

GWG München, Postfach 330480, 80064 München

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
[REDACTED]
Beteiligungsmanagement HA III/03
Blumenstraße 31
80331 München

GWG München

Geschäftsführung

Heimeranstraße 31, 80339 München
T 089 55 114 513

KfW Förderstopp

25.02.2022

Sehr geehrte [REDACTED],

wir kommen zurück auf Ihre Anfrage vom 01.02.2022 zum Thema „Förderung für energieeffiziente Gebäude der KfW vorläufig gestoppt – Bundesregierung ordnet Förderung und gesetzliche Standards für Neubau neu“.

Die GWG München hat vor Bekanntwerden des Förderstopps für drei Bauvorhaben mit insgesamt 270 Wohnungen und 7 Gewerbeeinheiten folgende KfW-Förderanträge gestellt:

- Freiham WA 1 Mitte (Holzbau) mit 32 Wohnungen im KfW-Energiehaus-Standard 40
- Plinganserstraße mit 190 Wohnungen im KfW-Energiehaus-Standard 55
- Wiesentfeller Straße mit 48 Wohnungen sowie rund 4.600 m² Nutzfläche für 7 Gewerbe-einheiten im KfW-Energiehaus-Standard 55

Der Förderantrag für Freiham WA 1 Mitte wurde bereits letztes Jahr durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bewilligt.

Für die Projekte Plinganserstraße und Wiesentfeller Straße wurde über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) Anfang Januar nach den bisher gültigen Bestimmungen die Zuschüsse für den KfW-Effizienzhaus 55 Standard beantragt. Da dieser Standard seit dem 01.02.2022 bei Neubauten nicht mehr gefördert wird, musste der Zuschuss früher als geplant beantragt werden. Die Beantragung löst grundsätzlich ab Bewilligung eine Frist zur Abrechnung und zum Mittelabruf aus. Die lange Bauzeit der Projekte führt jedoch dazu, dass diese Frist (voraussichtlich) nicht eingehalten werden kann und daher davon ausgegangen werden muss, dass die Zuschüsse verfallen. Hinzu kommen die aktuellen Unsicherheiten aus dem Förderstopp: zwar wurde durch die Bundesregierung am 01.02.2022 verkündet, dass die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) noch alle bereits bis zum 24.01.2022 gestellten Anträge bearbeitet, allerdings kann

GWG Städtische
Wohnungsgesellschaft
München mbH
Heimeranstraße 31
80339 München

Vorsitzende des
Aufsichtsrates:
Bürgermeisterin
Verena Dietl
Geschäftsführung:
[REDACTED]
(Sprecher),
Dipl.-Ing. (FH) Architektin
[REDACTED]

Seiten
1/2

Sitz und Registergericht:
München
Handelsregister B 7687
Steuer-Nr. 143/143/40133
USt-IdNr. DE129521972

noch nicht mit Sicherheit vorausgesehen werden, ob der GWG die Zuschüsse am Ende auch bewilligt werden.

Gemäß aktuellem Wirtschaftsplan plant die GWG München für den Zeitraum 2022-2026 zudem mit 1.990 Baubeginnen im EH40-Standard, darunter u.a. die Projekte Ramersdorf 2. - 4. Btl., Bayernkaserne WA 5, Moosach 3. - 4. Btl. etc. Für diese Bauvorhaben wurden auf Grund des aktuellen Projektstatus noch keine KfW-Förderanträge gestellt.

Folglich wären im Zeitraum 2022-2026 von dem vorläufigen Förderstopp insgesamt 2.228 Wohnungen betroffen.

In den Projektkalkulationen wurde bisher pro Wohnung im KfW-Energiehaus-Standard 40 ein KfW-Zuschuss i.H.v. 24.000 € sowie im KfW-Energiehaus-Standard 55 ein Zuschuss i.H.v. 18.000 € und für die Gewerbeeinheiten pro m² Nutzfläche 300 € angesetzt. Der Abruf der Zuschüsse erfolgt ab Bezug der Wohnungen bzw. Nutzungsaufnahme der Gewerbeeinheiten. Bei einer vollständigen Nichtgewährung würden daher ab 2024-2026 Fördergelder i.H.v. ca. 47,76 Mio. € fehlen sowie voraussichtlich für die Plinganserstraße und Wiesentfeller Straße ca. 5,67 Mio. €.

Für alle Projekte wurde, trotz des o.g. KfW-Zuschusses, bereits die Fremdmittelaufnahme maximal ausgenutzt. Damit können die fehlenden Mittel nicht durch weiteres Fremdkapital gedeckt werden.

Der GWG wurden von der LH München für den EH40-Standard mit dem Stadtratsbeschluss zum Finanziellen Engagement am 19.01.2022 jedoch zusätzliche Mittel ab 2024 i.H.v. 278,0 Mio. € (davon 2024 23,0 Mio. €, 2025 42,5 Mio. € und 2026 42,5 Mio. €) zugesichert, die zunächst zur Kompensation der Zuschüsse verwendet werden können.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Sprecher der Geschäftsführung

[Redacted Signature]

Geschäftsführerin