

# NRW: Vorreiter im Klimaschutz?

Welche Hemmnisse und Lösungsansätze gibt es bei den Investitionen in Klimaschutz? Ein Erlass in NRW weckt Hoffnungen.

Text: Jan Grabow | Stephan Janßen



Foto: Susanne El-Nawab

Viele Träger der Altenpflege haben sich ambitionierte Ziele zur Energiekostensenkung und CO<sub>2</sub>-Reduzierung gesetzt.

Der größte Hebel zur Erreichung dieser Ziele liegt in der Regel in der Sanierung des veralteten und energetisch ineffizienten Gebäudebestands. Jedoch scheiterte eine Anerkennung der Kosten für eine solche energetische Sanierung bisher in der Regel daran, dass die Sozialhilfeträger diese als nicht betriebsnotwendig erachteten. In NRW weckt ein aktueller Erlass die Hoffnung, dass NRW in der Investitionskostenfinanzierung von energetischen Sanierungen eine Vorreiterrolle übernehmen könnte.

Mit dem Erlass zur „Ermittlung der anererkennungsfähigen Aufwendungen stationärer Pflegeeinrichtungen gemäß § 10 APG NRW – Anerkennungsfähigkeit von Aufwendungen für bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz“ des Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (MAGS NRW) vom 30.01.2025 wird ein Weg aufgezeigt wie Aufwendungen für bauliche Maßnahmen der Energieeffizienz und des Klimaschutzes als erforderliche Folgeinvestitionen in Nordrhein-Westfalen im Regelfall anererkennungsfähig sein können.

## Was sich in NRW konkret geändert hat

- Nutzung öffentlicher Fördermittel: Bauliche Maßnahmen zur Energieeffizienz und zum Klimaschutz sind vorrangig mit öffentlichen Fördermitteln wie der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) umzusetzen; diese sind vollständig bei der Berechnung der anererkennungsfähigen Aufwendungen zu berücksichtigen.
- Neubauten: Maßnahmen zur Energieeffizienz und zum Klimaschutz, die gesetzlich vorgeschrieben sind (z. B. Gebäudeenergie-

gesetz (GEG)), gelten als betriebsnotwendig („Must-have“).

- **Bestandsgebäude:** Maßnahmen, die aufgrund gesetzlicher Vorgaben erforderlich sind, sind anzuerkennen („Must-have“). Freiwillige Maßnahmen („Nice-to-have“) zur Energieeffizienz und zum Klimaschutz sollen im Regelfall anerkannt werden, insbesondere die, die auf Grundlage eines individuellen Sanierungsfahrplans durch die BEG öffentlich gefördert werden. Die zugehörige Energieberatung in Form eines individuellen Sanierungsfahrplans wird auch dann anerkannt, wenn keine öffentliche Förderung vorliegt.
- **Refinanzierung:** Nach Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Förderung sowie einem pauschalen Abzug von erspartem Erhaltungsaufwand verbleibende Mehrkosten derartiger Maßnahmen können im Rahmen der gesonderten Berechnung von Investitionskosten gegenüber den Pflegebedürftigen bzw. Sozialhilfeträgern refinanziert werden.

Der ersparte Erhaltungsaufwand beträgt, vorbehaltlich eines anderweitigen Nachweises durch den Antragsteller, mindestens 30 Prozent.

Wenn keine Anerkennung der energetischen Sanierung als „must-have-Maßnahme“ möglich sein sollte, geht der Erlass davon aus, dass bei Erfüllung der entsprechenden Voraussetzungen derartige Maßnahmen im „Regelfall“ anerkanntsfähig sind.

## NRW könnte in der Investkostenfinanzierung von energetischen Sanierungen eine Vorreiterrolle übernehmen.

### Welche Voraussetzungen sind zu erfüllen?

Das MAGS zeigt den Betreibern und zuständigen Sozialhilfeträgern einen konkreten Weg auf, wie die Abstimmung der Sanierungsmaßnahmen zielgerichtet in fünf Einzelschritten erfolgen soll:

1. Angebotseinholung Energieberatung
2. Individueller Sanierungsfahrplan nach BAfA
3. Antragsstellung BAfA und gleichzeitige Information an örtliche WTG-Behörde

## DAS HAT SICH GEÄNDERT

- **Nutzung öffentlicher Fördermittel:** Bauliche Maßnahmen zur Energieeffizienz und zum Klimaschutz sind vorrangig mit öffentlichen Fördermitteln wie der BEG umzusetzen; diese sind vollständig bei der Berechnung der anerkanntsfähigen Aufwendungen zu berücksichtigen.
- **Neubauten:** Maßnahmen zur Energieeffizienz und zum Klimaschutz, die gesetzlich vorgeschrieben sind (z. B. GEG), gelten als betriebsnotwendig.
- **Bestandsgebäude:** Maßnahmen, die aufgrund gesetzlicher Vorgaben erforderlich sind, können anerkannt werden. Freiwillige Maßnahmen zur Energieeffizienz und zum Klimaschutz werden unter bestimmten Bedingungen anerkannt, vor allem bei Unterstützung durch die BEG. Eine Energieberatung in Form des Erstellens von individuellen Sanierungsfahrplänen wird anerkannt, wenn keine öffentliche Förderung vorliegt.
- **Refinanzierung:** Maßnahmen, die nicht zwingend erforderlich sind, können auf Basis der Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Förderung sowie unter Einbezug eines Energieberaters refinanzierbar werden. Zu beachten ist: Ein Instandhaltungsabzug muss Berücksichtigung finden (mindestens 30 Prozent, es sei denn, der Antragsteller weist etwas anderes nach).

4. Nach Förderzusage durch BAfA – Beauftragung des Energieberaters
5. Übersendung eines Ergebnisberichts an Landschaftsverband

Im letzten Bearbeitungsschritt wird der sog. Ergebnisbericht erstellt und nur diejenigen Maßnahmen, welche im Gesamtzusammenhang der Immobilie technisch und wirtschaftlich sinnvoll sind, zusammengefasst. Der Ergebnisbericht ist als Anlage zum Abstimmungsantrag mit im Einzelfall zu ergänzenden Unterlagen an den örtlichen und überörtlichen Sozialhilfeträger zu übersenden. Nach den Vorgaben des Erlasses soll der Ergebnisbericht folgenden Inhalt haben:

- Kostenübersicht energetischer Maßnahmen
- Fördermittelausweisung
- Instandhaltungsanteile
- Steigerungsprognose Investitionskosten
- Einsparpotenzial für Energiekosten

Es ist zu begrüßen, dass die Landesregierung nunmehr den Auftrag des Landtags vom 25.10.2023 umsetzt, Maßnahmen zum Klimaschutz bei Pflegeeinrichtungen durch eine Än-



30

Prozent werden als ersparter Erhaltungsaufwand erwartet.

**WIE VERLÄUFT DAS VERFAHREN?**

Das MAGS zeigt den Betreibern einen konkreten Pfad auf, wie die Abstimmung der Sanierungsmaßnahmen zielgerichtet in fünf Einzelschritten erfolgt:



me zur Rechnungslegung: Abgrenzung von Erhaltungsaufwand und Herstellungskosten bei Gebäuden in der Handelsbilanz (IDW RS IFA 1 n.F.) um Erhaltungsaufwand oder Herstellungskosten handelt. Zu beachten ist, dass aufgrund IDW RS IFA 1 n.F. inzwischen ein Bündel von Instandhaltungsmaßnahmen auch als Investition einzustufen sein kann, wenn diese dazu beitragen, dass der Energiebedarf oder -verbrauch um mindestens 30 Prozent gegenüber dem ursprünglichen Zustand gesenkt wird.

**Abzug von öffentlichen Förderungen für energetischen Maßnahmen**

In dem Erlass wird beschrieben, dass öffentliche Förderungen für Maßnahmen der Energieeffizienz und des Klimaschutzes vorrangig zu nutzen sind und die gewährte öffentliche Förderung bei der Ermittlung der anererkennungsfähigen Aufwendungen mindernd zu berücksichtigen ist. Der Kalkulation der Kostenrichtwerte der Sozialhilfeträger liegen aber lediglich die Standards der Energieeinsparverordnung 2016 zugrunde. Die Erfüllung höherer Energiestandards verursacht regelmäßig höhere Baukosten. Es wäre daher sachgerecht, dass die gewährte öffentliche Förderung bei der Ermittlung der anererkennungsfähigen Aufwendungen nicht von der Angemessenheitsgrenze gekürzt wird, sondern von den tatsächlichen nachgewiesenen Baukosten abgezogen wird. ■

derung der betreffenden Gesetze zur Investitionsförderung (z. B. Altenpflegegesetz) zu berücksichtigen.

**Anerkennung von Klimaschutzmaßnahmen bei fiktiven Mietmodellen**

Es wäre wünschenswert gewesen, insgesamt für mehr Klarheit zu sorgen. Eine energetische Sanierung sollte immer als „Must-have-Maßnahme“ anerkannt werden, wenn die im Erlass genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Der Erlass läuft aktuell bspw. für die sog. fiktiven Mietmodelle in NRW ins Leere, da Kosten einer Modernisierung nur dann refinanzierungsfähig sind, wenn es sich um „Must-have-Maßnahmen“ gemäß § 10 Absatz 6 Satz 1 APG NRW handelt.

**Pauschale Kürzung von Instandhaltungsanteilen um 30 Prozent**

Der Erlass geht unter dem Vorbehalt eines anderweitigen Nachweises durch den Antragsteller von einer pauschalen Kürzung der Instandhaltungsanteile um 30 Prozent aufgrund ersparten Erhaltungsaufwandes aus. Im Einzelfall ist zu klären, ob und in welchem Umfang es sich gemessen an den Maßstäben von § 255 Abs.2 HGB sowie der IDW-Stellungnah-



Foto: Curacon

**Jan Grabow,** Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Geschäftsführender Partner, Curacon GmbH. **Kontakt:** jan.grabow@curacon.de



Foto: soleo

**Stephan Janßen,** B.A. Architektur/ M.Eng., soleo\* GmbH, Düsseldorf **Kontakt:** stephan.janssen@soleo-gmbh.de



**DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE**

Der Erlass des NRW-Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales (MAGS) ermöglicht zum Teil eine bessere Finanzierung energetischer Sanierungen in Pflegeeinrichtungen. Bisher galten diese Maßnahmen nicht als betriebsnotwendig und wurden von Sozialhilfeträgern oft nicht anerkannt. Nun sollen Investitionen in Klimaschutzmaßnahmen im Regelfall förderfähig sein, insbesondere wenn sie mit öffentlichen Mitteln wie der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) unterstützt werden.

Die neuen Regelungen betreffen sowohl Neubauten als auch Bestandsgebäude: Gesetzlich vorgeschriebene Maßnahmen gelten als notwendig, während freiwillige Sanierungen unter bestimmten Bedingungen ebenfalls anerkannt werden können. Die Refinanzierung erfolgt nach Abzug von Fördermitteln und einer pauschalen Kürzung der Instandhaltungsanteile um 30 Prozent.