



Steigende Zuschüsse für Neubau, Ersterwerb und Sanierung auch für Dämmmaßnahmen mit Mineralwolle

**BIS ZU 1.000 EURO
PRO QUADRATMETER:
ENERGETISCHE
MODERNISIERUNG VON
NICHTWOHNGBÄUDEN**



Nichtwohngebäude nachhaltig bauen und sanieren

Bauherren, Eigentümer und auch Pächter sowie Mieter (mit Genehmigung des Vermieters), die ihr Nichtwohngebäude ab Juli 2021 energetisch sanieren, erhalten bei Erreichen einer Effizienzgebäude-Stufe höhere Fördergelder denn je. Bei Neubauten kann man mit einer maximalen Förderung von 22,5 % bzw. 450 Euro je Quadratmeter rechnen. Wird eine Bestandsimmobilie umfassend energetisch saniert, beteiligt sich der Staat mit bis zu 50 % an den Investitionskosten. Das sind Zuschüsse von bis zu 1.000 Euro pro Quadratmeter.

Im Rahmen des Programms „Nichtwohngebäude“ (NWG) der neuen Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) lassen sich Förderanträge für neu errichtete, neu erworbene oder sanierungsbedürftige Immobilien hin zum Effizienzgebäude jetzt noch leichter stellen. Um die Fördergelder zu erhalten, können Antragsteller außerdem zwischen zwei Möglichkeiten auswählen: Dies sind entweder ein Investitionszuschuss oder ein Förderkredit mit Tilgungszuschüssen, die über die Kreditanstalt für Wiederaufbau, KfW (www.kfw.de), abgewickelt werden.

Optimale Gebäudehülle als wichtigster Grundstein für mehr Energieeffizienz

Effizienzgebäude zeichnen sich durch eine energetisch optimierte Bauweise in Kombination mit einer effizienten Anlagentechnik und durch die Nutzung erneuerbarer Energien aus. Zu den wichtigsten baulichen Maßnahmen an der Gebäudehülle gehört die Dämmung von Dächern, Wänden und Geschossdecken mit Mineralwolle (Glas- und Steinwolle) sowie das Erneuern von Fenstern und Außentüren.

Eine energetisch ertüchtigte Gebäudehülle bildet immer die Grundlage für ein optimales Arbeiten der neuen Gebäudetechnik. Eine optimierte Dämmung führt dabei nicht nur zu einer Minimierung des Transmissionswärmeverlusts eines Gebäudes. Auch lässt sich dadurch der Heiz- und Kühlenergiebedarf der Immobilie so weit senken, dass die Gebäudetechnik besonders effizient ausgelegt und nach Möglichkeit vollständig mit erneuerbaren Energien versorgt werden kann.



Je besser der erreichte Standard, desto höher die Förderung

Sowohl beim Neubau als auch bei der Sanierung von Nichtwohngebäuden ist die Höhe des Investitions- bzw. Tilgungszuschusses abhängig vom erreichten energetischen Standard. Generell gilt: Mit zunehmender Energieeffizienz erhöhen sich auch die staatlichen Zuschüsse für die jeweilige Investition.

Neubau

Gefördert werden Neubauten mit einer Effizienzgebäude-Stufe 55 oder 40 mit 15 % bzw. 20 % Zuschuss. Die förderfähigen Kosten sind auf 2.000 Euro pro m² Nettogrundfläche und insgesamt maximal 30 Mio. Euro pro Zusage und Kalenderjahr gedeckelt. Das ergibt bei einem Effizienzgebäude 55 eine Förderung von 15 % bzw. bis zu 300 Euro. Bauherren eines noch effizienteren Effizienzgebäudes 40 erhalten 20 % und damit bis zu 400 Euro staatliche Zuschüsse. Wird außerdem entweder die EE-Klasse und/oder NH-Klasse (s. Infokasten S. 3) erreicht, erhöht dies die Förderung zusätzlich um 2,5 % (s. Tab. 1).

Sanierung

Wer seine Bestandsimmobilie energetisch modernisiert, erhält im Rahmen der BEG NWG Fördergelder für die Effizienzgebäude-Stufen 100, 70, 55 und 40. Die Fördersätze sind dabei von 27,5 % (Effizienzgebäude 100) bis 45 % (Effizienzgebäude 40) gestaffelt. Die förderfähigen Kosten betragen ebenfalls bis zu 2.000 Euro pro m² Nettogrundfläche und insgesamt bis zu 30 Mio. Euro.

Mit Erreichen der EE- und/oder NH-Klasse steigt der Fördersatz um weitere 5 % (s. Infokasten S. 3).

Das sind die wichtigsten Fördervoraussetzungen:

- Der Bauantrag oder die Bauanzeige des Nichtwohngebäudes liegt mindestens 5 Jahre zurück.
- Die geförderte Nichtwohnimmobilie wird mindestens 10 Jahre zweckentsprechend genutzt.
- Die Investition wird in Deutschland durchgeführt.
- Die Antragstellung erfolgt vor Maßnahmenbeginn.
- Das durch Neubau oder Sanierung entstandene Effizienzgebäude erfüllt alle technischen Mindestanforderungen (s. dazu Richtlinie für die BEG NWG bzw. Richtlinie für die BEG EM – www.bundesanzeiger.de).

Der Förderhöchstsatz von 50 % und somit bis zu 1.000 Euro Zuschuss pro Quadratmeter lässt sich demzufolge für die energetische Sanierung einer Nichtwohnimmobilie zum Effizienzgebäude 40 inkl. erreichter EE- und/oder NH-Klasse erlangen (s. Tab. 2).

20 % Förderung für die Umsetzung von Einzelmaßnahmen

Neben einer umfangreichen Modernisierung sind auch energetische Einzelmaßnahmen wie die Mineralwolldämmung vom Dach bis zum Keller an Nichtwohngebäuden förderfähig. In diesem Fall bietet die BEG Antragstellern entweder einen Investitionszuschuss über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle, BAFA (www.bafa.de), oder einen Förderkredit mit Tilgungszuschüssen über die Kreditanstalt für Wiederaufbau, KfW (www.kfw.de).

Der Zuschuss für die energetische Modernisierung eines Nichtwohngebäudes beträgt 20 % pro Einzelmaßnahme. Die förderfähigen Kosten belaufen sich dabei auf bis zu 1.000 Euro pro m² Nettogrundfläche bzw. insgesamt maximal 15 Mio. Euro pro Jahr. Somit kann jeder Quadratmeter mit 20 % bzw. maximal 200 Euro Zuschuss gefördert werden. Weitere Informationen erhalten Sie in unserem Whitepaper „BEG-Förderung: Einzelmaßnahmen“.

NachHALTIG
investieren



Vor Maßnahmenbeginn: Energieeffizienz-Experten beauftragen und Förderantrag stellen

Für die Beantragung der Fördermittel und die Begleitung des Bau- bzw. Modernisierungsvorhabens ist ein Energieeffizienz-Experte (www.energie-effizienz-experten.de) einzuschalten. Dieser bestätigt nach Maßnahmenabschluss die Einhaltung der in der Anlage aufgeführten technischen Mindestanforderungen sowie die Einsparungen von Primär- und Endenergie und CO₂. Der Energieeffizienz-Experte bestätigt außerdem die für die Maßnahmen entstandenen förderfähigen Kosten.



EE-Klasse und NH-Klasse

Wird der berechnete Wärme- bzw. Kälteenergiebedarf eines neuen oder modernisierten Effizienzgebäudes mindestens zu 55 % durch die Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Solarthermie) gedeckt und dadurch eine „Effizienzgebäude EE“-Klasse (EE-Klasse) erreicht, z.B. 40 EE, ergibt das eine Zusatzförderung von 2,5 % im Neubau und 5 % bei der Sanierung. Alternativ ist auch das Erreichen der Nachhaltigkeitsklasse (NH-Klasse), z.B. 40 NH, zu den gleichen Konditionen förderfähig. Dabei ist eine Nachhaltigkeitszertifizierung vorzuweisen, die belegt, dass die jeweilige Maßnahme die Anforderungen des Qualitätssiegels „Nachhaltiges Gebäude“ des BMI einhält (Details s. Tab. 1 & 2).

Die Dämmung von Dächern, Wänden und Geschossdecken mit Mineralwolle (Glas- und Steinwolle) ist eine der effektivsten baulichen Maßnahmen an der Gebäudehülle. Eine Mineralwolldämmung erfüllt dabei alle technischen Mindestanforderungen. Somit lassen sich sämtliche Effizienzgebäude-Standards nachhaltig erreichen.

Tab. 1: Neubau

FÖRDERSTUFEN		FÖRDERKREDIT*		ODER	INVESTITIONSZUSCHUSS		WEITERE ZUSCHÜSSE		FÖRDERUNG GESAMT	
Effizienzgebäude-Stufe	Maximal förderfähige Kosten pro m ²	Maximaler Tilgungszuschuss pro m ²			Maximaler Zuschuss pro m ²		EE-Klasse und/oder NH-Klasse		Maximaler Zuschuss pro m ²	
40	2.000 €	20 %	400 €		20 %	400 €	2,5 %	450 €		
55		15 %	300 €		15 %	300 €		350 €		

Tab. 2: Sanierung

FÖRDERSTUFEN		FÖRDERKREDIT*		ODER	INVESTITIONSZUSCHUSS		WEITERE ZUSCHÜSSE		FÖRDERUNG GESAMT	
Effizienzgebäude-Stufe	Maximal förderfähige Kosten pro m ²	Maximaler Tilgungszuschuss pro m ²			Maximaler Zuschuss pro m ²		EE-Klasse und/oder NH-Klasse		Maximaler Zuschuss pro m ²	
40	2.000 €	45 %	900 €		45 %	900 €	5 %	1.000 €		
55		40 %	800 €		40 %	800 €		900 €		
70		35 %	700 €		35 %	700 €		800 €		
100		27,5 %	550 €		27,5 %	550 €		650 €		
Denkmal		25 %	500 €		25 %	500 €		600 €		

Quellen: Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG), Stand: 2021/KfW

* KfW, Stand: 04/2021. Der Zinssatz orientiert sich an der Kapitalmarktentwicklung und ggf. Bonität des Antragstellers. Den jeweils aktuellen Zinssatz entnehmen Sie bitte der Website www.kfw.de.

Tipps zur Dämmung mit Mineralwolle gibt's unter:
www.der-daemmstoff.de/maximal-mineral

Weitere Informationen finden Sie unter:

www.der-daemmstoff.de/darum-daemmen/lohnt-sich-daemmen/foerdermittel/

