



Immobilienförderung wird neu organisiert

Für die staatliche Förderung des Neubaus, des Erwerbs und der Sanierung von Immobilien gibt es viele gute Gründe. Dazu gehören die Verbesserung der Eigentumsquote, weil Immobilien eine Form der Alterssicherung sind, und die Erhöhung der Neubauzahlen, weil sich dadurch der enge Immobilienmarkt entspannt. Wichtigster Grund ist derzeit aber die Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden.

Die Neubauförderung der Bundesregierung sorgte zuletzt für Unmut. Das Budget war viel zu schnell ausgeschöpft, Antragsteller gingen leer aus. Die Umstellung der Förderung auf mehr Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Effizienz geht nicht ohne einschneidende Veränderungen ab. Das Wirtschaftsministerium arbeitet an einer Lösung, die Deutschland schnell klimaneutral machen soll.

Die Stufe 1 der neu ausgerichteten Neubauförderung für Wohn- und Nichtwohngebäude war bereits am ersten möglichen Tag der Antragstellung ausgeschöpft. Stufe 2 startete nur einen Tag später, allerdings unter strengeren Bedingungen.

In Stufe 2 wird die Neubauförderung im Programm EH 40-Nachhaltigkeit nahtlos, aber mit anspruchsvolleren Konditionen fortgeführt. Das Programm ermöglicht eine Neubauförderung nur noch in Kombination mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG). Das QNG ist bereits seit Mitte 2021 optionaler Teil der Bundesförderung für effiziente Gebäude und wird nun in Stufe 2 verpflichtend. Die Stufe 2 der Neubauförderung läuft bis zum 31.12.2022.

Als dritte und finale Stufe der Neuausrichtung der Neubauförderung ist ab Januar 2023 ein neues umfassendes Programm mit dem Titel „Klimafreundliches Bauen“ vorgesehen. Dieses Programm wird insbesondere die Treibhausgas-Emissionen im Lebenszyklus der Gebäude noch stärker in den Fokus stellen. Die genaue Justierung des Programmes wird in der Bundesregierung aktuell erarbeitet.

Nähere Informationen zu den Förderkonditionen der Neubauförderung finden Sie auf der Seite der KfW: www.kfw.de/beg

Neben der Neubauförderung werden auch Sanierungsmaßnahmen durch die Bundesregierung gefördert. Die Antragsstellung für die Sanierungsförderung läuft bereits seit dem 22.02.2022 und wird weiter fortgesetzt. Die Sanierungsförderung ist für den Klimaschutz besonders effektiv, weil in diesem Bereich mehr als ein Drittel der gesamten Energie in Deutschland verbraucht wird. Der Staat unterstützt daher das energiesparende Sanieren mit der „Bundesförderung für effiziente Gebäude“. Für die komplette Sanierung eines Gebäudes gibt es bis 75.000 Euro Zuschuss. Auch einzelne Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen, zum Beispiel der Austausch der Heizung oder die Dämmung der Außenwände, werden mit Krediten und Zuschüssen gefördert.

Alternativ zu Krediten oder Zuschüssen kann beim Finanzamt ein Steuerbonus beantragt werden. Die Steuerermäßigung kann im Nachhinein mit der Einkommensteuererklärung geltend gemacht werden. Fördermittel müssen dagegen beantragt werden, bevor die Baumaßnahmen beginnen. Bei größeren Maßnahmen ist der Steuerbonus meist weniger attraktiv als die Fördermittel.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie beim Erwerb oder bei der Sanierung Ihres Eigenheims in den Genuss der staatlichen Förderung kommen können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.

Wir beraten Sie gern.

*Das könnte Sie auch interessieren: **Neue Wohngebäude heizen überwiegend mit Erneuerbaren***