

Berlin, 22.03.2024

# BEG-HEIZUNGSFÖRDERUNG

## STELLUNGNAHME DER BUNDESARCHITEKTENKAMMER E.V. (BAK)

zu der am 27.02.24 gestarteten Heizungsförderung auf Basis der am 29.12.2023 veröffentlichten Richtlinie zur BEG EM

Transparenzregister-ID: R002429



### Inhalt

|  |          |
|--|----------|
| <b>Allgemeine Einschätzung .....</b>   | <b>2</b> |
| Positiv:.....  | 2        |
| Kritisch: .....  | 2        |
| <b>Konkrete Verbesserungsvorschläge .....</b>  | <b>2</b> |
| Komplexität bei Boni und Förderdeckeln verringern!.....                                    | 2        |
| Förderhöhe nicht von Kapitalmarktschwankungen abhängig machen! .....                       | 3        |
| Kumulierungsgrenze mit Dritten harmonisieren und auf 70% anheben! .....                    | 3        |
| Herausforderungen bei Werkverträgen und Aufhebungsklauseln .....                           | 3        |
| Förderung für Contractoren zuzulassen! .....   | 4        |
| Förderung von Effizienzmaßnahmen an der Gebäudehülle an Heizungsförderung angleichen! .... | 4        |
| Effizientere Heiztechnologien nicht benachteiligen! .....                                  | 5        |
| Anpassung der Förderzusage-Fristen an Projektlaufzeiten .....                              | 5        |
| Zusätzlicher Kulanzz Zeitraum für Förderung der Wärmenetzanschlüsse! .....                 | 5        |
| Dringender Handlungsbedarf bei der Förderung von Baubegleitungskosten .....                | 6        |
| Senkung des Mindestalters für förderfähige Heizungstausche .....                           | 6        |
| Zugangshürden für einkommensschwache Haushalte absenken!.....                              | 7        |
| Weitere Vorschläge.....  | 7        |

#### Kontakt:

Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK)  
Askanischer Platz 4  
10963 Berlin

Telefon: 030 / 26 39 44 – 0  
E-Mail: [info@bak.de](mailto:info@bak.de)

Die Bundesarchitektenkammer e.V. vertritt als Bundesgemeinschaft der Architektenkammern der Länder, Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Architekten und Stadtplaner in Politik und Gesellschaft.

## Allgemeine Einschätzung

### Positiv:

Die Bundesarchitektenkammer (BAK) begrüßt die Verdopplung der förderfähigen Investitionssumme bei vorhandenem individuellem Sanierungsfahrplan (iSFP), was der Qualität der Planung zuträglich ist. Auch die Wiedervereinigung von Einzelmaßnahmen und Effizienzhaus ist ein Schritt in die richtige Richtung. Ferner begrüßen wir die begleitende Kreditmöglichkeit der Programme 358/359.

### Kritisch:

Allgemein kritisch bewertet die BAK die ständigen und teilweise kurzfristigen Änderungen in den Förderprogrammen. Diese führen zu Verwirrung und Unsicherheit bei Beratern und Bauherren. Die Notwendigkeit, ständig die aktuellen Bedingungen zu überprüfen, erhöht das Risiko von Fehlern und Unsicherheiten. Viele Kunden schieben aufgrund von Unsicherheit, ob die Förderung tatsächlich auch nachträglich ausbezahlt wird, den Einbau einer neuen Heizung auf, da sie nicht darauf vertrauen, die Förderung nachträglich zu bekommen. Es herrscht große Verunsicherung angesichts der finanziellen Komplikationen beim Bund in der jüngeren Vergangenheit, ob die beantragte und gegebenenfalls auch zugesagte Förderung tatsächlich sicher ist oder kurzfristig vor Auszahlungstermin wieder gestrichen werden könnte.

Die Vielzahl von Informationsquellen und Portalen erschwert den Überblick über verfügbare Fördermöglichkeiten und führt zu Verwirrung. Die Kommunikation seitens der Förderinstitutionen ist unklar und wenig hilfreich. Die gestaffelte Einführung der BEG-EM-Förderung und die unterschiedliche Abwicklung über BAFA und KfW sind verwirrend. Die Anforderungen für die Einreichung von Unterlagen sind oft unklar, ebenso wie die Regelungen zur Beauftragung von Handwerkern vor Antragstellung.

## Konkrete Verbesserungsvorschläge

### Komplexität bei Boni und Förderdeckeln verringern!

#### Problem:

Die BEG-EM Förderung ist in ihrer jetzigen Fassung äußerst komplex und führt zu Verwirrung und Unsicherheit sowohl auf Bauherren- als auch auf Planer-/Beraterseite. Die verschiedenen Förderstufen, Boni und Zusatzprogramme sind verwirrend und erschweren die Beratung. Die Vielfalt an Fördermöglichkeiten und Unterscheidungen (z. B. für Selbstnutzer und Vermieter) verunsichert Bauherren und erschwert die Arbeit von Planern/Beratern. Viele Planer/Berater greifen auf eigene Excel-Tabellen für Förderberechnungen zurück. Insbesondere die Förderung von Mehrfamilienhäusern mit WEGs (wenn einzelne den Klimageschwindigkeits-Bonus, den Einkommens-Bonus und/ oder den Ergänzungskredit beantragen können und wollen) kann sehr kompliziert werden und erweist sich als wenig praxistauglich.



#### Vorschlag:

Es ist dringend erforderlich, die Komplexität bei Boni, Förderdeckeln und Staffelungen zu reduzieren. Als Hilfsmittel sollte ein zentraler Förderrechner auf [www.energiewechsel.de](http://www.energiewechsel.de) bereitgestellt werden, der auch die Kumulierungsmöglichkeiten mit anderen Förderungen darstellt.

#### Förderhöhe nicht von Kapitalmarktschwankungen abhängig machen!

##### Problem:

Die Abhängigkeit der Förderhöhe von den Zinskonditionen der KfW, die sich am Kapitalmarkt orientieren und ständigen Änderungen unterliegen, führt zu Verunsicherung unter den Bauherren. Dies mindert ihre Planungs- und Finanzierungssicherheit erheblich. Es ist praktisch Glückssache, welchen Zinssatz ein Bauherr erhält, was in einem komplexen Planungsprozess des energieeffizienten Bauens zu einer Unkalkulierbarkeit führt. Dies stellt seit einigen Jahren einen Dauerzustand dar, wodurch Planungskonzepte immer wieder in Frage gestellt werden müssen.

##### Vorschlag:

Um die Planungs- und Finanzierungssicherheit zu verbessern, sollten Maßnahmen ergriffen werden, um eine einheitliche Förderhöhe zu gewährleisten und damit Bauherren eine zuverlässigere Basis für ihre Planungen zu bieten.

#### Kumulierungsgrenze mit Dritten harmonisieren und auf 70% anheben!

##### Problem:

Die derzeitigen Kumulierungsgrenzen bzgl. der Förderung durch Dritte sind unverständlich und führen bei kommunalen Förderern aktuell zum Stopp von laufenden Programmen. Die lange im Unklaren belassene Auslegung der „Kumulierungsgrenzen mit Dritten“ war problematisch und ist in der finalen Auslegung (vgl. FAQ 1.16) unverständlich. Es ist nicht nachvollziehbar, dass in der Kumulierung mit Dritten die „geförderten Investitionskosten“ (= Förderdeckel) herangezogen werden und nicht die wahren Anschaffungs- bzw. Rechnungs-/Handwerkerkosten. Gerade im Vergleich mit der maximal möglichen Förderquote von „70%“ (Nr.8.4.1) ist ein Deckel in der Kumulierung nach Nr. 8.6 auch kommunikativ „schräg“.

##### Vorschlag:

Wir empfehlen, die Kumulierungsgrenze mit Dritten auf 70% anzuheben und zu harmonisieren.

#### Herausforderungen bei Werkverträgen und Aufhebungsklauseln

##### Problem:

Die Neuausrichtung auf das Prinzip „Auftrag vor Antrag“ (BEG-EM Nr. 9.2.1) führt nicht nur bei den Handwerksbetrieben zu Unklarheit, sondern auch bei Antragstellern. Ferner führt dies zu Problemen in Kombination mit kommunalen Förderungen, da hier in der Regel "Antrag vor Auftrag" gilt. Teilweise müssen zeitaufwändige kommunale Beschlüsse herbeigeführt werden, um die Praxis in den Kommunen zu ändern. Es gibt auch



komplizierte Anforderungen für den Abschluss von Werkverträgen. Man soll beauftragen, aber mit Vorbehalt. Dies führt zu Unsicherheiten und Verwirrung, insbesondere weil zur Antragstellung ein Vertrag mit einer auszuführenden Heizungsfirma benötigt wird, der eine Aufhebungsklausel enthält, die besagt, dass der Vertrag nur zustande kommt, wenn der Zuschuss gewährt wird. Die Nutzung eines zusätzlichen Portals für die Antragstellung erschwert den Prozess weiter. Es kommt auch vor, dass Unternehmen zögern, einen Vertrag mit Rücktrittsklausel abzuschließen, da die Zuschusszusagen lange dauern können und dies zu unplanbaren und finanziell belastenden Situationen führen kann.

Vorschlag:

Wir empfehlen, die bisher eingeübte Praxis des "Antrags vor Auftrag" wieder zuzulassen. Dies würde die Planbarkeit und Sicherheit für Bauherren und Handwerker verbessern und die Verwirrung und Unsicherheit reduzieren.

[Förderung für Contractoren zuzulassen!](#)

Problem:

Der aktuell bestehende Ausschluss von Contractoren bei Anspruch auf den Klimageschwindigkeits-Bonus und Einkommensboni ist nicht nachvollziehbar und verzögert den Heizungstausch. Contractoren versorgen meist diejenigen, denen Eigenmittel fehlen, um einen Heizungstausch finanziell umsetzen zu können. Hier die Boni nicht zu gewähren, führt zu höheren Wärmepreisen und damit einer höheren Belastung der Belieferten und möglichen sozialen Ungerechtigkeit.

Vorschlag:

Wir empfehlen, die Förderung für Heizungsanlagen im Contracting für selbstnutzende Wohnungseigentümer und/ oder mit geringen Einkommen zuzulassen.

[Förderung von Effizienzmaßnahmen an der Gebäudehülle an Heizungsförderung angleichen!](#)

Problem:

Die Verbesserung der Gebäudeeffizienz in der Wärmewende ist eine große Herausforderung. Es ist unverständlich, dass die BEG-Förderquoten im Vergleich zur Heizungstechnik nur maximal 20 % betragen. Die derzeitige Förderkulisse führt dazu, dass Bürger und Wohnungswirtschaft hauptsächlich auf die Defossilisierung der Heizungstechnik setzen, was die soziale Gerechtigkeit nicht fördert und die Betriebskosten der Mieter nicht senkt. Die Sanierungsrate ist momentan zu gering, um die Klimaziele zu erreichen. Es ist wichtig, die Sanierung der Gebäudehülle ebenso zu fördern wie die Heizungssanierung.

Vorschlag:

Wir empfehlen, die Förderung von Modernisierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle an die Heizungsförderung anzugleichen, indem ein Basiszuschuss von 30 % sowie Boni bereitgestellt werden. Damit können Anreize geschaffen werden, um die energetische Effizienz der Gebäudehülle zu verbessern, die Klimaziele zu erreichen und die Energiebedarfe zu senken.



## Effizientere Heiztechnologien nicht benachteiligen!

### Problem:

Die Begrenzung der förderfähigen Kosten im Einfamilienhaus auf 30 TEUR befördert nicht die gewünschte „Technologieoffenheit“. Erdgekoppelte Wärmepumpen-Systeme bedingen deutlich höhere Investitionskosten als Luft-Wärmepumpen. Nicht selten fallen Angebote in die Höhe von 60 bis 90 TEUR für ein Einfamilienhaus, da zu den ohnehin hohen Kosten der Installation des Wärmepumpenaggregats die Bohrkosten (derzeit z.B. >100 EUR/m Sonde) hinzuzurechnen sind. Auch mit dem Effizienzbonus von 5%, können die höheren Investitionskosten von effizienteren Alternativen (wie z.B. erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen) i.d.R. nicht kompensiert werden. Mit Bezug auf die Schall-Problematiken von Luft-Wärmepumpen in verdichteten urbanen Räumen, wäre es auch sinnvoll erdgekoppelte Wärmepumpen höher zu fördern.

### Vorschlag:

Wir empfehlen, die maximal geförderten Investitionskosten bei erdgekoppelten Wärmepumpen zu verdoppeln (z.B. 60 TEUR Basissatz).

## Anpassung der Förderzusage-Fristen an Projektlaufzeiten

### Problem:

Die aktuellen Fristen für Förderzusagen bereiten besonders bei größeren Projekten Schwierigkeiten. Oftmals überschreiten die Projektlaufzeiten die Förderzusage-Fristen, was zu Finanzierungsproblemen führt. In diversen Kommunen gibt es längere Baugenehmigungslaufzeiten, auch politische Entscheidungsprozesse dauern aufgrund der Taktung von Sitzungen/ Ausschüssen politischer Gremien häufig Monate und führen zu langen Entscheidungsprozessen, die den Förderzeitraum schon in erheblichem Maße belasten, bevor überhaupt angefangen wird zu bauen. Insbesondere die Genehmigungszeiten für Geothermie-Bohrungen und die Abwicklung der Schlussrechnungen zum Projektabschluss führen zu weiteren Verzögerungen.

### Vorschlag:

Es sollte erwogen werden, die Fristen für Förderzusagen entsprechend den realen Projektlaufzeiten zu verlängern.

Die Notwendigkeit einer differenzierten Festlegung von Förderzusage-Fristen gilt gleichermaßen bei Einzelmaßnahmen und Effizienzhaus/-gebäudeförderung. Auch hier sollte entsprechend Komplexität und üblicher Projektdauer differenziert werden.

## Zusätzlicher Kulanzzeitraum für Förderung der Wärmenetzanschlüsse!

### Problem:

Im Bereich des Wärmenetzausbaus in städtischen Ballungsgebieten wird es zu längeren Ausbaueiträumen kommen, da nicht ausreichend Kapazitäten für die schnelle Umsetzung zur Verfügung stehen. Der neu eingeschränkte Förderzeitraum von max. 48 Monate auf 36 Monate ist dahingehend sehr kontraproduktiv. Der Zeitraum von Vertragsabschluss über Leitungsausbau bis zum Hausanschluss ist mit 36 Monaten sehr



ambitioniert gefasst. Wir rechnen mit vielen Fällen, in denen die begrenzte Umsetzungszeit aufgrund äußerer Einflüsse nicht gehalten werden kann und es dann zum Wegfall von Förderung, bzw. zugesagten Klimageschwindigkeits-Boni kommt. Das führt zu erheblichen Diskussionen und Frustration bei Kunden.

Vorschlag:

Wir empfehlen, für die Förderung der Wärmenetzanschlüsse einen zusätzlichen Kulanzzeitraum von 24 Monaten einzuführen.

### Dringender Handlungsbedarf bei der Förderung von Baubegleitungskosten

Problem:

Es ist aktuell nicht möglich, eine separate Förderung für Fachplanung und Baubegleitung beim Heizungstausch zu beantragen. Die Fachplanung ist eine wesentliche Voraussetzung für den Heizungstausch, die Baubegleitung eine sinnvolle Erweiterung. Deshalb sieht die [Förderrichtlinie vom 29.12.2023](#) hier eine Zuschussförderung vor, die bislang jedoch nicht umgesetzt ist. Des Weiteren ist nicht nachvollziehbar, warum Fachplanung und Baubegleitung etwa bei Sanierung der Gebäudehülle gefördert werden, bei Heizungsaustausch jedoch nicht. Insbesondere da bei Heizungsaustausch Leistungen wie z.B. die raumweise Heizlastberechnung und der hydraulische Abgleich entscheidend sind.

Vorschlag:

Es ist dringend erforderlich, die Förderung von Fachplanungs- und Baubegleitungskosten beim Heizungstausch entsprechend der Ankündigung in der Förderrichtlinie vom 29.12.2023 einzuführen. Es ist ferner sicherzustellen, dass dies für die Bauherren klar kommuniziert wird.

### Senkung des Mindestalters für förderfähige Heizungstausche

Problem:

Die Einschränkung der Förderung auf Heizungen, die älter als 20 Jahre sind, ist fragwürdig. In einigen Fällen sind fossil betriebene Heizungen jedoch bereits nach weniger als 20 Jahren defekt und müssen ausgetauscht werden. In solchen Situationen überlegen Eigentümer, ob sie vorübergehend mit provisorischen Reparaturen oder Zusatzheizungen auskommen können, um die Zeit bis zum Erreichen des Mindestalters von 20 Jahren zu überbrücken. Diese Vorgehensweise führt zu erhöhten CO<sub>2</sub>-Emissionen und steht nicht im Sinne der Förderpolitik.

Vorschlag:

Wir empfehlen daher, das Mindestalter für förderfähige Heizungstausche auf 10 Jahre zu senken, um einen zeitnahen Austausch von Heizsystemen zu fördern und die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren.



## Zugangshürden für einkommensschwache Haushalte absenken!

### Problem:

Der Einkommensbonus wird entsprechend der Rückmeldung von Kammermitgliedern in der Praxis kaum angewendet, da Personen mit einem Jahreseinkommen unter 40.000 Euro oft keine kostenpflichtige Energieberatung in Anspruch nehmen. In einigen Fällen konnten Personen, wie beispielsweise alleinstehende Rentner, trotz Förderung den Heizungstausch nicht durchführen, da sie keine Rücklagen hatten. Eine weitere Schwierigkeit besteht darin, dass für den Nachweis des einkommensschwachen Haushalts eine Einkommenssteuererklärung der letzten 2 Jahre erforderlich ist. Viele Gruppen, wie Rentner und Arbeitslose, müssen jedoch keine solche Erklärung abgeben und sind somit nicht in der Lage, diese Förderung zu beantragen.

### Vorschlag:

Wir schlagen vor, alternative Möglichkeiten zur Nachweisführung für einkommensschwache Haushalte zu schaffen, da viele von ihnen keine Einkommenssteuererklärungen abgeben müssen. Dies könnte die Zugänglichkeit zur Förderung verbessern und sicherstellen, dass diejenigen, die sie am dringendsten benötigen, davon profitieren können.

### Weitere Vorschläge

- Wir schlagen vor, die Bearbeitungszeit für Förderanträge auf maximal 4-6 Wochen zu begrenzen. Danach sollte die Förderung automatisch gewährt werden, ähnlich wie beim Bauantrag, um Handwerksbetrieben eine bessere Planungssicherheit zu ermöglichen.
- Wir schlagen vor, die Kosten und die Förderung für Anlagentechnik aufzuteilen, einschließlich Umfeldmaßnahmen wie dem Einbau von Fußbodenheizungen oder dem Austausch von Heizkörpern. Dies soll sicherstellen, dass ausreichend finanzielle Mittel vorhanden sind, insbesondere bei der Umstellung auf eine Wärmepumpe.
- Wir empfehlen, die Förderung für den individuellen Sanierungs-Fahrplan (iSFP) anzuhäben, indem der Basisbetrag auf 2.000 € erhöht und zusätzlich 200 € pro weitere Wohneinheit bis maximal 6 Wohneinheiten gewährt werden, was einer Gesamtförderung von bis zu 3.000 € entspricht.
- In Richtung Bundesfinanzministerium appellieren wir, ein verbessertes Formular für die Steuerbestätigung einzuführen, beispielsweise in Form eines beschreibbaren PDFs.

Berlin, 22.03.2024

