



Landesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen
Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland



Landesverband Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V.
Kaiserstraße 35 · 60329 Frankfurt am Main

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen
Hr. Dr. Johannes Kalusche
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden

Kaiserstraße 35
60329 Frankfurt am Main
Tel.: 069 768 039 10
Fax.: 069 768 039 11

E-Mail: info@bfw-hrs.de
www.bfw-hrs.de

Per E-Mail: gerhard.lippert@wirtschaft.hessen.de

12.05.2022

**Stellungnahme zum Sonderprogramm „Klimabonus in der sozialen
Wohnraumförderung“
Geschäftszeichen: VII 7-B – 056c-02-01**

Sehr geehrter Herr Dr. Kalusche,
sehr geehrte Damen und Herren,

ich danke für die Möglichkeit im Namen des BFW Landesverband Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland eine Stellungnahme zu dem
Sonderprogramm „Klimabonus in der sozialen Wohnraumförderung“ abgeben zu dürfen.

1. Zunächst erlaube ich auf die korrekte Bezeichnung der Anschrift des BFW
Landesverbandes hinzuweisen:

BFW Landesverband Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen Hessen/ Rheinland-Pfalz/ Saarland e.V.
Kaiserstraße 35
60329 Frankfurt am Main

Telefonnummer, Faxnummer und E-Mail-Adressen bleiben unverändert.

2.

Die im BFW organisierten Unternehmen sind bundesweit für mehr als 50 % des
Wohnungsneubaus verantwortlich. Im BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland sind
überwiegend Bauträger und Projektentwickler organisiert, die sich überwiegend mit
Wohnungsneubau befassen.

Der BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland begrüßt ausdrücklich den vorgelegten
Entwurf zum Klimabonus in der sozialen Wohnraumförderung.

Bankverbindung:
Taunus Sparkasse
IBAN: DE21 5125 0000 0001 1467 85
BIC: HELADEF1TSK
COMMERZBANK AG Mainz
IBAN: DE66 5504 0022 0223 4847 00
BIC: COBADEFF550
Steuernummer: GEM 26.9888
USt-IdNr.: DE301711114
Vorstand gem. § 26 BGB:
Sonja Steffen
Michael Henninger
Heike Beilmann
Geschäftsführer: RA Gerald Lipka
Eingetragen im Vereinsregister
Mainz Nummer: VR 928

Durch den Einsatz der vom Bund bereitgestellten Mittel des Klimaschutz-Sofortprogramms wird in der Konsequenz auch die seit Januar 2022 entfallene Förderung für den Standard KfW 55 im sozial geförderten Wohnungsbau kompensiert. Damit wird der richtige Anreiz gesetzt, um in einem durch den Ukraine Krieg deutlich verschlechterten wirtschaftlichen Umfeld den sozial geförderten Bau in einem guten energetischen Standard fortzuführen zu können.

Die gestaffelten Förderbeträge für unterschiedliche Effizienzhausstandards stellen für höhere energetische Standards konsequenterweise auch höhere Fördermittel bereit.

Allerdings wird der Gegenstand der Förderung nach Ziff. 2 ausdrücklich darauf begrenzt, dass die geförderten Effizienzhausstandards über die geltenden gesetzlichen Mindeststandards hinausgehen. Faktisch wird dies wahrscheinlich zu einer Begrenzung des Programms bis zum Jahresende 2022 führen. Denn die Bundesregierung hat angekündigt, ab dem Jahr 2023 den KfW 55 Standard als gesetzlichen Mindeststandard zu definieren.

Für die im BFW organisierten Unternehmen wird insbesondere die Förderung der Effizienzhausstandards 55 und 55 EE / NH von Bedeutung sein. Der plötzliche Entfall der KfW Förderung im Januar 2022 hat die Realisierung vieler Bauvorhaben, auch im Bereich des sozial geförderten Wohnungsbaus, gebremst.

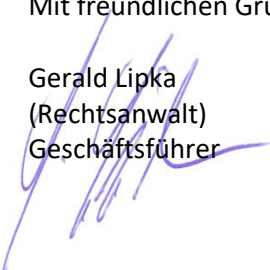
Die Förderung im Mietwohnungsneubau nach Ziffer 4.1.1 bedeutet im Standard EH 55 für eine 75 m² große Wohnung bei 200.- € Förderung pro Quadratmeter einen Zuschuss von 15.000.- €. Im Standard EH 55 EE / NH liegt die Förderung mit 22.500.- € für eine 75 m² große Wohnung sogar über der bisherigen KfW Förderung.

Ähnlich gut gesetzt sind die Anreize für die Wohneigentumsbildung nach Ziffer 4.2. Der Zuschuss für ein EH 55 EE / NH ist mit 25.000.- € ein wirksamer Anreiz. Dies gilt insbesondere bei Betrachtung der Herstellungskosten im Verhältnis zur Förderung.

Gerade mit Blick auf die wirtschaftlich deutlich eingetrübten Aussichten auf die Immobilienwirtschaft infolge des Ukraine Krieges sollte politisch frühzeitig gegengesteuert werden, um Wohnungsbau und insbesondere sozial geförderten Wohnungsbau unter diesen erschwerten Bedingungen auch weiterhin zu ermöglichen. Der günstigere EH 55 Standard sollte deshalb dauerhaft – zumindest jedoch bis zur Beendigung des Ukraine Krieges und der hieraus resultierenden Folgen für die Wirtschaft – förderfähig bleiben. Nur wenn auch in der Krise massiv weitergebaut wird, kann der hohe Bedarf an Wohnraum gedeckt werden. Hierbei könnte ein verstetigter Klimabonus wichtige Anreize setzen.

Soweit die Stellungnahme des BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland.

Mit freundlichen Grüßen



Gerald Lipka
(Rechtsanwalt)
Geschäftsführer