, nicht beide Pakete gemeinsam.
 EE = Erneuerbare Energien tragen mind. zu 55 % zur Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes bei.
 NH = Für das Gebäude wird ein Nachhaltigkeitszertifikat/Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“ ausgestellt.

Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie; Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWW) vom 17. Dezember 2020, veröffentlicht im Bundesanzeiger AT vom 1. Februar 2021.

die Maßnahmen und Zusatzinvestitionen, die zur Erreichung der förderfähigen Effizienzgebäude-Standards erforderlich sind. Ein Vergleich der Zusatzinvestitionen mit den zu erwarteten Zuschüssen für die jeweiligen Effizienz-Standards zeigt transparent die finanziellen Vorteile auf.

Musterrechnung: finanzieller Vorteil

AH: Könnten Sie ein Beispiel nennen?

W. Hartz: Wir haben beispielsweise die Berechnungen gemäß unseres Stufenkonzeptes für ein typisches, ca. 1.750

Quadratmeter großes *Markenautohaus durchgeführt* (siehe Abb. 2). Es zeigt sich deutlich, dass der energetisch beste Gebäudestandard „EG 40 EE“ auch allein unter finanziellen Gesichtspunkten die optimale Lösung darstellt. Die Zusatzkosten für bauliche Veränderungen zur Erreichung dieses Effizienzgebäude-Standards belaufen sich auf 234.920 Euro. Diese Zusatzkosten werden durch den nicht-rückzahlbaren Zuschuss in Höhe von 589.032 Euro deutlich überschritten. Bei der Zusatzinvestition in diesem Effizienz-



zienzaubäudestandard (EG 40 EE) beläuft sich der sofortige finanzielle Vorteil auf 354.112 Euro. Zusätzlich reduziert das Effizienzgebäude die jährlichen Energiekosten erheblich und mit einer Photovoltaik-Anlage, die in den Zusatzkosten enthalten ist, werden Stromerträge generiert. Gleichzeitig wird nachhaltig gebaut und die Umwelt geschont – also eine echte „Win-Win-Lösung“.

AH: *Handelt es sich bei den Ergebnissen Ihrer Berechnung eher um einen Einzelfall oder einen typischen Autohausneubau?*

W. Hartz: Wir haben – auch wenn die Anträge erst ab dem 1. Juli 2021 gestellt werden können – bereits für zahlreiche Neubauvorhaben die Berechnungen durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Investitionsberechnungen variieren natürlich in Abhängigkeit von den Gegebenheiten des Einzelfalls. Aber es zeigt sich insgesamt, dass der Baukostenzuschuss die Zusatzinvestition zur Steigerung der Energieeffizienz des Gebäudes bei der von uns typischerweise geplanten Bauweise in der Regel deutlich übersteigt. Eines ist sicher: Die transparente Prüfung der finanziellen Vorteile anhand unseres Stufenkonzeptes lohnt sich immer!

Antrag ab 1. Juli möglich

AH: *Ab wann können die Anträge für die Bundesförderung gestellt werden?*

W. Hartz: Die Anträge für Neubauten und Sanierungen können ab dem 1. Juli 2021 gestellt werden. Der Förderantrag ist unbedingt vor dem Beginn des Vorhabens zu stellen, wobei das Datum des Eingangs des Antrages bei der Kreditan-



Energieeffizientes Bauen wird nicht nur großzügig gefördert, sondern reduziert zusätzlich die jährlichen Energiekosten. Mit Photovoltaik lassen sich zudem Stromerträge generieren.

stalt für Wiederaufbau (KfW) oder dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) maßgeblich ist.

AH: *Sollten Bauherren also abwarten?*

W. Hartz: Planungs- und Beratungsleistungen dürfen vor Antragstellung erbracht werden. Wir erstellen für unsere Kunden daher in unveränderter Art und Weise Festpreisangebote mit garantierten Bauzeiten. Auf Grundlage dieser sorgfältigen Projektentwicklung empfehlen wir unseren Kunden aktuell, nur Planungsleistungen zum Einreichen des Bauantrages mit Statik, Brandschutzkonzept, Gebäudeenergieausweis, Berechnungen für die Bundesförderung (BEG) etc. zu beauftragen. Diese Beauftragungen sind nicht förderschädlich, und diese Planungskosten werden bei der späteren Ermittlung der Förderbeträge einbezogen. Unter Berücksichtigung insbesondere der Genehmigungszeiten ist eine rechtzeitige Antragstellung möglich,

ohne dass ein Baubeginn oder ein Fertigstellungstermin dadurch verzögert werden müsste.

AH: *Wie unterstützen Sie Ihre Bauherren?*

W. Hartz: Als Generalbauunternehmen betreuen wir Bauherren von der ersten Entwurfsidee über den Bauantrag und die Ausführungsplanung bis zur schlüsselfertigen Errichtung des Gesamtgebäudes. Wir wissen daher sehr genau wie alle „Stellschrauben“ von der Dämmung der Gebäudehülle über die energieeffiziente Haustechnik bis zur Stromerzeugung mit einer Photovoltaik-Anlage auch unter Berücksichtigung von wirtschaftlichen Kriterien optimal einzustellen sind. Unsere Qualitätssicherung, etwa durch einen „Blower Door Test“ und die intensive Baubegleitung, garantiert dann, dass die Förderstandards erfüllt sind und die erforderlichen Nachweise auch erbracht werden.

AH: *Vielen Dank für das Gespräch!*

2 „EFFIZIENZ & KLIMA PLUS-STUFENKONZEPT“: BERECHNUNG FÜR EIN MARKENAUTOHAUS

		Gebäudekosten		Zusatzkosten für Effizienzgebäude-Standard	förderfähige Gebäudekosten (gesamt)	nicht-rückzahlbarer Zuschuss		Zuschuss abzüglich Zusatzkosten für Effizienzgebäude-Standard	
		Baukosten (inkl. Planung)	Baunebenkosten			in %	in €		
		1	2	3	4 = 1+2+3	5	6 = 4*5	7 = 6-3	
Gebäudestandard	Gebäudeenergiegesetz (gesetzlicher Mindeststandard)	2.233.000 €	150.000 €	-	2.383.000 €	-	-	-	
	Effizienzgebäude-Standard (gemäß Bundesförderung für effiziente Gebäude)	EG 55	2.233.000 €	150.000 €	125.860 €	2.508.860 €	15,0%	376.329 €	250.469 €
		EG 55 EE	2.233.000 €	150.000 €	146.020 €	2.529.020 €	17,5%	442.579 €	296.559 €
		EG 40	2.233.000 €	150.000 €	209.020 €	2.592.020 €	20,0%	518.404 €	309.384 €
		EG 40 EE	2.233.000 €	150.000 €	234.920 €	2.617.920 €	22,5%	589.032 €	354.112 €