

»»» Merkblatt

BEG Kommunen - Kredit

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) für Kommunen

264
Kredit

Im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) übernimmt die KfW die Finanzierung und Förderung der energetischen Sanierung von effizienten Wohn- und Nichtwohngebäuden in Deutschland zur Verbesserung der Energieeffizienz inklusive einer energetischen Fachplanung und Baubegleitung.

Förderziel

Das Förderprodukt 264 setzt einen Teil der "Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)" des BMWK 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 BMWK.

Vorhaben, die die Förderbedingungen dieses Produkts erfüllen, können alternativ auch über einen reinen Investitionszuschuss gefördert werden. Die Antragstellung für die Sanierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden erfolgt im Produkt BEG Kommunen – Zuschuss (464).

Grundlage für die Förderung ist die am 1. Januar 2023 in Kraft getretene Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG) vom 9. Dezember 2022 beziehungsweise die am 1. Januar 2023 in Kraft getretene Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) vom 9. Dezember 2022 einschließlich der in der Anlage Technische Mindestanforderungen (TMA) zu diesen Richtlinien enthaltenen Vorgaben.

Dieses Merkblatt umfasst die kreditspezifischen Inhalte und Prozesse sowie die oben genannten Richtlinien inklusive der TMA. Die aktuelle Fassung der oben genannten Richtlinien kann auch jeweils auf der Webseite der KfW aufgerufen werden.

Dieses Förderprodukt erfüllt die Paris-kompatiblen [Sektorleitlinien der KfW Bankengruppe](#), die konkrete Anforderungen an die Klimaverträglichkeit der jeweiligen Investitionen definieren.

Auftraggeber

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude wird im Auftrag des BMWK durchgeführt.



»»» Merkblatt

BEG Kommunen - Kredit

Antragsteller

(Vergleiche Ziffer 6 „Förderempfänger“ in der Richtlinie BEG NWG sowie der Richtlinie BEG WG)

Antragsberechtigt sind alle Investoren von förderfähigen Maßnahmen an Gebäuden:

- Kommunale Gebietskörperschaften
- Rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften
- Gemeindeverbände
- Zweckverbände, die wie kommunale Gebietskörperschaften behandelt werden können und die gemäß Artikel 115 (2) in Verbindung mit Artikel 114 (2) der Verordnung der (EU) Nummer 575/2013 vom 26. Juni 2013 (EU-Amtsblatt L 176 vom 27. Juni 2013) über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Regulation) nach dem Standardansatz ein Risikogewicht von Null haben und deren Tätigkeitsfelder keine wirtschaftliche Tätigkeit im Sinne des EU-Beihilferechts darstellen oder im Fall einer solchen der Beihilfentatbestand aus anderen Gründen nicht erfüllt wird. Die Einhaltung dieser Voraussetzungen wird im Einzelfall geprüft.

Stadtstaaten sowie deren Einrichtungen sind ebenfalls antragsberechtigt, wenn sie mit der geförderten Maßnahme Aufgaben nachkommen, die in anderen Ländern auf kommunaler Ebene wahrgenommen werden.

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.

Rechtsform und Risikogewicht des Antragstellers sind wesentlich für die Antragsberechtigung. Änderungen der Rechtsform oder bei Zweckverbänden, zum Beispiel die Aufnahme oder das Ausscheiden von Mitgliedern, die eine Erhöhung des Risikogewichts des Kreditnehmers nach bankaufsichtsrechtlichen Vorschriften zur Folge haben, berechtigen die KfW zur Kündigung des Kredites. Für diesen Fall behält sich die KfW vor, den ihr aus dieser Kündigung entstehenden Schaden vom Antragsteller beziehungsweise dessen Rechtsnachfolger ersetzt zu verlangen.

Für kommunale Unternehmen, Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, gemeinnützige Organisationen und für Investitionen durch einen Contracting-Geber steht das KfW-Produkt "BEG Nichtwohngebäude – Kredit (263)" zur Verfügung.

Förderfähige Maßnahmen

(Vergleiche Ziffer 5 „Gegenstand der Förderung“ in der Richtlinie BEG NWG sowie der Richtlinie BEG WG)

Förderfähig ist ausschließlich die Sanierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden, die nach Umsetzung aller Maßnahmen unter den Anwendungsbereich des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) fallen.

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

Merkmale

BEG Kommunen - Kredit

Für die Förderung sind die Anforderungen des geltenden GEG einzuhalten, solange in den Richtlinien und deren TMA nichts anderes geregelt ist.

Es werden nur Wärmeerzeuger auf Basis Erneuerbarer Energien gefördert. Mit Gas betriebene Wärmeerzeuger (z. B. Gas-Brennwertkessel, gasbetriebene Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen, Gasstrahler, Gas-Warmlufterzeuger) sowie die zugehörigen Umfeldmaßnahmen (z. B. deren Einbau und Anschluss sowie Abgassysteme und Schornsteine) sind nicht förderfähig.

Die Förderung erfolgt gemäß den Richtlinien und deren TMA.

Die im Einzelnen förderfähigen Kosten finden Sie im „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ unter www.kfw.de/264.

1. Sanierung zum Effizienzgebäude (Nichtwohngebäude (NWG))

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

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

Folgende Effizienzgebäude-Stufen werden gefördert:

- Effizienzgebäude Denkmal, Denkmal Erneuerbare Energien (EE) oder Denkmal . Nachhaltigkeit (NH)
- Effizienzgebäude 70, 70 EE oder 70 NH
- Effizienzgebäude 55, 55 EE oder 55 NH
- Effizienzgebäude 40, 40 EE oder 40 NH

Für „Worst Performing Building“ (WPB) wird für folgende Effizienzgebäude-Stufen ein zusätzlicher Bonus gewährt:

- Effizienzgebäude 70 EE WPB
- Effizienzgebäude 55 WPB, 55 EE WPB oder 55 NH WPB
- Effizienzgebäude 40 WPB, 40 EE WPB oder 40 NH WPB

2. Sanierung zum Effizienzhaus (Wohngebäude (WG))

Als investive Maßnahmen werden die energetische Sanierung und der Ersterwerb von fertiggestellten Bestandsgebäuden sowie Wohneinheiten gefördert, die nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme den energetischen Standard eines Effizienzhauses erreichen.

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

Folgende Effizienzhaus-Stufen werden gefördert:

- Effizienzhaus Denkmal, Denkmal EE oder Denkmal NH
- Effizienzhaus 85, 85 EE oder 85 NH

»»» Merkblatt

BEG Kommunen - Kredit

- Effizienzhaus 70, 70 EE **oder 70 NH**
- Effizienzhaus 55, 55 EE **oder 55 NH**
- Effizienzhaus 40, 40 EE **oder 40 NH**

Für „Worst Performing Building“ (WPB) wird für folgende Effizienzhaus-Stufen ein zusätzlicher Bonus gewährt:

- Effizienzhaus 70 EE WPB
- Effizienzhaus 55 WPB, 55 EE WPB **oder 55 NH WPB**
- Effizienzhaus 40 WPB, 40 EE WPB **oder 40 NH WPB**

Für die „Serielle Sanierung“ (SerSan) wird für folgende Effizienzhaus-Stufen ein zusätzlicher Bonus gewährt:

- Effizienzhaus 55 SerSan, 55 EE SerSan **oder 55 NH SerSan**
- Effizienzhaus 40 SerSan, 40 EE SerSan **oder 40 NH SerSan**

Die Boni für Worst Performing Building und die Serielle Sanierung sind kumulierbar, werden jedoch auf insgesamt 20 Prozent gedeckelt.

EE- und NH-Klasse (WG und NWG)

Eine „Effizienzgebäude/ Effizienzhaus EE“-Klasse wird erreicht, wenn erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme einen Anteil von mindestens 65 Prozent des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen.

Voraussetzung ist, dass der auf erneuerbaren Energien basierende Wärme- oder Kälteerzeuger bzw. das Wärme- oder Gebäudenetz als Bestandteil der geförderten Sanierung zur Effizienzgebäude/ Effizienzhaus -EE-Klasse erstmals eingebaut bzw. erstmals angeschlossen wird, zuvor kein solcher Wärmeerzeuger im Gebäude vorhanden war. Auch bei einer schrittweisen Sanierung kann die EE-Klasse nur einmal erreicht werden.

Eine „Effizienzgebäude NH/ Effizienzhaus NH“-Klasse wird erreicht, wenn für ein Effizienzgebäude/ **Effizienzhaus** ein Nachhaltigkeitszertifikat ausgestellt wird, das die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) bestätigt.

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

Worst Performing Building (WG und NWG)

Ein „Worst Performing Building“ ist ein Gebäude, das auf Grund des energetischen Sanierungsstandes seiner Bauteilkomponenten zu den energetisch schlechtesten 25 Prozent des deutschen Gebäudebestandes gehört. Nähere Informationen finden Sie im „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ unter www.kfw.de/264.

Umsetzung einer Maßnahme im Rahmen einer Seriellen Sanierung (WG)

Eine „Serielle Sanierung“ liegt vor, wenn die energetische Sanierung von Wohngebäuden unter Verwendung abseits der Baustelle vorgefertigter Fassaden- bzw. Dachelemente sowie deren

»»» Merkblatt

BEG Kommunen - Kredit

Montage erfolgt. 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. Nähere Informationen finden Sie im „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ unter www.kfw.de/264.

Denkmal (WG und NWG)

Die Förderung für ein Effizienzgebäude Denkmal beziehungsweise Effizienzhaus Denkmal kann nur für Baudenkmale (WG und NWG) oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz (WG) gewährt werden. Weitere Informationen finden Sie unter www.kfw.de/denkmal.

3. Energetische Fachplanung und Baubegleitung ~~(NWG und WG)~~; Nachhaltigkeitszertifizierung (NWG **und WG**)

Gefördert werden die nicht-investiven Maßnahmen:

- energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen im Zusammenhang mit der Sanierung von Effizienzgebäuden/ Effizienzhäusern
- für ein Effizienzgebäude **mit NH-Klasse/ Effizienzhaus** 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 „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG).

Eigenleistungen

(Vergleiche Ziffer 8.2 „Förderfähige Kosten“ in der Richtlinie BEG NWG sowie der Richtlinie BEG WG)

Bei Eigenleistungen von Privatpersonen sind die mit der energetischen Sanierungsmaßnahme verbundenen Materialkosten förderfähig.

Der Energieeffizienz-Experte bestätigt mit der (gewerblichen) Bestätigung nach Durchführung ((g)BnD) die fachgerechte Durchführung und die Materialkosten.

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

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

Umwelt- und Sozialverträglichkeit

Das Vorhaben muss die in Deutschland geltenden umwelt- und sozialrechtlichen Anforderungen und Standards erfüllen. Weiterhin ist zu beachten, dass bei einer

»»» Merkblatt

BEG Kommunen - Kredit

Mittelverwendung für folgende Vorhaben zusätzliche Angaben zur Umwelt- und Sozialverträglichkeit erforderlich sind:

- Vorhaben, die gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Förderausschlüsse

(Vergleiche Ziffer 6.2 „Nicht antragsberechtigt“ in der Richtlinie BEG NWG sowie der Richtlinie BEG WG)

Von einer Förderung ausgeschlossen sind entgeltliche und sonstige Vermögensübertragungen (zum Beispiel käuflicher Erwerb):

- zwischen Unternehmen und deren Gesellschaftern bzw. den Gesellschaftern nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Insolvenzordnung sowie der Erwerb eigener Anteile
- und die Umgehungen der vorgenannten Tatbestände (zum Beispiel durch Treuhandgeschäfte).

Die KfW schließt zudem bestimmte Vorhaben generell von einer Finanzierung aus oder gibt einzuhaltende Bedingungen vor. Details können Sie der Ausschlussliste der KfW Bankengruppe entnehmen: www.kfw.de/ausschlussliste.

Einbindung eines Energieeffizienz-Experten

(Vergleiche Ziffer 9.3 „Einbindung eines Energieeffizienz-Experten“ in der Richtlinie BEG NWG sowie 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: Nichtwohngebäude" beziehungsweise „Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude“ unter www.energieeffizienz-experten.de einzubinden.

Der Energieeffizienz-Experte entwickelt das energetische Gesamtkonzept für den baulichen Wärmeschutz und die energetische Anlagentechnik und erstellt für die förderrelevanten Maßnahmen die "gewerbliche Bestätigung zum Antrag" (gBzA) für Nichtwohngebäude beziehungsweise die „Bestätigung zum Antrag“ (BzA) für Wohngebäude.

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

Für folgende Vorhaben sind ausschließlich die in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes geführten Experten der Kategorie "Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude Denkmal" beziehungsweise „Bundesförderung für effiziente Gebäude: Nichtwohngebäude Denkmal“ zugelassen:

- Sanierung von Baudenkmalen (NWG und WG)

»»» Merkblatt

BEG Kommunen - Kredit

- Sanierung von Gebäuden mit sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz (WG)

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

Kombination mit anderen Förderprogrammen

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

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

Eine Kombination mit der BEG - Einzelmaßnahmen ist ausgeschlossen. Eine schrittweise Sanierung über Einzelmaßnahmen und Effizienzgebäude-Stufen in baulich und zeitlich getrennten Vorhaben ist möglich.

Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer BEG - Förderung 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, der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) oder dem~~ Programm „Zuschuss Brennstoffzelle“ für dieselben förderfähigen Kosten ist nicht möglich.

Die gleichzeitige Inanspruchnahme mit einem Zuschuss aus dem Produkt BEG Kommunen Zuschuss (464) sowie einer Förderung aus den Vorgängerprogrammen CO₂-Gebäudesanierungsprogramm/EBS-Programme, Marktanreizprogramm (MAP), Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE) oder Heizungsoptimierung (HZO) für ein und dieselbe Maßnahme ist ausgeschlossen.

Kumulierung

Ergibt sich infolge der Kumulierung für die zu fördernde Maßnahme eine Förderquote aus öffentlichen Mitteln von insgesamt mehr als 90 Prozent, hat dies der Fördernehmer der KfW anzuzeigen. Die gewährte BEG-Förderung ist in diesem Fall so zu kürzen, dass eine Förderquote von maximal 90 Prozent erreicht wird; soweit bereits erhalten, sind darüber hinausgehende Fördersummen durch den Kreditnehmer zurückzuerstatten.

Die Förderquote ist auf Grundlage der tatsächlich mit der BEG geförderten Kosten zu ermitteln. Die Kumulierung bezieht ausschließlich auf dieselben Kosten, die sowohl in der BEG als auch in anderen Förderprogrammen gefördert wurden.

Für die Ermittlung der Förderquote 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.

Merkmale

BEG Kommunen - Kredit

Kreditbetrag

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

Nichtwohngebäude

Investive Maßnahmen (NWG):

- bis zu 2.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 10 Millionen Euro pro Vorhaben

Energetische Fachplanung und Baubegleitung (NWG):

- 10 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 40.000 Euro pro Vorhaben

Nachhaltigkeitszertifizierung (NWG):

- 10 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 40.000 Euro pro Vorhaben

Wohngebäude

Investive Maßnahmen (WG):

- maximal 120.000 Euro pro Wohneinheit
- für EE-Klasse und NH-Klasse: maximal 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.

Wohneinheiten sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen (eigener abschließbarer Zugang, Zimmer, Küche/Kochnische und Bad/WC).

- Energetische Fachplanung und Baubegleitung (WG): Ein- und Zweifamilienhäuser: 10.000 Euro pro Vorhaben
- Mehrfamilienhäuser: 4.000 Euro pro Wohneinheit, maximal 40.000 Euro pro Vorhaben

Nachhaltigkeitszertifizierung (WG):

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

Eine Aufstockung des Kreditbetrages und des Tilgungszuschusses, über den bei Antragstellung beantragten Umfang hinaus, ist nicht möglich.

Fallen nach dem Erreichen einer Effizienzgebäude/Effizienzhaus-Stufe erneut Kosten für die Sanierung auf eine höhere Effizienzgebäude/Effizienzhaus-Stufe an, so sind diese 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.

»»» Merkblatt

BEG Kommunen - Kredit

Laufzeit und Zinsbindung

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

Die Mindestlaufzeit beträgt 4 Jahre.

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen zur Verfügung

- bis zu 10 Jahre bei höchstens 2 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit
- bis zu 20 Jahre bei höchstens 3 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die ersten 10 Jahre
- bis zu 30 Jahre bei höchstens 5 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die ersten 10 Jahre

Zinssatz

(Vergleiche Ziffer 8.6.2 „Zinssatz“ in der Richtlinie BEG NWG sowie der Richtlinie BEG WG)

- Der Programmzinssatz orientiert sich an der Kapitalmarktentwicklung und wird an jedem Bankarbeitstag aktualisiert.
- Für den Kredit kommt der am Tag des Abrufeingangs geltende Programmzinssatz zur Anwendung, sofern
 - der Abruf bis spätestens 15:00 Uhr des jeweiligen Tages bei der KfW eingereicht wird – die Übersendung kann per Post, Telefax oder per E-Mail (PDF-Dokument) erfolgen – und
 - die Abrufvoraussetzungen gegeben sind.
- Ist die Laufzeit größer als die Zinsbindungsdauer, unterbreitet die KfW Ihnen vor Ende der Zinsbindungsfrist ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Mitteln des Bundes.

Die geltenden Sollzinssätze, die auch negativ sein können, finden Sie im Internet unter www.kfw.de/264 - Konditionen.

Bereitstellung

(Vergleiche Ziffer 9.4.2 „Kreditförderung“ in der Richtlinie BEG NWG sowie der Richtlinie BEG WG)

- Die Auszahlung erfolgt zu 100 Prozent des zugesagten Betrags.
- Zahlungsaufträge senden Sie uns bitte jeweils nur einmal entweder
 - per E-Mail, dann ausschließlich an Auszahlungen-Kommunen@kfw.de
 - oder per Post, dann ausschließlich an die Anschrift: KfW Niederlassung Berlin, 10865 Berlin
 - oder mittels Telefax ausschließlich an die Faxnummer 030/20264 - 662053.

»»» Merkblatt

BEG Kommunen - Kredit

- Sofern eine spätere Auszahlung des Kredites gewünscht wird, kommt der am Tag der gewünschten Auszahlung geltende Programmszinssatz zur Anwendung.
- Der Kredit wird wahlweise in einer Summe oder in zwei Teilbeträgen ausgezahlt. Dabei kann der erste Abruf frühestens einen Bankarbeitstag nach Erhalt der KfW-Bestätigung über das Vorliegen der Abrufvoraussetzungen erfolgen.
- Die Abrufvoraussetzungen sind erfüllt, wenn der Kreditvertrag nach Vorlage folgender rechtswirksam unterzeichneter und gesigelter Unterlagen zustande gekommen ist:
 - Original der Annahmeerklärung (Formularnummer 600 000 0207)
 - Original der Vollmacht und des Unterschriftenprobenblatts (Formularnummer 600 000 0307)
 - Kopie der Veröffentlichung der/des aktuellen Haushaltssatzung/Wirtschaftsplans (alternativ auch beglaubigte Kopie der Sitzungsniederschrift über den Kreditaufnahmebeschluss des Repräsentativorgans); bei Kreditnehmern aus Bayern zusätzlich den beglaubigten Ratsbeschluss zur einzelnen Kreditaufnahme
 - Beglaubigte Kopie der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für die Aufnahme des Kredites.
- Für die Prüfung der vertragsrelevanten Unterlagen, die per Post, per Telefax oder per E-Mail (PDF-Dokument) übersandt werden können, benötigt die KfW in der Regel 3 Bankarbeitstage.
- Nachdem die KfW die Unterlagen geprüft hat, erhält der Kreditnehmer eine formlose Bestätigung, dass die Kreditmittel zum Abruf bereitstehen.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Zusage. Diese Frist wird für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge ohne gesonderten Antrag um maximal 24 Monate verlängert.
- Zu beachten ist, dass die jeweils abgerufenen Beträge innerhalb von 12 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt sein müssen. Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist vom Kreditnehmer ein Zinszuschlag zu zahlen.

Tilgung

(Vergleiche Ziffer 9.4.2 „Kreditförderung“ in der Richtlinie BEG NWG sowie der Richtlinie BEG WG)

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

- vierteljährlich in gleich hohen Raten zurückgezahlt.

Außerplanmäßige Tilgungen können nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung vorgenommen werden. Es ist nur eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten ausstehenden Kreditbetrags erlaubt. Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen. Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben hiervon unberührt. Zum Ende der Zinsbindung können Sie den Kredit ohne Kosten teilweise oder komplett zurückzahlen.

»»» Merkblatt

BEG Kommunen - Kredit

Antragstellung

(Vergleiche Ziffer 9.2 „Antragstellung“ und 9.2.2 „Kreditförderung“ in der Richtlinie BEG NWG sowie der Richtlinie BEG WG)

Der Kredit wird vor Beginn des Vorhabens mit dem Antragsformular (Formularnummer 600 000 0166) bei der KfW in Berlin (KfW Niederlassung Berlin, 10865 Berlin) beantragt.

Der Energieeffizienz-Experte erstellt für Sie die „(gewerbliche) Bestätigung zum Antrag“ (g)BzA. Das von Ihnen unterzeichnete Dokument muss mit dem Kreditantrag eingereicht werden.

Für die Kreditzusage gelten die Förderbedingungen zum Zeitpunkt des Antragseingangs 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 Effizienzgebäude/Effizienzhaus-Stufe, unabhängig davon, ob ein zusätzlicher Bonus geplant ist oder wegfällt) gestellt werden („Sperrfrist“).

Die Sperrfrist gilt nicht, wenn der Verzicht erklärt wird, um in ein anderes Vorhaben zu wechseln (z.B. von EG 40 in EG 40 EE). Hierbei sind die Anforderungen an den Vorhabenbeginn einzuhalten.

Ein Wechsel zwischen der Kreditförderung und der Zuschussförderung ist ebenfalls ohne Sperrfrist möglich. Der Wechsel muss vor Beginn der Bauarbeiten bzw. vor der ersten Kaufpreiszahlung (bei Ersterwerb) sowie vor dem ersten Kreditabruf erfolgen. Hierzu ist auf die ursprüngliche Zusage zu verzichten und innerhalb eines Monats ein Neuantrag für das gleiche Vorhaben zu stellen. Für die Neuzusage gilt die Regelung zum Vorhabenbeginn mit der ursprünglichen Antragstellung als erfüllt. Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Förderbedingungen einschließlich des Vorbehalts der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln für den neuen Antrag.

Wohngebäude: Besonderheiten bei der Antragstellung von Sanierungen von Baudenkmalern sowie sonstige besonders erhaltenswerter Bausubstanz:

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)
- Bestätigung durch eine kommunale Gebietskörperschaft (nicht durch den Antragsteller) zur Einstufung des Gebäudes als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz (in der „Bestätigung zum Antrag“ enthalten, aber auch separate Einreichung über das Formular "Zusätzliche Bestätigung für sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (Formularnummer 600 000 4942) möglich).

Merkblatt

BEG Kommunen - Kredit

Vorhabenbeginn

(Vergleiche Ziffer 9.2 „Antragstellung“ und 9.2.2 „Kreditförderung“ in der Richtlinie BEG NWG sowie der Richtlinie BEG WG)

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 einem Kundenbetreuer der KfW 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.

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

Folgende Maßnahmen gelten nicht als Vorhabenbeginn:

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

Sicherheiten

Die Kreditvergabe ist an die bei Kommunalkrediten üblichen formalen Voraussetzungen gebunden.

Tilgungszuschuss

(Vergleiche Ziffer 8.4. „Fördersätze“, 8.6.3 „Tilgungszuschüsse“ und 9.5.2 „Kreditförderung“ in der Richtlinie BEG NWG sowie der Richtlinie BEG WG)

Mit Nachweis der erreichten Effizienzgebäude/ Effizienzhaus-Stufe gemäß Zusage erhalten Sie einen Tilgungszuschuss. Dieser wird auf den hierfür bewilligten Kreditbetrag gewährt.

- | | |
|---|------------|
| • Effizienzgebäude/ Effizienzhaus Denkmal | 5 Prozent |
| • Effizienzhaus 85 | 5 Prozent |
| • Effizienzgebäude/ Effizienzhaus 70 | 10 Prozent |
| • Effizienzgebäude/ Effizienzhaus 55 | 15 Prozent |
| • Effizienzgebäude/ Effizienzhaus 40 | 20 Prozent |

»»» Merkblatt

BEG Kommunen - Kredit

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

Für die Sanierung eines „Worst Performing Building“ wird ein Bonus von 10 Prozentpunkten gewährt. Dieser Bonus ist mit der EE-Klasse (~~WG/NWG~~) oder der NH-Klasse (~~NWG~~) und dem Bonus „Serielle Sanierung“ (WG) kombinierbar.

Für eine „Serielle Sanierung“ (WG) wird ein Bonus von 15 Prozentpunkten gewährt. Dieser Bonus ist mit der EE-Klasse oder der NH-Klasse und dem Bonus „Worst Performing Building“ kombinierbar.

Bei gemeinsamer Beantragung von WPB- und SerSan-Bonus erhöht sich der anzusetzende Prozentsatz um insgesamt zusätzliche 20 Prozentpunkte.

Energetische Fachplanung/Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung

- Energetischen Fachplanung und Baubegleitung 50 Prozent
- Nachhaltigkeitszertifizierung 50 Prozent

Gutschrift des Tilgungszuschusses

Sofern die „(gewerbliche) 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 „(gewerblichen) Bestätigung nach Durchführung“ folgenden Verrechnungszeitpunkts.

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

Der Tilgungszuschuss wird auf den zum Zeitpunkt der Anerkennung der „(gewerblichen) Bestätigung nach Durchführung“ gültigen Zusagebetrag berechnet und auf die nach dem Tilgungsplan zuletzt fälligen Tilgungsraten angerechnet (Verkürzung der Kreditlaufzeit).

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“, 9.5.2 „Kreditförderung“ in der Richtlinie BEG NWG sowie der Richtlinie BEG WG)

Der programmgemäße Einsatz der Mittel ist innerhalb von 54 Monaten nach Zusage des Kredits gegenüber der KfW zu belegen. Diese Frist kann auf Antrag auf insgesamt 66 Monate nach Zusage verlängert werden. Der Nachweis ist wie folgt vorzunehmen:

»»» Merkblatt

BEG Kommunen - Kredit

- Der Energieeffizienz-Experte prüft die förderfähigen Maßnahmen und bestätigt die Umsetzung des geförderten Vorhabens gemäß den TMA und erstellt die "(gewerbliche) Bestätigung nach Durchführung" inklusive einer Belegliste (Rechnungsaufstellung).

Eine Verschiebung der förderfähigen Kosten zwischen den beantragten nicht-investiven Maßnahmen (energetische Fachplanung und Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung) ist grundsätzlich möglich. Die Höhe der beantragten Förderung und des bewilligten Kreditbetrags kann nachträglich nach einer Kostenverschiebung nicht mehr überschritten werden.
- Sie bestätigen mit Ihrer Unterschrift auf dem Dokument die antrags- und programmgemäße Verwendung der Mittel sowie die Höhe der Kosten und reichen die Unterlagen bei der KfW ein.
- ~~Bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelungen für Betroffene des Hochwassers 2021: Nachweis über die Betroffenheit des Antragstellers (z.B. KfW-Formular „Nachweis der Betroffenheit vom Hochwasser 2021“)~~

Die aufbewahrungspflichtigen Rechnungen müssen den Namen des Antragstellers, die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung, den Durchführungszeitraum sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein.

Rechnungen ausschließlich über Materialkosten 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.

Rechnungen über förderfähige Maßnahmen sind unbearbeitet 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 NWG sowie 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 TMA der Richtlinien BEG NWG bzw. BEG WG, Berücksichtigung von Punkt "Notwendige Nachweise und Dokumente für ein Effizienzgebäude/ Effizienzhaus" (zum Beispiel Berechnungsunterlagen, Pläne, Messprotokolle)
- Unterlagen zur Dokumentation der vom Energieeffizienz-Experten erbrachten Leistungen (beispielsweise Planung und Vorhabenbegleitung, 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 Baudenkmälern oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz: die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen

»»» Merkblatt

BEG Kommunen - Kredit

Abstimmungsnachweise und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde oder einer sonstigen zuständigen Behörde (zum Beispiel Bauamt)

Subventionserheblichkeit

(Vergleiche Ziffer 9.6 „Subventionserheblichkeit“ in der Richtlinie BEG NWG sowie der Richtlinie BEG WG)

Im Rahmen der Antragstellung sowie der möglichen künftigen Durchführung der beantragten Förderung werden von der KfW Informationen erhoben, die subventionserheblich im Sinne von § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes sind (subventionserhebliche Tatsachen). Die einzelnen subventionserheblichen Angaben sind in den für das beantragte Förderprodukt erforderlichen Formularen jeweils gekennzeichnet. Die vorsätzliche oder leichtfertige falsche Angabe oder unterlassene Mitteilung von subventionserheblichen Tatsachen ist nach den vorgenannten Vorschriften strafbar.

Rechtsanspruch

(Vergleiche Ziffer 7.4 „Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln“ in der Richtlinie BEG NWG sowie der Richtlinie BEG WG)

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

~~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 werden die energetischen Mehrkosten gefördert, die über die gutachterlich festgestellten Wiederherstellungskosten hinausgehen und zu einer Verbesserung des energetischen Niveaus des Gebäudes führen.~~

~~Abweichend zu den BEG-Förderrichtlinien Nichtwohngebäude (BEG-NWG) und Wohngebäude (BEG-WG) gelten für Betroffene befristet bis zum 30. Juni 2023 folgende Ausnahmeregelungen:~~

~~Vorhabenbeginn~~

~~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. Juni 2023 (Antragseingang bei der KfW) erfolgen.~~

~~Möglichkeit eines Wiederantrags~~

»»» Merkblatt

BEG Kommunen - Kredit

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) für die durch die BEG-geförderten Kosten eine Förderquote von insgesamt maximal 80 Prozent, in Härtefällen von maximal 100 Prozent der förderfähigen energetischen Kosten nicht überschritten wird.

Nachweise

Die Inanspruchnahme der Ausnahmeregelungen ist auf dem Antrag zu dokumentieren. Mit Einreichung der „(gewerblichen) Bestätigung nach Durchführung“ ist die Betroffenheit des Antragstellers im Sinne des Aufbauhilfegesetzes 2021 nachzuweisen.

Weitere Informationen finden Sie auf der Seite www.kfw.de/264 unter „Häufige Fragen“.

Veröffentlichungen

In allen förderbezogenen Publikationen (z. B. Programmheften, Broschüren, Websites, Briefköpfen) sowie bei Plakatwänden, auf Messeständen, Transparenten und ähnlichem ist folgendes Logo aufzunehmen:

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Für die Platzierung des Logos (an gut wahrnehmbarer Stelle) gilt der Styleguide der Bundesregierung (<http://styleguide.bundesregierung.de>). Das Logo wird von der KfW zur Verfügung gestellt.

»»» Merkblatt

BEG Kommunen - Kredit

Hinweis: Wird durch den Förderempfänger das Corporate Design der Bundesregierung/BMWK bereits verwendet, gilt Folgendes: Bei Drucksachen ist das Logo zusätzlich im Impressum (unmittelbar neben dem Förderempfänger) aufzunehmen.

Bei geförderten Vorhaben

- ist auf Bauschildern der Hinweis aufzunehmen:

Hier entsteht gefördert durch die Bundesrepublik Deutschland...

Fördermittelgeber: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

- ist auf Einladungskarten und ähnlichem der Hinweis aufzunehmen:

Gefördert durch die Bundesrepublik Deutschland

Fördermittelgeber: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.



Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz

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

Vom 9. Dezember 2022

1 Präambel

Diese Richtlinie ersetzt die Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG) vom 7. Dezember 2021 (BAnz AT 25.01.2022 B2), die zuletzt durch die Bekanntmachung vom 15. September 2022 (BAnz AT 21.09.2022 B3) geändert worden ist.

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 Förderstrategie „Energieeffizienz und Wärme aus Erneuerbaren Energien“ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) neu aufgesetzt und im Jahr 2021 eingeführt. Die BEG ersetzt damit das CO₂-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 einschließlich vorgelegter Lieferketten noch stärker.

Nach Auslaufen der Förderung des Neubaustandards Effizienzhaus 55 im Januar 2022 liegt der Fokus der Förderung auf den Sanierungstatbeständen mit hohem CO₂-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 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 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 dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), der KfW, des Umweltbundesamtes 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 NWG vereint sämtliche Förderangebote für Gesamtmaßnahmen bei Nichtwohngebäuden. Als Gesamtmaßnahme sind alle Vorhaben zu verstehen, die im Ergebnis zu einem energetischen Zustand des Bestandsgebäudes auf einer Effizienzgebäude-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 Millionen 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) Nr. 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-Verordnung).

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 Verordnung (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);
- b) „Bestandsgebäude“: fertiggestellte Gebäude, 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 des Gebäudes mit erneuerbarer Energie richtet;

- e) „Durchführer“: die mit der Durchführung dieser Richtlinie jeweils beauftragten Förderinstitute BAFA und KfW;
- f) „Effizienzgebäude“: Nichtwohngebäude, 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: Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten $\bar{U}$) für eine Effizienzgebäude-Stufe erreicht;
- g) „Energieeffizienz-Experten“: die in der Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de in den Kategorien für „Nichtwohngebäude“ – Effizienzgebäude geführten Personen;
- h) „Erneuerbare Energien“: Energie im Sinne von Artikel 2 Nummer 1 der Richtlinie (EU) 2018/2001 vom 11. Dezember 2018 (Erneuerbare-Energien-Richtlinie 2018);
- i) „Fachunternehmer“: Personen bzw. Unternehmen, die auf einen oder mehrere Leistungsbereiche (Gewerke) der Bauausführung spezialisiert und in diesem Bereich gewerblich tätig sind;
- j) „Gebäudenetz“: Netz zur ausschließlichen Versorgung mit Wärme von bis zu 16 Gebäuden (Wohngebäude oder Nichtwohngebäude) und bis zu 100 Wohneinheiten;
- k) „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) „Nichtwohngebäude“: Gebäude, die in den Anwendungsbereich des GEG fallen und keine Wohngebäude im Sinne von § 3 Absatz 1 Nummer 33 GEG sind, die also nach ihrer Zweckbestimmung nicht überwiegend dem Wohnen dienen. Boardinghäuser (gewerbliche Beherbergungsbetriebe) sowie Gebäude zur Ferien-/Wochenendnutzung sind nur dann förderfähige Nichtwohngebäude im Sinne dieser Richtlinie, sofern sie in den Anwendungsbereich des GEG fallen und eine baurechtliche Einordnung als Nichtwohngebäude vorliegt;
- n) „NT-ready“: Gebäude sind Niedertemperatur-ready (NT-ready), wenn sie eine Heizkreis-Vorlauftemperatur von 55 °C im Auslegungsfall und Betrieb nicht überschreiten;
- o) „Technische Mindestanforderungen“: die in der Anlage aufgeführten technischen Anforderungen zu den einzelnen Fördertatbeständen, beispielsweise zu den Anforderungen an eine Effizienzgebäude-Stufe;
- p) „Transaktionskosten“: sämtliche aus der Verhandlung, Vorbereitung, dem Abschluss und der Durchsetzung eines Kaufvertrags über ein nach dieser Richtlinie förderfähiges Nichtwohngebäude entstehende Kosten wie beispielsweise Notar- oder Rechtsverfolgungskosten;
- q) „Umfeldmaßnahmen“: notwendige Nebenarbeiten, die unmittelbar zur Vorbereitung und Umsetzung sowie für die Ausführung und Funktionstüchtigkeit einer genannten 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) „Worst Performing Building (WPB)“: Ein Gebäude, das auf Grund des energetischen Sanierungsstandes seiner Bauteilkomponenten zu den energetisch schlechtesten 25 % des deutschen Gebäudebestandes gehört. Genaues 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 Nichtwohngebäuden in Deutschland gesteigert und die CO₂-Emissionen des Gebäudesektors in Deutschland gesenkt werden. Gefördert wird die Sanierung von Nichtwohngebäuden, die sich durch eine energetisch optimierte Bauweise und Anlagentechnik auszeichnen und die die in den technischen Mindestanforderungen zu dieser Richtlinie definierten Vorgaben an die Gesamtenergieeffizienz (Bezugsgröße: Primärenergiebedarf) und an die Energieeffizienz der Gebäudehülle (Bezugsgröße: Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten) für eine Effizienzgebäude-Stufe erreichen. Der Kohärenz zur CO₂-Bepreisung und dem effizienten Mitteleinsatz im Hinblick auf die erzielten CO₂-Einsparungen wird dabei Rechnung getragen.

Die BEG trägt dazu bei, die Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor bis 2030 auf 67 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente zu mindern und somit sowohl die nationalen als auch die europäischen Energie- und Klimaziele bis 2030 zu erreichen. Die jährlichen CO₂-Äquivalente-Minderungsziele für die einzelnen Sektoren ergeben sich aus den zulässigen Jahresemissionsmengen des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG). Um die bestehende Minderungslücke zwischen den im Projektionsbericht 2021 nach § 10 Absatz 2 KSG bewerteten Maßnahmen und dem gesetzlich fest-



gelegten Zielpfad des KSG zu schließen, müssen gemäß Sofortprogramm Gebäude vom 13. Juli 2022 nach § 8 Absatz 1 KSG durch die BEG bis 2030 kumuliert noch zusätzliche 50 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente eingespart werden. Somit sollen gemäß Klimaschutzgesetz Einsparungen von insgesamt rund 2,3 Mt CO₂-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 Effizienzgebäuden, 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 CO₂-Emissionen, zur Erhöhung der Energieeffizienz und des Anteils erneuerbarer Wärme und Kälte im Gebäudesektor in Deutschland beitragen.

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

5.1 Energetische Sanierung von Nichtwohngebäuden

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

- Denkmal, Denkmal EE oder Denkmal NH;
- 70, 70 EE oder 70 NH;
- 55, 55 EE oder 55 NH;
- 40, 40 EE oder 40 NH

gemäß den Technischen Mindestanforderungen in der Anlage erreichen, einschließlich der Vorgaben zum sommerlichen Wärmeschutz. Eine „Effizienzgebäude EE“-Klasse wird erreicht, wenn erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme einen Anteil von mindestens 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 „Effizienzgebäude 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 Effizienzgebäude-Stufe wird auch dann erreicht, wenn der für die Wärmeversorgung des Gebäudes erforderliche Energiebedarf ganz oder teilweise durch mit Gas oder Heizöl betriebenen 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 „Effizienzgebäude NH“-Klasse wird erreicht, wenn für ein Effizienzgebäude ein Nachhaltigkeitszertifikat im Sinne von Nummer 5.2 dieser Richtlinie ausgestellt wird. Eine Kumulierung von EE-Klasse und NH-Klasse ist nicht möglich.

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

Die Erweiterung und der Ausbau bestehender Nichtwohngebäude um mehr als 50 Quadratmeter zusammenhängender Nettogrundfläche (Erweiterung z. B. durch einen Anbau; Ausbau von Räumen, die vormals nicht Teil des thermisch konditionierten Gebäudevolumens waren, z. B. durch einen Dachgeschossausbau) wird ausschließlich als Neubau eingestuft.

Bei unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden ist durch Erweiterung oder Ausbau neu entstehende Nichtwohnfläche als energetische Sanierung förderfähig (soweit diese Fläche Teil des thermisch konditionierten Gebäudevolumens ist). Nicht als Erweiterung förderfähig sind Anbauten, die ein selbstständiges 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 (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 (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 Nichtwohngebäuden.

Der Gebäudeeigentümer ist vor Antragstellung über die Inanspruchnahme der Förderung sowie über die Höhe des maximalen Förderbetrags zu informieren. Wenn der Antragsteller nicht der Eigentümer des Gebäudes ist, ist der Gebäudeeigentümer vor Antragstellung 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 Auskunft- 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 und 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 (z. B. käuflicher Erwerb),

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

und die Umgehungen der vorgenannten Tatbestände (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 Effizienzgebäude sind mindestens zehn Jahre zweckentsprechend zu nutzen. Innerhalb dieses Zeitraums ist bei der Veräußerung eines geförderten Gebäudes der Erwerber auf die Förderung, die Nutzungspflicht und das Verschlechterungsverbot für die energetische Qualität des Gebäudes nach den §§ 46 und 57 GEG hinzuweisen.



Die Pflichten nach den Nummern 7.1 und 9.7 sind hinsichtlich des geförderten Gebäudes im Rahmen des Kaufvertrags auf den Erwerber zu übertragen. Die Nutzungsänderung oder -aufgabe und der Abriss eines geförderten Gebäudes innerhalb dieses Zeitraumes sind dem Durchführer, der die Förderung gewährt hat, durch den Antragsteller, bzw. im 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 Nichtwohngebäuden 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 Effizienzgebäude-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 Effizienzgebäude-Stufe nicht erfüllt oder mangels Unterlagen nicht nachgewiesen werden können und der Durchführer aus diesen Gründen die Förderung vom Fördernehmer innerhalb von fünf Jahren nach Fertigstellung zurückfordert.

Die 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 Nichtwohngebäudes geschlossen werden könnte und die Makler- und Bauträgerverordnung auf diesen einheitlichen Vertrag Anwendung finden würde.

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

7.3 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 Mess-, Steuer- und Regelungstechnik,
 - 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, das 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 energetischen Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen sowie Dienstleistungen im Zuge einer Nachhaltigkeitszertifizierung. Die Kosten der energetischen Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen umfassen auch die Kosten, die durch die Einbindung eines Energieeffizienz-Experten in das Förderverfahren entstehen. Nicht förderfähig sind laufende Lizenzgebühren für die Verwendung des hierbei ausgestellten Nachhaltigkeitszertifikats.

8.3 Höchstgrenze förderfähiger Kosten

Die in Nummer 8.2 genannten Bruttokosten sind bis zur Höhe der nachfolgenden Höchstbeträge förderfähig (Höchstgrenze):

- Kosten nach Nummer 8.2 Buchstabe a bis zu einem Betrag von 2 000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche (im thermisch konditionierten Gebäudevolumen, nach § 3 Absatz 1 Nummer 22 GEG), maximal jedoch insgesamt 10 Millionen Euro pro Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzgebäude-Stufe erreicht wird;
- Kosten nach Nummer 8.2 Buchstabe b bis zu einem Betrag von bis zu 10 Euro pro Quadratmeter, höchstens 40 000 Euro pro Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzgebäude-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 Effizienzgebäude-Stufe erneut Kosten nach Nummer 8.2 Buchstabe a und b für die Sanierung auf eine höhere Effizienzgebäude-Stufe an, so sind diese erneut bis zu den oben genannten Höchstgrenzen förderfähig.

8.4 Fördersätze

8.4.1 Sanierung und Ersterwerb nach Sanierung

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

- Effizienzgebäude Denkmal: 5 %
- Effizienzgebäude 70: 10 %
- Effizienzgebäude 55: 15 %
- Effizienzgebäude 40: 20 %

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

- Effizienzgebäude Denkmal: 20 %
- Effizienzgebäude 70: 25 %
- Effizienzgebäude 55: 30 %
- Effizienzgebäude 40: 35 %

Bei Erreichen einer „Effizienzgebäude EE“-Klasse oder einer „Effizienzgebäude NH“-Klasse erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentsatz um zusätzliche fünf Prozentpunkte. Auch wenn ein Vorhaben zugleich eine „Effizienzgebäude EE“-Klasse und eine „Effizienzgebäude NH“-Klasse erreicht, erhöht sich der Prozentsatz nur einmal um fünf Prozentpunkte. Bei einer schrittweisen Sanierung werden die Fördersätze nur für denjenigen Sanierungsschritt erhöht, bei dem die „Effizienzgebäude EE“-Klasse oder „Effizienzgebäude 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 Effizienzgebäude 40, 55 oder 70 EE-Stufe saniert wird (WPB-Bonus). Der Bonus ist kumulierbar mit der EE- oder NH-Klasse.

	Standard		Klassen (nicht untereinander kumulierbar)		Bonus (kumulierbar mit Klassen)
	Tilgungszuschuss	Zuschuss (nur Kommunen)	EE	NH	WPB
EG Denkmal	5 %	20 %	5 %	5 %	
EG 70	10 %	25 %	5 %	5 %	10 % (nur EE-Klasse)
EG 55	15 %	30 %	5 %	5 %	10 %
EG 40	20 %	35 %	5 %	5 %	10 %

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 Effizienzgebäude-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 Effizienzgebäude-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 Effizienzgebäude-Stufe gemäß Zusage erbracht wird.

Die Höhe des Zuschusses bemisst sich nach einem Prozentsatz der für das Vorhaben insgesamt entstandenen förderfähigen Kosten und einem Höchstbetrag pro Quadratmeter der Nettogrundfläche; mit Ausnahme der nach Nummer 5.2 geförderten Leistungen wird der jeweilige Prozentsatz durch die erreichte Effizienzgebäude-Stufe bestimmt. Im Einzelnen gelten die in Nummer 8.4 genannten Fördersätze. Die maximale Höhe der Förderung ist dabei insgesamt begrenzt durch die Höchstgrenze der förderfähigen Kosten nach Nummer 8.3.

8.6 Kredit

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 Effizienzgebäude-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 Effizienzgebäude-Stufe bestimmt. Im Einzelnen gelten die in Nummer 8.4 genannten Fördersätze.

8.7 Spezielle Fördervoraussetzungen

8.7.1 Anwendungsbereich des Ordnungsrechts

Förderfähig sind die in Nummer 5 genannten Maßnahmen nur bei Gebäuden, die nach 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 der 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 Effizienzgebäude-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), der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW), 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.



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 des Einkommensteuergesetzes 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 NWG liegt die Zuständigkeit bei der KfW.

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 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. 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 Prüforgane 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 NWG ist über das kreditdurchleitende Finanzierungsinstitut (Kredit) oder direkt beim Durchführer (kommunale Antragsteller) möglich. Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung beim Durchführer kann in der BEG NWG ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (identisches Gebäude und identische Maßnahmen bzw. Effizienzgebäude-Stufe) gestellt werden („Sperrfrist“); dies gilt nicht, wenn der Verzicht erklärt wird, um zwischen den Förderarten „Kreditförderung“ und „Zuschussförderung“ zu wechseln – derselbe



Antrag kann dann 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 NWG 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.

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. 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

- beim Antragsteller (auch Contractoren) oder Verkäufer (z. B. Bauträger) angestellte Energieeffizienz-Experten;
- angestellte Energieeffizienz-Experten von ausführenden 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 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 Effizienzgebäude Denkmal sowie bei der Sanierung von Baudenkmalen zu sonstigen Effizienzgebäuden sind ausschließlich die in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter www.energie-effizienz-experten.de geführten Sachverständigen der Kategorie „Energieeffizient Sanieren – Nichtwohngebäude Denkmal“ zugelassen.

9.4 Zusage- und Bewilligungsverfahren

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung 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 insgesamt maximal 24 Monate verlängert werden. Die maximale Bewilligungsfrist beträgt damit 48 Monate.

9.4.2 Kreditförderung

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

Ein Kredit wird nur befristet zugesagt. Der Kredit muss innerhalb von zwölf Monaten nach Kreditzusage abgerufen werden (Abruffrist). 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 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 (Mittleinsatzfrist). Im Fall der Überschreitung dieser Frist hat der Antragsteller einen Zinszuschlag zu zahlen.

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

9.5 Auszahlung der Fördermittel und Nachweis der Mittelverwendung

Für die Auszahlung des Zuschusses bzw. die Verrechnung eines Tilgungszuschusses ist die Einreichung eines Nachweises über die sachgerechte Verwendung der Fördermittel, über die Höhe der förderfähigen Kosten sowie über die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen 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 Monaten nach Ende des Bewilligungszeitraums mittels der dafür vorgesehenen Formulare einschließlich aller erforderlichen Unterlagen beim 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 Gutschriftbetrages, erfolgt die Gutschrift des Tilgungszuschusses nur in Höhe der aktuellen Kreditvaluta. Eine Barauszahlung oder Überweisung des Tilgungszuschusses ist nicht möglich.



Der Verwendungsnachweis einschließlich aller erforderlichen Unterlagen ist innerhalb von 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 der BAFA, der 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 eventuelle Unterlagen zur Dokumentation einer optionalen akustischen Fachplanung;
 - Unterlagen zur Dokumentation der für die Nachhaltigkeitszertifizierung erforderlichen und von der akkreditierten Zertifizierungsstelle geprüften Nachweise;
 - die vollständigen Berechnungsunterlagen sowie alle vorhabenbezogenen Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen sowie eine Aufstellung der förderfähigen Investitionsmaßnahmen und Investitionskosten;
 - beim Ersterwerb nach Sanierung: die vorgenannten Unterlagen zum Effizienzgebäude; anstelle von Rechnungen ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten (mindestens durch eine Bestätigung des Verkäufers);
 - bei der Sanierung von Baudenkmälern die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Abstimmungsnachweise und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde oder einer sonstigen zuständigen Behörde;
 - dem Durchführer oder andere Beauftragte des Bundes innerhalb der Mindestnutzungsdauer von zehn Jahren der geförderten Maßnahme auf Anforderung ein Betretungsrecht für eine Vor-Ort-Kontrolle des geförderten Gebäudes gewährt wird, bzw. zur Qualitätssicherung die geförderten Maßnahmen im Rahmen einer Unterlagen- bzw. Vor-Ort-Kontrolle auf Grundlage eines qualifizierten Stichprobenkonzepts überprüft werden dürfen;
- er auf Nachfrage, insbesondere im Rahmen einer 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 der Verwaltungsvorschrift Nummer 9.1 und Nummer 9.2 zu § 44 BHO bzw. der sinngemäßen Anwendung dieser Vorschriften Daten zu einzelnen Fördermaßnahmen in einem zentralen System des Bundes erfasst werden (Zuwendungsdatenbank);
- alle im Zusammenhang mit der Förderung bekannt gewordenen Daten und Nachweise von BAFA bzw. KfW und dem BMWK oder einer von diesen beauftragten Stelle auf Datenträger gespeichert werden können. Darüber hinaus dürfen Daten und Nachweise von ihnen, in ihrem Auftrag oder nach ihrer 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 Gebäude 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 – Nichtwohngebäude (BEG NWG) vom 7. Dezember 2021 (BAnz AT 25.01.2022 B2), die zuletzt durch die Bekanntmachung vom 15. September 2022 (BAnz AT 21.09.2022 B3) geändert worden ist. Abweichend davon bleibt die Neubauförderung entsprechend der Fassung der Richtlinie der Bundesförderung für effiziente Gebäude für Nichtwohngebäude (BEG NWG) vom 7. Dezember 2021 (BAnz AT 25.01.2022 B2), die zuletzt durch die Bekanntmachung vom 15. September 2022 (BAnz AT 21.09.2022 B3) geändert worden ist, bestehen, bis diese in einer vom BMWKB 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 9. Dezember 2022

Bundesministerium
für Wirtschaft und Klimaschutz

Im Auftrag
Christian Maaß



Anlage

Technische Mindestanforderungen zum Programm Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude

1 Anforderungen an ein Effizienzgebäude

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

Effizienzgebäude

Der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_P) eines Effizienzgebäudes darf im Verhältnis zum Jahres-Primärenergiebedarf des entsprechenden Referenzgebäudes ($Q_{P,REF}$) den in Tabelle 1 angegebenen prozentualen Maximalwert der geförderten Effizienzgebäude-Stufen nicht überschreiten.

Tabelle 1: Effizienzgebäude-Stufen

Effizienzgebäude	EG 40	EG 55	EG 70	EG Denkmal
Q_P in % von $Q_{P,REF}$	40 %	55 %	70 %	160 %
EE-Klasse	Ja			
NH-Klasse	Nach Verfügbarkeit von registrierten Bewertungssystemen für das QNG			
WPB-Bonus	Ja	Nur mit EE-Klasse	Nein	

Für Zonen, die auf eine Raum-Solltemperatur $\geq 19^\circ\text{C}$ beheizt werden, darf der Mittelwert der Wärmedurchgangskoeffizienten für die opaken Außenbauteile ($\bar{U}_{opak}$), die transparenten Außenbauteile ($\bar{U}_{transparent}$), die Vorhangfassaden ($\bar{U}_{Vorhang}$) sowie für Glasdächer/Lichtbänder und Lichtkuppeln ($\bar{U}_{Licht}$) die in Tabelle 2 aufgeführten Werte nicht überschreiten:

Tabelle 2: Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten für $T \geq 19^\circ\text{C}$

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

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

Tabelle 3: Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten für $12^\circ\text{C} \leq T < 19^\circ\text{C}$

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

Effizienzgebäudenachweis

Der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_P) für das Effizienzgebäude und das entsprechende Referenzgebäude ist zu berechnen. Die in Tabelle 1 angegebenen prozentualen Maximalwerte im Verhältnis zum entsprechenden Wert des Referenzgebäudes ($Q_{P,REF}$) sowie die in Tabelle 2 und in Tabelle 3 angegebenen Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten ($\bar{U}$) sind einzuhalten:

- Der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_P) des entsprechenden Referenzgebäudes sowie die Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsflächen des Effizienzgebäudes sind nach GEG zu berechnen.
- Die Energiebezugsfläche für die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs beim Effizienzgebäude ist die Nettogrundfläche nach DIN V 18599 gemäß GEG, die im Sinne des GEG thermisch konditioniert wird.
- Bei der Realisierung von Effizienzgebäuden ist stets zu prüfen, ob die Luftvolumenströme den Anforderungen des Gebäudes entsprechen oder Maßnahmen zur Vermeidung von Tauwasserausfall und Schimmelpilzbildung erforderlich sind. Hierzu ist ein Lüftungskonzept zu erstellen, in dem der erforderliche Außenluftvolumenstrom und die Lösung zur Umsetzung spezifiziert werden. Hieraus resultierende Maßnahmen sind umzusetzen. Auf eine wärmebrückenminimierte und möglichst luftdichte Ausführung nach den anerkannten Regeln der Technik ist zu achten.



2 Anforderungen an die Anlagentechnik eines Effizienzgebäudes

- Für ein Effizienzgebäude mit wassergeführten Wärme- oder Kälteversorgungsanlagen ist ein hydraulischer Abgleich der Verteilsysteme gemäß dem aktuellen Bestätigungsformular für Nichtwohngebäude der „VdZ – Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e. V.“ (www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich) durchzuführen und zu dokumentieren.
- Die Volumenströme raumluftechnischer Anlagen sind abzugleichen und die Dichtheit des Luftleitungssystems ist nachzuweisen.
- Mit Ausnahme des Effizienzgebäudes Denkmal müssen alle Effizienzgebäude 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/m³ (Staub bei Nennlast) nicht überschreiten.
- Ab 1. Januar 2024 dürfen Luft-Wasser-WP nur dann in Effizienzgebäuden 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 Effizienzhäusern 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 Effizienzgebäudes muss bei einer EE-Klasse zu einem Mindestanteil von 65 % durch die Nutzung erneuerbarer 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 Technologien verwendet werden:

- Nutzung von Solarthermie
- Eigene Erzeugung und Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien zur Wärmeerzeugung, ausgenommen Stromdirektheizungen auf der Basis von Festkörperwärmespeichern
- Über ein technisches System nutzbar gemachte Geothermie/Umweltwärme/unvermeidbare Abwärme
- Verfeuerung von fester Biomasse
- Wärmerückgewinnung aus Lüftungsanlagen
- Grüner Wasserstoff oder Biomethan in Brennstoffzellen-Heizsystemen
- Kälte aus erneuerbaren Energien
- Anschluss an Wärme- oder Gebäudenetze; für die Deckung des Anteils erneuerbarer Energien im Gebäudenetz dürfen nur Technologien nach den Buchstaben a bis g 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 Technologien sowie Ersatzmaßnahmen aus Abschnitt 4 GEG können nicht angerechnet werden.

Der Einsatz einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist bei Nichtwohngebäuden für normal beheizte Zonen (≥ 19 °C) mit den Nutzungen der Nummern 1 bis 5, 8 bis 13, 16, 17, 25 bis 31, 37 bis 40 und 42 nach DIN V 18599-10 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, den für die jeweilige Nutzung erforderlichen Außenluftvolumenstrom nach DIN V 18599-10 Tabelle 5 sicherzustellen.

In niedrig beheizten Zonen ist der Einsatz einer Lüftungsanlage für das Erreichen der EE-Klasse nicht erforderlich. Gleiches gilt beim EH Denkmal, soweit der Einbau einer Lüftungsanlage durch Auflagen des Denkmalschutzes nicht möglich ist. Die Lüftungsanlage muss einreguliert werden.

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.

5 Regelungen und Hinweise zur Effizienzgebäude-Berechnung

- Für ein Effizienzgebäude ist eine Energiebedarfsberechnung nach § 21 GEG oder nach § 32 (vereinfachtes Berechnungsverfahren) durchzuführen.
- Für das Effizienzgebäude und das Referenzgebäude ist der Jahres-Primärenergiebedarf nach DIN V 18599 zu ermitteln.
- Der für das Vorhaben zu berücksichtigende Vergleichskennwert für den Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes ($Q_{P,REF}$) ist auf Grundlage der Angaben der Anlage 2 GEG (ohne Anwendung des 40 %-Aufschlags nach § 50 Absatz 1 GEG für die Sanierung) zu ermitteln. Bei Anwendung des vereinfachten Verfahrens (Einzonen-Modell) nach § 32 GEG ist der Vergleichskennwert der um 10 % reduzierte Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes. Die Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten sind für normal und niedrig beheizte Zonen nach den Regeln der Anlage 3 GEG zu berechnen.
- Die Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten sind für normal und niedrig beheizte Zonen nach den Regeln der Anlage 3 GEG zu berechnen.
- Wird ein Wärmebrückenzuschlag $\Delta U_{WB} < 0,10 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$ angesetzt, ist dieser gesondert nach den Regeln der Technik zu berechnen bzw. nachzuweisen. Der Einfluss von Wärmebrücken ist nach den Maßgaben der DIN V 18599-2 zu berücksichtigen.
- Berechnung der Energieeinsparung und CO₂-Einsparung (Treibhausgas-Reduktion): Es sind die Einsparung des Jahres-Primärenergiebedarfs und Endenergiebedarfs sowie die 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 Effizienzgebäudes. Die resultierende Treibhausgas-Reduktion ist nach den Vorgaben der Anlage 9 GEG „Umrechnung in Treibhausgasemissionen“ zu berechnen.
- Erfolgt die Wärme- oder Kälteversorgung über einen nicht förderfähigen Wärme- oder Kälteerzeuger, ist dieser bei der energetischen Berechnung eines Effizienzgebäudes zu berücksichtigen.
- Die Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien erfolgt gemäß § 23 GEG. Die Einhaltung der Mindestanforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz ist bei Effizienzgebäuden 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.
- Erweiterungen/Ausbau > 50 m² zusammenhängende Netto-Grundfläche: Der Nachweis als Neubau zum Effizienzgebäude kann für den erweiterten/ausgebauten Bereich getrennt oder gemeinsam mit dem Bestandsgebäude geführt werden. Die Anforderungen an Neubauten gelten im Fall einer getrennten Bilanzierung für die Erweiterung/den Ausbau, im Fall einer gemeinsamen Bilanzierung mit dem Bestandsgebäude für das Gesamtgebäude.
- Bei gemischt genutzten Wohngebäuden (überwiegende Wohnnutzung) kann ein nicht wohnwirtschaftlich genutzter Teil getrennt bilanziert und als Effizienzgebäude nachgewiesen werden, wenn der Flächenanteil der Nichtwohnnutzung an der gesamten Nutzfläche des Gebäudes mehr als 10 % beträgt. Sofern sich darüber hinaus die Art der Nutzung und die gebäudetechnische Ausstattung wesentlich von der Wohnnutzung unterscheiden, muss eine getrennte Bilanzierung erfolgen.

6 Leistungen des Energieeffizienz-Experten

Die Energieeffizienz-Expertin oder der Energieeffizienz-Experte muss bei der Sanierung zum Effizienzgebäude 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 von der Energieeffizienz-Expertin bzw. vom Energieeffizienz-Experten im Rahmen seiner Gesamtverantwortung zu überprüfen.

Generelle Leistungen

- Die „gewerbliche Bestätigung zum Antrag“ für die geplante Förderstufe erstellen.
- Die für den Effizienzgebäude-Nachweis relevanten Gebäudeparameter hinsichtlich des baulichen Wärmeschutzes und der Anlagentechnik den Fachplanern beziehungsweise den ausführenden Unternehmen übergeben.



- Bei der Ausschreibung beziehungsweise Angebotseinholung mitwirken sowie die Angebote auf Übereinstimmung mit Umfang und Qualität entsprechend der im Effizienzgebäude-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 Effizienzgebäude-Berechnung berücksichtigten Maßnahmen durchführen.
- Die eingebauten Materialien, Produkte und Komponenten auf Übereinstimmung mit den in der Effizienzgebäude-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.
- Beim Einsatz von Wärmepumpen und Kältemaschinen den Bauherrn hinsichtlich des Einsatzes zukunftssicherer natürlicher Kältemittel gemäß AMEV Kälte 2017 beraten.
- Prüfen und bestätigen, dass Eigenleistungen fachgerecht durchgeführt und Materialkosten korrekt aufgeführt wurden.
- Effizienzgebäude-Sanierung eines Worst Performing Building (WPB): Prüfen und bestätigen, dass das Gebäude vor Umsetzung der Maßnahme einem WPB entspricht.
- Die „gewerbliche Bestätigung nach Durchführung“ für die umgesetzte Förderstufe erstellen.

Effizienzgebäudenachweis

- Energetisches Gesamtkonzept für den baulichen Wärmeschutz und die energetische Anlagentechnik erstellen.
- Effizienzgebäude-Berechnung erstellen; bestehend aus der Berechnung für das Effizienzgebäude und der Berechnung für das Referenzgebäude.
- Einhaltung der Anforderungen aus der EE-Klasse prüfen.
- Einsparungen des Jahres-Primärenergiebedarfs, des Endenergiebedarfs und der CO₂-Emissionen (Treibhausgas-Reduktion) auf der Grundlage des GEG für das Effizienzgebäude 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 Effizienzgebäude-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).

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 Effizienzgebäude

Effizienzgebäudenachweis

- Vollständige Dokumentation der Berechnung gemäß § 21 GEG inklusive der detaillierten U-Wert-Berechnungen für die einzelnen Bauteile, einer grafischen Übersicht der Zoneneinteilung sowie einer Beschreibung der anlagentechnischen Systeme (Dokumentation für das Effizienzgebäude und für das Referenzgebäude).
- Sämtliche Pläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan), auf deren Grundlage die Effizienzgebäude-Berechnung erstellt wurde. Die Bauteile der thermischen Gebäudehülle, die der Berechnung zugrunde gelegt wurden, sind in den Plänen so zu markieren, dass die Zuordnung gemäß Bauteiltabelle nachvollzogen werden kann.
- Die Systemgrenze für die Effizienzgebäude-Berechnung ist die wärmeübertragende Umfassungsfläche. Diese ist in den Plänen zu markieren.
- Die Bauteile der thermischen Gebäudehülle, die den Berechnungen zugrunde gelegt wurden, sind so zu bezeichnen und in den Plänen so zu markieren sowie der Bauteilaufbau ist so zu beschreiben, dass die Zuordnung zu den Berechnungen (Bauteiltabelle/Bauteilkatalog) 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 Effizienzgebäude-Berechnung (z. B. Unternehmererklärungen, Herstellernachweise, Lieferscheine, Rechnungen, Fotos).
- Bestätigung eines Fachunternehmens über die Durchführung des hydraulischen Abgleichs unter Verwendung des Bestätigungsformulars für ein Effizienzgebäude (Nichtwohngebäude des „VdZ – Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e. V.“ <https://www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich/>) inklusive Dokumentation der Berechnungsunterlagen (nur bei wasserführenden Heizsystemen).
- Für ein Effizienzgebäude mit raumlufthechnischen Anlagen: Dokumentation des Abgleichs der Volumenströme und der Dichtheitsprüfung des Luftleitungssystems.
- 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 Effizienzgebäude-Nachweis relevant, z. B.
 - Prüfbericht über die Durchführung der Luftdichtheitsmessung, soweit in der Berechnung die Luftdichtheitskategorie I nach DIN V 18599-2 angesetzt wurde
 - Wärmebrückennachweis, sofern ein Wärmebrückenzuschlag $\Delta U_{WB} < 0,10 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$ angesetzt, wurde (Gleichwertigkeitsnachweis bzw. detaillierte Wärmebrückenberechnung)
 - Nachweis produktspezifischer anlagentechnischer Kennwerte
 - Nachweis zur Beleuchtungsplanung
 - 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 Effizienzgebäude).

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“.
-



Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz

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

Vom 9. Dezember 2022

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), die zuletzt durch die Bekanntmachung vom 15. September 2022 (BAnz AT 21.09.2022 B2) geändert worden ist.

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*-Förderstrategie „Energieeffizienz und Wärme aus Erneuerbaren Energien“ neu aufgesetzt und in 2021 eingeführt. Die BEG ersetzte damit das CO₂-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 einschließlich 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 CO₂-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 heranführen. 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 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 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

* Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz



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 Millionen 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 28.7.2017, S. 1 – Energieverbrauchskennzeichnungsverordnung).

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 Verordnung (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);
- 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“: 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) „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. Genauer 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. Genauer 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 CO₂-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 CO₂-Bepreisung und dem effizienten Mittелеinsatz im Hinblick auf die erzielten CO₂-Einsparungen wird dabei Rechnung getragen.

Die BEG trägt dazu bei, die Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor bis 2030 auf 67 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente zu mindern und somit sowohl die nationalen als auch die europäischen Energie- und Klimaziele bis 2030 zu erreichen. Die jährlichen CO₂-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 Absatz 2 KSG bewerteten Maßnahmen und dem gesetzlich festgelegten Zielpfad des KSG zu schließen, müssen gemäß Sofortprogramm Gebäude vom 13. Juli 2022 nach § 8 Absatz 1 KSG durch die BEG bis 2030 kumuliert noch zusätzliche 50 Mt. CO₂-Äq. eingespart werden. Somit sollen gemäß Klimaschutzgesetz Einsparungen von insgesamt rund 2,3 Mt CO₂-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 CO₂-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 oder Denkmal NH (ab Verfügbarkeit);
- 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 NH-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 selbstständiges 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 Nummer 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 (zum Beispiel 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 Auskunft- 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,



- 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 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 Bauträgervertrags 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 Kreditvertrags 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, das 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 %

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 %		
EH 85	5 %	20 %	5 %	5 %		
EH 70	10 %	25 %	5 %	5 %	10 % (nur EE-Klasse)	
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 (zum Beispiel 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.

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 den §§ 35a und 35c des Einkommensteuergesetzes 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 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 „Bundeförderung 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 „Bundeförderung 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 potenzielle 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 Be-



ratungsgespräch 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 CO₂. 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

- beim Antragsteller (auch Contractoren) oder Verkäufer (zum Beispiel Bauträger) angestellte Energieeffizienz-Experten,
- angestellte Energieeffizienz-Experten von ausführenden Bau- oder Handwerksunternehmen (zum Beispiel Fertig-hausbauer), 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 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 (Mittleinsatzfrist). 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 Kreditbetrags 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 Prüforanen 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 eventuelle 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 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 Baudenkmälern 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), die zuletzt durch die Bekanntmachung vom 15. September 2022 (BAnz AT 21.09.2022 B2) geändert worden ist. Abweichend davon bleibt die Neubauförderung entsprechend der Fassung der Richtlinie der Bundesförderung für effiziente Gebäude für Nichtwohngebäude (BEG WG) vom 7. Dezember 2021 (BAnz AT 25.01.2022 B1), die zuletzt durch die Bekanntmachung vom 15. September 2022 (BAnz AT 21.09.2022 B2) geändert worden ist, 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 9. 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'_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 Anforderungen an die Anlagentechnik eines Effizienzhauses

- Für ein Effizienzhaus mit wassergeführter Wärmeversorgungsanlage ist der hydraulische Abgleich gemäß dem aktuellen Bestätigungsf formular für Effizienzhäuser (Verfahren B) der „VdZ – Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e. V.“ (www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich) durchzuführen und zu dokumentieren.
- Mit Ausnahme des Effizienzhauses 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/m³ (Staub bei Nennlast) nicht überschreiten.
- Ab 1. Januar 2024 dürfen Luft-Wasser-WP nur dann in Effizienzhäusern 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 Effizienzhäusern 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 (zum Beispiel 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:

- Nutzung von Solarthermie
- Eigene Erzeugung und Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien zur Wärmeerzeugung, ausgenommen Stromdirektheizungen auf der Basis von Festkörperwärmespeichern
- Über ein technisches System nutzbar gemachte Geothermie/Umweltwärme/unvermeidbare Abwärme
- Verfeuerung fester Biomasse
- Wärmerückgewinnung aus Lüftungsanlagen
- Grüner Wasserstoff oder Biomethan in Brennstoffzellen-Heizsystemen
- 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.

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 $\Delta U_{WB} < 0,10 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$ 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 $\Delta U_{WB} = 0,05 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$ (Kategorie A) bzw. von $\Delta U_{WB} = 0,03 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$ (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 CO₂-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 CO₂- 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).
- 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 $\Delta U_{WB} < 0,10 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$ 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“ (zum Beispiel 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“.
-