

**Bundesministerium  
für Wirtschaft und Klimaschutz  
Richtlinie  
für die Bundesförderung für effiziente Gebäude  
– Wohngebäude (BEG WG)  
Vom x. Dezember 2022**

**Inhalt**

1 Präambel .....	2
2 Rechtsgrundlagen .....	4
3 Begriffsbestimmungen .....	5
4 Förderziel und Förderzweck .....	6
5 Gegenstand der Förderung.....	7
5.1 Energetische Sanierung von Wohngebäuden .....	7
5.2 Energetische Fachplanung und Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung .....	8
6 Förderempfänger.....	9
6.1 Antragsberechtigte .....	9
6.2 Nicht antragsberechtigt .....	9
7 Fördervoraussetzungen.....	10
7.1 Allgemeine Fördervoraussetzungen.....	10
7.2 Voraussetzungen für die Förderung des Ersterwerbs nach Sanierung.....	10
7.3 Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln.....	11
8 Art der Förderung, Spezielle Fördervoraussetzungen und Höhe der Förderung.....	11
8.1 Art der Förderung.....	11
8.2 Förderfähige Kosten.....	11
8.3 Höchstgrenze förderfähiger Kosten.....	12
8.4 Fördersätze.....	12
8.5 Zuschuss (nur kommunale Antragsteller) .....	13
8.6 Kredit .....	14

8.7 Spezielle Fördervoraussetzungen .....	14
8.8 Kumulierungsverbot, Kombination mit anderen Förderprogrammen.....	15
9 Verfahren.....	15
9.1 Zuständigkeit; Informationen, Merkblätter, Öffentlichkeitsarbeit.....	15
9.2 Antragstellung .....	16
9.3 Einbindung eines Energieeffizienz-Experten .....	17
9.4 Zusage- und Bewilligungsverfahren .....	18
9.5 Auszahlung der Fördermittel und Nachweis der Mittelverwendung .....	19
9.6 Subventionserheblichkeit .....	20
9.7 Auskunfts- und Prüfungsrechte, Monitoring; Öffentlichkeitsarbeit.....	20
10 Geltungsdauer .....	21

## **Technische Mindestanforderungen**

1 Anforderungen an ein Effizienzhaus .....	23
2 Anforderungen an die Anlagentechnik eines Effizienzhauses .....	24
3 EE-Klasse: Zusatzanforderungen an den Einsatz von Wärme aus erneuerbaren Energien.....	24
4 NH-Klasse: Bei anerkannter Nachhaltigkeitszertifizierung .....	25
5 Regelungen und Hinweise zur Effizienzhaus-Berechnung.....	25
6 Leistungen des Energieeffizienz-Experten.....	26
7 Notwendige Nachweise und Dokumente für ein Effizienzhaus.....	28

## **1 Präambel**

Diese Richtlinie ersetzt die Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude in der Fassung vom 7. Dezember 2021 (BAnz AT 25.01.2022 B1), zuletzt geändert durch die Änderungsbekanntmachung zu den Richtlinien zur Bundesförderung für effiziente Gebäude vom 21. Juli 2022 (BAnz AT 27.07.2022 B1) und durch die zweite Änderungsbekanntmachung zu den Richtlinien zur Bundesförderung für effiziente Gebäude vom 21. September 2022 (BAnz AT 21.09.2022 B2).

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) unterstützt die Erreichung der Klimaziele, die Energieeffizienzstrategie Gebäude (ESG) vom 18. November 2015, den Klimaschutzplan 2050 sowie das Klimaschutzprogramm 2030 zur Umsetzung des Klimaschutzplans 2050. Mit der BEG wurde die energetische Gebäudeförderung des Bundes daher in Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 und der BMWK<sup>1</sup>-Förderstrategie „Energieeffizienz und Wärme aus Erneuerbaren Energien“ neu aufgesetzt und

---

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

in 2021 eingeführt. Die BEG ersetzte damit das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm (EBS-Programme), das Marktanreizprogramm für erneuerbare Energien im Wärmemarkt (MAP), das Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE) und das Heizungsoptimierungsprogramm (HZO). Bewährte Elemente aus diesen Programmen wurden übernommen, weiterentwickelt und in den neuen Richtlinien der BEG gebündelt. Durch Integration der vier bisherigen Bundesförderprogramme wurde die Förderung von Effizienz und erneuerbaren Energien im Gebäudesektor erstmals zusammengeführt. Die BEG hat somit die inhaltliche Komplexität der bisherigen Förderprogramme reduziert und sie damit zugänglicher und verständlicher für die Bürger, Unternehmen und Kommunen gemacht. Die Anreizwirkung für Investitionen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien konnte spürbar verstärkt werden. Die BEG entwickelt bzw. ergänzt die Förderung um Nachhaltigkeitsaspekte und Digitalisierungsmaßnahmen weiter und berücksichtigt damit neben der Betriebsphase von Gebäuden auch die Treibhausgasemissionen aus der Herstellungsphase einschl. vorgelagerter Lieferketten noch stärker.

Nach Auslaufen der Förderung des Neubaustandards Effizienzhaus 55 im Januar 2022 liegt der Fokus der Förderung auf den Sanierungstatbeständen mit hohem CO<sub>2</sub>-Einsparpotenzial pro Fördereuro. Die BEG wird die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes flankieren und insbesondere bis zu deren Inkrafttreten den Markt durch effiziente Anreize an diese Schritte heranzuführen. Dies betrifft beispielsweise die Neubaustandards und die Anforderungen von 65 % erneuerbare Energien bei neuen Heizungen sowie bei Anschlüssen an Wärmenetze und deren Transformation. 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 wurden die Förderbedingungen für Wohn- und Nichtwohngebäude angeglichen, 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 vereinfacht die BEG das Antragsverfahren: Antragsteller erhalten für ein Sanierungsvorhaben auf der Grundlage eines einzigen Antrags eine Förderung für alle relevanten Teilaspekte – Energieeffizienz, erneuerbare Energien, Fachplanung und Baubegleitung – aus einem Förderprogramm. Die BEG verfolgt bewusst einen technologieoffenen Ansatz.

Für die BEG wird eine jährliche Programmevaluation durchgeführt, die die Effizienz des Mitteleinsatzes im Hinblick auf die erzielten CO<sub>2</sub>-Einsparungen und die Kohärenz zur CO<sub>2</sub>-Bepreisung untersucht und in deren Rahmen auch die Menge der energetischen Biomassenutzung durch die geförderten Maßnahmen, die Auswirkungen auf die Luftqualität sowie perspektivisch auch Angaben zum Energieverbrauch berücksichtigt werden. Parallel zur jährlichen Programmevaluation erfolgt im Hinblick auf die Einhaltung der EU-rechtlichen Vorgaben der National Emission Ceilings (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 Programmevaluationen erfolgt im Jahr 2023 eine Überprüfung der Wirkungen der BEG mit dem Ziel ihrer weiteren Optimierung; dabei werden auch die bestehenden Effizienzhaus-Stufen und -Klassen mit Blick auf ihren Beitrag zu den 2030- und den 2050-Zielen überprüft. Im Jahr 2023 wird auf der Grundlage der Evaluationen, sowie eines hierfür bis zum Jahr 2023 zu erstellenden wissenschaftlichen Gutachtens – bei dessen Erstellung die Ressorts Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz 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-Stufen im Neubau und in der Sanierung der Beitrag des Programms zu den 2030- und 2050-Zielen insgesamt erhöht werden kann.

Bei der 2023 anstehenden Reform des Gebäudeenergiegesetzes sollen insbesondere Vorgaben für die Transformation der Wärmeversorgung für Bestandsgebäude gemacht werden (65% EE-Anteil ab 2024). Gleichzeitig strebt die Bundesregierung an, die Rahmenbedingungen für eine flächendeckende kommunale Wärmeplanung zu beschließen. Parallel dazu wird die Förderung der BEG hierauf neu abgestimmt werden. Dabei müssen die begrenzt nachhaltig zur Verfügung stehenden Biomassepotenziale und die Verpflichtung zur Stärkung des land use, land-use change and forestry (LULUCF)-Sektors aus dem Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) berücksichtigt werden. In diesem Kontext ist u.a. dafür Sorge zu tragen, dass die Förderung die kommunalen Konzepte flankiert, die Förderung von Biomasse-Heizungen noch stärker auf spezifische Problemfälle wie Denkmäler und wirtschaftlich anders nicht sanierbare Gebäude ausgerichtet wird, die genutzte Biomasse nachhaltigen Ursprungs ist und ein attraktives Förderangebot bei Effizienzmaßnahmen gemacht wird.

Die BEG ist für eine leichtere Zugänglichkeit der einzelnen Zielgruppen in eine Grundstruktur mit vier Richtlinien aufgeteilt: In die „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude“ (BEG WG), die „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude“ (BEG NWG), die „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen“ (BEG EM) und die „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Klimafreundlicher Neubau“ (BEG Neubau).

Die BEG WG vereint sämtliche Förderangebote für Gesamtmaßnahmen bei Wohngebäuden. Als Gesamtmaßnahme sind alle Vorhaben zu verstehen, die im Ergebnis zu einem energetischen Zustand des Bestandsgebäudes auf einer Effizienzhaus-Stufe führen.

## 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 bis zu einer Wertgrenze (Zuwendungsbetrag) in Höhe von 5 Mio. Euro 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), das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist;
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist, 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. Juli 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 (DAkkS) gemäß der VO (EG) 765/2008 akkreditierten Konformitätsbewertungsstellen, die für die Gewährleistungsmarke „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) zugelassen sind (siehe [www.nachhaltigesbauen.de](http://www.nachhaltigesbauen.de));
- b) **„Bestandsgebäude“**: fertiggestellte Wohngebäude, deren Bauantrag bzw. Bauanzeige zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegt;
- c) **„Bewilligungszeitraum“**: beginnt mit der Zusage bzw. dem Zuwendungsbescheid und umfasst die nach BEG zur Umsetzung der Maßnahme verfügbare Zeit; der Verwendungsnachweis ist nach Abschluss des Bewilligungszeitraums einzureichen;
- d) **„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;
- e) **„Durchführer“**: die mit der Durchführung dieser Richtlinie jeweils beauftragten Förderinstitute BAFA und KfW;
- f) **„Effizienzhaus“**: Wohngebäude, das sich durch eine energetisch optimierte Bauweise und Anlagentechnik auszeichnet und die in den technischen Mindestanforderungen zu dieser Richtlinie definierten Vorgaben an die Gesamtenergieeffizienz (Bezugsgröße: Primärenergiebedarf QP) und an die Energieeffizienz der Gebäudehülle (Bezugsgröße: Transmissionswärmeverlust H'T) für eine Effizienzhaus-Stufe erreicht;
- g) **„Energieeffizienz-Experte/-Expertin“**: die in der Expertenliste unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://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) **„Fachunternehmen“**: Personen bzw. Unternehmen, die auf einen oder mehrere Leistungsbereiche (Gewerke) der Bauausführung spezialisiert und in diesem Bereich gewerblich tätig sind;
- j) **„Gebäudenetz“**: Netz zur ausschließlichen Versorgung mit Wärme von bis zu 16 Gebäuden (Wohngebäude oder Nichtwohngebäude) und bis zu 100 Wohneinheiten;
- k) **„Investor“**: der Auftraggeber der Maßnahme sowie der Ersterwerber von sanierten Gebäuden oder Wohnungen;

- l) **„Kommunale Antragsteller“**: kommunale Gebietskörperschaften, Gemeinde- und Zweckverbände und rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften;
- m) **„NT-ready“**: Gebäude sind Niedertemperatur-ready (NT-ready), wenn sie eine Heizkreis-Vorlauftemperatur von 55 °C im Auslegungsfall und Betrieb nicht überschreiten;
- n) **„Serielle Sanierung“**: Die energetische Sanierung von bestehenden Gebäuden unter Verwendung abseits der Baustelle vorgefertigter Fassaden- bzw. Dachelemente sowie deren Montage an bestehende Gebäude. Die abseits der Baustelle vorgefertigten Elemente weisen dabei einen so hohen Vorfertigungsgrad auf, dass sich im Vergleich zur herkömmlichen Sanierung der handwerkliche Aufwand vor Ort deutlich reduziert. Genauerer regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“;
- o) **„Technische Mindestanforderungen“**: die in der Anlage aufgeführten technischen Anforderungen zu den einzelnen Fördertatbeständen, beispielsweise zu den Anforderungen an eine Effizienzhaus-Stufe;
- p) **„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;
- q) **„Umfeldmaßnahmen“**: notwendige Nebenarbeiten, die unmittelbar zur Vorbereitung und Umsetzung sowie für die Ausführung und Funktionstüchtigkeit einer förderfähigen Maßnahme notwendig sind und/oder deren Energieeffizienz erhöhen bzw. absichern. Näheres regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“;
- r) **„Unvermeidbare Abwärme“**: ist Wärme, die als Nebenprodukt in einer Industrie- oder Gewerbeanlage oder im tertiären Sektor (etwa IT-Rechenzentren etc.) anfällt und die ungenutzt in Umgebungsluft oder Wasser abgeleitet werden würde. Sie gilt als unvermeidbar, wenn diese im Produktionsprozess nicht nutzbar ist. Die Wärme aus KWK-Anlagen sowie aus der thermischen Verwertung von Abfall sind keine unvermeidbare Abwärme im Sinne der BEG;
- s) **„Wärmenetz“**: dient der Versorgung von Gebäuden mit leitungsgebundener Wärme und ist kein Gebäudenetz;
- t) **„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);
- u) **„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.
- v) **„Worst Performing Building (WPB)“**: Ein Gebäude das auf Grund des energetischen Sanierungsstandes seiner Bauteilkomponenten zu den energetisch schlechtesten 25 % des deutschen Gebäudebestandes gehört. Genauerer regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“.

#### 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 CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudesektors in Deutschland gesenkt werden.

Gefördert wird die Sanierung von Wohngebäuden, die sich durch eine energetisch optimierte Gebäudehülle 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 CO<sub>2</sub>-Bepreisung und dem effizienten Mitteleinsatz im Hinblick auf die erzielten CO<sub>2</sub>-Einsparungen wird dabei Rechnung getragen.

Die BEG trägt dazu bei, die Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor bis 2030 auf 67 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente zu mindern und somit sowohl die nationalen als auch die europäischen Energie- und Klimaziele bis 2030 zu erreichen. Die jährlichen CO<sub>2</sub>-Äq.-Minderungsziele für die einzelnen Sektoren ergeben sich aus den zulässigen Jahresemissionsmengen des KSG. Um die bestehende Minderungslücke zwischen den im Projektionsbericht 2021 nach § 10 Abs.2 KSG bewerteten Maßnahmen und dem gesetzlich festgelegten Zielpfad des KSG zu schließen, müssen gemäß Sofortprogramm Gebäude vom 13. Juli 2022 nach § 8 Abs. 1 KSG durch die BEG bis 2030 kumuliert noch zusätzliche 50 Mt CO<sub>2</sub>-Äq. eingespart werden. Somit sollen gemäß Klimaschutzgesetz Einsparungen von insgesamt rund 2,3 Mt CO<sub>2</sub>-Äq (netto) jährlich durch die BEG bis 2030 erfolgen. Dabei werden nur Emissionen im Gebäudesektor berücksichtigt. Die Reduktion entspricht der Nettoeinsparwirkung, d. h. dass Überschneidungseffekte mit anderen Instrumenten berücksichtigt sind.

## **5 Gegenstand der Förderung**

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

Anlagen, die ausschließlich zur Stromversorgung dienen (zum Beispiel Photovoltaik, Windkraftanlagen, Stromspeicher) werden nicht mitgefördert.

### **5.1 Energetische Sanierung von Wohngebäuden**

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

- Denkmal oder Denkmal EE;
- 85 oder 85 EE oder 85 NH (ab Verfügbarkeit);
- 70 oder 70 EE oder 70 NH (ab Verfügbarkeit);
- 55 oder 55 EE oder 55 NH (ab Verfügbarkeit);
- 40 oder 40 EE oder 40 NH (ab Verfügbarkeit)

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

Eine „Effizienzhaus EE“-Klasse wird erreicht, wenn erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme einen Anteil von mindestens 65 % des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen. Falls schon ein Anschluss an ein Wärme- oder Gebäudenetz oder eine EE-Heizung nach den Anforderungen an die „Effizienzhaus EE“-Klasse gemäß Nummer 3 TMA zur Wärmeversorgung des Gebäudes beitragen, darf die EE-Klasse nicht beantragt werden. 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 Gas oder Heizöl betriebene Wärmeerzeuger gedeckt wird. Dabei sind die Kosten für den Ein- und Umbau und die Optimierung von mit Gas oder Heizöl betriebenen Wärmeerzeugern sowie der zugehörigen Umfeldmaßnahmen nicht förderfähig.

Eine „Effizienzhaus NH“-Klasse wird erreicht, wenn für ein Effizienzhaus ein Nachhaltigkeitszertifikat im Sinne von Nummer 5.2 dieser Richtlinie ausgestellt wird. Eine Kumulierung von EE-Klasse und Nachhaltigkeits-Klasse ist nicht möglich.

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, zum Beispiel durch einen Anbau, oder der Ausbau von vormals nicht beheizten Räumen, zum Beispiel Dachgeschossausbau, ist als Sanierung förderfähig. Ausnahme: Ausschließlich in der Erweiterung oder im Ausbau neu entstehende Wohneinheiten (ohne Einbeziehen von zuvor beheizter Fläche) werden als Neubau eingestuft. 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 Einstufung für diese Wohneinheit nur 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.

## **5.2 Energetische Fachplanung und Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung**

Gefördert werden

- a) energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen im Zusammenhang (direkter inhaltlicher Bezug zu der investiven Maßnahme) mit der Umsetzung einer gemäß den Nummern 5.1 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 (zum Beispiel Luftwärmepumpen, Klimageräte, Lüftungsanlagen, Klein-Windenergieanlagen sowie sonstige nicht genehmigungsbedürftige KWK-Anlagen) zur Einhaltung des Stands der Technik entsprechend § 22 BImSchG sowie
- b) Nachhaltigkeitszertifizierungen und die damit in Zusammenhang stehenden Beratungs- und Planungsleistungen einer gemäß 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 (QNG)“.

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 (QNG)“ 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 alle Investoren (z. B. Hauseigentümer, Contractoren, Unternehmen, gemeinnützige Organisationen, Kommunen) von förderfähigen Maßnahmen an Wohngebäuden.

Wenn der Antragsteller nicht der Eigentümer des Gebäudes ist, ist der Gebäudeeigentümer vor Antragsstellung über die Inanspruchnahme der Förderung sowie über die Höhe des maximalen Förderbetrags zu informieren. Der Gebäudeeigentümer muss die Einhaltung der ihn betreffenden Verpflichtungen gegenüber dem Antragsteller bestätigen, wie insbesondere:

- Nummer 7.1 geregelte Nutzungspflicht für das Gebäude,
- Nummer 7.1 geregelten Hinweis-, Übertragungs- und Anzeigepflichten bei einem Eigentümerwechsel und die nach
- Nummer 9.7 geregelten Auskunfts- und Prüfungsrechte.

Antragsberechtigt sind Stadtstaaten sowie deren Einrichtungen als Ausnahme zu Nummer 6.2, wenn sie mit der geförderten Maßnahme Aufgaben nachkommen, die in anderen Ländern auf kommunaler Ebene wahrgenommen werden.

### **6.2 Nicht antragsberechtigt**

Nicht antragsberechtigt sind:

- der Bund, die Bundesländer sowie deren Einrichtungen als
  - nicht rechtsfähige Bundesbehörden (d.h. ohne eigene Rechtsform)
  - in bundeseigener oder landeseigener Verwaltungdazu zählen
  - Oberste Bundesbehörden
  - Bundesoberbehörden (auch Obere Bundesbehörden genannt)
  - Bundesmittelbehörden
  - Bundesunterbehörden (auch Ortsbehörden genannt)
  - Landesbehörden
- 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 Insichgeschäfte in Form von entgeltlichen und sonstigen Vermögensübertragungen (zum Beispiel käuflicher Erwerb) die über den selbstnutzenden Erwerb einer Wohneinheit hinausgehen,

## Entwurf vom 9.12.22, geplante Gültigkeit ab 1.1.23, verbindlich sind im BAnz veröffentlichten Richtlinien

- zwischen verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 des Aktiengesetzes bzw. die Übernahme des geförderten Unternehmens in einem solchen Unternehmensverbund;
- zwischen Unternehmen und deren Gesellschaftern bzw. den Gesellschaftern nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Insolvenzordnung;
- im Rahmen bzw. 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 (zum Beispiel durch Treuhandgeschäfte).

## 7 Fördervoraussetzungen

### 7.1 Allgemeine Fördervoraussetzungen

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

Die geförderten 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 GEG 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.

### 7.2 Voraussetzungen für die Förderung des Ersterwerbs nach Sanierung

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

Beim Ersterwerb nach Sanierung 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 Kreditvertrages oder der Rücknahme der Zusage 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 Sanierung ist nicht förderfähig, wenn der Ersterwerb in einen Grundstückskaufvertrag und einen separaten Bau- und Werkvertrag für die 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 oder einer vorangegangenen Version dieser Richtlinie oder den von der KfW durchgeführten Programmen „Energieeffizient Sanieren“ (151/152, 430) 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.

### **7.3 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 als Projektförderung auf Ausgabenbasis in Form der Anteilfinanzierung in Form eines Kredits mit Zinsverbilligung aus Bundesmitteln sowie Teilschuldenerlass aus Bundesmitteln (Tilgungszuschuss). Kommunale Antragsteller haben zudem die Möglichkeit einen nicht rückzahlbaren Investitionszuschuss (Zuschuss) 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) Die Kosten der energetischen Sanierungsmaßnahmen sowie die Kosten der mitgeförderten Umfeldmaßnahmen. Energetische Sanierungsmaßnahmen sind alle Ein-, Umbau- und Optimierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle oder der Anlagentechnik des Gebäudes, die am Gebäude oder im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Gebäude vorgenommen werden, und auf die Verringerung des Primärenergiebedarfs oder Transmissionswärmeverlustes gerichtet sind, insbesondere
- die Wärmedämmung von Wänden, Geschossdecken und Dachflächen,
  - die Erneuerung, Ersatz oder erstmaliger Einbau von Fenstern und Außentüren,
  - die Erneuerung der Heizungsanlage im Gebäude,
  - der Einbau und die Erneuerung einer Lüftungsanlage,
  - der Einbau und die Installation von Geräten zur digitalen Energieverbrauchsoptimierung,
  - die Errichtung eines Wärmespeichers im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäude.

Die im Einzelnen förderfähigen Maßnahmen werden im "Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen" 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 Gas oder Heizöl betriebenen Wärmeerzeugern sowie der zugehörigen Umfeldmaßnahmen.

Wird die Maßnahme nicht durch ein Fachunternehmen durchgeführt (Eigenleistung), werden nur die direkt mit der energetischen Sanierungsmaßnahme verbundenen Materialkosten gefördert, wenn ein Energieeffizienz-Experte die fachgerechte Durchführung und die korrekte Angabe der Materialkosten mit dem Verwendungsnachweis bestätigt.

- b) Die Kosten der nach Nummer 5.2 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 Bruttokosten sind bis zur Höhe der nachfolgenden Höchstbeträge förderfähig (Höchstgrenze):

- Kosten nach Nummer 8.2 Buchstabe a auf bis zu 120 000 Euro pro Wohneinheit, im Fall des Erreichens einer „Effizienzhaus EE“-Klasse oder einer „Effizienzhaus NH“-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 b 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 5.2 Buchstabe a und für Nachhaltigkeitszertifizierung nach Nummer 5.2 Buchstabe b jeweils gesondert bis zu den genannten Höchstgrenzen angesetzt werden.

Bei mehreren Investoren für ein Vorhaben haben sich die Antragsteller vor Antragstellung über die Aufteilung der Förderhöchstbeträge zu verständigen und entsprechend die Förderung zu beantragen.

Fallen nach dem Erreichen einer Effizienzhaus-Stufe erneut Kosten nach Nummer 8.2 Buchstabe a und b 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 Fördersätze

#### 8.4.1 Sanierung und Ersterwerb nach Sanierung

Für das Erreichen der jeweiligen Effizienzhaus-Stufe wird der nachfolgend aufgeführte Prozentsatz auf den hierfür bewilligten Kreditbetrag als Tilgungszuschuss gewährt:

- Effizienzhaus Denkmal: 5 %
- Effizienzhaus 85: 5 %
- Effizienzhaus 70: 10 %
- Effizienzhaus 55: 15 %
- Effizienzhaus 40: 20 %

Für kommunale Antragsteller wird für das Erreichen der jeweiligen Effizienzhaus-Stufe der nachfolgend aufgeführte Prozentsatz auf die hierfür entstandenen förderfähigen Kosten als Zuschuss gewährt:

- Effizienzhaus Denkmal: 20 %
- Effizienzhaus 85: 20 %
- Effizienzhaus 70: 25 %
- Effizienzhaus 55: 30 %
- Effizienzhaus 40: 35 %

**Entwurf vom 9.12.22, geplante Gültigkeit ab 1.1.23, verbindlich sind im BAnz veröffentlichten Richtlinien**

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

Für ein Worst Performing Building erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentsatz um zusätzliche zehn Prozentpunkte, wenn dieses auf die Effizienzhaus 40, 55 oder 70 EE-Stufe saniert wird (WPB-Bonus). Der Bonus ist kumulierbar mit der EE- oder NH-Klasse.

Für die serielle Sanierung erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentsatz um zusätzliche 15 Prozentpunkte, wenn das Gebäude auf die Effizienzhaus 40 oder 55-Stufe saniert wird (SerSan-Bonus). Der Bonus ist kumulierbar mit der EE- oder NH-Klasse.

Bei gemeinsamer Beantragung von WPB- und SerSan-Bonus erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentsatz um zusätzliche 20 Prozentpunkte. Der Bonus ist kumulierbar mit der EE- oder NH-Klasse.

	Standard		Klassen (nicht untereinander kumulierbar)		Boni (zusammen Deckelung auf 20%, kumulierbar mit Klassen)	
	Tilgungszuschuss	Zuschuss (nur Kommunen)	EE	NH	WPB	SerSan
EH Denkmal	5%	20%	5%	5%	10% (nur EE- Klasse)	
EH 85	5%	20%	5%	5%		
EH 70	10%	25%	5%	5%		
EH 55	15%	30%	5%	5%	10%	15%
EH 40	20%	35%	5%	5%	10%	15%

#### 8.4.2 Sonderregelung für Gebäudenetze

Wird in einem Vorhaben nach der Nummer 5.1 ein Gebäudenetz errichtet, müssen mindestens 50 % der erzeugten Wärme genutzt werden, um mit dem Vorhaben erstmals zu einem förderfähigen Effizienzhaus-Niveau sanierte Gebäude (BEG WG bzw. NWG) zu versorgen. Der Fördersatz für das Gebäudenetz orientiert sich dabei an dem höchsten erreichten Fördersatz. Dabei können sowohl EE-Klassen als auch NH-Klassen berücksichtigt werden. Die Aufteilung der erzeugten Wärme zwischen den Gebäuden ist dabei nicht relevant. Die Kosten für das Gebäudenetz können in der höchsten Effizienzhaus-Stufe angesetzt werden.

#### 8.4.3 Fachplanung und Baubegleitung

Für förderfähige Kosten der energetischen Fachplanung und Baubegleitung sowie Dienstleistungen im Zuge einer Nachhaltigkeitszertifizierung nach Nummer 5.2 beträgt der Fördersatz 50 %.

### 8.5 Zuschuss (nur kommunale Antragsteller)

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

Die Höhe des Zuschusses bemisst sich nach einem Prozentsatz der für das Vorhaben insgesamt entstandenen förderfähigen Kosten; mit Ausnahme der nach Nummer 5.2 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**

Der Förderkredit wird gewährt als Kredit mit Zinsverbilligung aus Bundesmitteln sowie Teilschuldenerlass durch einen Tilgungszuschuss aus Bundesmitteln in Höhe des jeweiligen Fördersatzes unter Bezugnahme auf den für diesen Fördersatz gewährten Kreditbetrag maximal bis zur Höchstgrenze der förderfähigen Kosten nach Nummer 8.3 („Kreditförderung“).

### 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. Die Zinsverbilligung beträgt bis zu 4 % des Kreditbetrags bei einer Laufzeit von 30 Jahren und 10 Jahren Zinsverbilligung.

Bei Krediten, die eine über die Zinsbindungsfrist hinausgehende Laufzeit haben, unterbreitet der Durchführer im Fall von kommunalen Antragstellern 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 5.2 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 Umsetzung aller Maßnahmen 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 Kombination mit der BEG EM ist ausgeschlossen. Eine schrittweise Sanierung über Einzelmaßnahmen und Effizienzhaus-Stufen in baulich und zeitlich getrennten Vorhaben ist möglich.

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 der Kommunalrichtlinie sowie der Kälte-Klima-Richtlinie der Nationen Klimaschutzinitiative (NKI), dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG), dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), oder einer Bundesförderung für Wärmenetze (z. B. Erneuerbare Energien – Premium, Wärmenetzsysteme 4.0, Bundesförderung für effiziente Wärmenetze) oder den Vorgängerprogrammen (CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm/EBS-Programme, Marktanreizprogramm (MAP), Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE) oder Heizungsoptimierung (HZO)) oder dem Programm „Zuschuss Brennstoffzelle“ für dieselben förderfähigen Kosten ist nicht möglich.

Ergibt sich infolge der Kumulierung für die zu fördernde Maßnahme ein Fördersatz aus öffentlichen Mitteln von insgesamt mehr als 60 %, hat dies der Fördernehmer dem jeweiligen Durchführer anzuzeigen. Übersteigt die Förderung mit allen öffentlichen Mitteln die Grenze von 60 % der förderfähigen Investitionskosten, wird der Anteil der BEG-Förderung entsprechend reduziert, bis der Fördersatz insgesamt wieder auf 60 % sinkt. Der überschüssige Betrag ist durch den Fördernehmer zurückzuerstatten. Es müssen anteilig nur die sich bei der Kumulierung überschneidenden förderfähigen Kosten der jeweiligen Programme angesetzt werden. Bei einer Förderung in der Kreditvariante bezieht sich die Reduzierung auf die Tilgungszuschüsse, nicht auf die Höhe des Darlehens. Ob eine weitere Förderung für eine durch die BEG geförderte Maßnahme in Anspruch genommen wurde, ist im Zuge des Einreichens des Verwendungsnachweises anzugeben. Für Maßnahmen von kommunalen Antragstellern ist abweichend davon eine Förderquote von insgesamt bis zu 90 % zulässig.

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 nach § 35a und § 35c Einkommensteuergesetz (EStG) 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 der BEG hat das BMWK beauftragt:

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)

Frankfurter Straße 29 – 35

65760 Eschborn

KfW

Palmengartenstraße 5 – 9

60325 Frankfurt am Main.

Für die BEG WG liegt die Zuständigkeit bei der KfW.

Das BAFA und die KfW stellen auf ihren Webseiten unter [www.bafa.de](http://www.bafa.de) und [www.kfw.de](http://www.kfw.de) sowie in geeigneten weiteren Formaten detaillierte Informationen zum Förderprogramm sowie zu ihrer Förderpraxis bereit, regelmäßig unter Verwendung des Namens „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ oder der Kurzbezeichnung BEG des Förderprogramms sowie unter Bezugnahme auf diese Förderrichtlinie.

Das BAFA und die KfW erstellen in enger Abstimmung mit dem BMWK die Antragsverfahren nebst etwaig erforderlichen Bestätigungen bzw. Nachweisen und informieren darüber auf ihren Webseiten.

Von der KfW und vom BAFA erstellte Programminformationen, die Gegenstand, Förderkonditionen und Verfahren zur BEG 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 BMWK ab. Sie arbeiten in Abstimmung mit dem BMWK eng mit Evaluatoren, dem Bundesrechnungshof sowie den Prüforganen der Europäischen Union zusammen.

## **9.2 Antragstellung**

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

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

Ein Verzicht auf die Zusage nach der BEG WG ist über das kreditdurchleitende Finanzierungsinstitut (Kredit) oder direkt bei der KfW (kommunale Antragsteller) möglich. Frühestens sechs Monate nach Eingang der



Verzichtserklärung kann in der BEG WG ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (identisches Gebäude 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 sofort erneut gestellt werden. Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Förderbedingungen einschließlich der Regelungen zum Vorhabenbeginn.

#### 9.2.1 Zuschussförderung (nur kommunale Antragsteller)

Die Antragstellung erfolgt durch den kommunalen Antragsteller gemäß dem Antragsverfahren des Durchführers. Der 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.

Kommunale Antragsteller 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 CO<sub>2</sub>. Er bestätigt auch die für die Maßnahmen angefallenen, förderfähigen Kosten. Der Energieeffizienz-Experte ist für das Bauvorhaben vorhabenbezogen unabhängig zu beauftragen. Der Energieeffizienz-Experte, bzw. das Unternehmen, bei dem der Energieeffizienz-Experte angestellt ist, darf also 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

## Entwurf vom 9.12.22, geplante Gültigkeit ab 1.1.23, verbindlich sind im BAnz veröffentlichten Richtlinien

- beim Antragsteller (auch Contractoren) oder Verkäufer (zum Beispiel Bauträger) angestellte Energieeffizienz-Experten,
- angestellte Energieeffizienz-Experten von ausführenden Bau- oder Handwerksunternehmen (zum Beispiel Fertighausbauer), deren Produkte und Leistungen nach einer von den Durchführern anerkannten Gütesicherung definiert und überwacht werden. Die Durchführer veröffentlichen auf ihren Webseiten eine Liste der anerkannten Gütegemeinschaften.

In diesen Fällen wird jedoch nicht der Fördersatz nach Nummer 8.4.3 sondern der nach Nummer 8.4.1 gewährt. Es können keine zusätzlichen Kosten für Fachplanung und Baubegleitung nach Nummer 8.2 Buchstabe b angesetzt werden, sondern die Kosten müssen in Nummer 8.2 Buchstabe a enthalten sein.

Bei der Sanierung zum Effizienzhaus Denkmal sowie bei der Sanierung von Baudenkmalen und sonstiger besonders erhaltenswerten Bausubstanz zu sonstigen Effizienzhäusern sind ausschließlich die in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) geführten Sachverständigen der Kategorie „Effizienzhaus Denkmal - Wohngebäude“ 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 der Zusage 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 in der Zusage bewilligten Maßnahme sind dem Durchführer unverzüglich anzuzeigen.

Für Anträge, die zwischen dem 1. Januar 2022 und 31. Dezember 2024 gestellt wurden oder werden, kann der Bewilligungszeitraum der Zuschussförderung aufgrund der schwierigen Marktsituation auf begründeten Antrag statt um 24 Monate um 36 Monate verlängert werden. Der maximale Bewilligungszeitraum beträgt damit für Anträge aus dem genannten Zeitraum 60 Monate.

#### 9.4.1 Zuschussförderung (nur kommunale Antragsteller)

Eine Zuschussförderung wird nur befristet zugesagt. Ab 1. Januar 2025 beträgt die Dauer der Befristung 24 Monate ab Zugang der Zusage (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). Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird ab dem 13. Monat nach Zusagedatum eine Bereitstellungsprovision berechnet. Dies gilt nicht für kommunale Antragsteller. Die Abruffrist 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 der Bewilligungszeitraum beträgt damit 48 Monate.

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

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

Für die Auszahlung des Zuschusses bzw. die Verrechnung 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 erforderlich. Rechnungen sind unbar zu begleichen und die entsprechenden Belege (zum Beispiel Kontoauszüge) als Zahlungsnachweise vom Antragsteller aufzubewahren. Rechnungen müssen den Namen des Antragstellers, die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung, den Durchführungszeitraum sowie die Adresse des Gebäudes ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein. Rechnungen nur über Materialkosten, beispielsweise bei Eigenleistungen, müssen den Namen des Antragstellers ausweisen, in deutscher Sprache ausgefertigt sein und sind nur förderfähig, wenn auf der entsprechenden Rechnung ausschließlich förderfähige Posten enthalten sind.

Kommunale Antragsteller 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 (nur kommunale Antragsteller)**

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 des Bewilligungszeitraums eingereicht, führt dies grundsätzlich zur Rücknahme der Zusage.

### **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 sechs Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraums, spätestens aber innerhalb von 54 Monaten nach Zusage, beim Kreditinstitut (Hausbank) einzureichen. Für Anträge, die zwischen dem 1. Januar 2022 und 31. Dezember 2024 gestellt wurden oder werden, kann diese Frist zur Vorlage des Verwendungsnachweises aufgrund der schwierigen Marktsituation auf 66 Monate nach Zusage verlängert werden. Kommunale Antragsteller 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 BMWK, 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 BMWK 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 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;

## Entwurf vom 9.12.22, geplante Gültigkeit ab 1.1.23, verbindlich sind im BAnz veröffentlichten Richtlinien

- die vollständigen Berechnungsunterlagen sowie alle vorhabenbezogenen Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen, Aufstellung der förderfähigen Investitionsmaßnahmen und Investitionskosten;
- beim Ersterwerb nach Sanierung: 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 Evaluation 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 Evaluation, 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 BMWK oder einer von diesen beauftragten Stelle auf Datenträger gespeichert werden können. Darüber hinaus dürfen Daten und Nachweise von ihnen, in deren Auftrag oder nach deren Zustimmung für Zwecke der Statistik, der Evaluation und der Erfolgskontrolle für die Wirksamkeit des Förderprogramms sowie in anonymisierter Form für Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit und des wissenschaftlichen Erkenntnisgewinns 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 BMWK den Mitgliedern des Deutschen Bundestages im Einzelfall auch personenbezogene Informationen zur Förderung bekannt gibt.

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

### **10 Geltungsdauer**

Diese Richtlinie tritt am 1. Januar 2023 in Kraft und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2030. Sie ersetzt die Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) vom 7. Dezember 2021 (BAnz AT 25.01.2022 B1) zuletzt geändert durch die Änderungsbekanntmachungen zu den Richtlinien zur Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) vom 21. Juli 2022 (BAnz AT 27.07.2022 B1) und 15. September 2022 (BAnz AT 21.09.2022 B2). Abweichend davon bleibt die Neubauförderung entsprechend

Entwurf vom 9.12.22, geplante Gültigkeit ab 1.1.23, verbindlich sind im BAnz veröffentlichten Richtlinien

der Fassung der Richtlinie der Bundesförderung für effiziente Gebäude für Nichtwohngebäude (BEG WG) vom 7. Dezember 2021 (BAnz AT 25.01.2022 B1), zuletzt geändert durch die Änderungsbekanntmachungen zu den Richtlinien zur Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) vom 21. Juli 2022 (BAnz AT 27.07.2022 B1) und 15. September 2022 (BAnz AT 21.09.2022 B2) bestehen, bis diese in einer vom BMWSB erstellten neuen Förderrichtlinie geregelt wird. Somit wird, um Förderlücken zu vermeiden, die bestehende EH 40 NH Förderung bis zum Start der neuen Förderrichtlinie für BEG Neubau fortgeführt.

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 x. Dezember 2022

Bundesministerium  
für Wirtschaft und Klimaschutz  
Im Auftrag  
Christian Maaß

## Anlage

### Technische Mindestanforderungen (TMA) zum Programm Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude

#### 1 Anforderungen an ein Effizienzhaus

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

Effizienzhaus	EH 40	EH 55	EH 70	EH 85	EH Denkmal
$Q_P$ in % von $Q_{P,REF}$	40	55	70	85	160
$H'_T$ in % von $H'_{T,REF}$	55	70	85	100	–
EE-Klasse	Ja				
NH-Klasse	Nach Verfügbarkeit von registrierten Bewertungssystemen für das QNG				
WPB-Bonus	Ja		Nur mit EE-Klasse	Nein	
SerSan-Bonus	Ja		Nein		

#### Effizienzhausnachweis

Der Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q_P$ ) sowie der Transmissionswärmeverlust ( $H'_T$ ) für das Effizienzhaus und das entsprechende Referenzgebäude sind zu berechnen. Die in der obenstehenden Tabelle angegebenen prozentualen Maximalwerte im Verhältnis zum entsprechenden Wert des Referenzgebäudes ( $Q_{P,REF}$ ;  $H'_{T,REF}$ ) sind einzuhalten:

- Der Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q_P$ ) und der auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche des Gebäudes bezogene Transmissionswärmeverlust ( $H'_T$ ) sind nach GEG in Verbindung mit DIN V 18599 zu berechnen.
- Die energetischen Kennwerte des Referenzgebäudes ( $Q_{P,REF}$ ;  $H'_{T,REF}$ ) sind nach Anlage 1 GEG in Verbindung mit DIN V 18599 zu berechnen.
- 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, zum Beispiel 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.

- Eine Anforderung an den Transmissionswärmeverlust ( $H'_{\tau}$ ) 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 Anforderungen an die Anlagentechnik eines Effizienzhauses

- Für ein Effizienzhaus mit wassergeführten Wärmeversorgungsanlage ist der hydraulische Abgleich gemäß dem aktuellen Bestätigungsformular für Effizienzhäuser (Verfahren B) der „VdZ – Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e.V.“ ([www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich](http://www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich)) durchzuführen und zu dokumentieren.
- Mit Ausnahme des Effizienzhaus Denkmal müssen alle Effizienzhäuser Niedertemperatur-Ready (NT-ready) sein d. h. eine Heizkreis-Vorlauftemperatur von 55 °C im Auslegungsfall und Betrieb nicht überschreiten.
- Neu installierte Feuerungsanlagen für feste Biomasse dürfen einen Feinstaubausstoß von 2,5 mg/m<sup>3</sup> (Staub bei Nennlast) nicht überschreiten.
- Ab 1. Januar 2024 dürfen Luft-Wasser-WP nur dann in Effizienzhäuser eingesetzt werden, wenn die Geräuschemissionen des Außengeräts zumindest 5 dB niedriger liegen als die Geräuschemissionsgrenzwerte für Wärmepumpen in der Europäischen Durchführungsverordnung Nr. 813/2013 (Ökodesign-Verordnung) in der Fassung vom 2. August 2013.
- Ab 1. Januar 2026 dürfen Luft-Wasser-WP nur dann in Effizienzhäuser eingesetzt werden, wenn die Geräuschemissionen des Außengeräts zumindest 10 dB niedriger liegen als die Geräuschemissionsgrenzwerte für Wärmepumpen in der Europäischen Durchführungsverordnung Nr. 813/2013 (Ökodesign-Verordnung) in der Fassung vom 2. August 2013.
- Ab 1. Januar 2028 dürfen in neu installierten Wärmepumpen ausschließlich natürliche Kältemittel eingesetzt werden.
- Neu installierte Wärmepumpen müssen über Schnittstellen verfügen, über die sie automatisiert netzdienlich aktiviert und betrieben werden können (z. B. anhand der Standards „SG Ready“ oder „VHP Ready“). Es wird empfohlen, dass Wärmepumpen an ein zertifiziertes Smart-Meter-Gateway angeschlossen werden können, damit energiewirtschaftlich relevante Mess- und Steuerungsvorgänge über ein Smart-Meter-Gateway entsprechend den Anforderungen des Energiewirtschaftsgesetzes und des Messstellenbetriebsgesetzes abgewickelt werden können. Ab dem 1. Januar 2025 werden nur noch Wärmepumpen gefördert, die diese Anforderung erfüllen.

## 3 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 65 % durch die Nutzung von Wärme aus erneuerbaren Energien, unvermeidbarer Abwärme und/oder aus Wärmerückgewinnung von Lüftungsanlagen gedeckt werden. Alternativ kann das geförderte Gebäude an ein Wärmenetz angeschlossen werden.

Für die EE-Klasse können folgende Arten der Wärmeerzeugung und -rückgewinnung verwendet werden:

- a) Nutzung von Solarthermie
- b) Eigene Erzeugung und Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien zur Wärmeerzeugung, ausgenommen Stromdirektheizungen auf der Basis von Festkörperwärmespeichern



- c) Über ein technisches System nutzbar gemachte Geothermie/Umweltwärme/unvermeidbare Abwärme
- d) Verfeuerung fester Biomasse
- e) Wärmerückgewinnung aus Lüftungsanlagen
- f) Grüner Wasserstoff oder Biomethan in Brennstoffzellen-Heizsystemen
- g) Anschluss an Wärme- oder Gebäudenetze; für die Deckung des Anteils erneuerbarer Energien im Gebäudenetz darf nur Wärmeerzeugung nach den Buchstaben a bis f verwendet werden; für die Deckung des Anteils erneuerbarer Energien im Wärmenetz, darf für das Wärmenetz ein Anteil von 65 % erneuerbarer Energien zur Erfüllung der EE-Klasse pauschal angesetzt werden.

Die Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien können kombiniert werden. Weitere Arten der Wärmeerzeugung und -rückgewinnung sowie Ersatzmaßnahmen aus Abschnitt 4 GEG können nicht angerechnet werden.

Bei der Nutzung erneuerbarer Energien dürfen die vereinfachten Flächenformeln zur Nutzung von Solarthermie (§ 35 GEG) und Strom aus erneuerbaren Energien (§ 36 GEG) nicht angewendet werden.

Der Einsatz einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist in der EE-Klasse verpflichtend. Dabei können zentrale, dezentrale und Mischformen aus zentralen und dezentralen Lüftungsanlagen zur Anwendung kommen. Die Lüftungsanlage muss in der Lage sein, die in DIN 1946-6 genannten planmäßigen Außenluftvolumenströme (Nennlüftung) für sämtliche Nutzungseinheiten beziehungsweise für das Gebäude sicher zu stellen. Die Lüftungsanlage muss einreguliert werden.

Beim EH-Denkmal ist der Einsatz einer Lüftungsanlage für das Erreichen der EE-Klasse dann nicht erforderlich, wenn der Einbau einer Lüftungsanlage aus technischen Gründen oder durch Auflagen des Denkmalschutzes nicht möglich ist.

Anforderungen an die Luftdichtheit der Gebäudehülle nach GEG bestehen nicht, sofern in der Berechnung die Luftdichtheitskategorie I nach DIN V 18599-2 nicht angesetzt wird. Die Luftdichtheit der Gebäudehülle muss jedoch messtechnisch bestimmt werden. Die messtechnische Bestimmung der Luftdichtheit der Gebäudehülle kann dabei entweder nach GEG für das fertig gestellte Gebäude oder während der Bauphase als Bestandteil der Qualitätssicherung erfolgen.

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

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

#### **5 Regelungen und Hinweise zur Effizienzhaus-Berechnung**

- Für ein Effizienzhaus ist eine Energiebedarfsberechnung nach § 20 GEG ohne Anwendung von § 31 und Anlage 5 GEG (vereinfachtes Nachweisverfahren für Wohngebäude) durchzuführen.
- Für das zu sanierende Effizienzhaus und das Referenzgebäude ist der Jahres-Primärenergiebedarf nach DIN V 18599 zu ermitteln. § 20 Absatz 2 GEG ist nicht anzuwenden.
- Wird ein Wärmebrückenzuschlag  $\Delta U_{WB} < 0,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  angesetzt, ist dieser gesondert nach den Regeln der Technik zu berechnen beziehungsweise nachzuweisen. Die Erstellung eines

Gleichwertigkeitsnachweises ist bei der Verwendung des pauschalen Wärmebrückenzuschlags von  $\Delta U_{WB} = 0,05 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  (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.

- Für eine Effizienzhaus-Berechnung können die Werte für die Bauteile der Gebäudehülle aus den veröffentlichten „Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Wohngebäudebestand“ angewendet werden (<http://www.bbsr-energieeinsparung.de>, „Gebäudeenergiegesetz, 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.
- Berechnung der Energieeinsparung und der CO<sub>2</sub>-Einsparung (Treibhausgas-Reduktion): Es sind die Einsparung des Jahres-Primärenergiebedarfs und Endenergiebedarfs sowie die jährliche Treibhausgas-Reduktion im Vergleich zum Ausgangszustand (vor Sanierung) auszuweisen. Die Einsparung ergibt sich aus der Differenz der Energiebedarfsberechnung nach GEG für den Zustand vor Sanierung und dem berechneten Jahres-Primärenergiebedarf bzw. Endenergiebedarf des Effizienzhauses. Die resultierende Treibhausgas-Reduktion ist nach den Vorgaben der Anlage 9 „Umrechnung in Treibhausgasemission“ GEG auf der Grundlage der Endenergieeinsparungen zu berechnen.
- Erfolgt die Wärmeversorgung über einen nicht förderfähigen Wärmeerzeuger, ist dieser bei der energetischen Berechnung eines Effizienzhauses zu berücksichtigen.
- Die Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien erfolgt gemäß § 23 GEG.
- Die Einhaltung der Mindestanforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz ist bei Effizienzhäusern nach DIN 4108-2:2013-02, Abschnitt 8 unabhängig vom Anwendungsbereich der Norm nachzuweisen. Bei Sanierung von Baudenkmalen kann von der Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes abgewichen werden, soweit Auflagen des Denkmalschutzes der Einhaltung der Anforderungen entgegenstehen.
- Bei gemischt genutzten Nichtwohngebäuden (überwiegende Nichtwohnnutzung) können vollständige Wohneinheiten unabhängig von den Flächenanteilen getrennt als Wohngebäude bilanziert und gefördert werden.

## 6 Leistungen des Energieeffizienz-Experten

Die Energieeffizienz-Expertin oder der Energieeffizienz-Experte muss mindestens folgende Leistungen im Rahmen einer energetischen Fachplanung und Begleitung der Baumaßnahme erbringen und deren programmgemäße Umsetzung bestätigen. Werden Teilleistungen durch Dritte (zum Beispiel Fachplaner oder bauüberwachender Architekt) erbracht, sind diese von der Energieeffizienz-Expertin bzw. vom Energieeffizienz-Experten im Rahmen seiner Gesamtverantwortung zu überprüfen.

### Generelle Leistungen

- Die „Bestätigung zum Antrag“ für die geplante Förderstufe erstellen.
- Die für den Effizienzhaus-Nachweis relevanten Gebäudeparameter hinsichtlich des baulichen Wärmeschutzes und der Anlagentechnik den Fachplanern beziehungsweise den ausführenden Unternehmen übergeben.
- Bei der Ausschreibung beziehungsweise Auftragsvergabe mit Blick auf die förderfähigen Maßnahmen mitwirken sowie die Auftragserteilung auf Übereinstimmung mit Umfang und Qualität entsprechend der im Effizienzhaus-Nachweis geplanten Maßnahmen prüfen.

- Bei der Aufstellung der förderfähigen Kosten zur Antragstellung mitwirken (anhand von Angeboten oder Kostenschätzung).
- Eine für das Vorhaben angemessene Anzahl von Baustellenbegehungen (mindestens eine) zur Sichtprüfung der in der Effizienzhaus-Berechnung berücksichtigten Maßnahmen durchführen.
- Die eingebauten Materialien, Produkte und Komponenten auf Übereinstimmung mit den in der Effizienzhaus-Berechnung berücksichtigten Ansätzen prüfen.
- Die energetische Fachplanung und Begleitung der Baumaßnahme dokumentieren sowie die Dokumentation an den Bauherrn übergeben (siehe Abschnitt „Notwendige Nachweise und Dokumente“).
- Die förderfähigen Maßnahmen nach Vorhabendurchführung gemäß „BEG-Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ prüfen sowie die Feststellungen dokumentieren.
- Prüfen und bestätigen, dass Eigenleistungen fachgerecht durchgeführt und Materialkosten korrekt aufgeführt wurden.
- Beim Einsatz von Wärmepumpen und Kältemaschinen den Bauherrn hinsichtlich des Einsatzes zukunftssicherer natürlicher Kältemittel gemäß AMEV Kälte 2017 beraten.
- Effizienzhaus-Sanierung eines Worst Performing Building (WPB): Prüfen und bestätigen, dass das Gebäude vor der Sanierung einem WPB entspricht.
- Effizienzhaus-Sanierung im Rahmen einer seriellen Sanierung: Prüfen und bestätigen, dass es sich bei der Maßnahme um eine serielle Sanierung handelt.
- Die „Bestätigung nach Durchführung“ für die umgesetzte Effizienzhaus-Stufe erstellen.

### **Effizienzhausnachweis**

- Energetisches Gesamtkonzept für den baulichen Wärmeschutz und die energetische Anlagentechnik erstellen.
- Effizienzhaus-Berechnung erstellen; bestehend aus der Berechnung für das Effizienzhaus und der Berechnung für das Referenzgebäude.
- Einsparungen des Jahres-Primärenergiebedarfs, des Endenergiebedarfs und der CO<sub>2</sub>- und Treibhausgas-Reduktion berechnen.
- Wärmebrückenkonzept erstellen.
- Luftdichtheitskonzept erstellen.
- Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz benennen und den Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes erstellen.
- Lüftungskonzept erstellen und den Bauherrn über das Ergebnis informieren.
- Die Durchführung und das Ergebnis 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 Einhaltung der NT-ready Anforderung prüfen (Ausnahme für Denkmäler).
- 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).
- 
- EE-Klasse: Einhaltung der Anforderungen nachweisen.

### **Nachhaltigkeitszertifizierung**

Die QNG-Zertifizierung des Gebäudes und die erreichte QNG-Stufe formal prüfen auf:

- Übereinstimmung mit dem beantragten Standard,
- Übereinstimmung mit dem beantragten Gebäude (Adresse) und Akkreditierung der Zertifizierungsstelle.

## 7 Notwendige Nachweise und Dokumente für ein Effizienzhaus

### Effizienzhausnachweis

- Vollständige Dokumentation der Berechnung gemäß § 20 GEG inklusive der detaillierten U-Wert-Berechnungen für die einzelnen Bauteile und einer Beschreibung des anlagentechnischen Systems (Dokumentation für das Effizienzhaus und für das Referenzgebäude).
- Sämtliche Pläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan), auf deren Grundlage die Effizienzhaus-Berechnung erstellt wurde.
- Die Systemgrenze für die Effizienzhaus-Berechnung ist die wärmeübertragende Umfassungsfläche. Diese ist in den Plänen zu markieren.
- 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.
- Dokumentation der Maßnahmen und der Nachweise zur Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes.
- Nachweise der Übereinstimmung der eingebauten Materialien, Produkte und Komponenten mit der Effizienzhaus-Berechnung (zum Beispiel Unternehmererklärungen, Herstellernachweise, Lieferscheine, Rechnungen, Fotos).
- Bestätigung eines Fachunternehmens über die Durchführung des hydraulischen Abgleichs unter Verwendung des Bestätigungsformulars für ein Effizienzhaus (Wohngebäude) des „VdZ – Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e.V.“ ([www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich](http://www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich)).
- Alle vorhabenbezogenen Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen, beim Ersterwerb nach Sanierung 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, zum Beispiel
  - Wärmebrücken-Nachweis, sofern ein Wärmebrückenzuschlag  $\Delta U_{WB} < 0,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  angesetzt wurde (Gleichwertigkeitsnachweis bzw. detaillierte Wärmebrückenberechnung)
  - Nachweise produktspezifischer anlagentechnischer Kennwerte
  - Prüfbericht über die Durchführung einer Luftdichtheitsmessung, soweit in der Berechnung die Luftdichtheitskategorie I nach DIN V 18599-2 angesetzt wurde.
  - 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 NT-ready Anforderung (nicht für Denkmäler)
  - Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen an ein „Worst Performing Building“ (z. B. Energieausweis, Dokumentation zum Zustand des Gebäudes vor der Sanierung zum Effizienzhaus).
  - Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen für den Bonus „Seriell Sanieren“

## **Nachhaltigkeitszertifizierung**

- BEG-NH-Formular „Dokumentation zur geplanten Zertifizierung mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ einschließlich der im Formular benannten Anlagen oder ein gleichwertiger Nachweis muss zur Antragstellung vorliegen.
- Gebäudezertifikat einer akkreditierten Zertifizierungsstelle über die Einhaltung des jeweiligen Anforderungsniveaus des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG).
- Vollständige Dokumentation der Nachhaltigkeitszertifizierung nach den jeweiligen Vorgaben des angewendeten Bewertungssystems und der Anforderungen nach „Anlage 3 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude“.