

Merkblatt

BEG Wohngebäude Kredit

Effizienzhaus

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) - Wohngebäude

261
Kredit

Im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) übernimmt die KfW die Finanzierung besonders effizienter Neubauten oder der energetischen Sanierung von Wohngebäuden als Effizienzhaus zur Verbesserung der Energieeffizienz inklusive einer energetischen Fachplanung und Baubegleitung.



Förderziel

Das Förderprodukt 261 setzt einen Teil der "Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)" des BMWi um und unterstützt Maßnahmen zur Energieeinsparung und Reduzierung der Kohlenstoffdioxid (CO₂)-Emissionen in Deutschland durch zinsgünstige Kredite in Verbindung mit attraktiven Tilgungszuschüssen aus Mitteln des BMWi.

Vorhaben, die die Förderbedingungen dieses Produkts erfüllen, können alternativ auch über einen reinen Investitionszuschuss gefördert werden. Die Antragstellung für den Neubau und die Sanierung von Wohngebäuden erfolgt im Produkt „BEG Wohngebäude – Zuschuss“ (461).

Grundlage für eine Förderung ist die Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) vom 20. Mai 2021, veröffentlicht im Bundesanzeiger am Montag, 7. Juni 2021 (BAz AT 07.06.2021 B3) einschließlich der in der Anlage „Technische Mindestanforderungen“ zu dieser Richtlinie enthaltenen Vorgaben.

Das Merkblatt umfasst die kreditspezifischen 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 WG)

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

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 WG)

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

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 Effizienzhaus

Gefördert werden die Errichtung (Neubau) und der Ersterwerb neu errichteter energieeffizienter Wohngebäude, die den energetischen Standard eines Effizienzhauses für Neubauten erreichen.

Folgende Standards werden gefördert:

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

Eine „Effizienzhaus EE“-Klasse wird erreicht, wenn erneuerbare Energien einen Anteil von mindestens 55 Prozent des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen.

Eine „Effizienzhaus NH“-Klasse wird erreicht, wenn für ein Effizienzhaus 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 Effizienzhaus

Gefördert werden die energetische Sanierung und der Ersterwerb von Bestandsgebäuden, die nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen den energetischen Standard eines Effizienzhauses erreichen.

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

Folgende Standards werden gefördert:

- Effizienzhaus Denkmal oder Denkmal EE
- Effizienzhaus 100 oder 100 EE
- Effizienzhaus 85 oder 85 EE
- Effizienzhaus 70 oder 70 EE
- Effizienzhaus 55 oder 55 EE
- Effizienzhaus 40 oder 40 EE

Stand: 09/2021 • Bestellnummer: 600 000 4854

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

Infocenter • Telefon: 0800 539 9002 (kostenfrei) • Fax: 069 7431-9500

Eine „Effizienzhaus EE“-Klasse wird erreicht, wenn erneuerbare Energien einen Anteil von mindestens 55 Prozent des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen.

Eine zusätzliche Förderung ist möglich, sofern die energetischen Sanierungsmaßnahmen Bestandteil eines im Förderprogramm „Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude“ geförderten individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) sind.

Die Förderung für ein Effizienzhaus Denkmal kann nur **für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz** gewährt werden.

Fachplanung und Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung

Gefördert werden

- energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen im Zusammenhang mit dem Neubau oder der Sanierung von Effizienzhäusern.
- Beim Neubau eines Effizienzhauses 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 förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ unter www.kfw.de/261.

Förderausschlüsse

(vergleiche Ziffer 6.2 „Nicht antragsberechtigt“ in der Richtlinie BEG WG)

insbesondere

- Entgeltliche und sonstige Vermögensübertragungen (zum Beispiel käuflicher Erwerb), die über den selbstnutzenden Erwerb einer Wohneinheit hinausgehen,
 - zwischen verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 Aktiengesetz beziehungsweise die Übernahme des geförderten Unternehmens in einen solchen Unternehmensverbund
 - zwischen Unternehmen und deren Gesellschaftern
 - im Rahmen beziehungsweise infolge von Betriebsaufspaltungen
 - zwischen nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 Insolvenzordnung (unter anderem Eheleute und Lebenspartner)

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 Energie-Effizienzexperten

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

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: Wohngebäude" unter www.energie-effizienz-experten.de einzubinden.

Der Energieeffizienz-Experte entwickelt das energetische Gesamtkonzept für den baulichen Wärmeschutz und die energetische Anlagentechnik und erstellt für die förderrelevanten Maßnahmen sowie etwaige Zusatzförderungen (zum Beispiel „iSFP“) die "Bestätigung zum Antrag" (BzA).

Nach Abschluss des Vorhabens bestätigt der Energieeffizienz-Experte die Einhaltung der Technischen Mindestanforderungen und die Einsparungen von Primär- und Endenergie und CO₂. Er bestätigt auch die für die Maßnahmen angefallenen, förderfähigen Kosten.

Bei der Sanierung zum Effizienzhaus Denkmal sowie bei der Sanierung von Baudenkmalen und sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz zu sonstigen Effizienzhäusern sind ausschließlich die in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter www.energie-effizienz-experten.de geführten Experten der Kategorie "Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude 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 WG)

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.

Folgende Förderungen können für dieselbe, in diesem Produkt förderfähige Maßnahme weder zeitgleich noch zeitlich versetzt zusammen mit einem Kredit aus diesem Produkt in Anspruch genommen werden:

- Zuschussvariante dieses Produkts (Produktnummer 461)
- Zuschussvariante beim BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle), in der Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)
- Altersgerecht Umbauen - Kredit (159) oder – Investitionszuschuss (455)
- Vorgängerprogramme (CO₂-Gebäudesanierungsprogramm/EBS-Programme, Marktanreizprogramm (MAP), Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE))

- Steuerliche Förderung gemäß § 35 c Einkommenssteuergesetz (Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden) oder § 35 a Absatz 3 Einkommenssteuergesetz (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen), auch nicht als Aufteilung in Materialkosten und Arbeitsleistung.

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 Gesamtkosten umfassen alle energetischen Kosten für das Vorhaben. Die über die energetischen Maßnahmen hinausgehenden Kosten sind dabei nicht einzubeziehen. 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.

Kreditbetrag

(vergleiche Ziffer 8.2 „Förderfähige Kosten“, 8.3 „Höchstgrenze förderfähiger Kosten“ und 8.6.1 „Kreditbetrag“ in der Richtlinie BEG WG)

Investive Maßnahmen:

- maximal 120.000 Euro pro Wohneinheit
- Neubau: für EE-Klasse, Nachhaltigkeitsklasse und Effizienzhaus 40 Plus: maximal 150.000 Euro pro Wohneinheit

Die Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger Kosten ist die Anzahl der neu errichteten Wohneinheiten. Beim Ersterwerb von neu errichteten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen ist die Bemessungsgrundlage die Anzahl der zu erwerbenden Wohneinheiten gemäß Kaufvertrag.

- Sanierung: für EE-Klasse: 150.000 Euro pro Wohneinheit

Die Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger Kosten ist die Anzahl der Wohneinheiten nach Sanierung. Dies gilt auch bei Umwidmung (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen.

Energetische Fachplanung und Baubegleitung:

- Ein- und Zweifamilienhäuser: 10.000 Euro pro Vorhaben
- Mehrfamilienhäuser: 4.000 Euro pro Wohneinheit, maximal 40.000 Euro pro Vorhaben

Nachhaltigkeitszertifizierung:

- Ein- und Zweifamilienhäuser: 10.000 Euro pro Vorhaben
- Mehrfamilienhäuser: 4.000 Euro pro Wohneinheit, maximal 40.000 Euro pro Vorhaben

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

Es werden bis zu 100 Prozent der förderfähigen Kosten finanziert. Die Mehrwertsteuer kann mitfinanziert werden, sofern die Berechtigung zum Vorsteuerabzug nicht vorliegt.

Laufzeit und Zinsbindung

(vergleiche Ziffer 8.6.2.2 „Verbilligung aus Bundesmitteln; Prolongationsangebot“ in der Richtlinie BEG WG)

Die Mindestlaufzeit beträgt 4 Jahre.

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen zur Verfügung

- bis zu 10 Jahre bei höchstens 2 Tilgungsfreijahren
- bis zu 10 Jahre mit Tilgung in einer Summe am Laufzeitende
- bis zu 20 Jahre bei höchstens 3 Tilgungsfreijahren
- bis zu 30 Jahre bei höchstens 5 Tilgungsfreijahren

Der Zinssatz wird für die ersten 10 Jahre der Kreditlaufzeit festgeschrieben. Bei endfälligen Krediten werden die Zinsen für die gesamte Kreditlaufzeit fest vereinbart.

Zinssatz

(vergleiche Ziffer 8.6.2 „Zinssatz“ in der Richtlinie BEG WG)

- Der Zinssatz orientiert sich an der Entwicklung des Kapitalmarktes und wird am Tag der Zusage festgesetzt.
- Es gilt der am Tag der Zusage der KfW gültige Produktzinssatz oder der bei Antragseingang bei der KfW für Sie günstigere Produktzinssatz.
- Ist die Laufzeit größer als die Zinsbindungsdauer, unterbreitet die KfW vor Ende der Zinsbindungsfrist ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Mitteln des Bundes.
- Für die endfällige Kreditvariante mit bis zu zehnjähriger Laufzeit werden die Zinsen für die Gesamtlaufzeit fest vereinbart. Ein Prolongationsangebot der KfW erfolgt nicht. Daher ist mit Abschluss des Kreditvertrages zwischen dem Finanzierungsinstitut und Ihnen Einvernehmen über die Ablösung/Fortführung des Kredits zum Laufzeitende herzustellen (zum Beispiel Regelung zur Anschlussfinanzierung oder Vereinbarung zum Ansparen von Ersatzleistungen für die Tilgung).

Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß gesetzlichen Bestimmungen) finden Sie in der Konditionenübersicht für KfW-Förderprogramme im Internet unter www.kfw.de/konditionen.

Bereitstellung

(vergleiche Ziffer 9.4.2 „Kreditförderung“ in der Richtlinie BEG WG)

- Die Auszahlung erfolgt zu 100 Prozent des zugesagten Betrags.
- Der Betrag ist in einer Summe oder in Teilen abrufbar.

- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Zusage. Diese wird für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge ohne gesonderten Antrag um maximal 24 Monate verlängert.
- Für den noch nicht abgerufenen Betrag wird ab dem 13. Monat nach dem Zusagedatum eine Bereitstellungsprovision von 0,15 Prozent pro Monat berechnet.
- Zu beachten ist, dass die jeweils abgerufenen Beträge innerhalb von 12 Monaten vollständig für den festgelegten Verwendungszweck eingesetzt werden müssen (Mitteleinsatzfrist). Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist vom Kreditnehmer ein Zinszuschlag zu zahlen.

Tilgung

(vergleiche Ziffer 9.4.2 „Kreditförderung“ in der Richtlinie BEG WG)

Während der tilgungsfreien Jahre zahlen Sie lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge. Danach wird der Kredit

- monatlich in Annuitäten zurückgezahlt.
- bei endfälliger Tilgung zum Laufzeitende zurückgezahlt.

Außerplanmäßige Tilgungen können nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung vorgenommen werden. Es ist nur eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten ausstehenden Kreditbetrags erlaubt. Die Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung entfällt bei einer vollständigen Kreditrückführung im Rahmen der Veräußerung eines geförderten Gebäudes. Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen. Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben hiervon unberührt. Zum Ende der Zinsbindung können Sie den Kredit ohne Kosten teilweise oder komplett zurückzahlen.

Antragstellung

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

Die KfW gewährt Kredite aus diesem Programm über Finanzierungspartner (Banken und Sparkassen, Versicherungen).

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens bei der KfW über einen Finanzierungspartner Ihrer Wahl zu stellen. Für den Zeitpunkt der Antragstellung ist das Datum des Eingangs des Antrags bei der KfW maßgeblich. Grundlage ist die vom Energieeffizienz-Experten erstellte "Bestätigung zum Antrag".

Als Vorhabenbeginn 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 Vorhabenbeginns. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb eines Gebäudes gilt der Abschluss des Kaufvertrags als Vorhabenbeginn.

Abweichend gilt als Vorhabenbeginn der Beginn der Bauarbeiten vor Ort, wenn vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags ein dokumentiertes Beratungsgespräch mit dem Finanzierungspartner stattfand. Das Beratungsgespräch ist auf dem Formular „Nachweis eines Beratungsgesprächs“ (Formularnummer: 600 000 4806) zu dokumentieren und ist zwingend vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags zu führen.

Für eine Kreditzusage gelten die Förderbedingungen zum Zeitpunkt des Antragseinganges in der KfW.

Ein Verzicht auf die Zusage ist möglich. Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW kann ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (identisches Investitionsobjekt und identische Effizienzhaus-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.

Unterlagen

Ihr Finanzierungsinstitut benötigt zur Antragstellung folgende Unterlagen:

- die von einem Energieeffizienz-Experten erstellte und von Ihnen unterzeichnete "Bestätigung zum Antrag" (Nachweis über die voraussichtlichen förderfähigen Kosten sowie über die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen).

Nur Sanierung:

Bei Baudenkmalen ist für jede Antragstellung zusätzlich erforderlich:

- Formular "Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (in der "Bestätigung zum Antrag" enthalten)

Handelt es sich um sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz ist nur für die Antragstellung zum Effizienzhaus Denkmal zusätzlich erforderlich:

- Formular "Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (in der "Bestätigung zum Antrag" enthalten)
- Einschließlich der Bestätigung durch die Kommune zur Einstufung des Gebäudes als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz

Sicherheiten

Für Ihren Kredit sind bankübliche Sicherheiten zu stellen. Form und Umfang der Besicherung vereinbaren Sie im Rahmen der Kreditverhandlungen mit Ihrem Finanzierungspartner.

Tilgungszuschuss

(vergleiche Ziffer 8.4 „Fördersätze“ und 9.5.2 „Kreditförderung“ in der Richtlinie BEG WG)

Mit Nachweis des erreichten Effizienzhaus-Standards gemäß Zusage erhalten Sie einen Tilgungszuschuss. Dieser wird auf den hierfür bewilligten Kreditbetrag gewährt.

Neubau Effizienzhaus

- Effizienzhaus 55 15 Prozent
- Effizienzhaus 40 20 Prozent
- Effizienzhaus 40 Plus 25 Prozent

Bei Erreichen einer „Effizienzhaus EE“- oder einer „Effizienzhaus NH“-Klasse erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentwert um zusätzliche 2,5 Prozentpunkte. Auch wenn ein Vorhaben zugleich eine „Effizienzhaus EE“- und eine „Effizienzhaus NH“-Klasse erreicht, erhöht sich der Prozentsatz nur einmal um 2,5 Prozentpunkte. Bei der „Effizienzhaus 40 Plus“-Klasse erhöht sich der Fördersatz nicht weiter.

Sanierung zum Effizienzhaus

Zuwendungen für die folgenden Effizienzhaus-Standards werden aus der Aufbau- und Resilienzfazilität finanziert.

- Effizienzhaus Denkmal 25 Prozent
- Effizienzhaus 100 27,5 Prozent
- Effizienzhaus 85 30 Prozent
- Effizienzhaus 70 35 Prozent
- Effizienzhaus 55 40 Prozent
- Effizienzhaus 40 45 Prozent

Bei Erreichen einer „Effizienzhaus EE“-Klasse erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentwert um zusätzliche fünf Prozentpunkte.

Bei der Umsetzung einer Maßnahme im Rahmen eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentwert um zusätzliche fünf Prozentpunkte.

Energetische Fachplanung/Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung

Mit Nachweis der förderfähigen Kosten erhalten Sie einen Tilgungszuschuss. Dieser wird auf den hierfür bewilligten Kreditbetrag gewährt.

- Energetische Fachplanung und Baubegleitung 50 Prozent
- Nachhaltigkeitszertifizierung 50 Prozent

Gutschrift des Tilgungszuschusses

Sofern die „Bestätigung nach Durchführung“ mindestens vier Monate vor dem jeweiligen Verrechnungszeitpunkt bei der KfW eingereicht wird und deren Prüfung durch die KfW positiv ausfällt, erfolgt die Gutschrift des Tilgungszuschusses zum nächsten des auf die Anerkennung dieser „Bestätigung nach Durchführung“ folgenden Verrechnungszeitpunkt.

Die Verrechnungszeitpunkte werden abhängig vom Zusagedatum individuell festgelegt und liegen zwei, vier und fünf Jahre nach dem Monatsultimo des Zusagedatums.

Der Tilgungszuschuss wird auf den zum Zeitpunkt der Anerkennung der "Bestätigung nach Durchführung" gültigen Zusagebetrag berechnet und auf die nach dem Tilgungsplan zuletzt fälligen Raten angerechnet (Verkürzung der Kreditlaufzeit bei gleichbleibenden Annuitäten).

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.

Nachweis der Mittelverwendung

(vergleiche Ziffer 9.5 „Auszahlung der Fördermittel und Nachweis der Mittelverwendung“ in der Richtlinie BEG WG)

Der programmgemäße Einsatz der Mittel ist innerhalb von 18 Monaten nach Vollabruf des Kredits, spätestens innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Abrufzeitraums, gegenüber der Hausbank wie folgt zu belegen.

- Der Energieeffizienz-Experte prüft die förderfähigen Maßnahmen und bestätigt die Umsetzung des geförderten Vorhabens gemäß den TMA und erstellt die "Bestätigung nach Durchführung" inklusive einer Belegliste (Rechnungsaufstellung).
- Der Kreditnehmer bestätigt mit seiner Unterschrift auf dem Dokument die antrags- und programmgemäße Verwendung der Mittel sowie die Höhe der Kosten.
- Der Finanzierungspartner bestätigt den fristgerechten Einsatz der Mittel und reicht die „Bestätigung nach Durchführung“ bei der KfW ein.

Die aufbewahrungspflichtigen Rechnungen 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 Kreditnehmers

(vergleiche Ziffer 9.7 „Auskunfts- und Prüfungsrechte, Monitoring; Öffentlichkeitsarbeit“ in der Richtlinie BEG WG)

Innerhalb von 10 Jahren nach Kreditzusage sind vom Kreditnehmer folgende Unterlagen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen (auch nach gegebenenfalls vollständiger Tilgung des Kredites):

- Vollständige Dokumentation gemäß den Technischen Mindestanforderungen der Richtlinie BEG – WG, Punkt "Notwendige Nachweise und Dokumente für ein Effizienzhaus" (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 oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz: die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Abstimmungsnachweise und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde oder einer sonstigen zuständigen Behörde (zum Beispiel Bauamt).

Subventionserheblichkeit

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

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 Absatz 8 Strafgesetzbuch handelt.

Rechtsanspruch

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

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 Effizienzhaus-Stufe erreicht wird.

Abweichend zu der BEG-Förderrichtlinie Wohngebäude (BEG WG) 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

Die Hausbank hat sich bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung davon zu überzeugen und in den Kreditunterlagen zu dokumentieren, dass es sich bei dem Antragsteller um einen Betroffenen im Sinne des Aufbauhilfegesetzes 2021 handelt. Die KfW behält sich eine Überprüfung im Rahmen von Stichproben vor.

Mit Einreichung der „Bestätigung nach Durchführung“ (BnD) ist die Betroffenheit des Antragstellers nachzuweisen. Weitere Informationen finden Sie auf der Seite www.kfw.de/261.

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie

Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG)

Vom 20. Mai 2021

1 Präambel

Die Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude in der Fassung vom 20. Mai 2021 ersetzt die Fassung vom 17. Dezember 2020 (BAnz AT 01.02.2021 B1). 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 CO₂-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 CO₂-Gebäudesanierungsprogramm, dem Marktanzreizprogramm 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 CO₂-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. Hierzu hat die Bundesregierung mit dem Klimaschutzprogramm 2030 zur Umsetzung des Klimaschutzplans 2050 beschlossen, dass die bestehenden investiven Förderprogramme im Gebäudebereich zu einem einzigen, umfassenden und modernisierten Förderangebot gebündelt und inhaltlich optimiert werden. Dabei soll die Adressatenfreundlichkeit und Attraktivität der Förderung deutlich gesteigert, diese noch stärker auf ambitioniertere Maßnahmen gelenkt, die Antragsverfahren deutlich vereinfacht und die Mittelausstattung des Programms erhöht werden.

Mit der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) wird die energetische Gebäudeförderung des Bundes daher in Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 und der BMWi¹-Förderstrategie „Energieeffizienz und Wärme aus Erneuerbaren Energien“ neu aufgesetzt. Die BEG ersetzt die bestehenden Programme CO₂-Gebäudesanierungsprogramm (EBS-Programme), Marktanzreizprogramm für erneuerbare Energien im Wärmemarkt (MAP), Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE) und Heizungsoptimierungsprogramm (HZO). 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 die Förderung um Nachhaltigkeitsaspekte 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 Effizienzhaus-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

¹ Bundesministerium für Wirtschaft und Energie

(Wohngebäude) erweitert werden können und ob die 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 Ausführungkontrolle (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 Mitteleinsatzes im Hinblick auf die erzielten CO₂-Einsparungen und die Kohärenz zur CO₂-Bepreisung untersucht und in deren Rahmen auch die Menge der energetischen Biomassenutzung durch die geförderten Maßnahmen, die Auswirkungen auf die Luftqualität 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 Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit und das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft in die wesentlichen Besprechungen mit den Gutachtern eingebunden werden – ferner geprüft werden, ob und gegebenenfalls wie durch eine Neuordnung der technischen Mindestanforderungen Q_P und H'_T 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 die „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude“ (BEG WG), die „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude“ (BEG NWG) und die „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen“ (BEG EM).

Das Teilprogramm BEG WG, dem diese Richtlinie zugrunde liegt, vereint sämtliche Förderangebote für Gesamtmaßnahmen bei Wohngebäuden. Als Gesamtmaßnahme sind alle Vorhaben zu verstehen, die im Ergebnis zu einem energetischen Zustand des Gebäudes auf einer Effizienzhaus-Stufe 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 (BlmSchG) 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 vom 28.7.2017, S. 1 – 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 gemäß der VO (EG) 765/2008 akkreditierten Konformitätsbewertungsstellen, die für die Gewährleistungsmarke Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“ des BMI zugelassen sind (siehe www.nachhaltigesbauen.de);
- b) **„Bestandsgebäude“**: Wohngebäude, 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 der Gebäude mit erneuerbarer Energie richtet;
- d) **„Durchführer“**: die mit der Durchführung dieser Richtlinie jeweils beauftragten Förderinstitute BAFA und KfW;
- e) **„Effizienzhaus“**: Wohngebäude, 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: Transmissionswärmeverlust H_T) für eine Effizienzhaus-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-Experte“**: die in der Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de in den Kategorien für „Wohngebäude“ – Effizienzhaus 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“**: nicht-öffentliches Netz zur ausschließlichen Eigenversorgung mit Wärme von mindestens zwei Gebäuden auf einem Grundstück oder mehreren Grundstücken eines Eigentümers, bestehend aus folgenden Komponenten: Wärmeerzeugung, gegebenenfalls Wärmespeicherung, Wärmeverteilung, Steuer-, Mess- und Regelungstechnik, sowie Wärmeübergabestationen;
- k) **„Technische Mindestanforderungen“**: die in der Anlage aufgeführten technischen Anforderungen zu den einzelnen Fördertatbeständen, beispielsweise zu den Anforderungen an eine Effizienzhaus-Stufe;
- l) **„Transaktionskosten“**: sämtliche aus der Verhandlung, Vorbereitung, dem Abschluss und der Durchsetzung eines Kaufvertrags über ein nach dieser Richtlinie förderfähiges Wohngebäude oder einer darin befindlichen Wohnung entstehenden Kosten wie beispielsweise Notar- oder Rechtsverfolgungskosten;
- m) **„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: 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;
- n) **„Wärmenetz“**: dient der Versorgung der Allgemeinheit mit leitungsgebundener Wärme, ist auf mehreren Grundstücken und/oder Wegen belegen und ist kein Gebäudenetz;
- o) **„Wohneinheiten“**: in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen und daher mindestens

über die nachfolgende Ausstattung verfügen: eigener abschließbarer Zugang, Versorgungsanschlüsse für bzw. bei Wohn-, Alten- und Pflegeheimen Zugänge zu Küche, Badezimmer und Toilette (bei Pflegeheimen ist eine separate Küche entbehrlich);

- p) **„Wohngebäude“:** Gebäude nach § 3 Absatz 1 Nummer 33 GEG, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen. Hierzu gehören auch Wohn-, Alten- und Pflegeheime und ähnliche Einrichtungen. Ferienhäuser und -wohnungen sowie Wochenendhäuser sind nur dann förderfähige Wohngebäude im Sinne dieser Richtlinie, sofern sie in den Anwendungsbereich des GEG fallen.

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 Wohngebäuden in Deutschland gesteigert und die CO₂-Emissionen des Gebäudesektors in Deutschland gesenkt werden. Gefördert werden die Errichtung von Wohngebäuden und die Sanierung von Wohngebäuden, 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: Transmissionswärmeverlust) für eine Effizienzhaus-Stufe erreichen. Der Kohärenz zur CO₂-Bepreisung und dem effizienten Mitteleinsatz im Hinblick auf die erzielten CO₂-Einsparungen wird dabei Rechnung getragen.

Die Förderrichtlinie trägt dazu bei, die Treibhausgasemissionen im Gebäudebereich bis 2030 auf 70 Mio. t CO₂-Äquivalente 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 50 000 Gesamtmaßnahmen (Vollsanierungen zum oder Neubau von Effizienzhäusern) bei Wohngebäuden zugesagt werden, mit einem Bruttoinvestitionsvolumen von ca. 32 Mrd. Euro, und dadurch die Menge der Treibhausgasemissionen um insgesamt ca. 520 000 Tonnen CO₂ pro Jahr reduziert werden.

5 Gegenstand der Förderung

Gefördert werden die Errichtung, der Ersterwerb sowie die Sanierung von Effizienzhäusern, 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 CO₂-Emissionen, zur Erhöhung der Energieeffizienz und des Anteils erneuerbarer Wärme und Kälte im Gebäudesektor in Deutschland beitragen.

5.1 Neubau: Errichtung und Ersterwerb von Wohngebäuden

Gefördert werden die Errichtung (Neubau) und der Ersterwerb neu errichteter energieeffizienter Wohngebäude, die das energetische Niveau eines Effizienzhauses

- 55, 55 EE oder 55 NH;
- 40, 40 EE oder 40 NH;
- 40 Plus

gemäß den Technischen Mindestanforderungen in der Anlage erreichen, einschließlich der Vorgaben zum sommerlichen Wärmeschutz. Ebenfalls gefördert werden die Errichtung und der Ersterwerb einzelner in einem solchen Gebäude befindlicher Wohnungen. Eine Effizienzhaus-Stufe wird nicht erreicht, wenn der für die Wärmeversorgung des Gebäudes erforderliche Energiebedarf ganz oder teilweise durch mit Heizöl betriebenen Wärmeerzeugern gedeckt wird.

Eine „Effizienzhaus 40 Plus“-Stufe wird erreicht, wenn gemäß den Technischen Mindestanforderungen in der Anlage zu dieser Richtlinie gebäudenaher Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien installiert werden.

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

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

Im Zuge der Errichtung oder des Ersterwerbs werden stromerzeugende Anlagen auf Basis erneuerbarer Energien (z. B. Photovoltaik, Windkraftanlagen, Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen) und Stromspeicherung für die Eigenstromversorgung mitgefördert, wenn für diese Anlagen keine Förderung bzw. Einspeisevergütung 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 KWKG, bzw. nach der KWKAusVO ist nach Maßgabe des KWKG bzw. der KWKAusVO möglich.

5.2 Sanierung: energetische Sanierung von Wohngebäuden

Gefördert werden die energetische Sanierung und der Ersterwerb von Bestandsgebäuden, die nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme erstmals das energetische Niveau eines Effizienzhauses

- Denkmal oder Denkmal EE;
- 100 oder 100 EE;
- 85 oder 85 EE;
- 70 oder 70 EE;
- 55 oder 55 EE;
- 40 oder 40 EE

gemäß den Technischen Mindestanforderungen in der Anlage erreichen, einschließlich der Vorgaben zum sommerlichen Wärmeschutz. Ebenfalls gefördert wird der Ersterwerb einzelner in einem solchen Gebäude befindlicher Wohnungen.

Eine „Effizienzhaus EE“-Klasse wird erreicht, wenn erneuerbare Energien einen Anteil von mindestens 55 % des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen. Das Erreichen einer „Effizienzhaus 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 Effizienzhaus-EE-Klasse erstmals installiert bzw. erstmals angeschlossen wird und zuvor nicht im Gebäude vorhanden oder an der Wärmeerzeugung im Gebäude beteiligt war. Auch bei einer schrittweisen Sanierung kann die EE-Klasse nur einmal erreicht werden.

Eine Effizienzhaus-Stufe wird auch dann erreicht, wenn der für die Wärmeversorgung des Gebäudes erforderliche Energiebedarf ganz oder teilweise durch mit Heizöl betriebene 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.

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 Förderung für ein Effizienzhaus Denkmal kann nur für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz im Sinne des § 105 GEG gewährt werden.

Die Erweiterung bestehender Wohngebäude, z. B. durch einen Anbau, oder der Ausbau von vormals nicht beheizten Räumen, z. B. Dachgeschossausbau, ist als Sanierung förderfähig.

Ausnahme: Ausschließlich in der Erweiterung oder im Ausbau neu entstehende Wohneinheiten (ohne Einbeziehen von zuvor beheizter Fläche) werden in der BEG WG als Neubau gefördert. Dies gilt auch bei Umwidmung von unbeheizten Nichtwohnflächen: Sofern ausschließlich durch Umwidmung vormals nicht beheizter Räume zu Wohnräumen eine neue abgeschlossene Wohneinheit entsteht (ohne Einbeziehen von zuvor beheizter Fläche), ist eine Antragstellung für diese Wohneinheit nur in der BEG WG als Neubau möglich.

Bei unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden sowie Gebäuden mit sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz im Sinne des §105 GEG sind durch Erweiterung oder Ausbau neu entstehende Wohneinheiten als energetische Sanierung förderfähig. 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 Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz für relevante technische Anlagen (z. B. 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 Nummer 5.1 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 Wohngebäuden:

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

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 Maßnahme durchführen zu dürfen, nachweisen können.

6.2 Nicht antragsberechtigt

Nicht antragsberechtigt sind:

- der Bund, die Bundesländer sowie 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 (z. B. käuflicher Erwerb), die über den selbstnutzenden Erwerb einer Wohneinheit hinausgehen,

- zwischen verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 des Aktiengesetzes bzw. die Übernahme des geförderten Unternehmens in einem solchen Unternehmensverbund;
- zwischen Unternehmen und deren Gesellschaftern;
- im Rahmen bzw. in Folge von Betriebsaufspaltungen oder
- zwischen nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Insolvenzordnung (u. a. Eheleute und Lebenspartner)

und die Umgehungen der vorgenannten Tatbestände (z. B. durch Treuhandgeschäfte).

7 Fördervoraussetzungen

7.1 Allgemeine Fördervoraussetzungen

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

Die geförderten Gebäude und Wohneinheiten sind mindestens zehn Jahre zweckentsprechend zu nutzen. Innerhalb dieses Zeitraums ist bei der Veräußerung eines geförderten Gebäudes oder einer geförderten Wohneinheit 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 oder einer geförderten Wohneinheit innerhalb dieses Zeitraums sind dem Durchführer, der die Förderung gewährt hat, durch den Antragsteller, bzw. im Fall 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.

Bei der Veräußerung eines geförderten Gebäudes oder einer geförderten Wohneinheit besteht bei Gewährung eines Förderkredits die Verpflichtung, entweder vertraglich eine Übertragung des Kredits auf den Erwerber zu vereinbaren oder aber den Kredit innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Kaufvertrags vollständig zu tilgen.

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 Contractingvertrags 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 Vertrags 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 Förderbetrags 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 Wohngebäuden möglich. Der Antrag ist vor Abschluss des Kauf- oder Bauträgervertrags 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 Effizienzhaus-Stufe gegenüber dem Käufer enthalten. Der Verkäufer hat den Schaden aus der Kündigung des Kreditvertrags oder der Rücknahme des Zuwendungsbescheids zu tragen, wenn die Anforderungen an die Effizienzhaus-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 Sanierung des Wohngebäudes geschlossen werden könnte und die Makler- und Bauträgerverordnung auf diesen einheitlichen Vertrag Anwendung finden würde.

Sofern für zu erwerbende Wohneinheiten bereits eine Effizienzhausförderung nach dieser Richtlinie oder den von der KfW durchgeführten Programmen „Energieeffizient Sanieren“ (151/152, 430) oder „Energieeffizient Bauen“ (153) 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 der geförderten Wohneinheit 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 Effizienzhäusern oder einzelner darin befindlicher Wohnungen gemäß Nummer 5.1 die gesamten gebäudebezogenen Investitionskosten. Dies sind die Kosten der Errichtung oder des Erwerbs des Gebäudes bzw. der darin befindlichen Wohnung 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 Effizienzhaus-Stufe und dem Ersterwerb von auf Effizienzhaus-Stufe sanierten Bestandsgebäuden oder darin befindlicher Wohnungen 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, Geschosdecken 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 digitalen Energieverbrauchsoptimierung,
- 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 WG 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 Wärmerezeugern sowie der zugehörigen Umfeldmaßnahmen;

c) die Kosten der nach Nummer 5.3 geförderten Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen einschließlich einer akustischen Fachplanung 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 Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger Kosten ist die Anzahl der Wohneinheiten nach Sanierung. Dies gilt auch bei Umwidmung (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen.

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 auf bis zu 120 000 Euro pro Wohneinheit, im Fall des Erreichens einer „Effizienzhaus EE“-Klasse, einer „Effizienzhaus NH“-Klasse oder einer „Effizienzhaus 40 Plus“-Klasse auf bis zu 150 000 Euro pro Wohneinheit; bei einer schrittweisen Sanierung wird die Höchstgrenze förderfähiger Kosten nur für denjenigen Sanierungsschritt erhöht, bei dem die „Effizienzhaus EE“-Klasse zum ersten Mal erreicht wird.
- Kosten nach Nummer 8.2 Buchstabe c bei Ein- und Zweifamilienhäusern auf bis zu 10 000 Euro pro Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird. Für Mehrfamilienhäuser mit drei oder mehr Wohneinheiten beträgt die diesbezügliche Höchstgrenze förderfähiger Kosten 4 000 Euro pro Wohneinheit, insgesamt maximal 40 000 Euro pro Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-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 Effizienzhaus-Stufe erneut Kosten nach Nummer 8.2 Buchstabe b und c für die Sanierung auf eine höhere Effizienzhaus-Stufe an, so sind diese in der Summe erneut bis zu den oben genannten Höchstgrenzen förderfähig.

8.4 Fördersatz

8.4.1 Neubau und Ersterwerb

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

- Effizienzhaus 55: 15 %;
- Effizienzhaus 40: 20 %;
- Effizienzhaus 40 Plus: 25 %.

Bei Erreichen einer „Effizienzhaus EE“- oder einer „Effizienzhaus NH“-Klasse erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentwert um zusätzliche 2,5 Prozentpunkte. Auch wenn ein Vorhaben zugleich eine „Effizienzhaus EE“- und eine „Effizienzhaus NH“-Klasse erreicht, erhöht sich der Prozentsatz nur einmal um 2,5 Prozentpunkte. Bei der „Effizienzhaus 40 Plus“-Klasse erhöht sich der Fördersatz nicht weiter.

8.4.2 Sanierung

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

- Effizienzhaus Denkmal: 25 %;
- Effizienzhaus 100: 27,5 %;
- Effizienzhaus 85: 30 %;
- Effizienzhaus 70: 35 %;
- Effizienzhaus 55: 40 %;
- Effizienzhaus 40: 45 %.

Bei Erreichen einer „Effizienzhaus EE“-Klasse erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentwert um zusätzliche fünf Prozentpunkte. Bei einer schrittweisen Sanierung werden die Fördersätze nur für denjenigen Sanierungsschritt erhöht, bei dem die „Effizienzhaus EE“-Klasse zum ersten Mal erreicht wird.

Wird mit der geförderten Maßnahme ein im Förderprogramm „Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude“ geförderter individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) innerhalb eines Zeitraums von maximal 15 Jahren nach Erstellung des iSFP in sinnvoll aufeinander abgestimmten Schritten umgesetzt und dabei mindestens eine Effizienzhaus-Stufe erreicht, so erhöht sich der für diese Effizienzhaus-Stufe vorgesehene Fördersatz um zusätzliche fünf Prozentpunkte (iSFP-Bonus). Als Übergangsregelung werden Beratungsberichte, die nicht als iSFP erstellt wurden und die im Zeitraum zwischen dem 1. Juli 2017 und dem 31. Dezember 2020 vom BAFA im Rahmen der Energieberatung für Wohngebäude gefördert wurden, unter den im Übrigen selben weiteren Voraussetzungen ebenfalls für den iSFP-Bonus zugelassen. Nicht gewährt wird der iSFP-Bonus hingegen, wenn direkt mit dem ersten Umsetzungsschritt die mit dem iSFP als Ziel definierte Effizienzhaus-Stufe erreicht wird (Komplettsanierung in einem Zug).

8.4.3 Sonderregelung für Gebäudenetze

Wird in einem Vorhaben nach Nummer 5.1 oder Nummer 5.2 ein Gebäudenetz errichtet, dessen erzeugte Wärme zu mindestens 50 % mit dem Vorhaben neu gebaute oder sanierte Effizienzhäuser versorgt, so richtet sich der Fördersatz für die Zusage/Zuwendungsbescheid nach dem Fördersatz der höchsten mit dem Vorhaben erreichten Effizienzhaus-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 Effizienzhaus-Stufe gemäß Zusage/Zuwendungsbescheid erbracht wird.

Die Höhe des Zuschusses bemisst sich nach einem Prozentsatz der für das Vorhaben insgesamt entstandenen förderfähigen Kosten; mit Ausnahme der nach Nummer 5.3 geförderten Leistungen wird der jeweilige Prozentsatz durch die erreichte Effizienzhaus-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

Der Zinssatz orientiert sich für alle Antragsteller an der Kapitalmarktentwicklung.

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 Effizienzhaus-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 Effizienzhaus-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. nach 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 die 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 (CO₂-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 darüberhinausgehende 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

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 WG 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 Internetseiten unter www.bafa.de und 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 Internetseiten.

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. Inhaltliche Änderungen der Programminformationen müssen mit dem Bund abgestimmt werden. 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 Prüfororganen 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 Lieferung 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.

Erfolgt eine Maßnahme im Rahmen der Umsetzung eines im Förderprogramm „Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude“ geförderten individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP), so ist dies unter Bezugnahme auf den iSFP im Rahmen des Antrags zu kennzeichnen. Der Energieeffizienz-Experte prüft, ob die beantragte Maßnahme dem iSFP entspricht und sie daher als iSFP-Maßnahme gewertet werden kann; unwesentliche inhaltliche Abweichungen, Ambitionssteigerungen oder Änderungen der zeitlichen Reihenfolge sind dabei unschädlich. Die Durchführer sind berechtigt, bei Bedarf weitere Unterlagen bzw. Auskünfte zum iSFP zu verlangen und verpflichtende elektronische Formulare für notwendige Unterlagen bzw. Erklärungen bereitzustellen.

Ein Verzicht auf die Zusage nach der BEG WG ist über das kreditdurchleitende Finanzierungsinstitut (Kredit) oder direkt beim Durchführer (Zuschuss sowie Antragstellern nach Nummer 6.1 Buchstabe c) möglich. Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung beim Durchführer kann in der BEG WG ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (identisches Investitionsobjekt und identische Maßnahmen bzw. Effizienzhaus-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 WG 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. Die KfW ist berechtigt, bei Bedarf weitere Unterlagen zu verlangen und verpflichtende elektronische Formulare für notwendige Unterlagen bzw. Erklärungen bereitzustellen.

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 CO₂. 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 (z. B. Bauträger) von neuen oder sanierten Wohneinheiten angestellte Energieeffizienz-Experten, dies gilt jedoch nicht für Leistungen nach Nummer 5.3;
- angestellte Energieeffizienz-Experten von Bau- oder Handwerksunternehmen (z. B. Fertighausbauer), deren Produkte und Leistungen nach einer von den Durchführern anerkannten Gütesicherung definiert und überwacht werden. Die Durchführer veröffentlichen auf ihren Internetseiten eine Liste der anerkannten Gütegemeinschaften.

Bei der Sanierung zum Effizienzhaus Denkmal sowie bei der Sanierung von Baudenkmalen und sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz zu sonstigen Effizienzhäusern sind ausschließlich die in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter www.energie-effizienz-experten.de geführten Sachverständigen der Kategorie „Effizienzhaus Denkmal sowie Baudenkmal und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz“ 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 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. Für Antragsteller nach Nummer 6.1 Buchstabe c können abweichende Regelungen gelten.

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. Die Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung entfällt bei einer vollständigen Kreditrückführung nach Nummer 7.1 im Rahmen der Veräußerung eines geförderten Gebäudes oder einer geförderten Wohneinheit. 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.

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

9.5 Auszahlung der Fördermittel und Nachweis der Mittelverwendung

Für die Auszahlung des Zuschusses bzw. die Verrechnung des 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 Monate nach Ende des Bewilligungszeitraums mittels der dafür vorgesehenen Formulare 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 Gutschriftbetrags, 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 der Abruffrist, 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 zu Veröffentlichungszwecken zur Verfügung stehen;
- folgende Unterlagen bis zum Ablauf von zehn Jahren nach Kreditzusage bzw. Bekanntgabe der Zuschusszusage/des Zuwendungsbescheids 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, Aufstellung der förderfähigen Investitionsmaßnahmen und Investitionskosten;
 - beim Ersterwerb: die vorgenannten Unterlagen zum Effizienzhaus; anstelle von Rechnungen ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten (mindestens durch eine Bestätigung des Verkäufers);
 - bei der Sanierung von Baudenkmalen oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz: die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Abstimmungsnachweise und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde oder einer sonstigen zuständigen Behörde.

- dem Durchführer oder anderen Beauftragten 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 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 Datenträgern 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 Effizienzhäuser im Rahmen einer Unterlagen- bzw. Vor-Ort-Kontrolle auf Grundlage eines qualifizierten Stichprobenkonzepts überprüft.

10 Geltungsdauer

Die Richtlinie wird im Bundesanzeiger veröffentlicht; sie tritt mit Wirkung vom 1. Juli 2021 in Kraft und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2030. Die Richtlinie vom 20. Mai 2021 ersetzt die Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) vom 17. Dezember 2020 (BAAnz AT 01.02.2021 B1).

Mit Inkrafttreten ersetzt sie – gemeinsam mit den Richtlinien für die Teilprogramme BEG NWG und BEG EM – die Richtlinie über den Einsatz von Bundesmitteln für die Bereitstellung zinsverbilligter Kredite, zur Gewährung von Tilgungszuschüssen und für die Bereitstellung von Zuschüssen im Rahmen der Programme für Energieeffizientes Bauen und Sanieren von Wohn- und Nichtwohngebäuden („EBS“) vom 20. Juli 2016.

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 20. Mai 2021

Bundesministerium
für Wirtschaft und Energie

Im Auftrag
Thorsten Herdan

Technische Mindestanforderungen zum Programm Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude

1 Anforderungen an ein Effizienzhaus – Neubau und Sanierung

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

Effizienzhaus-Stufen im Neubau:

Effizienzhaus	40 Plus	40	55
Q_P in % von $Q_{P\text{ REF}}$	40	40	55
H'_{T} in % von $H'_{T\text{ REF}}$	55	55	70
EE-Klasse	EE-Klasse	EE-Klasse	EE-Klasse
NH-Klasse	–	NH-Klasse	NH-Klasse
Plus-Klasse	Plus-Klasse	–	–

Effizienzhaus-Stufen in der Sanierung:

Effizienzhaus	40	55	70	85	100	Denkmal
Q_P in % von $Q_{P\text{ REF}}$	40	55	70	85	100	160
H'_{T} in % von $H'_{T\text{ REF}}$	55	70	85	100	115	–
EE-Klasse	EE-Klasse	EE-Klasse	EE-Klasse	EE-Klasse	EE-Klasse	EE-Klasse

- Bis zur Veröffentlichung der Auslegungen zum GEG der Fachkommission „Bautechnik“ der Bauministerkonferenz können die Auslegungen zur EnEV (www.bbsr-energieeinsparung.de, siehe dort unter „Energieeinsparverordnung, Auslegungen“) bei der Berechnung eines Effizienzhauses 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.
- Für ein Effizienzhaus ist eine Energiebedarfsberechnung nach § 20 GEG ohne Anwendung von § 31 und Anlage 5 GEG (Modellgebäudeverfahren) durchzuführen.
- Die energetischen Kennwerte des Referenzgebäudes ($Q_{P\text{ REF}}$; $H'_{T\text{ REF}}$) sind nach Anlage 1 GEG zu berechnen.
- Die Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf (Q_P) und den Transmissionswärmeverlust (H'_{T}) entsprechend der in den beiden obenstehenden Tabellen angegebenen prozentualen Maximalwerte im Verhältnis zum entsprechenden Wert des Referenzgebäudes ($Q_{P\text{ REF}}$; $H'_{T\text{ REF}}$) sind für das Effizienzhaus zu berechnen und einzuhalten.
- Bei der Realisierung von Effizienzhäusern ist stets zu prüfen, ob 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, z. B. unter Anwendung der DIN 1946-6. Die Veranlassung der Umsetzung lüftungstechnischer Maßnahmen verantwortet der Bauherr. Auf eine wärmebrückenminimierte und möglichst luftdichte Ausführung nach den anerkannten Regeln der Technik ist zu achten.
- Bei gemischt genutzten Nichtwohngebäuden (überwiegende Nichtwohnnutzung) können vollständige Wohneinheiten unabhängig von den Flächenanteilen getrennt als Wohngebäude bilanziert und gefördert werden.
- Die EE-Klasse kann mit allen Effizienzhaus-Stufen im Neubau und in der Sanierung kombiniert werden.
- Ein Effizienzhaus 40 Plus muss auch die Anforderung der EE-Klasse erfüllen.
- Die NH-Klasse kann mit den Effizienzhaus-Stufen 40 und 55 im Neubau kombiniert werden.
- Für ein Effizienzhaus mit wassergeführter Heizungsanlage ist der hydraulische Abgleich gemäß dem aktuellen Bestätigungsformular für Effizienzhäuser (Verfahren B) des „Spitzenverband für Gebäudetechnik“ (VdZ – Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e.V., www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich) durchzuführen und zu dokumentieren.
- Eine Anforderung an den Transmissionswärmeverlust (H'_{T}) für das Effizienzhaus Denkmal besteht nicht. Die bauphysikalischen Mindestanforderungen an den Wärmeschutz nach DIN 4108-2 sind für diejenigen Bauteile der Gebäudehülle einzuhalten (Feuchteschutz), die im Rahmen der Sanierung nachträglich gedämmt werden.

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

Der nach den Vorgaben des § 34 GEG berechnete Wärme- und Kälteenergiebedarf des Effizienzhauses muss bei einer EE-Klasse zu einem Mindestanteil von 55 % durch die Nutzung von Wärme aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Dazu können folgende Arten der Wärmeerzeugung 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) Nutzung von Geothermie/Umweltwärme/Abwärme mittels Wärmepumpe
- d) Verfeuerung 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) Anschluss an Wärme- oder Gebäudenetze, die zu mehr als 55 % durch die Arten der Wärmeerzeugung nach den Buchstaben a bis e gespeist werden

Die Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien können nach den Vorgaben des § 34 GEG kombiniert werden. Weitere Arten der Wärmeerzeugung 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 sowie die §§ 40 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 5 „Regelungen und Hinweise zur Effizienzhaus-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 BMI bestätigen. Die NH-Klasse kann erst ab Verfügbarkeit des QNG für den jeweiligen Gebäudetyp gewährt werden. Für detaillierte Anforderungen an die Nachhaltigkeitszertifizierung s. www.nachhaltigesbauen.de.

4 Plus-Klasse: Zusatzanforderung an den Einsatz von Strom aus erneuerbaren Energien

Technologische Anforderungen:

- Die Anforderung an die EE-Klasse müssen erfüllt werden
- Installation einer stromerzeugenden Anlage auf Basis erneuerbarer Energien
- Installation eines stationären Batteriespeichersystems (Stromspeicher)
- Installation einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Visualisierung des Strom- und Wärmeverbrauchs in jeder Wohneinheit (für die jeweilige Wohneinheit)

Die Anforderung an die Wärmerückgewinnung wird neben Wärmeübertragern auch durch Abluftwärmepumpen erfüllt.

Zulässige Stromerzeugungsanlagen:

- Photovoltaikanlagen,
- kleine Windkraftanlagen (Wind-Energie-Anlagen nach DIN V 18599–9),
- Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, die zu 100 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden
- oder eine Kombination der vorgenannten Techniken

Anforderung an den jährlich zu erzeugenden Stromertrag und die nutzbare Speicherkapazität:

- Mindestanforderung an den jährlich zu erzeugenden Stromertrag: 500 kWh/a je Wohneinheit zuzüglich 10 kWh/a je Quadratmeter Gebäudenutzfläche A_N
- Für den Nachweis der Mindestanforderung an den jährlich zu erzeugenden Stromertrag muss nach DIN V 18599-9 bilanziert werden.
- Mindestanforderung an die nutzbare Speicherkapazität:
 - bei Photovoltaikanlagen: 500 Wh je Wohneinheit zuzüglich 10 Wh je Quadratmeter Gebäudenutzfläche A_N
 - bei Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen und kleinen Windkraftanlagen: elektrische Leistung der Kraft-Wärmekopplungsanlage oder der kleinen Windkraftanlage multipliziert mit einer Stunde („einfache“ Stundenleistung)

Anforderungen an die Stromerzeugung, die Eigenstromnutzung und die Bilanzierung:

- Strom aus erneuerbaren Energien muss nach GEG § 23 Absatz 1 im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäude erzeugt werden.
- Strom aus erneuerbaren Energien muss nach GEG § 23 Absatz 1 vorrangig im Gebäude unmittelbar nach Erzeugung oder nach vorübergehender Speicherung selbst genutzt und nur die überschüssige Energiemenge in ein öffentliches Netz eingespeist werden.
- Die Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien bei der Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs des Effizienzhauses muss nach Maßgaben des GEG § 23 Absatz 4 erfolgen.

5 Regelungen und Hinweise zur Effizienzhaus-Berechnung

- 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 beziehungsweise nachzuweisen. § 24 Satz 2 GEG ist nicht anwendbar. Die Erstellung eines Gleichwertigkeitsnachweises ist bei der Verwendung des pauschalen Wärmebrückenzuschlags von $\Delta U_{WB} < 0,05 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$ (Kategorie A) bzw. von $\Delta U_{WB} < 0,03 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ (Kategorie B) stets erforderlich. Zusätzlich können die gemäß DIN 4108 Beiblatt 2 in Verbindung mit der DIN V 18599-2 zugelassenen Methoden angewendet werden.
- Wird bei der Erweiterung oder dem Ausbau eines bestehenden Gebäudes eine getrennte Bilanzierung zum Nachweis der Effizienzhaus-Stufe für den neuen Gebäudeteil durchgeführt, ist das Referenzgebäude ausschließlich nach Anlage 1 GEG und den gesonderten Regelungen dieser technischen Mindestanforderungen auszustatten.
- Sanierung zum Effizienzhaus: Für eine Effizienzhaus-Berechnung können die Werte für die Heizungsanlage und die Bauteile der Gebäudehülle aus den vom BMWi sowie BMI veröffentlichten „Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Wohngebäudebestand“ angewendet werden (<http://www.bbsr-energieeinsparung.de>, „Energieeinsparverordnung, Bekanntmachungen“). Die dort beschriebenen oder die in § 50 Absatz 4 GEG benannten Vereinfachungen beim geometrischen Aufmaß dürfen bei der Bilanzierung eines Effizienzhauses nicht verwendet werden.
- Neubau und Sanierung zum Effizienzhaus: Bei der Nutzung von fester Biomasse sind die Anforderungen nach § 38 Absatz 2 und § 90 Absatz 2 GEG zu erfüllen.
- Berechnung der Energieeinsparung und der CO₂-Einsparung (Treibhausgas-Reduktion): Es sind die Einsparung des Jahres-Primärenergiebedarfs und Endenergiebedarfs sowie die jährliche 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 bzw. Endenergiebedarfs des Effizienzhauses. Die resultierende Treibhausgas-Reduktion ist nach den Vorgaben der Anlage 9 „Umrechnung in Treibhausgasemission“ GEG auf der Grundlage der Endenergieeinsparungen zu berechnen.
- Neubau zum Effizienzhaus: 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; z. B. 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 Effizienzhaus: Eingesetzte Wärmeerzeuger auf Basis des Energieträgers Öl (z. B. Öl-Brennwertkessel) sind nicht förderfähig, jedoch bei der energetischen Berechnung eines Effizienzhauses zu berücksichtigen.
- In der Effizienzhausberechnung muss entsprechend der Systematik von GEG § 23 Absatz 4 der monatliche Ertrag der Anlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien dem tatsächlichen Strombedarf gegenübergestellt werden. §23 Absatz 2 des GEG darf für die Effizienzhaus-Berechnung nicht angewendet werden.
- Die Einhaltung der Mindestanforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz ist bei Effizienzhäusern 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.

6 Notwendige Nachweise und Dokumente für ein Effizienzhaus

- Vollständige Dokumentation der Berechnung gemäß § 20 GEG inklusive der detaillierten U-Wert-Berechnungen für die einzelnen Bauteile und einer Beschreibung des anlagentechnischen Systems.
- Sämtliche Pläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan), auf deren Grundlage die Effizienzhaus-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 Effizienzhaus-Berechnung (z. B. Unternehmerklärungen, Herstellernachweise, Lieferscheine, Rechnungen, Fotos).
- Bestätigung eines Fachunternehmens über die Durchführung des hydraulischen Abgleichs unter Verwendung des Bestätigungsformulars für ein Effizienzhaus (Wohngebäude) des „Spitzenverband für Gebäudetechnik“ (VdZ-Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e. V., www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich).
- 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 Effizienzhaus-Nachweis relevant, z. B.

- Wärmebrücken-Nachweis, 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
- Nachweise produktspezifischer anlagentechnischer Kennwerte
- Messprotokoll der Luftdichtheitsmessung
- Bei Nah-/Fernwärme: gegebenenfalls Zertifikat des Primärenergiefaktors nach Arbeitsblatt FW-309 des Energieeffizienzverbands für Wärme, Kälte und Kraft-Wärme-Kopplung (AGFW)
- Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen der EE-Klasse
- Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen der Plus-Klasse
- Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen der NH-Klasse
- Nachweise zur Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes

7 Leistungen des Energieeffizienz-Experten – Effizienzhaus

Der Energieeffizienz-Experte muss beim Neubau eines Effizienzhauses oder bei der energetischen Sanierung zum Effizienzhaus mindestens folgende Leistungen im Rahmen einer energetischen Fachplanung und Begleitung der Baumaßnahme erbringen und deren programmgemäße Umsetzung bestätigen. Werden Teilleistungen durch Dritte (z. B. Fachplaner oder bauüberwachender Architekt) erbracht, sind diese vom Energieeffizienz-Experten im Rahmen seiner Gesamtverantwortung zu überprüfen.

- Energetisches Gesamtkonzept für den baulichen Wärmeschutz und die energetische Anlagentechnik erstellen
- Effizienzhaus-Berechnung erstellen
- Einsparungen des Jahres-Primärenergiebedarfs, des Endenergiebedarfs und der CO₂- und Treibhausgas-Reduktion berechnen
- Wärmebrückenkonzept erstellen
- Luftdichtheitskonzept erstellen
- Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes erstellen
- Lüftungskonzept erstellen und den Bauherrn über das Ergebnis informieren
- Bei der Aufstellung der förderfähigen Kosten zur Antragstellung mitwirken (anhand von Angeboten oder Kostenschätzung)
- Die „Bestätigung zum Antrag“ für die geplante Effizienzhaus-Stufe erstellen
- Bei der Ausschreibung beziehungsweise Angebotseinholung mitwirken sowie die Angebote auf Übereinstimmung mit Umfang und Qualität der geplanten energetischen Maßnahmen prüfen
- Die für den Effizienzhaus-Nachweis relevanten Gebäudeparameter hinsichtlich des baulichen Wärmeschutzes und der Anlagentechnik den Fachplanern beziehungsweise den ausführenden Unternehmen übergeben
- Eine für das Vorhaben angemessene Anzahl von Baustellenbegehungen durchführen (mindestens eine), zur Sichtprüfung der im Effizienzhaus-Nachweis berücksichtigten energetischen Maßnahmen und deren Parameter
- Die eingebauten Materialien, Produkte und Komponenten an der Gebäudehülle und der energetischen Anlagentechnik auf Übereinstimmung mit den in der Effizienzhaus-Berechnung berücksichtigten energetischen Maßnahmen prüfen
- Die Durchführung einer Luftdichtheitsmessung prüfen, soweit für den Effizienzhaus-Nachweis relevant
- Die Einregulierung der energetischen Anlagentechnik prüfen, die Durchführung des hydraulischen Abgleichs prüfen
- Die Übergabe der energetischen Anlagentechnik prüfen (technische Einweisung des Bauherrn)
- Die energetische Fachplanung und Begleitung der Baumaßnahme dokumentieren sowie die Dokumentation an den Bauherrn übergeben (siehe Abschnitt oben: Notwendige Nachweise und Dokumente für ein Effizienzhaus)
- Bei der Sanierung zu einem Effizienzhaus: Die förderfähigen Maßnahmen nach Vorhabensdurchführung gemäß „Liste der im Rahmen der BEG WG förderfähigen Maßnahmen“ prüfen sowie die Feststellungen dokumentieren
- Die „Bestätigung nach Durchführung“ für die umgesetzte Effizienzhaus-Stufe erstellen
- Den Bauherrn hinsichtlich des Einsatzes zukunftssicherer natürlicher Kältemittel gemäß AMEV Kälte 2017 bei Einsatz von Wärmepumpen und Kältemaschinen beraten

Ergänzende Leistung bei Umsetzung einer Maßnahme im Rahmen eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP):

- Prüfen und bestätigen, dass die Maßnahme dem iSFP entspricht und sie daher als iSFP-Maßnahme gewertet werden kann