

# Merkblatt

## BEG Nichtwohngebäude Zuschuss

### Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) - Nichtwohngebäude

**463**  
Zuschuss

#### **Gültig ab 21.10.2021**

Im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) vergibt die KfW Investitionszuschüsse für besonders effiziente Neubauten oder für energetische Sanierungen an Nichtwohngebäuden zur Verbesserung der Energieeffizienz inklusive einer energetischen Fachplanung und Baubegleitung.

#### **Förderziel**

Das Förderprodukt 463 setzt einen Teil der "Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)" des BMWi um und unterstützt Maßnahmen zur Energieeinsparung und Reduzierung der Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>)-Emissionen in Deutschland durch attraktive Investitionszuschüsse aus Mitteln des BMWi.

Vorhaben, die die Förderbedingungen dieses Produkts erfüllen, können alternativ auch über einen Kredit mit Tilgungszuschuss gefördert werden. Die Antragstellung für den Neubau und die Sanierung von Nichtwohngebäuden erfolgt im Produkt „BEG Nichtwohngebäude – Kredit“ (263).

Grundlage für die Förderung ist die am 21. Oktober 2021 in Kraft getretene Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG) vom 16. September 2021 - einschließlich der in der Anlage „Technischen Mindestanforderungen“ zu dieser Richtlinie enthaltenen Vorgaben.

Das Merkblatt umfasst die zuschusspezifischen Inhalte und Prozesse sowie die oben genannte Richtlinie inklusive der Technischen Mindestanforderungen. Die aktuelle Fassung der Richtlinie kann auch auf der Webseite der KfW aufgerufen werden.

#### **Befristete Ausnahmeregelungen anlässlich des Hochwassers 2021**

Für die Betroffenen des Hochwassers 2021 gelten befristete Ausnahmeregelungen, die am Ende des Dokuments aufgeführt sind.

#### **Antragsteller**

*(vergleiche Ziffer 6 „Förderempfänger“ in der Richtlinie BEG NWG)*

- Privatpersonen sowie Einzelunternehmerinnen und Einzelunternehmer
- Freiberuflich Tätige
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, zum Beispiel Kammern oder Verbände
- Gemeinnützige Organisationen, einschließlich Kirchen
- Unternehmen, einschließlich kommunaler Unternehmen
- Sonstige juristische Personen des Privatrechts

Die Antragsberechtigung gilt für Eigentümer, Pächter oder Mieter des Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils, auf oder in dem die Maßnahme umgesetzt werden soll, sowie Contractoren.



## Förderfähige Maßnahmen

(vergleiche Ziffer 5 „Gegenstand der Förderung“ in der Richtlinie BEG NWG)

Förderfähig sind ausschließlich Nichtwohngebäude, die nach Fertigstellung beziehungsweise Umsetzung aller Maßnahmen unter den Anwendungsbereich des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) fallen.

Teile eines gewerblich genutzten Gebäudekomplexes können als separate Effizienzgebäude gefördert werden, wenn diese gemäß den Grundsätzen für den Energieausweis nach § 79 Absatz 2 GEG ein räumlich und funktional abgegrenztes, selbstständiges Gebäude bilden.

Für die Förderung sind die Anforderungen des geltenden GEG einzuhalten, solange in der Richtlinie und deren Technischen Mindestanforderungen (TMA) nichts anderes geregelt ist.

Die Förderung erfolgt gemäß der Richtlinie und deren TMA.

## Neubau Effizienzgebäude

Als investive Maßnahmen werden die Errichtung (Neubau) und der Ersterwerb neu errichteter energieeffizienter Nichtwohngebäude gefördert, die den energetischen Standard eines Effizienzgebäudes für Neubauten erreichen.

Folgende Standards werden gefördert:

- Effizienzgebäude 55, 55 Erneuerbare Energien (EE) oder 55 Nachhaltigkeit (NH)
- Effizienzgebäude 40, 40 EE oder 40 NH

Ein „Effizienzgebäude EE-Klasse“ wird erreicht, wenn erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme einen Anteil von mindestens 55 Prozent des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen. Voraussetzung ist, dass der auf erneuerbaren Energien basierende Wärme- oder Kälteerzeuger bzw. das Wärme- oder Gebäudenetz als Bestandteil des geförderten Neubaus zur Effizienzgebäude-EE-Klasse erstmals eingebaut bzw. erstmals angeschlossen wird und bei An- und Ausbauten zuvor kein solcher Wärmeerzeuger im Gebäude vorhanden war.

Eine „Effizienzgebäude NH“-Klasse wird erreicht, wenn für ein Effizienzgebäude ein Nachhaltigkeitszertifikat ausgestellt wird, das die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des Qualitätssiegels „Nachhaltiges Gebäude“ bestätigt.

Eine Kombination von EE-Klasse und NH-Klasse ist nicht möglich.

## Sanierung zum Effizienzgebäude

Als investive Maßnahmen werden die energetische Sanierung und der Ersterwerb von fertiggestellten Bestandsgebäuden gefördert, die nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen den energetischen Standard eines Effizienzgebäudes erreichen.

Der Bauantrag beziehungsweise die Bauanzeige des Bestandsgebäudes muss zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegen.

Folgende Standards werden gefördert:

- Effizienzgebäude Denkmal, Denkmal EE oder Denkmal NH
- Effizienzgebäude 100, 100 EE oder 100 NH
- Effizienzgebäude 70, 70 EE oder 70 NH
- Effizienzgebäude 55, 55 EE oder 55 NH
- Effizienzgebäude 40, 40 EE oder 40 NH

Stand: 10/2021 • Bestellnummer: 600 000 4860

KfW • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt • Telefon: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944 • [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

Infocenter • Telefon: 0800 539 9001 (kostenfrei) • Fax: 069 7431-9500

Seite 2 von 11

Eine „Effizienzgebäude EE“-Klasse wird erreicht, wenn erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme einen Anteil von mindestens 55 Prozent des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen. Voraussetzung ist, dass der auf erneuerbaren Energien basierende Wärme- oder Kälteerzeuger bzw. das Wärme- oder Gebäudenetz als Bestandteil der geförderten Sanierung zur Effizienzgebäude-EE-Klasse erstmals eingebaut bzw. erstmals angeschlossen wird und zuvor kein solcher Wärmeerzeuger im Gebäude vorhanden war. Auch bei einer schrittweisen Sanierung kann die EE-Klasse nur einmal erreicht werden.

Eine „Effizienzgebäude NH“-Klasse wird erreicht, wenn für ein Effizienzgebäude ein Nachhaltigkeitszertifikat ausgestellt wird, das die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des Qualitätssiegels „Nachhaltiges Gebäude“ bestätigt.

Eine Kombination von EE-Klasse und NH-Klasse ist nicht möglich.

Die Förderung für ein Effizienzgebäude Denkmal kann nur für Baudenkmale gewährt werden.

## **Fachplanung und Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung**

Gefördert werden die nicht-investiven Maßnahmen

- energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen im Zusammenhang mit dem Neubau und der Sanierung von Effizienzgebäuden
- für ein Effizienzgebäude mit NH-Klasse: Nachhaltigkeitszertifizierungen und die damit in Zusammenhang stehenden Beratungs- und Planungsleistungen einer geförderten Maßnahme, sofern diese von einer akkreditierten Zertifizierungsstelle ausgestellt worden sind. Das Zertifikat bestätigt die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des Qualitätssiegels „Nachhaltiges Gebäude“.

Die im Einzelnen förderfähigen Kosten finden Sie im „Infoblatt zu den Maßnahmen und Leistungen“ unter [www.kfw.de/463](http://www.kfw.de/463).

## **Eigenleistungen**

Eigenleistungen und dabei entstandene Materialkosten sind nicht förderfähig. Es werden nur Leistungen von Fachunternehmen und die Kosten des durch ein externes Fachunternehmen verbauten Materials anerkannt.

Eine private Durchführung, auch von Handwerkern, ist nicht förderfähig. Notwendig ist eine gewerbliche Durchführung, nachgewiesen durch eine Rechnungsstellung an die Gebäudeeigentümer.

Auch bei Kleinstbeiträgen ist für die Anerkennung förderfähiger Materialkosten der Einbau durch ein Fachunternehmen Voraussetzung.

Alle zur Rechnungslegung nach HGB verpflichteten (bau)fachlich kompetenten Personen (§ 238 HGB) können die Bauleistungen selbst erbringen (Kostenerfassung als aktivierte Eigenleistungen).

Ausgenommen davon sind Unternehmen die förderfähigen Vorhaben durch angestellte fachlich qualifizierte Mitarbeiter, eigene Gewerke bzw. Tochterunternehmen durchführen lassen. Ebenso können Unternehmer bzw. Gesellschafter die eigenen Fachunternehmen mit der Durchführung ihrer privaten Vorhaben beauftragen. Darunter fallen auch Bauträger.

# Merkblatt

## BEG Nichtwohngebäude Zuschuss

### Förderausschlüsse

(vergleiche Ziffer 6 „Förderempfänger“ in der Richtlinie BEG NWG)

insbesondere

- Entgeltliche und sonstige Vermögensübertragungen (zum Beispiel käuflicher Erwerb)
  - zwischen verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 Aktiengesetz beziehungsweise die Übernahme des geförderten Unternehmens in einen solchen Unternehmensverbund
  - zwischen Unternehmen und deren Gesellschaftern bzw. den Gesellschaftern nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Insolvenzordnung
  - im Rahmen beziehungsweise infolge von Betriebsaufspaltungen
  - zwischen Ehegatten beziehungsweise Lebenspartnern
  - sowie der Erwerb eigener Anteile

und die Umgehungen der vorgenannten Tatbestände (zum Beispiel durch Treuhandgeschäfte).

Die KfW schließt bestimmte Vorhaben generell von einer Finanzierung aus oder gibt einzuhaltende Bedingungen vor. Details können Sie der [Ausschlussliste der KfW Bankengruppe](#) entnehmen.

### Einbindung eines Energieeffizienz-Experten

(vergleiche Ziffer 9.3 „Einbindung eines Energieeffizienz-Experten“ in der Richtlinie BEG NWG)

Für die Beantragung der Förderung und Begleitung des Vorhabens ist ein Energieeffizienz-Experte aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (Expertenliste) in der Kategorie "Bundesförderung für effiziente Gebäude: Nichtwohngebäude" unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) einzubinden.

Der Energieeffizienz-Experte entwickelt das energetische Gesamtkonzept für den baulichen Wärmeschutz und die energetische Anlagentechnik beziehungsweise prüft die Angemessenheit der Maßnahme unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die thermische Bauphysik und energetische Anlagentechnik am gesamten Gebäude und erstellt für die förderrelevanten Maßnahmen die "gewerbliche Bestätigung zum Antrag" (gBzA).

Bei der Förderung eines Effizienzgebäudes bestätigt der Energieeffizienz-Experte nach Abschluss des Vorhabens die Einhaltung der Technischen Mindestanforderungen und die Einsparungen von Primär- und Endenergie und CO<sub>2</sub>. Er bestätigt auch die für die Maßnahmen angefallenen, förderfähigen Kosten. Bei der Sanierung zum Effizienzgebäude Denkmal sowie bei der Sanierung von Baudenkmalen zu sonstigen Effizienzgebäuden sind ausschließlich die in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) geführten Experten der Kategorie „Bundesförderung für effiziente Gebäude: Nichtwohngebäude Denkmal“ zugelassen.

Der Energieeffizienz-Experte ist für das Bauvorhaben vorhabenbezogen unabhängig zu beauftragen.

### Kombination mit anderen Förderprogrammen

(vergleiche Ziffer 8.8. „Kumulierungsverbot, Kombination mit anderen Förderprogrammen“ in der Richtlinie BEG NWG)

Die Kombination einer BEG-Förderung für dieselbe Maßnahme mit anderen Fördermitteln (Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist grundsätzlich möglich.

Eine gleichzeitige Inanspruchnahme mit einer Förderung nach dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG, KWKAusVO) ist nach Maßgabe des KWKG beziehungsweise der KWKAusVO möglich; in

diesen Fällen ist im Rahmen einer Beantragung einer Förderung nach dem KWKG beziehungsweise der KWKAusVO eine Erklärung über die bereits erhaltene investive Förderung abzugeben.

Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer BEG-Förderung und einer Förderung nach dem Erneuerbare Energien-Gesetz (EEG), einer Bundesförderung für Wärmenetze (zum Beispiel Erneuerbare Energien – Premium, Wärmenetzsysteme 4.0, Bundesförderung für effiziente Wärmenetze), dem Vorgängerprogramm Heizungsoptimierung (HZO) oder dem KfW-Programm „Zuschuss Brennstoffzelle“ (433) für dieselben förderfähigen Kosten ist nicht möglich.

Die gleichzeitige Inanspruchnahme mit einem Kredit aus dem Produkt BEG Kredit NWG (263) beziehungsweise einem Zuschusses des BAFA für Einzelmaßnahmen (BEG EM) sowie einer Förderung aus den Vorgängerprogrammen CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm/EBS-Programme, Marktanreizprogramm (MAP), Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE) für ein und dieselbe Maßnahme ist ausgeschlossen.

## **Kumulierung**

Ergibt sich infolge der Kumulierung für die zu fördernde Maßnahme eine Förderquote von insgesamt mehr als 60 Prozent, hat dies der Fördernehmer der KfW anzuzeigen. Die gewährte BEG-Förderung ist in diesem Fall so zu kürzen, dass eine Förderquote von maximal 60 Prozent erreicht wird; soweit bereits erhalten, sind darüber hinausgehende Fördersummen durch den Fördernehmer zurückzuerstatten.

Die für die Berechnung der Förderquote anzusetzenden förderfähigen Gesamtkosten umfassen alle für die im Rahmen der energetischen Maßnahme zur Erfüllung der TMA, und der Umsetzung notwendiger Umfeldmaßnahmen, entstehenden Kosten für das Vorhaben.

Für die Ermittlung der Förderquote von 60 Prozent sind alle Zuschüsse und Tilgungszuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu berücksichtigen. Zuschüsse von privatrechtlich selbständigen Unternehmen im Besitz von Ländern, Städten und Gemeinden, Zinsverbilligungen von Förderkrediten und öffentliche Bürgschaften sind nicht einzubeziehen.

## **Zuschussbetrag**

*(vergleiche Ziffern 8.2 „Förderfähige Kosten“, 8.3 „Höchstgrenze förderfähiger Kosten“, 8.5. „Zuschuss“ und 8.1. „Art der Förderung“. 8.4 „Fördersätze“, 8.5. „Zuschuss“ und 9.5.1 „Zuschussförderung“ in der Richtlinie BEG NWG)*

Die Förderung erfolgt durch einen Investitionszuschuss, der mit Nachweis des erreichten Effizienzgebäude-Standards gemäß Antragsbestätigung auf Ihr Konto überwiesen wird.

## **Investive Maßnahmen**

- Neubau und Sanierung: förderfähige Kosten bis zu 2.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, Höchstgrenze förderfähiger Kosten maximal 30 Millionen Euro pro Vorhaben
- Höchstgrenze Zuschuss 15 Millionen Euro pro Vorhaben

## **Energetische Fachplanung und Baubegleitung**

- Förderfähige Kosten: 10 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, Höchstgrenze förderfähiger Kosten maximal 40.000 Euro pro Vorhaben
- Höchstgrenze Zuschuss 20.000 Euro pro Vorhaben

## **Nachhaltigkeitszertifizierung**

- Förderfähige Kosten: 10 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, Höchstgrenze förderfähiger Kosten maximal 40.000 Euro pro Vorhaben
- Höchstgrenze Zuschuss 20.000 Euro pro Vorhaben

Stand: 10/2021 • Bestellnummer: 600 000 4860

KfW • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt • Telefon: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944 • www.kfw.de

Infocenter • Telefon: 0800 539 9001 (kostenfrei) • Fax: 069 7431-9500

Seite 5 von 11

Eine Aufstockung des Zuschusses, über den bei der Antragstellung beantragten Umfang hinaus, ist nicht möglich.

Fallen nach dem Erreichen einer Effizienzgebäude-Stufe erneut Kosten für die Sanierung auf eine höhere Effizienzgebäude-Stufe an, so sind diese in der Summe erneut bis zu den vorab genannten Höchstgrenzen förderfähig.

Die im Einzelnen förderfähigen Kosten finden Sie im „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ unter [www.kfw.de/463](http://www.kfw.de/463).

Die Mehrwertsteuer kann mitgefördert werden, sofern die Berechtigung zum Vorsteuerabzug nicht vorliegt.

Es gelten folgende Zuschusssätze:

## Neubau

- Effizienzgebäude 55 15 Prozent
- Effizienzgebäude 40 20 Prozent

Bei Erreichen einer „Effizienzgebäude EE“- oder einer „Effizienzgebäude NH“-Klasse erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentwert um zusätzliche 2,5 Prozentpunkte. Auch wenn ein Vorhaben zugleich eine „Effizienzgebäude EE“- und eine „Effizienzgebäude NH“-Klasse erreicht, erhöht sich der Prozentsatz nur einmal um 2,5 Prozentpunkte.

## Sanierung zum Effizienzgebäude

- Effizienzgebäude Denkmal 25 Prozent
- Effizienzgebäude 100 27,5 Prozent
- Effizienzgebäude 70 35 Prozent
- Effizienzgebäude 55 40 Prozent
- Effizienzgebäude 40 45 Prozent

Bei Erreichen einer „Effizienzgebäude EE“- oder einer „Effizienzgebäude NH“-Klasse erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentwert um zusätzliche fünf Prozentpunkte. Auch wenn ein Vorhaben zugleich eine „Effizienzgebäude EE“- und eine „Effizienzgebäude NH“-Klasse erreicht, erhöht sich der Prozentsatz nur einmal um fünf Prozentpunkte.

## Energetische Fachplanung/Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung

- Energetischen Fachplanung und Baubegleitung 50 Prozent
- Nachhaltigkeitszertifizierung 50 Prozent

## Antragstellung

(vergleiche Ziffern 9.2 „Antragstellung“ und 9.2.1 „Zuschussförderung“ in der Richtlinie BEG NWG)

Der Zuschuss ist **vor Beginn des Vorhabens** im Zuschussportal ([www.kfw.de/zuschussportal](http://www.kfw.de/zuschussportal)) zu beantragen.

Es gelten die Förderbedingungen zum Zeitpunkt des Antrageinganges in der KfW.

Der Energieeffizienz-Experte erstellt die „gewerbliche Bestätigung zum Antrag“ (gBzA). Die auf dem Dokument ausgewiesene Identifikationsnummer (gBzA-ID) ist im Zuschussportal zu erfassen.

Ein Verzicht auf die Antragsbestätigung ist möglich. Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW kann ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (identisches Investitionsobjekt und identische Effizienzgebäude-Stufe gestellt werden („Sperrfrist“), dies gilt nicht, wenn der Verzicht erklärt wird, um zwischen den Förderarten „Kreditförderung“ und „Zuschussförderung“ zu wechseln - derselbe Antrag kann dann bei dem für die jeweils andere Förderart zuständigen Durchführer sofort erneut gestellt werden. Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Förderbedingungen einschließlich der Regelungen zum Vorhabenbeginn.

## Vorhabensbeginn

(vergleiche Ziffer 9.2 „Antragstellung“ und 9.2.2 „Kreditförderung“ in der Richtlinie BEG NWG)

Als Vorhabensbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags. Planungs- und Beratungsleistungen dürfen vor Antragstellung erbracht werden und führen für sich genommen nicht zur Annahme eines Vorhabensbeginns. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb eines Gebäudes gilt der Abschluss des Kaufvertrags als Vorhabensbeginn.

Für den Zeitpunkt der Antragstellung ist das Datum des Eingangs des Eingangs bei der KfW maßgeblich.

Anzahlungen bzw. Vorauszahlungen für die Liefer- und Leistungsverträge können getätigt werden, sofern mit den Bau- bzw. Handwerkerleistungen erst nach Antragstellung begonnen wird.

Bei Neubauvorhaben gelten folgende vorbereitende Maßnahmen zur Herrichtung von Grundstücken nicht als Vorhabensbeginn:

- Abriss bestehender Gebäude bzw. Flächenbereinigungen, Einebnung, Planierung, Felsabbau, Sprengungen u. a.
- Bodenuntersuchungen, Altlastenbereinigung und Austausch kontaminierter Böden
- Baustellenvorbereitende Maßnahmen wie Sicherung des Grundstückes, Zufahrtswege und Untergründe für Maschinen / Fahrzeuge anlegen, Entwässerung
- Verkehrsmäßige Erschließung wie Anlage von Straßen und Fußwege, Beleuchtung, Kanalisation, öffentliche Plätze, Grünflächen und Lärmschutz.

Die technische Erschließung auf den Grundstücken (Anschluss an die Versorgungsnetze: Strom, Wasser, Abwasser, Fernwärme, Gas) und Erdarbeiten die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem zu errichtenden (bzw. einem zu sanierenden) Gebäude stehen, wie z.B. der Aushub der Baugrube, begründen einen Vorhabensbeginn und dürfen somit erst nach Antragstellung beauftragt werden.

Der Bau einer Tiefgarage gehört zu den gebäudebezogenen Maßnahmen und gilt deshalb als Vorhabensbeginn. Das gilt unabhängig davon, ob die Aufträge für Tiefgarage und Gebäude zusammen oder separat vergeben werden. Die Kosten der Tiefgarage können als Baukosten berücksichtigt werden. Jedoch erhöhen sie nicht die Bemessungsgrundlage für das Gebäude.

## Zeitlich gestaffelte Neubauvorhaben

Werden auf einem Grundstück im Rahmen mittel- und längerfristiger Planungen bereits für mehrere, nacheinander gestaffelt zu errichtende Gebäude vorbereitende gebäudebezogene Erd- und Aushubarbeiten oder auf über mehrere Gebäude geteilte bauliche Maßnahmen (z.B. Bau einer gemeinsamen Tiefgarage) durchgeführt, begründet dies für die in unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang stehenden Bauvorhaben einen Vorhabenbeginn.

Für erst zu einem späteren Zeitpunkt möglicherweise noch umzusetzende weitere Bauvorhaben ist dies dagegen nicht der Fall. Sofern plangemäß nicht alle Gebäude innerhalb der Regel-Bewilligungsfrist der

BEG von 24 Monaten, gegebenenfalls maximal 48 Monaten, fertiggestellt werden können, ist für die nicht innerhalb dieser Frist zu errichtenden Gebäude eine Umsetzung in Bauabschnitten möglich. Für diese können neue Förderanträge gestellt werden. In diesen Fällen wird die aufgeteilte Maßnahme nicht als Vorhabenbeginn für die weiteren Bauabschnitte gewertet. Die Kosten einer aufgeteilten Maßnahme können im Rahmen der Förderhöchstbeträge des betreffenden Bauabschnitts berücksichtigt werden.

Die Kosten von bereits umgesetzten (Umfeld)Maßnahme(n) sind jedoch im Rahmen der späteren Bauvorhaben, deren Förderung separat beantragt werden muss, nicht förderfähig. Sie dürfen daher im Förderantrag nicht berücksichtigt werden.

Bei Sanierungen gelten folgende Maßnahmen nicht als Vorhabensbeginn:

- die Herrichtung des Gebäudes, wie die Erkundungen vorhandener Bausubstanz und Statik oder die Schadstoffsanierung
- die Umsetzung nicht-förderfähiger Maßnahmen wie Fahrstuhlumbau oder barrierefreier Umbau
- die Umsetzung förderfähiger, aber nicht geförderter Maßnahmen

## Besonderheiten für Rohbauten

Die Fertigstellung eines Rohbaus kann als Neubau gefördert werden, wenn für diesen eine neue Baugenehmigung erteilt wird. Dies gilt auch, wenn ein Änderungsantrag für die Baugenehmigung gestellt wird, mit dem eine anspruchsvollere Effizienzgebäude-Stufe erreicht wird, als ursprünglich vorgesehen oder mit dem erst eine EE- bzw. NH-Klasse erreicht wird. Es gelten dann die allgemeinen Regelungen zum Vorhabenbeginn für den Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen. Dies gilt sowohl für die Fertigstellung durch den ursprünglichen Investor, als auch nach Verkauf durch einen neuen Investor.

Die Errichtung eines Neubaus auf bereits (teil)erschlossenen Grundstücken ist nach den allgemeinen Regelungen zum Vorhabenbeginn förderfähig. Bei einem Erwerb eines Rohbaus oder eines (teil)erschlossenen Grundstücks können ausschließlich die Kosten der Fertigstellung bzw. des Neubaus als förderfähige Kosten angesetzt werden, nicht der Kaufpreis bzw. bereits angefallene Bau- oder technische Erschließungskosten.

## Unterlagen zur Antragstellung

In folgenden Fällen sind bei der Antragstellung im Zuschussportal zusätzliche Unterlagen hochzuladen:

- Unternehmensnachweise, wie zum Beispiel aktuelle Handelsregisterauszüge (nicht älter als 6 Monate), sind hochzuladen, wenn die Beantragung für ein Unternehmen erfolgt. Welche Unterlagen konkret bereitgestellt werden müssen, erläutern wir auf [www.kfw.de/Unternehmen-Zuschussportal](http://www.kfw.de/Unternehmen-Zuschussportal).
- Beantragt ein Contractor die Förderung, so ist zusätzlich die gemeinsam durch den Contractor und den oder die Contractingnehmer zu unterzeichnende Erklärung gemäß Ziffer 7.2 „Voraussetzungen für Contractoren“ der Richtlinie BEG NWG abzugeben und hochzuladen.

## Identifizierung

Als Zuschussempfänger müssen Sie sich über das KfW-Zuschussportal identifizieren, nachdem Sie die Antragsbestätigung von der KfW erhalten haben. Bei einem Unternehmen erfolgt die Identifizierung durch den Vertretungsberechtigten, zum Beispiel den Geschäftsführer des Unternehmens.

## Auszahlung

*(vergleiche Ziffern 9.4.1 „Zuschussförderung“, 9.5. „Auszahlung der Fördermittel und Nachweis der Mittelverwendung“ und 9.5.1 „Zuschussförderung“ in der Richtlinie BEG NWG)*

Innerhalb von 24 Monaten nach Antragsbestätigung ist das Vorhaben durchzuführen und abzuschließen (Bewilligungszeitraum). Auf begründeten Antrag kann diese Frist auf maximal 48 Monate erhöht werden. Spätestens 6 Monate nach Ende des Bewilligungszeitraums ist die produktgemäße Umsetzung des Vorhabens wie folgt nachzuweisen:

- Der Energieeffizienz-Experte prüft die förderfähigen Maßnahmen, bestätigt die Umsetzung des Neubaus oder der Sanierung gemäß den TMA und erstellt die "gewerbliche Bestätigung nach Durchführung" (gBnD) inklusive einer Belegliste (Rechnungsaufstellung).  
Eine Verschiebung der förderfähigen Kosten zwischen den beantragten nicht-investiven Maßnahmen ist grundsätzlich möglich. Die Höhe der beantragten Förderung kann nachträglich aber auch nach einer Kostenverschiebung nicht mehr überschritten werden.
- Der Zuschussempfänger gibt die Identifikationsnummer der "gewerblichen Bestätigung nach Durchführung" (gBnD-ID) im Zuschussportal ein und bestätigt die förderfähigen Maßnahmen sowie die Höhe der geleisteten Zahlungen.
- Bei Zuschussbeträgen ab 15.000 Euro ist für Unternehmensanträge ein Nachweis erforderlich, dass der Zuschussempfänger identisch mit dem Kontoinhaber ist (Kontoauszug oder eine Kontobestätigung der Bank).

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach positivem Abschluss der Prüfung der „gewerblichen Bestätigung nach Durchführung“ (gBnD) auf das Konto des Zuschussempfängers. Dies erfolgt in der Regel zum Ende des auf die Prüfung folgenden Monats.

Wird die produktgemäße Umsetzung des Vorhabens nicht innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf der Bewilligungsfrist nachgewiesen, führt dies grundsätzlich zur Rücknahme der Förderung.

Die aufbewahrungspflichtigen Rechnungen für das Vorhaben müssen die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein.

Rechnungen über förderfähige Maßnahmen sind unbar zu begleichen und die entsprechenden Belege (zum Beispiel Kontoauszüge) als Zahlungsnachweise aufzubewahren.

## Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Zuschussempfänger

*(vergleiche Ziffer 9.7 „Auskunfts- und Prüfungsrechte“ in der Richtlinie BEG NWG)*

Innerhalb von 10 Jahren nach Antragsbestätigung sind vom Zuschussempfänger folgende Unterlagen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen:

- Vollständige Dokumentation gemäß den Technischen Mindestanforderungen zum Programm Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude, Punkt "Notwendige Nachweise und Dokumente für ein Effizienzgebäude" (zum Beispiel Berechnungsunterlagen, Pläne, Messprotokolle)
- Unterlagen zur Dokumentation der vom Energieeffizienz-Experten erbrachten Leistungen (Planung und Vorhabensbegleitung, Nachhaltigkeitszertifizierung)
- Die Rechnungen und Nachweise über geleistete Zahlungen (Kontoauszüge). Beim Ersterwerb genügt ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten durch den Verkäufer.

- Bei der Sanierung von Baudenkmalen: die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Abstimmungsnachweise und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde oder einer sonstigen zuständigen Behörde (zum Beispiel Bauamt)
- Unterzeichnete gBzA und gBnD
- Bei zeitlich gestaffelten Neubauvorhaben: Dokumentation der geplanten Durchführung in Bauabschnitten.

## Subventionserheblichkeit

*(vergleiche Ziffer 9.6 „Subventionserheblichkeit“ in der Richtlinie BEG NWG)*

Die Angaben zur Antragsberechtigung und zum Verwendungszweck sind subventionserheblich im Sinne von § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes. Vorsätzliche falsche Angaben von subventionserheblichen Tatsachen ist als Betrug (§ 263 Strafgesetzbuch) strafbar, soweit es sich nicht um strafrechtliche Subventionen im Sinne von § 264 Abs. 8 Strafgesetzbuch handelt.

## Rechtsanspruch

*(vergleiche Ziffer 7.4 „Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln“ in der Richtlinie BEG)*

Es besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Förderung. Die KfW entscheidet aufgrund pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Mittel.

## Befristete Ausnahmeregelungen anlässlich des Hochwassers 2021

Im Sinne des Aufbauhilfegesetzes gelten als Betroffene des Hochwassers 2021 in Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Bayern und Sachsen Antragsteller, deren Gebäude in einem betroffenen Gebiet stehen und als direkte Folge der Naturkatastrophe Schaden genommen haben. Als betroffene Gebiete zählen diejenigen Gebiete, die von den zuständigen Landesbehörden als solche anerkannt werden.

Mit der BEG können die Sanierungs- bzw. Wiederaufbaukosten gefördert werden, sofern statt des bisherigen energetischen Niveaus durch die geförderte Maßnahme eine bessere Effizienzgebäude-Stufe erreicht wird.

Abweichend zu der BEG-Förderrichtlinie Wohngebäude (BEG NWG) gelten für Betroffene befristet bis zum 30.06.2023 folgende Ausnahmeregelungen:

### Vorhabensbeginn

Betroffene können bereits vor Antragstellung bei der KfW Liefer- und Leistungsverträge abschließen bzw. mit den Baumaßnahmen vor Ort beginnen. Diese Ausnahme gilt für alle Fälle, bei denen der Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen bzw. Baubeginn ab Juli 2021 erfolgt ist. Eine Antragstellung bei der KfW muss bis spätestens zum 30.06.2023 (Antragseingang bei der KfW) erfolgen.

### Möglichkeit eines Wiederantrags

Antragsteller, die bereits vor dem Hochwasser eine Förderung aus der BEG oder aus BEG-Vorgängerprogrammen für das Gebäude erhalten haben, können unabhängig von den dort vorgegebenen Fristen (z.B. bezogen auf die Mindestnutzungsdauer der Maßnahme) einen Förderantrag in der BEG stellen. Eine anteilige Rückforderung für frühere Investitionen erfolgt nicht, wenn durch das Hochwasser die vorgegebene Mindestnutzungsdauer nicht erfüllt werden konnte.

### **Kumulierung mit anderen öffentlichen Mitteln**

Antragsteller haben die Möglichkeit, die BEG-Förderung gemeinsam mit bzw. zusätzlich zu anderen öffentlichen Mitteln zu nutzen (Kumulierung). Im Fall einer Kumulierung wird die Förderung erst und nur insoweit gekürzt, dass durch die BEG-Förderung zusammen mit den weiteren öffentlichen Mitteln und unter Berücksichtigung von Schadensausgleichsleistungen Dritter (z.B. Leistungen von Versicherungen) eine Förderquote von insgesamt maximal 80 Prozent, in Härtefällen von maximal 100 Prozent der förderfähigen energetischen Kosten nicht überschritten wird.

### **Nachweise**

Mit Einreichung der „Bestätigung nach Durchführung“ (BnD) ist die Betroffenheit des Antragstellers im Sinne des Aufbaufillegesetzes 2021 nachzuweisen. Weitere Informationen finden Sie auf der Seite [www.kfw.de/463](http://www.kfw.de/463).

# Bundesministerium für Wirtschaft und Energie

## Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG)

Vom 16. September 2021

### 1 Präambel

Diese Richtlinie ersetzt die Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude in der Fassung vom 20. Mai 2021 (BAnz AT 07.06.2021 B4). Mit der Energiewende hat die Bundesrepublik Deutschland eine umfassende und tiefgreifende Transformation ihrer Energieversorgung und Energienutzung eingeleitet. Die Bundesregierung hat sich das Ziel gesetzt, bis 2030 die Treibhausgasemissionen um mindestens 55 % gegenüber dem Basisjahr 1990 zu mindern. Für 2030 gilt, dass der Gebäudebereich nach dem Klimaschutzgesetz (gemäß Quellprinzip) nur noch 70 Mio. t CO<sub>2</sub>-Äquivalente emittieren darf. Darüber hinaus hat sich Deutschland das Ziel gesetzt, beim Endenergieverbrauch im Wärme- und Kältesektor, der zu ca. 2/3 aus dem Gebäudebereich besteht, einen Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte von 27 % (in 2018: 14,2 %) zu erreichen. Dies wird die Bundesregierung auch in ihrem integrierten Nationalen Energie- und Klimaplan (National Energy and Climate Plan – NECP) weitergeben. Wesentlich für den Gebäudebereich ist zudem die Energieeffizienzstrategie Gebäude (ESG) vom 18. November 2015.

Mit den bisher umgesetzten Maßnahmen zur Erreichung der Energie- und Klimaziele konnten deutliche Fortschritte beim Klimaschutz und der Energieeffizienz erzielt und die Treibhausgasemissionen zwischen 1990 und 2015 so – unter Entkopplung von Wirtschaftswachstum und Treibhausgasemissionen – um rund 28 % gesenkt werden. Der Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte konnte im selben Zeitraum um rund 12 Prozentpunkte gesteigert werden. Im Gebäudebereich konnten mit den bisherigen Programmen, wie dem CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm, dem Marktanreizprogramm für erneuerbare Energien im Wärmemarkt, dem Anreizprogramm Energieeffizienz und dem Heizungsoptimierungsprogramm bereits erhebliche Impulse zur spürbaren Steigerung der Energieeffizienz bzw. zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien im Gebäudebereich gesetzt werden, die zu diesen Entwicklungen wesentlich beigetragen haben. Dennoch zeigen auch wissenschaftliche Analysen, dass zur Erreichung der 2030-Ziele noch eine deutliche Steigerung dieser Anstrengungen und Beschleunigung dieser Entwicklungen notwendig ist. Um im Gebäudebereich Fortschritte bei der Verringerung des Endenergieverbrauchs und der Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen in der bis 2030 notwendigen Geschwindigkeit zu erzielen, sind noch deutlich mehr Investitionen pro Jahr in noch ambitioniertere Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien im Gebäudebereich erforderlich – sowohl beim Neubau energetisch optimierter Gebäude, als auch bei der energetischen Sanierung von Bestandsgebäuden.

Mit der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) wird daher die energetische Gebädeförderung des Bundes in Umsetzung der BMWi<sup>1</sup>-Förderstrategie „Energieeffizienz und Wärme aus Erneuerbaren Energien“ neu aufgesetzt. Die BEG ersetzt die bestehenden Programme CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm, Marktanreizprogramm für erneuerbare Energien im Wärmemarkt, Anreizprogramm Energieeffizienz und Heizungsoptimierungsprogramm. Bewährte Elemente aus diesen Programmen werden übernommen, weiterentwickelt und in den neuen Richtlinien zu den drei Teilprogrammen der BEG gebündelt. Durch Integration der vier bisherigen Bundesförderprogramme werden die Förderung von Effizienz und erneuerbaren Energien im Gebäudebereich erstmals zusammengeführt. Die BEG soll die inhaltliche Komplexität der bisherigen Förderprogramme reduzieren und sie damit zugänglicher und verständlicher für die Bürger, Unternehmen und Kommunen machen. Die Anreizwirkung für Investitionen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien soll spürbar verstärkt werden. Die BEG soll bei Maßnahmen für Effizienz und erneuerbare Energien in Gebäuden ein innovationsfreundliches Umfeld schaffen und Anreize für technologische Innovationen setzen. Die BEG soll die Förderung um Nachhaltigkeits- und Digitalisierungsmaßnahmen weiterentwickeln bzw. ergänzen und damit neben der Betriebsphase von Gebäuden auch die Treibhausgasemissionen aus der Herstellungsphase einschl. vorgelagerter Lieferketten noch stärker berücksichtigen. Die Förderung wird künftig den Lebenszyklusansatz des Nachhaltigen Bauens über die Einführung von Effizienzgebäude-NH Klassen stärker berücksichtigen. Darüber hinaus soll bis 2023 geprüft werden, inwieweit Nachhaltigkeitsklasse und Erneuerbaren-Energien-Klasse auch kumulativ miteinander verbunden werden können, ob die NH-Klassen auch um Bestandsmaßnahmen (Wohngebäude) erweitert werden können, in welcher Form Transformationspläne für Gebäudenetze eingeführt und gefördert werden können und ob die

---

<sup>1</sup> Bundesministerium für Wirtschaft und Energie

Emissionen, die aus der Produktion von Baustoffen, Bauteilen und Anlagentechnik entstehen, noch stärker in der Förderung berücksichtigt werden können. Darüber hinaus integriert die BEG Naturschutzbelange und trägt damit auch zur Umsetzung der nationalen Strategie zur Biologischen Vielfalt und des Masterplans „Stadtnatur“ bei. Mit der BEG sollen die Förderbedingungen für Wohn- und Nichtwohngebäude angeglichen werden, einschließlich der Förderung der energetischen Fachplanung und späteren Baubegleitung. Zudem soll die BEG Schnittstellen zur Energieberatung für Wohn- und Nichtwohngebäude verbessern und insbesondere vollständig umgesetzte individuelle Sanierungsfahrpläne erstmals in der investiven Förderung berücksichtigen. Schließlich soll die BEG Antragsverfahren vereinfachen: Antragsteller sollen für ein Sanierungsvorhaben auf der Grundlage eines einzigen Antrags mit der BEG eine Förderung für alle relevanten Teilaspekte – Energieeffizienz, erneuerbare Energien, Fachplanung und Baubegleitung – aus einem Förderprogramm erhalten können. Die BEG verfolgt bewusst einen technologieoffenen Ansatz. Zudem erfolgt die Förderung ab 2023 in jedem Fördertatbestand wahlweise als direkter Investitionszuschuss des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) oder als zinsverbilligter Förderkredit mit Tilgungszuschuss der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Das BMWi berücksichtigt mit diesen Förderoptionen die unterschiedlichen Finanzierungsbedürfnisse der Bauherren.

Für die BEG wird eine jährliche Programmevaluierung durchgeführt, die die Effizienz des Mitteleinsatz im Hinblick auf die erzielten CO<sub>2</sub>-Einsparungen und die Kohärenz zur CO<sub>2</sub>-Bepreisung untersucht und in deren Rahmen auch die Menge der energetischen Biomassenutzung, die Auswirkungen auf die Luftqualität durch die geförderten Maßnahmen sowie perspektivisch auch Angaben zum Energieverbrauch berücksichtigt werden. Parallel zur jährlichen Programmevaluierung erfolgt im Hinblick auf die Einhaltung der EU-rechtlichen Vorgaben der NEC-Richtlinie ein engmaschiges vierteljährliches Monitoring der Förderung im Bereich der Biomasseheizungen mit Datenaustausch zwischen BAFA, KfW, UBA und DBFZ, um kurzfristig auf Fehlentwicklungen reagieren zu können. Auf Grundlage der Programmevaluierungen erfolgt im Jahr 2023 eine Überprüfung der Wirkungen der BEG mit dem Ziel ihrer weiteren Optimierung; dabei werden auch die bestehenden Effizienzhaus- und Effizienzgebäude-Stufen und -klassen mit Blick auf ihren Beitrag zu den 2030- und den 2050-Zielen überprüft. Im Jahr 2023 wird auf der Grundlage der Evaluierungen, sowie eines hierfür bis zum Jahr 2023 zu erstellenden wissenschaftlichen Gutachtens – bei dessen Erstellung die Ressorts BMI, BMU und BMEL in die wesentlichen Besprechungen mit den Gutachtern eingebunden werden – ferner geprüft werden, ob und gegebenenfalls wie durch eine Neuordnung der technischen Mindestanforderungen Q<sub>P</sub> und H<sub>T</sub> im Sinne einer weiteren Spreizung bei den Effizienzhaus- und Effizienzgebäude-Stufen im Neubau und in der Sanierung der Beitrag des Programms zu den 2030- und 2050-Zielen insgesamt erhöht werden kann. Um die Verwendung von Technologien mit niedrigen oder keinen Klimaauswirkungen zu fördern, wird die Bundesregierung bis spätestens 1. Januar 2025 überprüfen und bewerten, ob Wärmepumpen und Klimaanlage, die fluorierte Treibhausgase enthalten, von der Förderung im Rahmen der BEG künftig ausgeschlossen werden.

Die BEG ist für eine leichtere Zugänglichkeit der einzelnen Zielgruppen in eine Grundstruktur mit drei Teilprogrammen aufgeteilt: In das Teilprogramm Wohngebäude (BEG WG), das Teilprogramm Nichtwohngebäude (BEG NWG) und das Teilprogramm Einzelmaßnahmen (BEG EM).

Das Teilprogramm BEG NWG, dem diese Richtlinie zugrunde liegt, vereint sämtliche Förderangebote für Gesamtmaßnahmen bei Nichtwohngebäuden. Als Gesamtmaßnahmen sind alle Vorhaben zu verstehen, die im Ergebnis zu einem energetischen Zustand des Gebäudes auf Effizienzgebäudeniveau führen, sei es im Wege einer Sanierung oder als Neubau.

## **2 Rechtsgrundlagen**

Der Bund gewährt Förderungen auf Grundlage dieser Richtlinie und nach Maßgabe insbesondere folgender Regelungen in der jeweils gültigen Fassung:

- §§ 23 und 44 der Bundeshaushaltsordnung (BHO) sowie den zu diesen Regelungen erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften;
- Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P), wobei anstelle von Nummer 3.1 ab dem dort genannten Schwellenwert folgende Regelung gilt, dass der Zuwendungsempfänger Aufträge nur an fachkundige und leistungsfähige Anbieter nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu wirtschaftlichen Bedingungen zu vergeben hat. Soweit möglich, sind dazu mindestens drei Angebote einzuholen. Verfahren und Ergebnisse sind zu dokumentieren;
- Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften (ANBest-P-Gk);
- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728);
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) und Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm);

– Verordnung (EU) Nummer 1369/2017 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2017 zur Festlegung eines Rahmens für die Energieverbrauchskennzeichnung und zur Aufhebung der Richtlinie 2010/30/EU (ABl. L 198/1 vom 28.7.2017 – Energieverbrauchskennzeichnungs-VO).

Die in diesem Abschnitt genannten Vorschriften der BHO, die zu diesen Regelungen erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften sowie die Vorschriften der ANBest-P und der ANBest-P-Gk sind durch die KfW anzuwenden oder sinngemäß vertragsrechtlich umzusetzen. Das Nähere regelt der zwischen Bund und KfW abzuschließende Mandatarvertrag.

### 3 Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Richtlinie sind

- a) **„akkreditierte Zertifizierungsstellen“**: die durch eine nationale Akkreditierungsstelle gem. der VO (EG) 765/2008 akkreditierten Konformitätsbewertungsstellen, die für die Gewährleistungsmarke Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) zugelassen sind (siehe [www.nachhaltigesbauen.de](http://www.nachhaltigesbauen.de));
- b) **„Bestandsgebäude“**: fertiggestellte Gebäude, deren Bauantrag bzw. Bauanzeige zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegt;
- c) **„Contractoren“**: natürliche und juristische Personen, die in Einrichtungen oder Räumlichkeiten eines Contractingnehmers Dienstleistungen zur Steigerung der Energieeffizienz oder zur gebäudenahen Energieversorgung aus erneuerbaren Energien erbringen, Investitionen tätigen oder Energieeffizienzmaßnahmen durchführen und dabei in eigenem Namen und auf eigene Rechnung handeln und das finanzielle Risiko tragen, wobei sich das Entgelt für die erbrachten Dienstleistungen ganz oder teilweise nach der Erzielung von Energieeffizienzverbesserungen und der Versorgung des Gebäudes mit erneuerbarer Energie richtet;
- d) **„Durchführer“**: die mit der Durchführung dieser Richtlinie jeweils beauftragten Förderinstitute BAFA und KfW;
- e) **„Effizienzgebäude“**: Nichtwohngebäude, die sich durch eine energetisch optimierte Bauweise und Anlagentechnik auszeichnen und die die in den technischen Mindestanforderungen zu dieser Richtlinie definierten Vorgaben an die Gesamtenergieeffizienz (Bezugsgröße: Primärenergiebedarf  $Q_P$ ) und an die Energieeffizienz der Gebäudehülle (Bezugsgröße: Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten  $\bar{U}$ ) für eine Effizienzgebäude-Stufe erreichen;
- f) **„Eigenstromversorgung“**: Versorgung mit Strom aus erneuerbaren Energien, soweit er im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu dem Gebäude erzeugt wird, vorrangig in dem Gebäude unmittelbar nach Erzeugung oder nach vorübergehender Speicherung selbst genutzt wird und nur die überschüssige Strommenge in das öffentliche Netz eingespeist wird;
- g) **„Energieeffizienz-Experten“**: die in der Expertenliste unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) in den Kategorien „Nichtwohngebäude“ – Effizienzgebäude geführten Personen;
- h) **„Erneuerbare Energien“**: Energie im Sinne von Artikel 2 Nummer 1 der Richtlinie (EU) 2018/2001 vom 11. Dezember 2018 (Erneuerbare-Energien-Richtlinie 2018);
- i) **„Fachunternehmer“**: Personen bzw. Unternehmen, die auf einen oder mehrere Leistungsbereiche (Gewerke) der Bauausführung spezialisiert und in diesem Bereich gewerblich tätig sind;
- j) **„Gebäudenetz“**: Netz zur ausschließlichen Versorgung mit Wärme von bis zu 16 Gebäuden (Wohngebäude oder Nichtwohngebäude) und bis zu 100 Wohneinheiten;
- k) **„Nichtwohngebäude“**: Gebäude, die in den Anwendungsbereich des GEG fallen und keine Wohngebäude im Sinne von § 3 Absatz 1 Nummer 33 GEG sind, die also nach ihrer Zweckbestimmung nicht überwiegend dem Wohnen dienen Boardinghäuser (gewerbliche Beherbergungsbetriebe) sowie Gebäude zur Ferien-/Wochenendnutzung sind nur dann förderfähige Nichtwohngebäude im Sinne dieser Richtlinie, sofern sie in den Anwendungsbereich des GEG fallen und eine baurechtliche Einordnung als Nichtwohngebäude vorliegt;
- l) **„Technische Mindestanforderungen“**: die in der Anlage aufgeführten technischen Anforderungen zu den einzelnen Fördertatbeständen, beispielsweise zu den Anforderungen an eine Effizienzgebäude-Stufe;
- m) **„Transaktionskosten“**: sämtliche aus der Verhandlung, Vorbereitung, dem Abschluss und der Durchsetzung eines Kaufvertrags über ein nach dieser Richtlinie förderfähiges Nichtwohngebäude entstehenden Kosten wie beispielsweise Notar- oder Rechtsverfolgungskosten;
- n) **„Umfeldmaßnahmen“**: alle Maßnahmen, die zur Vorbereitung und Umsetzung eines Neubau- oder Sanierungsvorhabens oder zur Inbetriebnahme eines Gebäudes oder der darin eingebauten Anlagen erforderlich sind; hierzu zählen beispielsweise: Energetische Planung, Arbeiten zur Baustelleneinrichtung, Rüst- und Entsorgungsarbeiten, Baustoffuntersuchungen und bautechnische Voruntersuchungen, Deinstallation und Entsorgung von Altanlagen, Verlegungs- und Wiederherstellungsarbeiten, Maßnahmen zur Einregulierung mitgeförderter Wärmeerzeuger, Maßnahmen zur Optimierung des Heizungsverteilsystems und zur Absenkung der Systemtemperatur, die Erschließung von Wärmequellen für Wärmepumpen, Anschlussleitungen von geförderten Anlagen und digitale Systeme zur Betriebs- und Verbrauchsoptimierung. Zu den Umfeldmaßnahmen gehören auch Maßnahmen zum Erhalt und zur Neuanlage von Nistkästen für Gebäudebrüter, zum Erhalt und zur Neuanlage von

Fassaden- und Dachbegrünung sowie Fachplanungsleistungen, sofern diese neben etwaigen Baubegleitungsleistungen in der Rechnung getrennt ausgewiesen werden und für diese keine Förderung nach Nummer 5.3. beantragt wurde;

o) „**Wärmenetz**“: dient der Versorgung der Allgemeinheit mit leitungsgebundener Wärme und ist kein Gebäudenetz.

#### **4 Förderziel und Förderzweck**

Ziel dieser Richtlinie ist es, Investitionen in Gesamtmaßnahmen anzureizen, mit denen die Energieeffizienz und der Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte in Nichtwohngebäuden in Deutschland gesteigert und die CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudesektors in Deutschland gesenkt werden. Gefördert werden die Errichtung von Nichtwohngebäuden und die Sanierung von Nichtwohngebäuden, die sich durch eine energetisch optimierte Bauweise und Anlagentechnik auszeichnen und die die in den technischen Mindestanforderungen zu dieser Richtlinie definierten Vorgaben an die Gesamtenergieeffizienz (Bezugsgröße: Primärenergiebedarf) und an die Energieeffizienz der Gebäudehülle (Bezugsgröße: Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten) für eine Effizienzgebäude-Stufe erreichen. Der Kohärenz zur CO<sub>2</sub>-Bepreisung und dem effizienten Mitteleinsatz im Hinblick auf die erzielten CO<sub>2</sub>-Einsparungen wird dabei Rechnung getragen.

Die Förderrichtlinie trägt dazu bei, die Treibhausgasemissionen im Gebäudebereich bis 2030 auf 70 Mio. t CO<sub>2</sub>-Äqui-valente zu mindern und somit sowohl die nationalen als auch die europäischen Energie- und Klimaziele bis 2030 zu erreichen. Die Förderrichtlinie setzt zudem die 2019 gefassten Beschlüsse des Klimakabinetts sowie das Klimaschutzprogramm 2030 um. Mit dieser Richtlinie sollen pro Jahr etwa 1 500 Gesamtmaßnahmen (Vollsanierungen zum oder Neubau von Effizienzgebäuden) bei Nichtwohngebäuden zugesagt werden, mit einem Bruttoinvestitionsvolumen von ca. 5,5 Mrd. Euro, und dadurch die Menge der Treibhausgasemissionen um ca. 175 000 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr reduziert werden.

#### **5 Gegenstand der Förderung**

Gefördert werden die Errichtung, der Ersterwerb sowie die Sanierung von Effizienzgebäuden, die den in der Anlage zu dieser Richtlinie niedergelegten technischen Mindestanforderungen entsprechen, durch Fachunternehmen durchgeführt werden, sowie zu einer Verbesserung des energetischen Niveaus des Gebäudes führen und damit zur Minderung von CO<sub>2</sub>-Emissionen, zur Erhöhung der Energieeffizienz und des Anteils erneuerbarer Wärme und Kälte im Gebäudesektor in Deutschland beitragen.

##### **5.1 Neubau: Errichtung und Ersterwerb von Nichtwohngebäuden**

Gefördert werden die Errichtung (Neubau) und der Ersterwerb neu errichteter energieeffizienter Nichtwohngebäude, die den energetischen Standard eines Effizienzgebäudes

– 55, 55 EE oder 55 NH;

– 40, 40 EE oder 40 NH

gemäß den Technischen Mindestanforderungen in der Anlage erreichen, einschließlich der Vorgaben zum sommerlichen Wärmeschutz. Eine Effizienzgebäude-Stufe wird nicht erreicht, wenn der für die Wärmeversorgung des Gebäudes erforderliche Energiebedarf ganz oder teilweise durch mit Heizöl betriebene Wärmeerzeuger gedeckt wird.

Eine „Effizienzgebäude EE“-Klasse wird erreicht, wenn erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme einen Anteil von mindestens 55 % des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen.

Eine „Effizienzgebäude NH“-Klasse wird erreicht, wenn für ein Effizienzgebäude ein Nachhaltigkeitszertifikat im Sinne von Nummer 5.3 dieser Richtlinie ausgestellt wird. Eine Kombination von EE-Klasse und NH-Klasse ist nicht möglich.

Außerdem werden stromerzeugende Anlagen auf Basis erneuerbarer Energien wie Photovoltaik, Windkraftanlagen, Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sowie Stromspeicherung für die Eigenstromversorgung mitgefördert, wenn für diese Anlagen keine Förderung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in Anspruch genommen wird. Anlagen zur Stromerzeugung, für die eine Förderung nach dem EEG in Anspruch genommen werden soll, erhalten keine Förderung nach dieser Richtlinie. Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer Förderung für stromerzeugende Anlagen auf Basis erneuerbarer Energien und für Stromspeicher für die Eigenstromversorgung nach dieser Richtlinie und eine Förderung nach dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG, KWKAusVO) ist nach Maßgabe des KWKG bzw. der KWKAusVO möglich.

##### **5.2 Sanierung: energetische Sanierung von Nichtwohngebäuden**

Gefördert werden die energetische Sanierung und der Ersterwerb von Bestandsgebäuden, die nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme erstmals den energetischen Standard eines Effizienzgebäudes

– Denkmal, Denkmal EE oder Denkmal NH;

– 100, 100 EE oder 100 NH;

– 70, 70 EE oder 70 NH;

– 55, 55 EE oder 55 NH;

– 40, 40 EE oder 40 NH

gemäß den Technischen Mindestanforderungen in der Anlage erreichen, einschließlich der Vorgaben zum sommerlichen Wärmeschutz.

Eine „Effizienzgebäude EE“-Klasse wird erreicht, wenn erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme einen Anteil von mindestens 55 % des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen. Das Erreichen einer „Effizienzgebäude EE“-Klasse setzt jedoch voraus, dass der auf erneuerbaren Energien basierende Wärme- oder Kälteerzeuger bzw. das Wärme- oder Gebäudenetz als Bestandteil der geförderten Sanierung zur Effizienzgebäude-EE-Klasse erstmals eingebaut bzw. erstmals angeschlossen wird und zuvor kein solcher Wärmeerzeuger im Gebäude vorhanden war. Auch bei einer schrittweisen Sanierung kann die EE-Klasse nur einmal erreicht werden.

Eine Effizienzgebäude-Stufe wird auch dann erreicht, wenn der für die Wärmeversorgung des Gebäudes erforderliche Energiebedarf ganz oder teilweise durch mit Heizöl betriebenen Wärmeerzeuger gedeckt wird. Dabei sind die Kosten für den Ein- und Umbau und die Optimierung von mit Heizöl betriebenen Wärmeerzeugern sowie der zugehörigen Umfeldmaßnahmen nicht förderfähig.

Eine „Effizienzgebäude NH“-Klasse wird erreicht, wenn für ein Effizienzgebäude ein Nachhaltigkeitszertifikat im Sinne von Nummer 5.3 dieser Richtlinie ausgestellt wird. Eine Kombination von EE-Klasse und NH-Klasse ist nicht möglich.

Außerdem werden stromerzeugende Anlagen auf Basis erneuerbarer Energien wie Photovoltaik, Windkraftanlagen, Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sowie Stromspeicherung für die Eigenstromversorgung mitgefördert, wenn für diese Anlagen keine Förderung nach dem EEG in Anspruch genommen wird. Anlagen zur Stromerzeugung, für die eine Förderung nach dem EEG in Anspruch genommen werden soll, erhalten keine Förderung nach dieser Richtlinie. Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer Förderung für stromerzeugende Anlagen auf Basis erneuerbarer Energien und für Stromspeicher für die Eigenstromversorgung nach dieser Richtlinie und eine Förderung nach dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG, KWKAusVO) ist nach Maßgabe des KWKG bzw. der KWKAusVO möglich.

Die Förderung für ein Effizienzgebäude Denkmal kann nur für Baudenkmale gewährt werden.

Bei Erweiterungen/Ausbau bestehender Nichtwohngebäude um mehr als 50 Quadratmeter zusammenhängender Nettogrundfläche (Erweiterung zum Beispiel durch einen Anbau; Ausbau von Räumen, die vormals nicht Teil des thermisch konditionierten Gebäudevolumens waren, zum Beispiel durch einen Dachgeschossausbau) besteht die Förderfähigkeit des Erweiterungsbaus/ des Ausbaus ausschließlich als Neubau zum Effizienzgebäude.

Bei unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden ist durch Erweiterung oder Ausbau neu entstehende Nichtwohnfläche als energetische Sanierung förderfähig (soweit diese Fläche Teil des thermisch konditionierten Gebäudevolumens ist). Nicht als Erweiterung förderfähig sind Anbauten, die ein selbständiges neues Gebäude bilden oder durch die der Denkmalstatus des Gebäudes eingeschränkt oder aufgehoben wird.

### 5.3 Energetische Fachplanung und Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung

Gefördert werden

- a) energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen im Zusammenhang mit der Umsetzung einer gemäß den Nummern 5.1 und 5.2 geförderten Maßnahme einschließlich einer akustischen Fachplanung in Verbindung mit dem Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz für relevante technische Anlagen (zum Beispiel Luftwärmepumpen, Klimageräte, Lüftungsanlagen, Klein-Windenergieanlagen sowie sonstige nicht genehmigungsbedürftige KWK-Anlagen) zur Einhaltung des Stands der Technik entsprechend § 22 BImSchG sowie
- b) Nachhaltigkeitszertifizierungen und die damit in Zusammenhang stehenden Beratungs- und Planungsleistungen einer gemäß den Nummern 5.1 und 5.2 geförderten Maßnahme, sofern diese von einer akkreditierten Zertifizierungsstelle ausgestellt worden sind. Das Zertifikat bestätigt die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des Qualitätssiegels „Nachhaltiges Gebäude“.

Die Leistungen in Buchstabe a können nur dann gefördert werden, wenn sie durch einen Energieeffizienz-Experten oder einen zusätzlich beauftragten Dritten erbracht werden. Wird ein Dritter beauftragt, sind die durch ihn erbrachten Leistungen durch einen Energieeffizienz-Experten auf Plausibilität hinsichtlich der sachlichen Richtigkeit zu prüfen und das Ergebnis dieser Prüfung zu dokumentieren.

Die Leistungen in Buchstabe b können nur dann gefördert werden, wenn diese durch akkreditierte Zertifizierungsstellen ausgestellt worden sind und das Zertifikat die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des Qualitätssiegels „Nachhaltiges Gebäude“ bestätigt.

Dritte, die mit der Erbringung von Leistungen beauftragt werden sollen, dürfen nicht in einem Inhaber-, Gesellschafts- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen stehen oder Lieferungen und Leistungen für das Bauvorhaben vermitteln.

## 6 Förderempfänger

### 6.1 Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind die nachfolgend aufgeführten Träger von Investitionsmaßnahmen an Nichtwohngebäuden:

- a) Privatpersonen sowie Einzelunternehmerinnen und Einzelunternehmer;
- b) freiberuflich Tätige;
- c) kommunale Gebietskörperschaften, Gemeinde- und Zweckverbände und rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften;
- d) Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, zum Beispiel Kammern oder Verbände;
- e) gemeinnützige Organisationen, einschließlich Kirchen;
- f) Unternehmen, einschließlich kommunaler Unternehmen;
- g) sonstige juristische Personen des Privatrechts.

Die Antragsberechtigung gilt für Eigentümer, Pächter oder Mieter des Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils, auf oder in dem die Maßnahme umgesetzt werden soll, sowie Contractoren. Die Antragsberechtigung von Pächtern, Mietern (sowie diesen Gleichgestellte, z. B. Nießbrauchberechtigte, Personen mit Wohnrecht) oder Contractoren setzt zusätzlich voraus, dass diese eine schriftliche Erlaubnis des Eigentümers des jeweiligen Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils bzw. eine entsprechende vertragliche Regelung mit dem Eigentümer, die die Maßnahme durchführen zu dürfen, nachweisen können.

## 6.2 Nicht antragsberechtigt

Nicht antragsberechtigt sind:

- der Bund, die Bundesländer und deren Einrichtungen;
- politische Parteien;
- Antragsteller, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet worden ist, sowie Antragsteller, die eine eidesstattliche Versicherung gemäß § 807 der Zivilprozessordnung oder eine Vermögensauskunft gemäß § 802c der Zivilprozessordnung oder § 284 der Abgabenordnung abgegeben haben oder zu deren Abgabe verpflichtet sind.

Von einer Förderung ausgeschlossen sind Inschlaggeschäfte in Form von entgeltlichen und sonstigen Vermögensübertragungen (zum Beispiel käuflicher Erwerb),

- zwischen verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 des Aktiengesetzes bzw. die Übernahme des geförderten Unternehmens in einen solchen Unternehmensverbund;
- zwischen Unternehmen und deren Gesellschaftern bzw. den Gesellschaftern nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Insolvenzordnung;
- im Rahmen bzw. infolge von Betriebsaufspaltungen;
- zwischen Ehegatten bzw. Lebenspartnern;
- sowie der Erwerb eigener Anteile

und die Umgehungen der vorgenannten Tatbestände (zum Beispiel durch Treuhandgeschäfte).

## 7 Fördervoraussetzungen

### 7.1 Allgemeine Fördervoraussetzungen

Gefördert werden ausschließlich Investitionsvorhaben, die auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland durchgeführt werden.

Die geförderten Effizienzgebäude sind mindestens zehn Jahre zweckentsprechend zu nutzen. Innerhalb dieses Zeitraums ist bei der Veräußerung eines geförderten Gebäudes der Erwerber auf die Förderung, die Nutzungspflicht und das Verschlechterungsverbot für die energetische Qualität des Gebäudes nach den §§ 46 und 57 GEG hinzuweisen. Die Pflichten nach den Nummern 7.1 und 9.7 sind hinsichtlich des geförderten Gebäudes im Rahmen des Kaufvertrags auf den Erwerber zu übertragen. Die Nutzungsänderung oder -aufgabe und der Abriss eines geförderten Gebäudes innerhalb dieses Zeitraumes sind dem Durchführer, der die Förderung gewährt hat, durch den Antragsteller, bzw. im Falle einer Veräußerung durch den Erwerber, unverzüglich anzuzeigen. Der Durchführer ist in diesen Fällen berechtigt, die Förderung anteilig zurückzufordern, soweit der Förderzweck nicht mehr erreicht werden kann.

### 7.2 Voraussetzungen für Contractoren

Beantragt ein Contractor die Förderung, so ist zusätzlich die gemeinsam durch den Contractor und den oder die Contractingnehmer zu unterzeichnende Erklärung abzugeben, dass:

- ein konsentierter Entwurf eines Contractingvertrages vorliegt, der den Contractor und den oder die Contractingnehmer als Vertragsparteien benennt und das Contractingverhältnis abschließend regelt. Der Vertrag muss inhaltlich die mit dem Förderantrag geltend gemachten Förderbestandteile umfassen. Unterschreitet die Laufzeit des Vertrages die in Nummer 7.1 geregelte Nutzungspflicht, so gelten die für den Fall einer Veräußerung geltenden Hinweis-, Übertragungs- und Anzeigepflichten gemäß Nummer 7.1 entsprechend. Zum Ausschluss einer Doppelförderung muss der Vertrag einen Verzicht des Contractingnehmers auf die Geltendmachung eines eigenen Förderanspruchs enthalten;

- der Contractor den Contractingnehmer über die Inanspruchnahme der Förderung sowie über die Höhe des maximalen Förderbetrages informiert hat;
- alle Parteien der Prüfung gemäß Nummer 9.7 dieser Richtlinie zustimmen;
- der Contractor und der oder die Contractingnehmer sich mit der Verwendungsnachweisprüfung durch den Fördergeber, von ihm mit der Prüfung beauftragte Stellen sowie den Bundesrechnungshof einverstanden erklären. Dazu muss ausdrücklich auch die Bereitschaft erklärt werden, dass Bücher, Belege und sonstige mit dem Fördervorhaben verbundene geschäftliche und technische Unterlagen bereitgehalten und auf Anforderung vorgelegt werden, Auskünfte auch zu Zwecken der Evaluierung erteilt und Vor-Ort-Prüfungen zugelassen werden.

### 7.3 Voraussetzungen für die Förderung des Ersterwerbs

Der förderfähige Ersterwerb ist innerhalb von zwölf Monaten nach Bauabnahme (§ 640 des Bürgerlichen Gesetzbuches) für den Kauf von nach dieser Richtlinie errichteten oder sanierten Nichtwohngebäuden möglich. Der Antrag ist vor Abschluss des Kauf- oder Bauträgervertrages zu stellen. Der Ersterwerber haftet für die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen.

Beim Ersterwerb muss der Kauf- bzw. ein verbundener Kauf- und Werkvertrag oder Bauträgervertrag eine Haftung des Verkäufers für die vereinbarte Effizienzgebäude-Stufe gegenüber dem Käufer enthalten. Der Verkäufer hat den Schaden aus der Kündigung des Kreditvertrages oder der Rücknahme des Zuwendungsbescheids zu tragen, wenn die Anforderungen an die Effizienzgebäude-Stufe nicht erfüllt oder mangels Unterlagen nicht nachgewiesen werden können und der Durchführer aus diesen Gründen die Förderung vom Fördernehmer innerhalb von fünf Jahren nach Fertigstellung zurückfordert.

Die Errichtung oder Sanierung ist nicht förderfähig, wenn der Ersterwerb in einen Grundstückskaufvertrag und einen separaten Bau- und Werkvertrag für die Errichtung oder Sanierung aufgespalten wird (verdecktes Bauherrenmodell), obwohl auch ein einheitlicher Vertrag über den Grundstückserwerb und die Errichtung oder Sanierung des Nichtwohngebäudes geschlossen werden könnte und die Makler- und Bauträgerverordnung auf diesen einheitlichen Vertrag Anwendung finden würde.

Sofern für zu erwerbende Gebäude bereits eine Effizienzgebäudeförderung nach dieser Richtlinie oder den von der KfW durchgeführten Programmen „IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren“ (217/218), „IKU – Energieeffizient Bauen und Sanieren“ (219/220) oder „KfW-Energieeffizienzprogramm – Energieeffizient Bauen und Sanieren“ (276/277/278) gewährt und ausgeschöpft wurde, ist eine erneute Förderung nach dieser Richtlinie für dieselben Maßnahmen zugunsten des Ersterwerbers nicht möglich. In diesen Fällen kann bei einem Erwerb des geförderten Gebäudes die Förderung auf den Ersterwerber übertragen werden.

### 7.4 Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln

Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf die Förderung besteht nicht. Die Gewährung der Förderung erfolgt aufgrund pflichtgemäßen Ermessens. Die Gewährung der Förderung steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit der veranschlagten Haushaltsmittel.

## 8 Art der Förderung, Spezielle Fördervoraussetzungen und Höhe der Förderung

### 8.1 Art der Förderung

Die Förderung erfolgt nach Wahl des Antragstellers als Projektförderung auf Ausgabenbasis in Form der Anteilfinanzierung entweder durch einen nicht rückzahlbaren Investitionszuschuss (Zuschuss) oder in Form eines Kredits mit Zinsverbilligung aus Bundesmitteln sowie Teilschuldenerlass aus Bundesmitteln (Tilgungszuschuss). Die Zuschuss- oder Kreditförderung ist vom Antragsteller bei dem nach Nummer 9.1 jeweils zuständigen Durchführer zu beantragen.

### 8.2 Förderfähige Kosten

Förderfähige Kosten sind die vom Antragsteller für die energetische Maßnahme tatsächlich zu tragenden Bruttokosten (einschließlich Mehrwertsteuer); sofern für Teile des Investitionsvorhabens eine Vorsteuerabzugsberechtigung des Antragstellers besteht, können nur die Nettokosten (ohne Mehrwertsteuer) berücksichtigt werden. Förderfähige Kosten sind:

- a) beim Neubau und Ersterwerb von Effizienzgebäuden gemäß Nummer 5.1 die gesamten gebäudebezogenen Investitionskosten. Dies sind die Kosten der Errichtung oder des Erwerbs des Gebäudes sowie die Kosten der mitgeförderten Umfeldmaßnahmen. Nicht förderfähig sind die durch den Erwerb verursachten Transaktionskosten und die Kosten des Grundstückserwerbs;
- b) bei Sanierungen von Bestandsgebäuden auf Effizienzgebäude-Stufe und dem Ersterwerb von auf Effizienzgebäude-Stufe sanierten Bestandsgebäuden gemäß Nummer 5.2 die Kosten der energetischen Sanierungsmaßnahmen sowie die Kosten der mitgeförderten Umfeldmaßnahmen. Energetische Sanierungsmaßnahmen sind alle Ein-, Umbau- und Optimierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle oder der Anlagentechnik des Gebäudes, die am Gebäude oder im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Gebäude vorgenommen werden, und auf die Verringerung des Primärenergiebedarfs oder Transmissionswärmeverlustes gerichtet sind, insbesondere
  - die Wärmedämmung von Wänden, Geschossdecken und Dachflächen,
  - die Erneuerung, Ersatz oder erstmaliger Einbau von Fenstern und Außentüren,
  - die Erneuerung der Heizungsanlage im Gebäude,

- der Einbau und die Erneuerung einer Lüftungsanlage,
- der Einbau und die Installation von Geräten zur Mess-, Steuer- und Regelungstechnik,
- die Errichtung eines Wärmespeichers im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäude.

Die im Einzelnen förderfähigen Maßnahmen werden in einer „Liste der im Rahmen der BEG NWG förderfähigen Maßnahmen“ konkretisiert, die auf den Internetseiten der Durchführer eingesehen werden kann. Nicht förderfähig sind die Kosten für den Ein- und Umbau und die Optimierung von mit Heizöl betriebenen Wärmeerzeugern sowie der zugehörigen Umfeldmaßnahmen:

- c) die Kosten der nach Nummer 5.3 geförderten energetischen Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen sowie Dienstleistungen im Zuge einer Nachhaltigkeitszertifizierung. Die Kosten der energetischen Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen umfassen auch die Kosten, die durch die Einbindung eines Energieeffizienz-Experten in das Förderverfahren entstehen. Nicht förderfähig sind laufende Lizenzgebühren für die Verwendung des hierbei ausgestellten Nachhaltigkeitszertifikats.

### 8.3 Höchstgrenze förderfähiger Kosten

Die in Nummer 8.2 genannten Kosten sind im Wege eines Kredits oder Zuschusses bis zur Höhe der nachfolgenden Höchstbeträge förderfähig (Höchstgrenze):

- Kosten nach Nummer 8.2 Buchstabe a und b bis zu einem Betrag von 2 000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche (im thermisch konditionierten Gebäudevolumen, nach § 3 Absatz 1 Nummer 22 GEG), maximal jedoch insgesamt 30 Mio. Euro pro Vorhaben bei dem ein neue Effizienzgebäude-Stufe erreicht wird;
- Kosten nach Nummer 8.2 Buchstabe c bis zu einem Betrag von bis zu 10 Euro pro Quadratmeter, höchstens 40 000 Euro pro Vorhaben bei dem ein neue Effizienzgebäude-Stufe erreicht wird. Dabei können die Kosten für Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen nach Nummer 5.3 Buchstabe a und für Nachhaltigkeitszertifizierung nach Nummer 5.3 Buchstabe b jeweils gesondert bis zu den genannten Höchstgrenzen angesetzt werden.

Bei mehreren Investoren für ein Vorhaben, insb. bei der individuellen Antragstellung von Eigentümern in WEG, haben sich die Investoren vor Antragstellung über die Aufteilung der Förderhöchstbeträge für die Kosten nach Nummer 8.2 zu verständigen und entsprechend die Förderung zu beantragen.

Fallen nach dem Erreichen einer Effizienzgebäude-Stufe erneut Kosten nach Nummer 8.2 Buchstabe b und c für die Sanierung auf eine höhere Effizienzgebäude-Stufe an, so sind diese erneut bis zu den oben genannten Höchstgrenzen förderfähig.

### 8.4 Fördersätze

#### 8.4.1 Neubau und Ersterwerb

Für das Erreichen der jeweiligen Effizienzgebäude-Stufe wird der nachfolgend aufgeführte Prozentsatz auf die hierfür entstandenen förderfähigen Kosten als Zuschuss bzw. auf den hierfür bewilligten Kreditbetrag als Tilgungszuschuss gewährt:

- Effizienzgebäude 55: 15 %;
- Effizienzgebäude 40: 20 %.

Bei Erreichen einer „Effizienzgebäude EE“- oder einer „Effizienzgebäude NH“-Klasse erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentwert um zusätzliche 2,5 Prozentpunkte. Auch wenn ein Vorhaben zugleich eine „Effizienzgebäude EE“- und eine „Effizienzgebäude NH“-Klasse erreicht, erhöht sich der Prozentsatz nur einmal um 2,5 Prozentpunkte.

#### 8.4.2 Sanierung

Für das Erreichen der jeweiligen Effizienzgebäude-Stufe wird der nachfolgend aufgeführte Prozentsatz auf die hierfür entstandenen förderfähigen Kosten als Zuschuss bzw. auf den hierfür bewilligten Kreditbetrag als Tilgungszuschuss gewährt:

- Effizienzgebäude Denkmal: 25 %,
- Effizienzgebäude 100: 27,5 %,
- Effizienzgebäude 70: 35 %,
- Effizienzgebäude 55: 40 %,
- Effizienzgebäude 40: 45 %.

Bei Erreichen einer „Effizienzgebäude EE“- oder einer „Effizienzgebäude NH“-Klasse erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentwert um zusätzliche fünf Prozentpunkte. Auch wenn ein Vorhaben zugleich eine „Effizienzgebäude EE“- und eine „Effizienzgebäude NH“-Klasse erreicht, erhöht sich der Prozentsatz nur einmal um fünf Prozentpunkte. Bei einer schrittweisen Sanierung werden die Fördersätze nur für denjenigen Sanierungsschritt erhöht, bei dem die „Effizienzgebäude EE“- oder „Effizienzgebäude NH“-Klasse zum ersten Mal erreicht wird.

#### 8.4.3 Sonderregelung für Gebäudenetze

Wird in einem Vorhaben nach den Nummern 5.1 und 5.2 ein Gebäudenetz errichtet, dessen erzeugte Wärme zu mindestens 50 % mit dem Vorhaben neu gebaute oder sanierte Effizienzgebäude versorgt, so richtet sich der Fördersatz für die hierauf entfallenden Kosten nach dem Fördersatz der höchsten mit dem Vorhaben erreichten Effizienzgebäude-Stufe.

#### 8.4.4 Fachplanung und Baubegleitung

Für förderfähige Kosten der energetischen Fachplanung und Baubegleitung sowie Dienstleistungen im Zuge einer Nachhaltigkeitszertifizierung nach Nummer 5.3 beträgt die Förderquote 50 %.

#### 8.5 Zuschuss

Ein Zuschuss wird gewährt, wenn nach Abschluss der in Nummer 5 aufgeführten Maßnahmen ein Nachweis der erreichten Effizienzgebäude-Stufe gemäß Zusage/Zuwendungsbescheid erbracht wird.

Die Höhe des Zuschusses bemisst sich nach einem Prozentsatz der der für das Vorhaben insgesamt entstandenen förderfähigen Kosten und einem Höchstbetrag pro Quadratmeter der Nettogrundfläche; mit Ausnahme der nach Nummer 5.3 geförderten Leistungen wird der jeweilige Prozentsatz durch die erreichte Effizienzgebäude-Stufe bestimmt. Im Einzelnen gelten die in Nummer 8.4 genannten Fördersätze. Die maximale Höhe der Förderung ist dabei insgesamt begrenzt durch die Höchstgrenze der förderfähigen Kosten nach Nummer 8.3.

#### 8.6 Kredit

##### 8.6.1 Kreditbetrag

Ein Kredit kann maximal in Höhe von 100 % der jeweiligen Höchstgrenze förderfähiger Kosten gewährt werden.

##### 8.6.2 Zinssatz

###### 8.6.2.1 Höhe des Zinssatzes

Für Antragsteller nach Nummer 6.1 Buchstabe c orientiert sich der Zinssatz an der Kapitalmarktentwicklung. Für alle übrigen Antragsteller orientiert sich der Zinssatz an der Kapitalmarktentwicklung sowie zusätzlich an der Bonität des Antragstellers. Er wird unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Antragstellers (Bonität) und der Werthaltigkeit der für den Kredit gestellten Sicherheiten festgelegt.

###### 8.6.2.2 Verbilligung aus Bundesmitteln; Prolongationsangebot

Beim Kredit wird der Zinssatz für die Dauer der ersten Zinsbindungsfrist festgeschrieben. Die Verbilligung aus Bundesmitteln erfolgt maximal für die ersten zehn Jahre der Kreditlaufzeit. Bei Krediten, die eine über die Zinsbindungsfrist hinausgehende Laufzeit haben, unterbreitet der Durchführer im Fall von Antragstellern nach Nummer 6.1 Buchstabe c unmittelbar dem Antragsteller, in allen übrigen Fällen dem Kreditinstitut des Antragstellers, ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Mitteln des Bundes.

Bei endfälligen Darlehen wird der Zinssatz für die gesamte Laufzeit festgeschrieben. Die Verbilligung aus Bundesmitteln erfolgt für maximal zehn Jahre.

##### 8.6.3 Tilgungszuschüsse

Ein Tilgungszuschuss wird gewährt, wenn nach Abschluss der in Nummer 5 aufgeführten Maßnahmen ein Nachweis der erreichten Effizienzgebäude-Stufe gemäß Zusage erbracht wird. Die Höhe des Tilgungszuschusses bemisst sich nach einem Prozentsatz des aufgenommenen Kreditbetrags; mit Ausnahme der nach Nummer 5.3 geförderten Leistungen wird der jeweilige Prozentsatz durch die erreichte Effizienzgebäude-Stufe bestimmt. Im Einzelnen gelten die in Nummer 8.4 genannten Fördersätze.

#### 8.7 Spezielle Fördervoraussetzungen

##### 8.7.1 Anwendungsbereich des Ordnungsrechts

Förderfähig sind die in Nummer 5 genannten Maßnahmen nur bei Gebäuden, die nach Fertigstellung des Gebäudes (bei Nummer 5.1) bzw. Umsetzung aller Maßnahmen (bei Nummer 5.2) unter den Anwendungsbereich des GEG fallen.

##### 8.7.2 Ordnungsrecht und Technische Mindestanforderungen

Die Förderung setzt voraus, dass die Anforderungen des geltenden Ordnungsrechts einschließlich der Anforderungen aus § 22 Absatz 1 BImSchG, insbesondere auch hinsichtlich des Stands der Technik, sowie der in der Anlage zu dieser Richtlinie festgelegten Technischen Mindestanforderungen erfüllt sind.

#### 8.8 Kumulierungsverbot, Kombination mit anderen Förderprogrammen

Eine Kumulierung einer Förderung für dieselbe Maßnahme nach dieser Richtlinie mit anderen Fördermitteln (Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist grundsätzlich möglich. Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer Förderung nach dieser Richtlinie und einer Förderung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) oder einer Bundesförderung für Wärmenetze (z. B. Erneuerbare Energien – Premium, Wärmenetzsysteme 4.0, Bundesförderung für effiziente Wärmenetze) oder den Vorgängerprogrammen (CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm/EBS-Programme, Marktanreizprogramm (MAP), Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE) oder Heizungsoptimierung (HZO)) oder dem Programm „Zuschuss Brennstoffzelle“ für dieselben förderfähigen Kosten ist nicht möglich. Eine gleichzeitige Inanspruchnahme mit der Förderung nach dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG, KWKAusVO) ist nach Maßgabe des KWKG bzw. der KWKAusVO möglich; in diesen Fällen wird im Rahmen einer Beantragung einer Förderung nach dem KWKG bzw. der KWKAusVO eine Erklärung über die bereits erhaltene investive Förderung abzugeben sein.

Ergibt sich infolge der Kumulierung für die zu fördernde Maßnahme eine Förderquote aus öffentlichen Mitteln von insgesamt mehr als 60 %, hat dies der Fördernehmer dem jeweiligen Durchführer anzuzeigen. Die nach dieser Richtlinie

gewährte Förderung ist in diesem Fall so zu kürzen, dass eine Förderquote von maximal 60 % erreicht wird; soweit bereits erhalten, sind darüber hinausgehende Fördersummen durch den Fördernehmer zurückzuerstatten.

Für dieselbe Maßnahme darf jeweils nur ein Antrag entweder bei der KfW oder dem BAFA gestellt werden; eine doppelte Antragstellung ist ausgeschlossen.

Ebenso ist eine Kumulierung mit der steuerlichen Förderung der energetischen Gebäudesanierung ausgeschlossen. Antragsteller müssen sich verpflichten, für dieselbe Maßnahme keinen Antrag auf steuerliche Förderung zu stellen oder bestätigen, dass kein Antrag auf steuerliche Förderung gestellt wurde. Bei Durchführung mehrerer unterschiedlicher Maßnahmen kann jedoch eine Förderung nach dieser Richtlinie für einzelne Maßnahmen mit der steuerlichen Förderung der energetischen Gebäudesanierung für einzelne andere Maßnahmen kombiniert werden.

## **9 Verfahren**

### **9.1 Zuständigkeit; Informationen, Merkblätter, Öffentlichkeitsarbeit**

Mit der Durchführung dieses Förderprogramms hat das BMWi beauftragt:

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)

Frankfurter Straße 29 – 35

Referat 526

65760 Eschborn

Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

Palmengartenstraße 5 – 9

60325 Frankfurt am Main

Die Zuständigkeit für die Durchführung der Kredit- und Zuschussvariante im Teilprogramm BEG NWG liegt vom Programmstart am 1. Juli 2021 bis einschließlich 31. Dezember 2022 zunächst ausschließlich bei der KfW. Mit Wirkung zum 1. Januar 2023 geht die Zuständigkeit für die Durchführung der Zuschussvariante auf das BAFA über. Das BMWi kann hiervon abweichende Stichtage bestimmen.

Das BAFA und die KfW stellen auf ihren Webseiten unter [www.bafa.de](http://www.bafa.de) und [www.kfw.de](http://www.kfw.de) sowie in geeigneten weiteren Formaten detaillierte Informationen zum Förderprogramm sowie zu ihrer Förderpraxis bereit, regelmäßig unter Verwendung des Namens „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ oder der Kurzbezeichnung BEG des Förderprogramms sowie unter Bezugnahme auf diese Förderrichtlinie. Das BAFA und die KfW erstellen in enger Abstimmung mit dem BMWi die Antragsverfahren nebst etwaig erforderlichen Bestätigungen bzw. Nachweisen und informieren darüber auf ihren Webseiten.

Von der KfW und vom BAFA erstellte Programminformationen, die Gegenstand, Förderkonditionen und Verfahren dieses Teilprogramms für Interessierte leicht verständlich zusammenfassen, müssen in ihren Inhalten mit der vorliegenden Richtlinie übereinstimmen. Widersprechen sich die Programminformationen und die vorliegende Richtlinie, hat letztere Vorrang.

Das BAFA und die KfW stimmen eine etwaige Öffentlichkeitsarbeit zu diesem Förderprogramm, regelmäßig unter Nutzung des Namens „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ oder der Kurzbezeichnung BEG, eng mit dem BMWi ab. Sie arbeiten in Abstimmung mit dem BMWi eng mit Evaluatoren, dem Bundesrechnungshof sowie den Prüforganen der Europäischen Union zusammen.

### **9.2 Antragstellung**

Für die Förderung nach dieser Richtlinie gilt ein zweistufiges Antragsverfahren. Die Antragstellung einschließlich der Einreichung aller erforderlichen Unterlagen und Nachweise zum Antrag erfolgt gemäß den jeweiligen Antragsverfahren der Durchführer. Der zuständige Durchführer ist berechtigt, bei Bedarf weitere Unterlagen zu verlangen sowie verpflichtende elektronische Formulare für notwendige Unterlagen bereitzustellen.

Förderanträge sind vor Vorhabenbeginn zu stellen. Als Vorhabenbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags; dies gilt auch bei Nachinvestitionen im Rahmen bestehender Contractingverträge, bei denen das Vorhaben der Nachinvestition erst mit Abschluss der weiteren Liefer- und Leistungsverträge des Contractors mit Dritten beginnt. Planungs- und Beratungsleistungen dürfen vor Antragstellung erbracht werden und führen für sich genommen nicht zur Annahme eines Vorhabenbeginns. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb eines Gebäudes gilt der Abschluss des Kaufvertrags als Vorhabenbeginn. Für den Zeitpunkt der Antragstellung ist das Datum des Eingangs des Antrags beim BAFA bzw. bei der KfW maßgeblich.

Ein Verzicht auf die Zusage nach der BEG NWG ist über das kreditdurchleitende Finanzierungsinstitut (Kredit) oder direkt beim Durchführer (Zuschuss und Antragsteller nach Nummer 6.1 Buchstabe c) möglich. Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung beim Durchführer kann in der BEG NWG ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (identisches Investitionsobjekt und identische Maßnahmen bzw. Effizienzgebäude-Stufe) gestellt werden („Sperrfrist“); dies gilt nicht wenn der Verzicht erklärt wird, um zwischen den Förderarten „Kreditförderung“ und „Zuschussförderung“ zu wechseln - derselbe Antrag kann dann bei dem für die jeweils andere Förderart zuständigen Durchführer sofort erneut gestellt werden. Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Förderbedingungen einschließlich der Regelungen zum Vorhabenbeginn.

### 9.2.1 Zuschussförderung

Die Antragstellung erfolgt durch den Förderempfänger oder einen Bevollmächtigten gemäß den jeweiligen Antragsverfahren der Durchführer. Der zuständige Durchführer ist berechtigt, bei Bedarf weitere Unterlagen zu verlangen sowie verpflichtende elektronische Formulare für notwendige Unterlagen bereitzustellen.

### 9.2.2 Kreditförderung

Abweichend von Nummer 9.2 Satz 5 gilt als Vorhabenbeginn im Kreditfall der Beginn der Bauarbeiten vor Ort, wenn vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags ein dokumentiertes Beratungsgespräch stattfand. In diesem Sinne ist eine Antragstellung somit auch nach Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags möglich, wenn der Fördernehmer zum Zeitpunkt der Antragstellung den Nachweis über ein dokumentiertes Beratungsgespräch mit einem Finanzierungspartner der KfW (entspricht kreditdurchleitendem Finanzierungsinstitut) oder einem Finanzvermittler erbringt. Ein solches dokumentiertes Beratungsgespräch umfasst Informationen zu Förderbedingungen und -voraussetzungen sowie zur Förderhöhe und zu der Einplanung der Förderung der BEG in das potentielle Kreditgeschäft auf Basis eines von der KfW bereitgestellten Musterformulars. Das Beratungsgespräch ist zwingend vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags zu führen. Kann der Fördernehmer den Nachweis über ein entsprechendes Beratungsgespräch vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags nicht vorweisen und wurden entsprechende Lieferungs- und Leistungsverträge schon vor Antragstellung abgeschlossen, so ist eine Förderung im Rahmen der BEG NWG nicht möglich.

Antragsteller nach Nummer 6.1 Buchstabe c stellen den Antrag einschließlich notwendiger Anlagen direkt bei der KfW. Alle anderen Antragsteller oder deren Bevollmächtigte stellen den Antrag über ein Finanzinstitut (Hausbank) ihrer Wahl.

### 9.3 Einbindung eines Energieeffizienz-Experten

Für die Beantragung der Förderung und Begleitung des Vorhabens ist ein Energieeffizienz-Experte einzubinden. Nach Abschluss des Vorhabens quantifiziert und bestätigt der Energieeffizienz-Experte die Einhaltung der in der Anlage aufgeführten Technischen Mindestanforderungen und die Einsparungen von Primär- und Endenergie und CO<sub>2</sub>. Er bestätigt auch die für die Maßnahmen angefallenen, förderfähigen Kosten. Der Energieeffizienz-Experte ist für das Bauvorhaben vorhabenbezogen unabhängig zu beauftragen. Neben einer Beratung, Planung und Baubegleitung für das Vorhaben darf der Energieeffizienz-Experte nicht

- in einem Inhaber-, Gesellschafts- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen oder Lieferanten stehen oder
- von diesen Unternehmen oder Lieferanten beauftragt werden oder
- Lieferungen oder Leistungen vermitteln.

Nicht unter diese Regelung zur vorhabenbezogenen Unabhängigkeit fallen

- beim Antragsteller oder Verkäufer (zum Beispiel Bauträger) angestellte Energieeffizienz-Experten, dies gilt jedoch nicht für Leistungen nach Nummer 5.3;
- angestellte Energieeffizienz-Experten von Bau- oder Handwerksunternehmen, deren Produkte und Leistungen nach einer von den Durchführern anerkannten Gütesicherung definiert und überwacht werden. Die Durchführer veröffentlichen auf ihren Webseiten eine Liste der anerkannten Gütegemeinschaften.

Bei der Sanierung zum Effizienzgebäude Denkmal sowie bei der Sanierung von Baudenkmalen zu sonstigen Effizienzgebäuden sind ausschließlich die in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) geführten Sachverständigen der Kategorie „Energieeffizient Sanieren – Nichtwohngebäude Denkmal“ zugelassen.

### 9.4 Zusage- und Bewilligungsverfahren

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheids und die Rückforderung der gewährten Zuwendung finden die §§ 48 bis 49a des Verwaltungsverfahrensgesetzes, die §§ 23, 44 BHO und die hierzu erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften Anwendung, soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen von den Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zugelassen worden sind. Für die Kreditförderung sowie die von der KfW durchgeführte Zuschussförderung sind die vorgenannten Regelungen durch die KfW anzuwenden oder sinngemäß vertragsrechtlich umzusetzen. Das Nähere regelt der zwischen Bund und KfW abzuschließende Mandatarvertrag. Abweichungen von der im Zuwendungsbescheid bzw. in der Zusage bewilligten Maßnahme sind dem Durchführer unverzüglich anzuzeigen.

#### 9.4.1 Zuschussförderung

Eine Zuschussförderung wird nur befristet zugesagt. Die Dauer der Befristung beträgt 24 Monate ab Zugang der Zusage/des Zuwendungsbescheids (Bewilligungszeitraum). Die Befristung kann auf begründeten Antrag um insgesamt maximal 24 Monate verlängert werden. Die maximale Bewilligungsfrist beträgt damit 48 Monate.

#### 9.4.2 Kreditförderung

Für die Kreditgewährung ist die Einreichung eines Nachweises über die voraussichtlichen förderfähigen Kosten sowie über die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen erforderlich.

Ein Kredit wird nur befristet zugesagt. Der Kredit muss innerhalb von zwölf Monaten nach Kreditzusage abgerufen werden (Abruffrist). Diese Frist wird für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge ohne gesonderten Antrag um bis zu 24 Monate verlängert.

Die Abruffrist kann um weitere zwölf Monate verlängert werden, wenn der Abruf innerhalb der ursprünglichen Frist vom Antragsteller aus Gründen nicht erfolgen konnte, die der Antragsteller nicht zu vertreten hat. Die maximale Abruffrist und damit Bewilligungsfrist beträgt damit 48 Monate.

Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird ab dem 13. Monat nach Zusagedatum eine Bereitstellungsprovision berechnet. Dies gilt nicht für Antragsteller nach Nummer 6.1 Buchstabe c.

Der Zeitraum, innerhalb dessen die angeforderten (Teil-)Beträge dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen, beträgt zwölf Monate ab Auszahlung des jeweiligen (Teil-)Betrags (Mittelleinsatzfrist). Im Fall der Überschreitung dieser Frist hat der Antragsteller einen Zinszuschlag zu zahlen.

Der Kredit wird nach Ablauf der Tilgungsfreijahre zurückgezahlt. Während der Zinsbindungsfrist ist eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten ausstehenden Kreditbetrages nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung möglich. Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen. Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben hiervon unberührt. Zum Ende der Zinsbindung kann der Kredit ohne Kosten teilweise oder komplett zurückgezahlt werden. Während der Tilgungsfreijahre und bei der endfälligen Kreditvariante werden lediglich die Zinsen auf die abgerufenen Kreditbeträge gezahlt.

#### 9.5 Auszahlung der Fördermittel und Nachweis der Mittelverwendung

Für die Auszahlung des Zuschusses bzw. die Verrechnung eines Tilgungszuschusses ist die Einreichung eines Nachweises über die sachgerechte Verwendung der Fördermittel, über die Höhe der förderfähigen Kosten sowie über die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen (Verwendungsnachweis bzw. „Bestätigung nach Durchführung“) erforderlich.

Antragsteller nach Nummer 6.1 Buchstabe c haben bei Durchführung des Gesamtvorhabens in mehreren Bauabschnitten, für die in der Kreditförderung auch gesonderte Anträge gestellt werden, nach jedem Bauabschnitt einen separaten (Zwischen-) Verwendungsnachweis zu erstellen. Nach Abschluss des Gesamtbauvorhabens ist ein abschließender Verwendungsnachweis zu erbringen.

Näheres zu den Anforderungen an den Verwendungsnachweis, insbesondere die zur Nachweisführung beizufügenden Formulare, regelt der zuständige Durchführer. Dieser kann bei Bedarf weitere Unterlagen verlangen und verpflichtende elektronische Formulare für notwendige Unterlagen bzw. Erklärungen bereitstellen.

##### 9.5.1 Zuschussförderung

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach positivem Abschluss der Prüfung des Verwendungsnachweises. Der Verwendungsnachweis einschließlich aller erforderlichen Unterlagen ist spätestens sechs Monaten nach Ende des Bewilligungszeitraums mittels der dafür vorgesehenen Formulare einschließlich aller erforderlichen Unterlagen beim zuständigen Durchführer einzureichen.

Wird der Verwendungsnachweis später als sechs Monate nach Ablauf der Bewilligungsfrist eingereicht, führt dies grundsätzlich zur Rücknahme der Zusage/des Zuwendungsbescheids.

##### 9.5.2 Kreditförderung

Die Verrechnung des Tilgungszuschusses erfolgt nach positivem Abschluss der Prüfung des Verwendungsnachweises zum nächsten in der Finanzierungszusage festgelegten Verrechnungszeitpunkt. Weitere Voraussetzung für die Verrechnung des Tilgungszuschusses ist, dass das Darlehen zum Zeitpunkt der Gutschrift (Verrechnungszeitpunkt) nicht gekündigt ist. Die KfW legt in der Finanzierungszusage die möglichen Verrechnungszeitpunkte für einen Tilgungszuschuss mit Abständen von maximal zwei Jahren fest. Die Gutschrift des Tilgungszuschusses kann vorgezogen werden, sofern das Darlehen bankseitig aus wichtigem Grund gekündigt oder wegen einer Insolvenzeröffnung fällig gestellt wird.

Der Tilgungszuschuss wird auf den Zusagebetrag und auf die nach dem Tilgungsplan zuletzt fälligen Raten angerechnet. Sofern zum Zeitpunkt der Gutschrift die Kreditvaluta geringer ist als die Höhe des Gutschriftbetrages, erfolgt die Gutschrift des Tilgungszuschusses nur in Höhe der aktuellen Kreditvaluta. Eine Barauszahlung oder Überweisung des Tilgungszuschusses ist nicht möglich.

Der Verwendungsnachweis einschließlich aller erforderlichen Unterlagen ist innerhalb von 18 Monaten nach Vollabruf des Kredits, spätestens innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Abrufzeitraums, gegenüber dem Kreditinstitut (Hausbank) einzureichen. Antragsteller nach Nummer 6.1 Buchstabe c reichen den Verwendungsnachweis direkt bei der KfW ein. Wird der Verwendungsnachweis später als sechs Monate nach Ablauf der Abruffrist eingereicht, so verliert der Antragsteller grundsätzlich seinen Anspruch auf die Gewährung eines Tilgungszuschusses. Zudem führt dies grundsätzlich zur Kündigung des Darlehens.

#### 9.6 Subventionserheblichkeit

Die nach dieser Richtlinie gewährte Förderung an Unternehmen sind Subventionen im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches. Im Antragsverfahren wird der Antragsteller daher bereits vor der Antragstellung vom Durchführer auf die Strafbarkeit des Subventionsbetrugs und auf seine Mitteilungspflichten nach § 3 des Subventionsgesetzes hingewiesen, sowie vom Durchführer entsprechend Verwaltungsvorschrift Nummer 3.4.6 zu § 44 BHO, nach der die im konkreten Fall

subventionserheblichen Tatsachen in Form einer abschließenden Positivliste zu benennen sind, auf die im konkreten Fall subventionserheblichen Tatsachen hingewiesen.

#### 9.7 Auskunfts- und Prüfungsrechte, Monitoring, Öffentlichkeitsarbeit

Den Beauftragten des BMWi, dem Bundesrechnungshof und den Prüforganen der Europäischen Union sind auf Verlangen erforderliche Auskünfte zu erteilen und Einsicht in Bücher und Unterlagen sowie Prüfungen zu gestatten. Der Bundesrechnungshof ist gemäß den §§ 91, 100 BHO zur Prüfung berechtigt.

Der Antragsteller muss sich im Antrag auf Förderung damit einverstanden erklären, dass

- sämtliche mit dem Antrag oder im weiteren Verfahren eingereichten Unterlagen nach Maßgabe der einschlägigen datenschutzrechtlichen Vorschriften BAFA, KfW und dem BMWi insbesondere auch zur Weitergabe an den Bundestag oder zur Veröffentlichungszwecken zur Verfügung stehen;
- folgende Unterlagen bis zum Ablauf von zehn Jahren nach Kreditzusage bzw. Bekanntgabe des Zuwendungsbescheids/der Zuschusszusage aufbewahrt und dem Durchführer innerhalb dieses Zeitraums auf Verlangen vorgelegt werden (auch nach gegebenenfalls vollständiger Tilgung des Förderkredits):
  - Unterlagen zur Dokumentation der vom Energieeffizienz-Experten erbrachten Leistungen (Planung und Baubegleitung) einschließlich Nachweise zum sommerlichen Wärmeschutz, sowie eventueller Unterlagen zur Dokumentation einer optionalen akustischen Fachplanung;
  - Unterlagen zur Dokumentation der für die Nachhaltigkeitszertifizierung erforderlichen und von der akkreditierten Zertifizierungsstelle geprüften Nachweise;
  - die vollständigen Berechnungsunterlagen sowie alle vorhabenbezogenen Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen; sowie eine Aufstellung der förderfähigen Investitionsmaßnahmen und Investitionskosten;
  - beim Ersterwerb: die vorgenannten Unterlagen zum Effizienzgebäude; anstelle von Rechnungen ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten (mindestens durch eine Bestätigung des Verkäufers);
  - bei der Sanierung von Baudenkmalen die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Abstimmungsnachweise und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde oder einer sonstigen zuständigen Behörde.
- dem Durchführer oder andere Beauftragte des Bundes innerhalb der Mindestnutzungsdauer von zehn Jahren der geförderten Maßnahme auf Anforderung ein Betretungsrecht für eine Vor-Ort-Kontrolle des geförderten Gebäudes gewährt wird, bzw. zur Qualitätssicherung die geförderten Maßnahmen im Rahmen einer Unterlagen- bzw. Vor-Ort-Kontrolle auf Grundlage eines qualifizierten Stichprobenkonzepts überprüft werden dürfen;
- er auf Nachfrage, insbesondere im Rahmen einer Evaluierung unter Beachtung datenschutzrechtlicher Regelungen, innerhalb der Mindestnutzungsdauer von zehn Jahren der geförderten Maßnahme weitergehende Auskünfte gibt und die Bereitschaft zur freiwilligen Nennung im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit erfragt werden darf;
- die Daten seines Förderfalls, insbesondere Gegenstand, Ort und Höhe der erhaltenen Förderung, anonymisiert zu Zwecken der Evaluierung, der parlamentarischen Berichterstattung und der Öffentlichkeitsarbeit verwendet werden können;
- für die Förderung auf Grundlage von § 44 BHO in Verbindung mit Verwaltungsvorschrift Nummer 9.1 und Nummer 9.2 zu § 44 BHO bzw. der sinngemäßen Anwendung dieser Vorschriften Daten zu einzelnen Fördermaßnahmen in einem zentralen System des Bundes erfasst werden (Zuwendungsdatenbank);
- alle im Zusammenhang mit der Förderung bekannt gewordenen Daten und Nachweise von BAFA bzw. KfW und dem BMWi oder einer von diesen beauftragten Stelle auf Datenträger gespeichert werden können. Darüber hinaus dürfen sie von ihnen oder in ihrem Auftrag für Zwecke der Statistik, der Evaluierung und der Erfolgskontrolle für die Wirksamkeit des Förderprogramms verwendet und ausgewertet werden; die Erklärung beinhaltet ferner das Einverständnis mit der Veröffentlichung der Auswertungsergebnisse und deren Weiterleitung an den Deutschen Bundestag und an Einrichtungen des Bundes und der Europäischen Union;
- das BMWi den Mitgliedern des Deutschen Bundestages im Einzelfall auch personenbezogene Informationen zur Förderung bekannt gibt.

Zur Qualitätssicherung werden die im Rahmen der Förderung errichteten bzw. sanierten Gebäude im Rahmen einer Unterlagen- bzw. Vor-Ort-Kontrolle auf Grundlage eines qualifizierten Stichprobenkonzepts überprüft.

#### 10 Geltungsdauer

Diese Richtlinie tritt am 21. Oktober 2021 in Kraft und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2030. Sie ersetzt die Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG) vom 20. Mai 2021 (BAnz AT 07.06.2021 B4).

Für Förderanträge, die vor Inkrafttreten dieser Richtlinie gestellt wurden, gilt die letzte Fassung der ersetzten Richtlinie, auch wenn die Entscheidung über den Antrag erst nach Inkrafttreten dieser Richtlinie erfolgt.

Berlin, den 16. September 2021

Bundesministerium  
für Wirtschaft und Energie

Im Auftrag  
Thorsten Herdan

## Technische Mindestanforderungen zum Programm Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude

### 1 Neubau und Sanierung zum Effizienzgebäude

Der energetische Standard eines Effizienzgebäudes wird durch bauliche und anlagentechnische Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz sowie die Einbindung erneuerbarer Energien erreicht. Die nachfolgenden Mindestanforderungen sind einzuhalten.

Anforderungen an ein Effizienzgebäude – Neubau und Sanierung

- Der Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q_P$ ) eines Effizienzgebäudes darf im Verhältnis zum Jahres-Primärenergiebedarf des entsprechenden Referenzgebäudes ( $Q_{P\text{ REF}}$ ) den in untenstehender Tabelle angegebenen prozentualen Maximalwert des geförderten Effizienzgebäude-Stufen nicht überschreiten.

Effizienzgebäude-Stufen im Neubau

Effizienzgebäude	EG 40	EG 55
$Q_P$ in % von $Q_{P\text{ REF}}$	40 %	55 %
EE-Klasse	EE-Klasse	EE-Klasse
NH-Klasse	NH-Klasse	NH-Klasse

Effizienzgebäude-Stufen in der Sanierung

Effizienzgebäude	EG 40	EG 55	EG 70	EG 100	EG Denkmal
$Q_P$ in % von $Q_{P\text{ REF}}$	40 %	55 %	70 %	100 %	160 %
EE-Klasse	EE-Klasse	EE-Klasse	EE-Klasse	EE-Klasse	EE-Klasse
NH-Klasse	NH-Klasse	NH-Klasse	NH-Klasse	NH-Klasse	NH-Klasse

- Die EE-Klasse kann mit allen Effizienzgebäude-Stufen im Neubau und in der Sanierung kombiniert werden.
- Die NH-Klasse kann mit allen Effizienzgebäude-Stufen im Neubau und in der Sanierung kombiniert werden.
- Für Zonen, die auf eine Raum-Solltemperatur  $\geq 19\text{ °C}$  beheizt werden, darf der Mittelwert der Wärmedurchgangskoeffizienten für die opaken Außenbauteile ( $\bar{U}_{\text{opak}}$ ), die transparenten Außenbauteile ( $\bar{U}_{\text{transparent}}$ ), die Vorhangfassaden ( $\bar{U}_{\text{Vorhang}}$ ) sowie für Glasdächer/Lichtbänder und Lichtkuppeln ( $\bar{U}_{\text{Licht}}$ ) die im Folgenden aufgeführten Werte nicht überschreiten:

Effizienzgebäude ( $T \geq 19\text{ °C}$ )	EG 40	EG 55	EG 70	EG 100	EG Denkmal
	$[W/(m^2 \cdot K)]$				
$\bar{U}_{\text{opak}}$	0,18	0,22	0,26	0,34	–
$\bar{U}_{\text{transparent}}, \bar{U}_{\text{Vorhang}}$	1,0	1,2	1,4	1,8	–
$\bar{U}_{\text{Licht}}$	1,6	2,0	2,4	3,0	–

- Für Zonen, die auf eine Raum-Solltemperatur von  $12\text{ °C}$  bis niedriger als  $19\text{ °C}$  beheizt werden, darf der Mittelwert der Wärmedurchgangskoeffizienten für die wärmeübertragenden Außenbauteile die im Folgenden aufgeführten Werte nicht überschreiten:

Effizienzgebäude ( $12\text{ °C} \leq T < 19\text{ °C}$ )	EG 40	EG 55	EG 70	EG 100	EG Denkmal
	$[W/(m^2 \cdot K)]$				
$\bar{U}_{\text{opak}}$	0,24	0,28	0,32	0,4	–
$\bar{U}_{\text{transparent}}, \bar{U}_{\text{Vorhang}}$	1,3	1,5	1,7	2,2	–
$\bar{U}_{\text{Licht}}$	2,0	2,5	2,8	3,6	–

- Der Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q_P$ ) und der Mittelwert der Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsflächen des Effizienzgebäudes sowie des Referenzgebäudes sind nach der zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Fassung des GEG und der anzuwendenden Fassung der DIN V 18599 zu berechnen. Bei allen vom GEG in Bezug genommen Normen ist jeweils die bei Antragstellung ordnungsrechtlich geltende Fassung zu verwenden.
- Erweiterungen/Ausbau  $> 50\text{ m}^2$  zusammenhängende Netto-Grundfläche: Der Nachweis als Neubau zum Effizienzgebäude kann für den erweiterten/ausgebauten Bereich getrennt oder gemeinsam mit dem Bestandsgebäude geführt werden. Die Anforderungen an Neubauten gelten im Falle einer getrennten Bilanzierung für die Erweiterung/den Ausbau, im Fall einer gemeinsamen Bilanzierung mit dem Bestandsgebäude für das Gesamtgebäude.
- Bei gemischt genutzten Wohngebäuden (überwiegende Wohnnutzung) kann ein nicht wohnwirtschaftlich genutzter Teil getrennt bilanziert und als Effizienzgebäude nachgewiesen werden, wenn der Flächenanteil der Nichtwohnnutzung an der gesamten Nutzfläche des Gebäudes mehr als 10 % beträgt. Sofern sich darüber hinaus die Art der Nutzung und die

gebäudetechnische Ausstattung wesentlich von der Wohnnutzung unterscheiden, muss eine getrennte Bilanzierung erfolgen.

- Bei der Realisierung von Effizienzgebäuden ist stets zu prüfen, ob die Luftvolumenströme den Anforderungen des Gebäudes entsprechen oder Maßnahmen zur Vermeidung von Tauwasserausfall und Schimmelpilzbildung erforderlich sind. Hierzu ist ein Lüftungskonzept zu erstellen, in dem der erforderliche Außenluftvolumenstrom und die Lösung zur Umsetzung spezifiziert werden. Hieraus resultierende Maßnahmen sind umzusetzen. Auf eine wärmebrückenminimierte und möglichst luftdichte Ausführung nach den anerkannten Regeln der Technik ist zu achten.
- Bei wassergeführten Wärme- oder Kälteversorgungsanlagen ist ein hydraulischer Abgleich der Verteilsysteme durchzuführen und gemäß dem aktuellen Bestätigungsformular für Nichtwohngebäude des „Spitzenverbands für Gebäudetechnik“ (VdZ-Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e. V., [www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich](http://www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich)) dokumentieren.
- Die Volumenströme raumluftechnischer Anlagen sind abzugleichen und die Dichtheit des Luftleitungssystems ist nachzuweisen.

## **2 EE-Klasse: Zusatzanforderungen an den Einsatz von Wärme aus erneuerbaren Energien**

Der nach den Vorgaben des § 34 GEG berechnete Wärme- und Kälteenergiebedarf des Effizienzgebäudes muss bei einer EE-Klasse zu einem Mindestanteil von 55 % durch die Nutzung erneuerbarer Energien und/oder unvermeidbarer Abwärme gedeckt werden.

Dabei können folgende Technologien verwendet werden:

- a) Nutzung von Solarthermie
- b) Eigene Erzeugung und Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien zur Wärmeerzeugung, ausgenommen Stromdirektheizungen auf der Basis von Festkörperwärmespeichern
- c) Über ein technisches System nutzbar gemachte Geothermie/Umweltwärme/unvermeidbare Abwärme
- d) Verfeuerung von fester Biomasse
- e) Verfeuerung direktbezogener gasförmiger Biomasse; über das Erdgasnetz bezogenes Biomethan ist ausschließlich bei KWK-Anlagen hinreichend und kann nur dort angerechnet werden
- f) Kälte aus erneuerbaren Energien
- g) Anschluss an Wärme- oder Gebäudenetze; für die Deckung des Anteils erneuerbarer Energien im Wärme- oder Gebäudenetz darf nur Wärmeerzeugung nach den Buchstaben a bis f verwendet werden. Wenn das Wärmenetz einen Primärenergiefaktor von höchstens 0,25 aufweist oder ein nach der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) geförderter Transformationsplan für das Wärmenetz vorliegt, darf für das Wärmenetz ein Anteil von 55 % erneuerbarer Energien zur Erfüllung der EE-Klasse pauschal angesetzt werden.

Diese Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien können nach den Vorgaben des § 34 GEG kombiniert werden. Weitere Technologien sowie Ersatzmaßnahmen aus Abschnitt 4 GEG können nicht angerechnet werden

Bei der Nutzung erneuerbarer Energien müssen neben den Anforderungen an den Mindestdeckungsanteil alle sonstigen relevanten Anforderungen der §§ 35 bis 38, § 40, § 41 und § 44 GEG erfüllt werden. Die vereinfachte Flächenformel zur Nutzung von Solarthermie (§ 35 GEG) und Strom aus erneuerbaren Energien (§ 36 GEG) ist nicht anzuwenden.

Bei der Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien gelten für die EE-Klasse die Regelungen in Nummer 4 „Regelungen und Hinweise zur Effizienzgebäude-Berechnung“.

## **3 NH-Klasse: Bei anerkannter Nachhaltigkeitszertifizierung**

Bei der Nachhaltigkeitsklasse (NH-Klasse) muss die akkreditierte Zertifizierungsstelle mit einer Nachhaltigkeitszertifizierung die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des Qualitätssiegels „Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat bestätigen. Die NH-Klasse kann erst ab Verfügbarkeit des QNG für den jeweiligen Gebäudetyp gewährt werden. Für detaillierte Anforderungen an die Nachhaltigkeitszertifizierung [www.nachhaltigesbauen.de](http://www.nachhaltigesbauen.de).

## **4 Regelungen und Hinweise zur Effizienzgebäude-Berechnung**

- Der für das Vorhaben zu berücksichtigende Vergleichskennwert für den Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes ( $Q_{P, REF}$ ) ist auf Grundlage der Angaben der Anlage 2 GEG (ohne Anwendung des 40 %-Aufschlags nach § 50 Absatz 1 GEG für die Sanierung) zu ermitteln. Bei Anwendung des vereinfachten Verfahrens (Einzonen-Modell) nach § 32 GEG ist der Vergleichskennwert der um 10 % reduzierte Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes. Die Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten sind für normal und niedrig beheizte Zonen nach den Regeln der Anlage 3 GEG zu berechnen. Bis zur Veröffentlichung der Auslegungen zum GEG der Fachkommission „Bautechnik“ der Bauministerkonferenz können die Auslegungen zur EnEV ([www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de)) bei der Berechnung eines Effizienzgebäudes angewendet werden, sofern das GEG keine materiell rechtlichen Änderungen der bisherigen EnEV-Regelungen enthält und soweit nach dem Abschnitt

„Regelungen und Hinweise zur Effizienzhaus-Berechnung“ keine gesonderten Regelungen bestehen. Die Regelungen sind im Einzelfall abzugleichen.

- Wird ein Wärmebrückenzuschlag  $\Delta U_{WB} < 0,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$  angesetzt, ist dieser gesondert nach den Regeln der Technik zu berechnen bzw. nachzuweisen. § 24 Satz 2 GEG ist nicht anwendbar. Der Einfluss von Wärmebrücken ist nach den Maßgaben der DIN V 18599-2 zu berücksichtigen.
- Berechnung der Energieeinsparung und CO<sub>2</sub>-Einsparung (Treibhausgas-Reduktion): Es sind die Einsparung des Jahres-Primärenergiebedarfs und Endenergiebedarfs sowie die Treibhausgas-Reduktion im Vergleich zum Ausgangszustand (Sanierung) beziehungsweise dem geltenden Mindestanforderungsniveau (Neubau) auszuweisen. Die Einsparung ergibt sich aus der Differenz der Energiebedarfsberechnung nach GEG für den Zustand vor Sanierung beziehungsweise dem Anforderungswert für einen vergleichbaren Neubau nach den Vorgaben des GEG und dem berechneten Jahres-Primärenergiebedarfs des Effizienzgebäudes. Die resultierende Treibhausgas-Reduktion ist nach den Vorgaben der Anlage 9 GEG „Umrechnung in Treibhausgasemissionen“ zu berechnen.
- Neubau zum Effizienzgebäude: Es darf kein Wärmeerzeuger auf Basis des Energieträgers Öl (z. B. Öl-Brennwertkessel) eingesetzt werden. Der Ausschluss für den Einsatz gilt auch für Kombinationen, z. B. von Öl-Brennwertkesseln mit Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Hybridsysteme), im Einsatz von Gebäudenetzen für die Versorgung von Effizienzhäusern (z. B. Öl-Brennwertkessel als Spitzenlastkessel) oder vergleichbaren Anwendungen. Davon abweichend darf eine auf fossilem Öl basierende Wärmeerzeugung in Wärmenetzen maximal 10 % der jährlichen Wärmemenge des Netzes liefern; zum Beispiel über ölbetriebene Reservekessel. Als Nachweisverfahren dient das AGFW-Arbeitsblatt FW 309 Teil 5 sowie die darin enthaltene Musterbescheinigung. Der Nachweis wird entsprechend der Anforderungen der FW 309 Teil 5 von dem jeweiligen Wärmenetzbetreiber erbracht. Der Wärmenetzbetreiber gibt Auskunft über den Anteil der auf fossilem Öl basierenden Wärmeerzeugung an der gelieferten Wärmemenge.
- Sanierung zum Effizienzgebäude: Eingesetzte Wärmeerzeuger auf Basis des Energieträgers Öl (zum Beispiel Öl-Brennwertkessel) sind nicht förderfähig. Erfolgt die Wärmeversorgung über einen nicht förderfähigen Wärmeerzeuger, ist dieser bei der energetischen Berechnung eines Effizienzgebäudes zu berücksichtigen.
- In der Effizienzgebäude-Berechnung muss entsprechend der Systematik von § 23 Absatz 4 GEG der monatliche Ertrag der Anlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien dem tatsächlichen Strombedarf gegenübergestellt werden. § 23 Absatz 3 GEG darf für die Effizienzgebäude-Berechnung nicht angewendet werden.
- Die Einhaltung der Mindestanforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz ist bei Effizienzgebäuden im Neubau und in der Sanierung nach DIN 4108-2:2013-02, Abschnitt 8 nachzuweisen. Dies gilt unabhängig vom Anwendungsbereich der Norm auch in der Sanierung. Bei Sanierung von Baudenkmalen kann von der Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes abgewichen werden, soweit Auflagen des Denkmalschutzes der Einhaltung der Anforderungen entgegenstehen.

## 5 Notwendige Nachweise und Dokumente für ein Effizienzgebäude

- Vollständige Dokumentation der Berechnung gemäß § 21 GEG inklusive der detaillierten U-Wert-Berechnungen für die einzelnen Bauteile, einer grafischen Übersicht der Zoneneinteilung sowie einer Beschreibung der anlagentechnischen Systeme.
- Sämtliche Pläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan), auf deren Grundlage die Effizienzgebäude-Berechnung erstellt wurde. Die Bauteile der thermischen Gebäudehülle, die der Berechnung zugrunde gelegt wurden, sind in den Plänen so zu markieren, dass die Zuordnung gemäß Bauteiltabelle nachvollzogen werden kann.
- Nachweise der Übereinstimmung der eingebauten Materialien, Produkte und Komponenten mit der Effizienzgebäude-Berechnung (zum Beispiel Unternehmererklärungen, Herstellernachweise, Lieferscheine, Rechnungen, Fotos).
- Bestätigung eines Fachunternehmens über die Durchführung des hydraulischen Abgleichs unter Verwendung des Bestätigungsformulars für ein Effizienzgebäude (Nichtwohngebäude) des „Spitzenverbands für Gebäudetechnik“ (VdZ-Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e. V., <https://www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich/>) inklusive Dokumentation der Berechnungsunterlagen (nur bei wassergeführten Wärme- oder Kälteversorgungsanlagen sowie Klimaanlage).
- Alle vorhabenbezogenen Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen, beim Ersterwerb anstelle von Rechnungen ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten (mindestens durch eine Bestätigung des Verkäufers).
- Aufstellung der förderfähigen Investitionsmaßnahmen und Investitionskosten.
- Sonstige Unterlagen, soweit für den Effizienzgebäude-Nachweis relevant, zum Beispiel
  - Bestätigung eines Fachunternehmens über die Durchführung der Luftdichtheitsmessung, soweit in der Berechnung die Luftdichtheitskategorie I nach DIN V 18599-2 angesetzt wurde
  - Wärmebrückennachweis, sofern ein Wärmebrückenzuschlag  $\Delta U_{WB} < 0,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$  angesetzt, wurde (Gleichwertigkeitsnachweis bzw. detaillierte Wärmebrückenberechnung)
  - Thermische Simulation der Solarkollektoranlage

- Nachweis produktspezifischer anlagentechnischer Kennwerte
- Nachweis zur Beleuchtungsplanung
- Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen der EE-Klasse
- Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen der NH-Klasse
- Nachweise zur Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes