

GIH-Stellungnahme zum Referentenentwurf der BEG

Abstract

Der GIH Bundesverband vertritt über **5.700 Energieberatende**, die täglich Hauseigentümer, die Wohnungswirtschaft, Kommunen und Unternehmen zu energetischer Sanierung, Neubau, Energieeffizienz und Heizungsmodernisierung beraten. Ziel der vorgeschlagenen Änderungen ist es, die beabsichtigte Lenkungswirkung der BEG zu erhalten und Fehlanreize gegenüber qualitätsgesicherten Sanierungskonzepten zu vermeiden.

Die angekündigte Überarbeitung der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) hat in den vergangenen Wochen zu erheblicher Verunsicherung bei Eigentümern, Energieberatern und Fachunternehmen geführt. Zahlreiche Investitionsentscheidungen wurden zurückgestellt, Aufträge verschoben und die Sorge um die wirtschaftliche Zukunft vieler Energieberatungsbüros ist spürbar gestiegen.

Sollten die in dieser Stellungnahme vorgeschlagenen Änderungen berücksichtigt werden, kann die BEG aus Sicht des GIH insgesamt noch mit einem „blauen Auge“ aus der Reform hervorgehen. Ohne diese Nachbesserungen drohen jedoch erhebliche Nachteile für die Qualität der energetischen Gebäudesanierung, die Planungssicherheit sowie die unabhängige Energieberatung als zentrales Qualitätsinstrument der Wärmewende.

Der GIH sieht insbesondere bei folgenden Punkten dringenden Änderungsbedarf:

- **iSFP-Bonus als zentrales Qualitätsinstrument erhalten:** 30.000-Euro-Mindestinvestition streichen bzw. deutlich senken und den ganzheitlichen Sanierungsansatz gegenüber der steuerlichen Förderung nach § 35c EStG stärken.
- **Planungssicherheit durch Vertrauensschutz schaffen:** Kulanregelungen und Übergangsfristen für bereits geplante größere Vorhaben und verpasste Antragsfristen vorsehen.
- **Degression der förderfähigen Kosten für Gebäudehüllensanierungen zurücknehmen bzw. deutlich senken:** Benachteiligung von Mehrfamilienhäusern vermeiden.
- **Attraktive Förderung von Effizienzhäusern und Effizienzgebäuden erhalten:** Tilgungszuschüsse nicht oder weniger kürzen.
- **WPB-Bonus für die schlechtesten 43 % der Gebäude nach EPBD anwenden:** Definition vereinfachen und bestehende Nachweise anerkennen.

Die vorgeschlagenen Änderungen stärken die Qualität energetischer Sanierungen, sichern die Investitionsbereitschaft und erhalten die unabhängige, ganzheitliche und gewerkeübergreifende Energieberatung als wesentliche Grundlage einer erfolgreichen Wärmewende.



Übersicht der GIH-Vorschläge

1	Die fünf wichtigsten Forderungen des GIH	3
1.1	iSFP-Bonus erhalten und Sanierungsfahrplan stärken	3
1.2	Vertrauensschutz, Kulanzregelungen und verlässliche Übergangsfristen.....	6
1.3	Degression der förderfähigen Kosten für Hüllenmaßnahmen zurücknehmen	8
1.4	Förderung ambitionierter Effizienzhäuser und Effizienzgebäude erhalten	10
1.5	WPB-Bonus für die schlechtesten 43 % der Gebäude nach EPBD ausgestalten ..	11
2	Allgemeine Forderungen des GIH für BEG EM, BEG WG und BEG NWG	15
2.1	Erhaltenswerte Bausubstanz weiterhin berücksichtigen	15
2.2	Förderung energetischer Fachplanung und Baubegleitung stärken	16
2.3	Information des Wärmenetzanschlussangebots zentral zur Verfügung stellen	17
2.4	Zahlung Eigenanteil für BnD und TPN akzeptieren	18
2.5	Eigenleistungen praxistauglich ausgestalten.....	18
2.6	TMA's und Vollzugshinweise frühzeitig veröffentlichen	19
2.7	Übergangsfristen für Umstellung auf GModG sicherstellen	20
2.8	Wärmenetze	22
2.9	Kumulierung mit Landes- und Kommunalförderungen erleichtern	22
3	BEG EM	23
3.1	Klimageschwindigkeitsbonus wie ursprünglich geplant absenken	23
3.2	Lösung für Gasetagenheizungen	24
4	BEG WG	26
4.1	Statt Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung Lüftungskonzept vorschreiben ..	26
5	BEG NWG.....	26
5.1	Statt Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung Lüftungskonzept vorschreiben ..	26
6	Weitere Änderungsvorschläge.....	27

1 Die fünf wichtigsten Forderungen des GIH

1.1 iSFP-Bonus erhalten und Sanierungsfahrplan stärken

1.1.1 BEG-Richtlinienentwurf

BEG EM – Kapitel 8.4 „Fördersätze“

Der Richtlinienentwurf sieht vor, dass der iSFP-Bonus künftig nur noch gewährt wird, wenn die jeweilige Einzelmaßnahme ein förderfähiges Mindestinvestitionsvolumen von 30.000 Euro (brutto) erreicht. Darüber hinaus wird der Bonus nur noch auf den Teil der förderfähigen Kosten angewendet, der die Höchstgrenzen der förderfähigen Kosten ohne iSFP überschreitet.

1.1.2 GIH-Änderungsvorschlag

BEG EM – Kapitel 8.4 „Fördersätze“

Der GIH schlägt vor,

- die Mindestinvestitionssumme von **30.000 Euro** für die Gewährung des iSFP-Bonus zu streichen und somit den iSFP-Bonus wieder auf die **gesamten förderfähigen Kosten** der jeweiligen Einzelmaßnahme anzuwenden,
- alternativ diese Grenze für alle Gebäude zu halbieren,
- alternativ die Grenze für alle Anträge ab dem 2. Antrag zu streichen,
- für bereits erstellte individuelle Sanierungsfahrpläne sowie bereits begonnene Sanierungsvorhaben eine Übergangs- und Vertrauensschutzregelung vorzusehen.,
- dass der iSFP-Bonus für Fenster zur Anwendung kommt, wenn die Fassade oder das Dach, in dem die Fenster sitzen, ebenfalls gedämmt werden.

1.1.3 GIH-Begründung

Der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP) ist das zentrale Instrument der BEG, um Eigentümer zu einer schrittweisen, wirtschaftlichen und technisch abgestimmten energetischen Sanierung zu motivieren. Er verbindet unabhängige Energieberatung mit einer langfristigen Sanierungsstrategie und trägt wesentlich dazu bei, Fehlinvestitionen zu vermeiden sowie die Energieeffizienz von Gebäuden nachhaltig zu verbessern.

Die neue Förderlogik reduziert den nominellen iSFP-Bonus von fünf Prozentpunkten faktisch auf maximal 2,5 Prozentpunkte und bei vielen Vorhaben sogar deutlich darunter. Damit verliert der Bonus einen erheblichen Teil seiner bisherigen Lenkungswirkung.

Darüber hinaus entspricht der iSFP den Zielsetzungen der **Europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD)**, die individuelle Renovierungsfahrpläne ausdrücklich als Instrument zur schrittweisen Dekarbonisierung des Gebäudebestandes hervorhebt. Die vorgesehene Änderung steht daher auch im Widerspruch zur europäischen Zielsetzung, qualitätsgesicherte Sanierungsstrategien zu stärken.

Mit dem Richtlinienentwurf verliert der iSFP jedoch einen wesentlichen Teil seiner bisherigen Anreizwirkung und wird deutlich weniger nachgefragt werden.

Da der Bonus künftig erst ab einer Mindestinvestitionssumme von 30.000 Euro gewährt wird, benachteiligt er dadurch insbesondere die schrittweise Sanierung einzelner Gebäudehüllenbestandteile erheblich.

Gleichzeitig entsteht erstmals eine deutliche Wettbewerbsverzerrung gegenüber der steuerlichen Förderung nach **§ 35c Einkommensteuergesetz**. Während dort weder ein individueller Sanierungsfahrplan noch eine qualitätsgesicherte Energieberatung oder Fachplanung erforderlich sind, setzt die BEG bewusst auf einen ganzheitlichen Qualitätsansatz. Wird der wirtschaftliche Vorteil des iSFP stark aufgehoben, ist zu erwarten, dass selbstnutzende Eigentümer künftig verstärkt die steuerliche Förderung wählen, da diese mit 20 Prozent Förderung auf 200.000 Euro förderfähige Kosten meist attraktiver ist.

Der iSFP-Bonus darf gegenüber der steuerlichen Förderung nach § 35c EStG zu keinem Zeitpunkt wirtschaftlich schlechter gestellt werden. Andernfalls wird ein qualitätsgesicherter Sanierungsfahrplan gegenüber einer Förderung ohne verpflichtende Energieberatung benachteiligt.

Der iSFP ist ausdrücklich auf eine schrittweise Sanierung ausgelegt. Gerade typische Einzelmaßnahmen wie Fenster-, Dach- oder Fassadensanierungen profitieren durch die neue Mindestinvestitionssumme häufig gar nicht mehr oder nur noch teilweise vom Bonus. Dies steht dem Grundgedanken des iSFP entgegen.

Die neue Förderlogik ist zudem für Eigentümerinnen und Eigentümer nur schwer nachvollziehbar und erhöht den Beratungs- und Verwaltungsaufwand erheblich.

Die neuen iSFP-Bonus-Regelungen hätten erhebliche Auswirkungen:

- Rückgang qualitätsgesicherter Energieberatungen,
- geringere Nutzung individueller Sanierungsfahrpläne,
- Verlust einer aufeinander abgestimmten Sanierungsstrategie,
- höhere Gefahr von Fehlinvestitionen und Bauschäden,
- geringere Erreichung der Klimaschutzziele.

Hinzu kommt, dass bereits zahlreiche Eigentümer individuelle Sanierungsfahrpläne auf Grundlage der bisher geltenden Förderbedingungen beauftragt haben. Diese haben ihre Investitionsentscheidungen im Vertrauen auf die bestehende Förderkulisse getroffen. Eine

kurzfristige Änderung ohne Übergangsregelung würde dieses Vertrauen erheblich beeinträchtigen.

Praxisbeispiel Einfamilienhaus

Gebäudehülle mit Maßnahmen von **70.000 Euro**

Förderfähige Kosten mit iSFP-Bonus: **60.000 Euro**

Bisherige BEG:

- 20 % Förderung auf 60.000 Euro
= 12.000 Euro Zuschuss

und bei der steuerlichen Förderung (bei Eigennutzung):

- 20 % Förderung auf 70.000 Euro
= 14.000 Euro Zuschuss

Neu:

- 15 % auf 30.000 Euro
- 20 % auf 30.000 Euro
= 10.500 Euro Zuschuss
- Fördernachteil gegenüber alten BEG: 1.500 €
- Fördernachteil gegenüber steuerlicher Förderung: 3.500 €

Obwohl ein individueller Sanierungsfahrplan vorliegt, reduziert sich die Förderung. Bei zahlreichen Einzelmaßnahmen unterhalb von 30.000 Euro entfällt der Bonus sogar vollständig.

Praxisbeispiel Mehrfamilienhaus (10 Wohneinheiten)

Gebäudehülle mit Maßnahmen von **700.000 Euro**

Förderfähige Kosten mit iSFP-Bonus: **270.000 Euro**

Bisherige BEG:

- 20 % Förderung auf 600.000 Euro
- **= 120.000 Euro Zuschuss**

Neu:

- 15 % Förderung auf **137.000 €**
- 20 % Förderung auf weitere **133.000 €**

- = 47.150 € Zuschuss

Förderverlust: 72.850 €, bzw. rund 61 Prozent.

Die maximale Bemessungsgrundlage für den iSFP-Bonus sinkt bei einem Gebäude mit zehn Wohneinheiten von **600.000 € auf lediglich 270.000 €**.

Die Mindestinvestitionssumme, um vom iSFP-Bonus zu profitieren, beträgt in diesem Fall 137.000 € pro Antrag. Dies stellt für einzelne Sanierungen sehr viel Geld dar und wird oft nicht erreicht. Damit wird die schrittweise Sanierung, für die der iSFP konzeptionell angelegt ist, deutlich erschwert und die gleichzeitige Sanierung von Dach und Fassade durch die obere Grenze unattraktiver, obwohl die tatsächlichen Sanierungskosten mit zunehmender Gebäudegröße nicht entsprechend sinken. Gerade Gebäude mit den größten Energie- und CO₂-Einsparpotenzialen werden dadurch überproportional benachteiligt.

Während lediglich Dachflächen mit zunehmender Gebäudegröße gewisse Skaleneffekte aufweisen, steigen die Kosten für Fassaden- und Fenstersanierungen nahezu proportional mit der Gebäudehüllfläche. Die vorgesehene Degression bildet die tatsächliche Kostenentwicklung daher nicht sachgerecht ab.

1.2 Vertrauensschutz, Kulanzregelungen und verlässliche Übergangsfristen

1.2.1 BEG-Richtlinienentwurf

BEG EM, BEG WG und BEG NWG – Inkrafttreten der Richtlinien / Übergangsregelungen

Der Richtlinienentwurf enthält keine allgemeine Vertrauensschutzregelung für bereits weit fortgeschrittene Sanierungsvorhaben. Ebenso fehlen ausdrückliche Kulanzregelungen für Vorhaben, die aufgrund der kurzfristigen Umstellung der Förderbedingungen oder technischer Einschränkungen bei der Antragstellung nicht mehr nach bisherigem Recht beantragt werden konnten.

1.2.2 GIH-Änderungsvorschlag

Der GIH schlägt vor, die Richtlinien um eine allgemeine Vertrauensschutz- und Übergangsregelung zu ergänzen.

Diese sollte insbesondere folgende Fälle erfassen:

- Nachweislich erbrachte, an- oder teilgezahlte Planungsleistungen, mit durch Kontoauszüge nachweisbaren Schäden einer bestimmten Höhe, um Bagatellfälle auszuschließen.

- bereits eingeholte Finanzierungszusagen,
- bereits gefasste Sanierungsbeschlüsse von Wohnungseigentümergeinschaften
- bei künftigen wesentlichen Änderungen eine frühzeitige Information der Verbände erfolgen.

1.2.3 GIH-Begründung

Energetische Sanierungen – insbesondere größerer Wohn- und Nichtwohngebäude – werden häufig über viele Monate bis Jahre vorbereitet. Bereits vor der Antragstellung entstehen erhebliche Aufwendungen für Energieberatungen, individuelle Sanierungsfahrpläne, Fachplanungen, Eigentümer- oder Gremienbeschlüsse, Finanzierungszusagen sowie Ausschreibungen und Vertragsverhandlungen mit ausführenden Unternehmen.

Kurzfristige Änderungen der Förderbedingungen gefährden diese bereits angestoßenen Investitionen und beeinträchtigen die Planungssicherheit aller Beteiligten.

Besonders problematisch ist die Situation für Antragsteller, die ihre Vorhaben noch nach den bisherigen Förderbedingungen beantragen wollten, dies jedoch aufgrund technischer Einschränkungen oder einer Überlastung der Antragsportale unmittelbar vor Inkrafttreten der neuen Richtlinie nicht mehr konnten. **Diese Antragsteller dürfen gegenüber fristgerecht eingereichten Anträgen nicht benachteiligt werden.**

Nach Einschätzung des GIH betrifft dies lediglich eine geringe Zahl langjährig vorbereiteter Effizienzhausprojekte, bei denen bereits erhebliche Planungsleistungen erbracht und Kosten nachweislich entstanden sind. Für diese Einzelfälle sollte eine Kulanzregelung vorgesehen werden, um das Vertrauen in die Verlässlichkeit der Bundesförderung zu erhalten.

Klare Vertrauensschutzregelungen, angemessene Übergangsfristen und eine faire Kulanzregelung stärken die Planungssicherheit, schützen bereits angestoßene Investitionen und erhöhen das Vertrauen in die Verlässlichkeit der Bundesförderung für effiziente Gebäude.

Praxisbeispiel Einfamilienhaus

Ein Eigentümer hat

- einen individuellen Sanierungsfahrplan erstellen lassen,
- die Finanzierung mit seiner Hausbank abgeschlossen,
- Angebote eingeholt,
- einen Handwerksbetrieb beauftragt.

Kurz vor Antragstellung treten neue Förderbedingungen in Kraft. Die Förderung reduziert sich erheblich.

Die Folge:

- Finanzierung muss neu verhandelt werden,
- Maßnahme wird verschoben,
- Auftrag wird storniert,
- Sanierung findet unter Umständen gar nicht statt.

Praxisbeispiel Mehrfamilienhaus

Eine Wohnungseigentümergeinschaft hat bereits

- mehrere Eigentümerversammlungen durchgeführt,
- einen Energieeffizienz-Experten beauftragt,
- einen Sanierungsbeschluss gefasst,
- Ausschreibungen durchgeführt.

Aufgrund geänderter Förderbedingungen muss die Wirtschaftlichkeitsberechnung vollständig neu erstellt werden. Eigentümerbeschlüsse verlieren ihre Grundlage und das Vorhaben verzögert sich teilweise um viele Monate.

Gerade größere Sanierungen benötigen verlässliche Rahmenbedingungen.

Planungssicherheit ist eine wesentliche Voraussetzung dafür, dass Eigentümer Investitionen tatsächlich umsetzen.

Eine allgemeine Vertrauensschutzregelung würde weder das Förderziel der Richtlinien beeinträchtigen noch zu einer grundlegenden Mehrbelastung des Bundeshaushalts führen. Sie würde vielmehr dazu beitragen, bereits angestoßene Sanierungen erfolgreich zum Abschluss zu bringen und das Vertrauen in die Förderprogramme dauerhaft zu stärken.

1.3 Degression der förderfähigen Kosten für Hüllenmaßnahmen zurücknehmen

1.3.1 BEG-Richtlinienentwurf

BEG EM – Kapitel 8.3 „Höchstgrenze förderfähiger Kosten“

Der Richtlinienentwurf ersetzt die bisher einheitliche Höchstgrenze der förderfähigen Kosten je Wohneinheit durch eine gestaffelte Degression. Die Höchstgrenzen werden für zweite bis sechste Wohneinheiten sowie ab der siebten Wohneinheit deutlich abgesenkt. Die erhöhten Höchstgrenzen im Zusammenhang mit dem individuellen Sanierungsfahrplan werden entsprechend angepasst und somit deutlich reduziert.

1.3.2 GIH-Änderungsvorschlag

BEG EM – Kapitel 8.3 „Höchstgrenze förderfähiger Kosten“

Der GIH schlägt vor,

- die bisherige Höchstgrenze der förderfähigen Kosten je Wohneinheit beizubehalten,
- alternativ die Degression auf 30.000 Euro pro Wohneinheit abzuschwächen,
- alternativ die alte Höchstgrenze von 600.000 € pro Gebäude wieder einzuführen und auf die Degression zu verzichten.

1.3.3 GIH-Begründung

Der GIH unterstützt ausdrücklich das Ziel, öffentliche Fördermittel effizient einzusetzen. Die vorgesehene Degression der förderfähigen Kosten für Maßnahmen an der Gebäudehülle hält der GIH jedoch fachlich für nicht sachgerecht.

Die vorgesehene Staffelung übernimmt die Systematik der Heizungsförderung. Diese ist auf Maßnahmen an der Gebäudehülle jedoch nicht übertragbar. Während sich die Kosten einer Heizungsanlage mit zunehmender Gebäudegröße nur begrenzt erhöhen, steigen die Kosten für Fassaden-, Dach-, Fenster- oder Kellerdeckensanierungen nahezu proportional mit der wärmeübertragenden Gebäudehülle. Eine vergleichbare Kostendegression besteht daher nicht.

Besonders betroffen sind Mehrfamilienhäuser, **Wohnungseigentümergeinschaften** und die Wohnungswirtschaft – also genau die Gebäude, bei denen die höchsten absoluten Energie- und CO₂-Einsparungen erzielt werden können. Die vorgesehene Regelung schwächt damit ausgerechnet die wirtschaftliche Attraktivität der Sanierungen mit dem größten Klimaschutzeffekt.

Praxisbeispiel Mehrfamilienhaus (10 Wohneinheiten)

Maximale förderfähige Kosten mit iSFP

- bisher: **600.000 Euro**
- neu: **270.000 Euro**

Die maximal förderfähigen Kosten reduzieren sich damit um mehr als **50 Prozent**, obwohl die tatsächlichen Sanierungskosten unverändert bleiben.

Im Rahmen der Verbändeanhörung wurde diese Regelung von zahlreichen Verbänden kritisch bewertet. Auch der GIH spricht sich ausdrücklich gegen eine Degression der förderfähigen Kosten bei Maßnahmen an der Gebäudehülle aus.

1.4 Förderung ambitionierter Effizienzhäuser und Effizienzgebäude erhalten

1.4.1 BEG-Richtlinienentwurf

BEG WG und BEG NWG – Tilgungszuschüsse und Technische Mindestanforderungen

Der Richtlinienentwurf sieht insbesondere eine Absenkung der Tilgungszuschüsse für Effizienzhäuser und Effizienzgebäude sowie Anpassungen einzelner Technischer Mindestanforderungen vor.

1.4.2 GIH-Änderungsvorschlag

Der GIH schlägt vor,

- die vorgesehene Absenkung der Tilgungszuschüsse zurückzunehmen,
- sollte eine vollständige Rücknahme der Kürzung nicht möglich sein, sollte diese Reduktion zumindest auf höchstens fünf Prozentpunkte begrenzt werden,
- den Anreiz ambitionierter Effizienzhaus- und Effizienzgebäude-Sanierungen zu erhalten,
- die Zinsverbilligungen so auszugestalten, dass sie (nahezu) die Senkung der Tilgungsschüsse kompensieren und langfristig gelten,
- die Anforderungen an Gebäude mit erhaltenswerter Bausubstanz nochmals zu bewerten.

1.4.3 GIH-Begründung

Der GIH begrüßt ausdrücklich die angekündigte Einführung einer Zinsverbilligung als Ergänzung der Effizienzhausförderung.

Der GIH begrüßt zudem die Konzentration der Förderung auf anspruchsvolle Sanierungen. Gerade ganzheitlich energetisch sanierte Effizienzhäuser und Effizienzgebäude leisten den größten Beitrag zur dauerhaften Reduzierung des Energieverbrauchs und sind ein wesentlicher Baustein zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele sowie der Vorgaben der Europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD).

Die vorgesehene Absenkung der Tilgungszuschüsse verschlechtert jedoch die Wirtschaftlichkeit gerade dieser besonders ambitionierten Sanierungen erheblich. Es besteht die Gefahr, dass Eigentümer auf weniger anspruchsvolle Sanierungsstandards ausweichen oder umfassende Sanierungen insgesamt verschieben.

Bei den vorgesehenen Tilgungszuschüssen besteht die Gefahr, dass ambitionierte Effizienzhaus- und Effizienzgebäudesanierungen wirtschaftlich deutlich an Attraktivität

verlieren. Dadurch könnten Eigentümer auf niedrigere Effizienzstandards ausweichen oder umfassende Sanierungen insgesamt verschieben.

1.5 WPB-Bonus für die schlechtesten 43 % der Gebäude nach EPBD ausgestalten

1.5.1 BEG-Richtlinienentwurf

Technische Mindestanforderungen – Kapitel „Worst-Performing-Buildings (WPB)“

Der Richtlinienentwurf führt erstmals einen Bonus für Worst-Performing-Buildings ein und definiert die förderfähigen Gebäude über neue Kriterien innerhalb der Technischen Mindestanforderungen.

1.5.2 GIH-Änderungsvorschlag

Der GIH begrüßt die Einführung eines WPB-Bonus ausdrücklich. Der WPB-Bonus sollte den iSPF ergänzen und nicht dessen Lenkungswirkung ersetzen.

Der GIH schlägt jedoch vor,

- vorhandene und neu erstellte **Bedarfsenergieausweise der Klassen G und H und Verbrauchenergieausweise der Klassen E bis H unabhängig vom Alter** anerkennen, wenn das Gebäude nicht energetisch ertüchtigt wurde,
- alternativ die Grenze auf **250 kWh/m²/a Bedarf oder 160 kWh/m²/a im Verbrauch** absenken
- Die Warmwasseranforderung zu entfernen
- zusätzliche Berechnungen auf das notwendige Maß zu beschränken,
- den Anwendungsbereich des WPB-Bonus zu gewähren, wenn der Fensteraustausch in Kombination mit einer Dach- oder Hüllendämmung erfolgt.

Dies würde zu folgender Definition führen:

Ein Wohngebäude ist ein WPB im Sinne der BEG, wenn ein Bedarfsenergieausweis der Klasse G oder H für dieses Wohngebäude vorliegt, bzw. alternativ ein Verbrauchenergieausweis der Klasse E, F, G oder H.

Für Nichtwohngebäude sowie für Wohngebäude mit mehr als 5 Wohneinheiten kann die WPB-Eigenschaft alternativ über das Baujahr und den Sanierungszustand der thermischen Gebäudehülle nachgewiesen werden.

Im Rahmen der BEG EM (Durchführer BAFA) gilt: Die energetischen Sanierungsmaßnahmen müssen Bestandteil eines im Förderprogramm „Bundesförderung für

Energieberatung für Wohngebäude“ (EBW) geförderten iSFP bzw. einer im Förderprogramm „Energieberatung für Nichtwohngebäude, Anlagen und Systeme“ (EBN) ab 1. Januar 2021 geförderten Energieberatung (Modul 2) sein.

Definition WPB über eine Energiebedarfsberechnung

Ein Nichtwohngebäude ist ein WPB im Sinne der BEG, wenn der über die Energiebedarfsberechnung für dieses Nichtwohngebäude ermittelte Wert für den Jahres-Primärenergiebedarf größer oder gleich dem vierfachen Wert des Jahres-Primärenergiebedarfs des jeweiligen Referenzgebäudes ist.

Die Bestimmung des Jahres-Primärenergiebedarfs bzw. Endenergiebedarf darf zum Zeitpunkt der Antragstellung maximal ein Jahr alt sein und muss den Zustand des Gebäudes unmittelbar vor der Sanierung zum Effizienzhaus (BEG WG) oder Effizienzgebäude (BEG NWG) bzw. unmittelbar vor der Durchführung von Einzelmaßnahmen (BEG EM) abbilden.

Im Rahmen der BEG EM (Durchführer BAFA) gilt: Sofern der iSFP bzw. der Beratungsbericht nicht älter als ein Jahr ist und den aktuellen Zustand des Gebäudes abbildet, können die für die Qualifizierung als WPB maßgeblichen Größen dort entnommen werden. Andernfalls muss die Energiebedarfsberechnung aktualisiert werden.

Definition WPB über Baujahr und Sanierungszustand der thermischen Gebäudehülle

Ein Nichtwohngebäude sowie ein Wohngebäude mit mehr als 5 Wohneinheiten ist – unabhängig vom Ergebnis der Energiebedarfsberechnung – ein WPB im Sinne der BEG, wenn das Baujahr des Gebäudes 1957 oder früher ist und das Gebäude im Wesentlichen energetisch unsaniert ist.

Als Baujahr gilt das Jahr der Baufertigstellung. Alternativ ist es zulässig, das Jahr des Bauantrags bzw. der Bauanzeige für die Bewertung zu nutzen, sofern das Gebäude dementsprechend fertiggestellt wurde. An dem Gebäude dürfen keine Erweiterungen und Anbauten nach dem 01.01.1984 vorgenommen worden sein, welche die Nutzfläche des Gebäudes um mehr als 20 % erhöht haben.

Das Gebäude gilt auch dann noch als im Wesentlichen energetisch unsaniert, wenn bereits folgende Maßnahmen vorgenommen wurden:

- Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen an einer Außenwand (einschließlich Wärmedämmung), die vor dem 01.01.1984 umgesetzt wurden
- Erneuerung oder Instandsetzung des Fassadenputzes
- Aufbringen eines Wärmedämmputzes
- Erneuerung von Außentüren
- Ersatz oder Erneuerung von Fenstern

- energetische Sanierungen, Instandsetzungen oder Erneuerungen an den übrigen Bauteilen der thermischen Gebäudehülle (ohne Außenwand, Fenster und Außentüren), die vor dem 01.01.1984 umgesetzt wurden
- energetische Sanierungen, Instandsetzungen oder Erneuerungen an den übrigen Bauteilen der thermischen Gebäudehülle (ohne Außenwand, Fenster und Außentüren), die nach dem 01.01.1984 umgesetzt wurden und in Summe weniger als 20 % der thermischen Gebäudehülle ausmachen

Die Anforderungen an den Sanierungszustand der thermischen Gebäudehülle müssen aktuell sein und unmittelbar vor der Sanierung zum Effizienzhaus (BEG WG) oder Effizienzgebäude (BEG NWG) bzw. unmittelbar vor der Durchführung von Einzelmaßnahmen (BEG EM) erfüllt sein.

1.5.3 GIH-Begründung

Die Einführung des WPB-Bonuses ist aus Sicht des GIHs ein wichtiger und richtiger Schritt. **Die Europäische Gebäuderichtlinie (EPBD) verpflichtet die Mitgliedstaaten ausdrücklich, die 43% energetisch schlechtesten Gebäude prioritär zu sanieren.** Dies entspricht Klasse G und H nach Bedarf und Klasse E bis H nach Verbrauch.

*Tabelle 2-B – Anzahl der Gebäude, nach
Gesamtenergieeffizienzklasse, Energieausweisanzahl*

NBRP-Indikatorüberschrift	NBRP-Indikatoren, Aufschlüsselung	2023 (nach Energiebedarf)	2023 (nach Energieverbrauch)	2020	Einheit	Verpflichtend/ Sofern verfügbar
Anzahl der Gebäude nach Energieeffizienzklasse – Wohngebäude		19.577.559	19.577.559		Anzahl	Verpflichtend
Energieeffizienzklasse Wohngebäude	A+ ≤ 30	965.872	521.243		Anzahl	Sofern verfügbar
	A ≤ 50	565.815	794.809		Anzahl	Verpflichtend
	B ≤ 75	885.646	1.965.955		Anzahl	Verpflichtend
	C ≤ 100	1.388.927	3.500.438		Anzahl	Verpflichtend
	D ≤ 130	2.342.372	4.733.872		Anzahl	Verpflichtend
	E ≤ 160	2.384.676	3.682.124		Anzahl	Verpflichtend
	F ≤ 200	2.896.199	2.711.039		Anzahl	Verpflichtend
	G ≤ 250	2.783.157	1.128.252		Anzahl	Verpflichtend
	H > 250	5.364.895	539.827		Anzahl	Verpflichtend
	Ohne gültigen Energieausweis	n/a			Anzahl	Verpflichtend

Quelle: Nationaler Gebäuderenovierungsfahrplan

Der neue WPB-Bonus setzt diese Zielsetzung nicht sachgerecht um.

Aus Sicht des GIH sollten vorhandene Energieausweise und bereits vorliegende energetische Nachweise soweit möglich genutzt werden, um zusätzlichen Berechnungs- und Verwaltungsaufwand zu vermeiden.



Es ist für den GIH fachlich nicht nachvollziehbar, warum ein Bonus zur Sanierung der Gebäudehülle bei Wohngebäuden mit mehr als 5 Wohneinheiten von der Art der Warmwasserbereitung nun abhängen sollte.

Vielmehr betrifft dies im besonderen Maße Mehrfamilienhäuser mit Gas-Etagenheizungen in eng bebauten Innenstädten oft in Kombination mit einer fehlenden Aussicht auf einen Fernwärmeanschluss.

Die Weiterentwicklung zu einem klimafreundlichen Gebäude ist hier besonders schwer und daher oft sehr kostenintensiv.

Bei größeren Projekten ist es wichtig bereits im frühen Planungsstadium Gewissheit über die Förderoptionen zu haben.

Mehrere Verbände haben darüber hinaus angeregt, den WPB-Bonus nicht ausschließlich auf umfassende Sanierungen zu beschränken. Insbesondere Fenster- und Außentürensanierungen können bei energetisch besonders schlechten Gebäuden erhebliche Energieeinsparungen bewirken und sollten zumindest in Kombination mit Fassadensanierung berücksichtigt werden.

2 Allgemeine Forderungen des GIH für BEG EM, BEG WG und BEG NWG

Die nachfolgenden Änderungsvorschläge betreffen mehrere bzw. alle Teilprogramme der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG EM, BEG WG und BEG NWG). Um Wiederholungen zu vermeiden, werden sie an dieser Stelle einmal grundlegend erläutert. In den nachfolgenden Einzelkapiteln werden lediglich die jeweiligen richtlinienspezifischen Besonderheiten ergänzt.

2.1 Erhaltenswerte Bausubstanz weiterhin berücksichtigen

2.1.1 BEG-Richtlinienentwurf

BEG WG und BEG NWG – Anforderungen an Gebäude mit erhaltenswerter Bausubstanz

Der Richtlinienentwurf übernimmt die bisherige Regelung zur Berücksichtigung von Gebäuden mit erhaltenswerter Bausubstanz nicht mehr bzw. berücksichtigt diese nicht mehr in der bisherigen Form.

2.1.2 GIH-Änderungsvorschlag

Der GIH schlägt vor,

- den **bisherigen Passus zu Gebäuden mit erhaltenswerter Bausubstanz wieder in die Förderrichtlinien aufzunehmen**, evtl. in Verbindung mit einer Sanierungsanforderung an die Gebäudehülle
- die seit 2010 bewährte Gleichstellung mit denkmalgeschützten Gebäuden beizubehalten,
- sicherzustellen, dass Gebäude mit erhaltenswerter Bausubstanz auch künftig im Rahmen der Förderung von Effizienzhäusern und Effizienzgebäuden angemessen berücksichtigt werden.

2.1.3 GIH-Begründung

Gebäude mit erhaltenswerter Bausubstanz werden seit Einführung der entsprechenden Regelung im Jahr 2010 den denkmalgeschützten Gebäuden förderrechtlich gleichgestellt. Diese bewährte Regelung trägt den besonderen baulichen und rechtlichen Rahmenbedingungen dieser Gebäude Rechnung und hat sich in der Praxis etabliert.

Viele dieser Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz, unterliegen jedoch aufgrund ihrer städtebaulichen, gestalterischen oder baukulturellen Bedeutung vergleichbaren Anforderungen. Für sie gelten häufig dieselben technischen Einschränkungen bei der energetischen Sanierung wie für denkmalgeschützte Gebäude.

Ein Wegfall dieser Regelung würde zahlreiche Sanierungsvorhaben erschweren und den Erhalt wertvoller Bausubstanz gefährden. Aus Sicht des GIH besteht kein fachlicher Grund, von der seit vielen Jahren bewährten Förderpraxis abzuweichen.

Der GIH bittet daher, den bisherigen Passus unverändert wieder in die Förderrichtlinien aufzunehmen.

2.2 Förderung energetischer Fachplanung und Baubegleitung stärken

2.2.1 BEG-Richtlinienentwurf

BEG EM, BEG WG und BEG NWG – Förderfähige Kosten / Energetische Fachplanung und Baubegleitung

Die Richtlinien sehen weiterhin eine Förderung der energetischen Fachplanung und Baubegleitung vor. Für Maßnahmen der Heizungsförderung ist eine eigenständige Förderung der hierfür erforderlichen Planungsleistungen jedoch nicht mehr vorgesehen.

2.2.2 GIH-Änderungsvorschlag

Der GIH schlägt vor,

- **die energetische Fachplanung und Baubegleitung auch für Maßnahmen der Heizungsförderung wieder als eigenständig förderfähige Leistung aufzunehmen,**
- hierfür zusätzliche förderfähige Kosten im Rahmen der Heizungsförderung bereitzustellen
- die Förderung energetischer Fachplanung und Baubegleitung in allen Teilprogrammen der BEG dauerhaft beizubehalten,
- insbesondere Planungsleistungen komplexer Wärmepumpenanlagen einschließlich Heizlastberechnung, hydraulischer Auslegung bzw. des hydraulischen Abgleichs, Einbindung von Speichern, Regelungs- und Messtechnik sowie Gebäudenetzen ausdrücklich als förderfähige Leistungen aufzunehmen,
- dass Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten sowie Nachhaltigkeitsauditoren nicht bei dem ausführenden Unternehmen beschäftigt sein dürfen. Das bewährte

Vier-Augen-Prinzip trägt wesentlich zur Qualitätssicherung und zur Vermeidung von Fehlanreizen bei.

2.2.3 GIH-Begründung

Der GIH begrüßt ausdrücklich, dass die energetische Fachplanung und Baubegleitung weiterhin Bestandteil der Bundesförderung für effiziente Gebäude bleibt. Gleichzeitig sieht der GIH dringenden Handlungsbedarf bei der Heizungsförderung.

Mit Einführung der separaten Heizungsförderung ist die eigenständige Förderung der hierfür erforderlichen Fachplanung und Baubegleitung in der Praxis entfallen. Gerade moderne Wärmepumpen, Hybridheizungen, Gebäudenetze sowie komplexe hydraulische Systeme erfordern jedoch einen erheblich höheren Planungsaufwand als konventionelle Heizungsanlagen, da sie in Wechselwirkung mit energetischen Sanierungen stehen.

Die Qualität der Planung entscheidet maßgeblich über Energieeffizienz, Wirtschaftlichkeit, Betriebskosten und die langfristige Kundenzufriedenheit. Unzureichende Planung führt regelmäßig zu Fehlanlagenauslegungen, erhöhtem Stromverbrauch, Komforteinbußen und kostspieligen Nachbesserungen.

Die erforderlichen Planungsleistungen – insbesondere Heizlastberechnung, hydraulische Auslegung, Planung komplexer Wärmepumpenanlagen, Nah- und Gebäudenetze sowie Speicher- und Regelungstechnik – verursachen einen erheblichen zusätzlichen Aufwand und müssen deshalb weiterhin eigenständig förderfähig bleiben.

Mehrere Mitglieder haben im Rahmen der Verbändeanhörung darauf hingewiesen, dass der Wegfall der eigenständigen Förderung notwendiger Planungsleistungen zunehmend zu Qualitätsverlusten führt. Aus Sicht des GIH widerspricht dies dem Grundsatz einer qualitätsorientierten Förderung.

Die energetische Fachplanung und Baubegleitung sollte daher **auch im Rahmen der Heizungsförderung wieder als eigenständig förderfähige Leistung aufgenommen werden**. Die hierfür entstehenden Kosten stehen in keinem Verhältnis zu den langfristig erzielbaren Energieeinsparungen und tragen wesentlich zum effizienten Einsatz der Fördermittel bei.

2.3 Information des Wärmenetzanschlussangebots zentral zur Verfügung stellen

2.3.1 BEG-Richtlinienentwurf

Im Entwurf ist geplant, dass Einzelheizungen nicht mehr gefördert werden sollen, wenn es ein rechtlich verbindliches Angebot zum Anschluss an ein Wärmenetz innerhalb von drei Jahren gibt.



2.3.2 GIH-Änderungsvorschlag

Der GIH schlägt vor, die Information, ob dieses Angebot vorliegt, adressscharf auf der Transparenzplattform oder einer anderen zentralen Plattform der Wärmenetzbetreiber zu veröffentlichen.

2.3.3 GIH-Begründung

Es ist Eigentümern, Fachunternehmern oder Energieberatern nicht zuzumuten auf tausenden verschiedenen Homepagen nach der Information zu suchen, ob ein Angebot vorliegt.

2.4 Zahlung Eigenanteil für BnD und TPN akzeptieren

2.4.1 BEG-Richtlinienentwurf

BEG EM – Kapitel 9.5 Auszahlung der Fördermittel und Nachweis der Mittelverwendung

Eigentümer haben oft nicht die nötige Liquidität, um Sanierungen vorzufinanzieren.

2.4.2 GIH-Änderungsvorschlag

Der GIH fordert, dass der Zahlungsnachweis des Eigenanteils ausreicht, um die BnD und die TPN erstellen zu können.

2.4.3 GIH-Begründung

Dies erleichtert vielen Eigentümern die Finanzierung, da sie nicht die gesamten Kosten vorfinanzieren müssen.

2.5 Eigenleistungen praxistauglich ausgestalten

2.5.1 BEG-Richtlinienentwurf

BEG EM, BEG WG und BEG NWG – Förderfähige Kosten

Künftig werden Materialkosten im Rahmen von Eigenleistungen auch in den weiteren Teilprogrammen der BEG berücksichtigt, sofern ein Energieeffizienz-Experte die fachgerechte Durchführung und die Materialkosten bestätigt.

2.5.2 GIH-Änderungsvorschlag

Der GIH begrüßt die Ausweitung der Förderung von Materialkosten bei Eigenleistungen ausdrücklich.

Ergänzend sollte geregelt werden,

- welche Nachweise hierfür ausreichend sind,
- welche Prüfpflichten Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten übernehmen,
- und dass hieraus keine unverhältnismäßigen zusätzlichen Haftungsrisiken entstehen,
- klarzustellen, dass Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten im Rahmen ihrer Bestätigung auf die übliche Dokumentation der Eigenleistungen zurückgreifen können und keine darüber hinausgehenden Nachweise erforderlich sind.

2.5.3 GIH-Begründung

Die Berücksichtigung von Materialkosten bei Eigenleistungen verbessert die Fördermöglichkeiten privater Eigentümer erheblich und wird vom GIH ausdrücklich begrüßt.

Die ausdrückliche Aufnahme der Eigenleistungen in die Richtlinien wird begrüßt. Gleichzeitig sollte sichergestellt werden, dass die Nachweisführung praxistauglich ausgestaltet bleibt und keine zusätzlichen Dokumentationspflichten entstehen. Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten müssen die Eigenleistungen auf Grundlage der üblichen Nachweise bestätigen können.

Für eine bundesweit einheitliche Umsetzung ist jedoch eine eindeutige Beschreibung der Prüf- und Nachweispflichten erforderlich. Mehrere Mitglieder weisen darauf hin, dass unklare Anforderungen zu erheblicher Rechtsunsicherheit und zusätzlichen Haftungsrisiken für Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten führen können.

Der GIH bittet daher um eine bundeseinheitliche und praxistaugliche Ausgestaltung der Nachweispflichten, die eine einfache Umsetzung ermöglicht und gleichzeitig den notwendigen Qualitätsstandard sicherstellt.

2.6 TMAs und Vollzugshinweise frühzeitig veröffentlichen

2.6.1 BEG-Richtlinienentwurf

BEG EM, BEG WG und BEG NWG – Technische Mindestanforderungen (TMA) und Vollzug

Zahlreiche Detailregelungen werden in den Technischen Mindestanforderungen sowie ergänzenden Vollzugshinweisen konkretisiert.

2.6.2 GIH-Änderungsvorschlag

Der GIH schlägt vor,

- die Technischen Mindestanforderungen möglichst zeitgleich mit den Förderrichtlinien zu veröffentlichen,
- Vollzugshinweise frühzeitig bereitzustellen,
- Änderungen möglichst nicht erst unmittelbar vor Inkrafttreten bekanntzugeben,
- Auslegungsfragen **gemeinsam mit den Verbänden** zu erörtern und bundeseinheitlich zu beantworten.

Sämtliche Technischen Mindestanforderungen, Vollzugshinweise und Informationsblätter sollten spätestens zeitgleich mit Inkrafttreten der Richtlinie veröffentlicht werden. Andernfalls ist eine rechtssichere Beratung nicht möglich.

2.6.3 GIH-Begründung

Die Erfahrungen der vergangenen Jahre zeigen, dass viele Auslegungsfragen erst nach Inkrafttreten neuer Förderrichtlinien geklärt werden konnten. Dies führte zu erheblicher Rechtsunsicherheit bei Antragstellern, Fachunternehmen, Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten sowie Bewilligungsstellen.

Gerade bei umfangreichen Richtlinienänderungen ist es wichtig, dass Förderrichtlinien, Technische Mindestanforderungen und Vollzugshinweise aufeinander abgestimmt veröffentlicht werden. Nur so können Energieberatungen, Planungen und Förderanträge rechtssicher vorbereitet werden.

Der GIH regt daher an, die Verbände frühzeitig einzubinden und technische Detailfragen möglichst bereits vor Inkrafttreten der Richtlinien gemeinsam zu klären. Dies trägt zu einer bundesweit einheitlichen Verwaltungspraxis bei und vermeidet unnötigen Verwaltungsaufwand.

2.7 Übergangsfristen für Umstellung auf GModG sicherstellen

2.7.1 BEG-Richtlinienentwurf

BEG EM, BEG WG und BEG NWG – Verweise auf das Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) sowie Technische Mindestanforderungen

Mit den neuen Förderrichtlinien werden zahlreiche Verweise vom bisherigen Gebäudeenergiegesetz (GEG) auf das Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) umgestellt. Gleichzeitig ändern sich in verschiedenen Bereichen die technischen und

bilanziellen Grundlagen, insbesondere für energetische Nachweise und Effizienzhaus- bzw. Effizienzgebäudeberechnungen. Der Richtlinienentwurf enthält keine Regelungen zu angemessenen Übergangsfristen für die Umstellung der Fördersystematik auf die neuen gesetzlichen Grundlagen des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG).

2.7.2 GIH-Änderungsvorschlag

Der GIH schlägt vor,

- angemessene Übergangsfristen zwischen Veröffentlichung und Inkrafttreten der neuen Förderrichtlinien vorzusehen,
- die Förderrichtlinien, Technischen Mindestanforderungen, Vollzugshinweise und Auslegungshilfen frühzeitig zu veröffentlichen,
- sicherzustellen, dass die Umstellung von den bisherigen, auf dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) basierenden Berechnungs- und Nachweisverfahren auf die neuen Grundlagen des GModG mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf erfolgt
- wesentliche Änderungen der BEG künftig grundsätzlich nur zu festen, frühzeitig angekündigten Stichtagen in Kraft treten zu lassen.

2.7.3 GIH-Änderung

Die bisherigen Berechnungs- und Nachweisverfahren der Bundesförderung für effiziente Gebäude basieren auf den Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Mit dem Inkrafttreten des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG) ändern sich zahlreiche gesetzliche Verweise sowie die fachlichen Grundlagen der energetischen Bewertung.

Dies erfordert Anpassungen der Berechnungsverfahren, Nachweisführungen, Softwarelösungen, Vollzugshinweise und Arbeitsabläufe. Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten, Softwarehersteller, Fachunternehmen, Bewilligungsstellen und Weiterbildungsanbieter benötigen hierfür ausreichend Zeit, um die neuen Anforderungen rechtssicher umzusetzen.

Werden die erforderlichen Unterlagen und technischen Vorgaben erst kurzfristig veröffentlicht, entstehen erhebliche Rechts- und Planungsunsicherheiten. Der GIH empfiehlt daher, sämtliche für die Umstellung auf das GModG erforderlichen Grundlagen frühzeitig bereitzustellen und angemessene Übergangsfristen vorzusehen. Nur so kann ein reibungsloser Übergang auf die neue Rechtslage gewährleistet werden.

2.8 Wärmenetze

2.8.1 BEG-Richtlinienentwurf

BEG EM – Kapitel 8.4.2 Sonderregelung für Gebäudenetze

Für Gebäudenetze wird geregelt, dass mindestens 50 % der erzeugten Wärme erstmals zur Versorgung förderfähiger Effizienzgebäude genutzt werden müssen. Der Fördersatz richtet sich nach der höchsten erreichten Effizienzhaus- bzw. Effizienzgebäude-Stufe.

2.8.2 GIH-Änderungsvorschlag

Die neue Regelung wird grundsätzlich begrüßt.

Es sollte jedoch klargestellt werden,

- dass die Anforderungen an den erstmaligen Anschluss eindeutig definiert sind,
- wie spätere Erweiterungen des Gebäudenetzes behandelt werden,
- und wie gemischt genutzte Quartiere zu bewerten sind.

2.8.3 GIH-Begründung

Die Sonderregelung schafft erstmals eine praxistaugliche Fördermöglichkeit für Gebäudenetze innerhalb der Effizienzhausförderung.

Für Planer und Antragsteller bestehen jedoch noch Auslegungsfragen hinsichtlich späterer Netzanschlüsse und der Einbindung weiterer Gebäude.

Eine frühzeitige Klarstellung erhöht die Planungssicherheit und verhindert unterschiedliche Verwaltungspraxis.

2.9 Kumulierung mit Landes- und Kommunalförderungen erleichtern

2.9.1 BEG-Richtlinienentwurf

Die Förderrichtlinien begrenzen die Kumulierung der Bundesförderung mit Förderprogrammen der Länder und Kommunen.

2.9.2 GIH-Änderungsvorschlag



Der GIH schlägt vor,

- die bestehenden Kumulierungsbegrenzungen aufzuheben oder deutlich zu erweitern,
- Ländern, Kommunen und Landkreisen weiterhin die Möglichkeit einzuräumen, Bundesförderungen durch eigene Förderprogramme gezielt aufzustocken,
- regionale Förderprogramme nicht durch starre Kumulierungsgrenzen einzuschränken.
- dass der Einkommensbonus bei den Kumulierungsgrenzen nicht angerechnet werden darf.

2.9.3 GIH-Begründung

Länder, Kommunen und Landkreise leisten mit eigenen Förderprogrammen einen wichtigen Beitrag zur Beschleunigung der energetischen Gebäudemodernisierung. Sie können regionale Besonderheiten berücksichtigen und gezielt zusätzliche Investitionsanreize schaffen.

Eine Begrenzung der Kumulierung schwächt diese Förderprogramme und erschwert es den Gebietskörperschaften, eigene klimapolitische Ziele zu verfolgen. Der GIH spricht sich daher dafür aus, die Kombination von Bundes-, Landes- und Kommunalförderungen grundsätzlich zu ermöglichen, soweit keine Überförderung der tatsächlich entstandenen Kosten eintritt.

3 BEG EM

3.1 Klimageschwindigkeitsbonus wie ursprünglich geplant absenken

3.1.1 BEG-Richtlinienentwurf

Kapitel 8.4.4 Klimageschwindigkeitsbonus

Der Richtlinienentwurf sieht eine Absenkung des Klimageschwindigkeitsbonus zum 21.07.2026 vor.

3.1.2 GIH-Änderungsvorschlag

Der GIH schlägt vor,

- den Klimageschwindigkeitsbonus nicht bereits im Rahmen der vorliegenden Richtlinienänderung abzusenken, sondern am bestehenden Abschmelzpfad festzuhalten.

3.1.3 GIH-Begründung

Der Klimageschwindigkeitsbonus wurde eingeführt, um den frühzeitigen Austausch fossiler Heizungen zu beschleunigen. Bereits nach geltender Regelung ist eine schrittweise Absenkung des Bonus vorgesehen. Eine zusätzliche oder vorgezogene Kürzung im Rahmen der aktuellen BEG-Novelle würde die Investitionsanreize weiter reduzieren und die angestrebte Beschleunigung der Wärmewende schwächen.

Gerade vor dem Hintergrund steigender Investitionskosten und der weiterhin notwendigen Transformation des Gebäudebestands sollte der bestehende Abschmelzpfad unverändert beibehalten werden. Dies schafft Planungssicherheit und vermeidet zusätzliche Verunsicherung bei Eigentümerinnen und Eigentümern.

3.2 Lösung für Gasetagenheizungen

3.2.1 BEG-Richtlinienentwurf

Kapitel 8.3.1 und 8.4

„Betrifft die geförderte Maßnahme nicht alle Wohneinheiten des Gebäudes (beispielsweise Etagenheizungen), so ist der anteilige Höchstbetrag einzuhalten, der sich auf die zu fördernden Wohneinheiten bezieht. Dabei verteilt sich der Höchstbetrag des Gebäudes auf alle Wohneinheiten des Gebäudes zu gleichen Teilen.“

3.2.2 GIH-Änderungsvorschlag

Der obere Text ist wie folgt zu ersetzen:

„Betrifft die geförderte Maßnahme nicht alle Wohneinheiten des Gebäudes (beispielsweise Etagenheizung), so ist der anteilige Höchstbetrag einzuhalten, der sich auf die zu fördernden Wohneinheiten bezieht. ~~Dabei verteilt sich der Höchstbetrag des Gebäudes auf alle Wohneinheiten im Gebäude zu gleichen Teilen.~~

Werden dezentrale Heizungsanlagen zentralisiert und werden mindestens die Hälfte der vorhandenen dezentralen Heizungen mit einer Erfüllungsoption nach GModG ersetzt, so werden die förderfähigen Kosten für das gesamte Gebäude bereits für die Zentralisierung bereitgestellt.

Die Grundförderung nach 8.4.1 c und der Klimageschwindigkeitsbonus nach 8.4.4 sowie der Einkommensbonus nach 8.4.5 werden ebenfalls für alle Wohneinheiten bereitgestellt. Der Klimageschwindigkeitsbonus wird ebenfalls bei der Zentralisierung für alle Wohneinheiten des Gebäudes gewährt.

Bei WEGs sind Alle Fördersätze sind auf die im Beschluss der Eigentümerversammlung festgelegte Kostenaufteilung pro Sondereigentum oder anzuwenden.

Die förderfähigen Kosten für die Umstellung von dezentrale auf zentrale Heizungen werden verdoppelt.“

3.2.3 GIH-Begründung

Die förderfähigen Kosten reichen im Mehrfamilienhaus nicht aus, um ein Gebäude mit zentralen Strängen auszurüsten und einen Anschluss an ein Fernwärmenetz oder eine Zentralheizung zu ermöglichen. Gleichzeitig ist es volkswirtschaftlich unsinnig, neue dezentrale Heizungen auszutauschen und abzuschreiben. Für eine Zentralisierung müssen die Stränge in allen Wohnungen sofort eingezogen werden.

Die Stränge und die am Anfang zu errichtende zentrale Heizungszentrale mit Fernwärmeanschluss oder Wärmeerzeuger sind die Hauptkosten der Maßnahme und benötigen die Grundförderung und alle Boni, um wirtschaftlich attraktiv zu werden.

Sind die Boni erst bei einem späteren Anschluss verfügbar, so sind die Kosten so niedrig, dass sie keine Wirkung mehr entfalten.

Dies könnte die Herausforderung von bis zu 5 Mio. dezentralen Heizungen lösen.

Eine Verteilung der förderfähigen Kosten zu gleichen Teilen entspricht nicht der üblichen Kostenverteilung nach m² bei WEGs. Dieser Satz sollte entfallen und die Fördersätze auf die tatsächlichen Kosten der Sondereigentümer nach WEG-Beschluss angewendet werden dürfen.

Ansonsten sind Familien in großen Wohnungen stark benachteiligt. Kleine Wohnung wiederum erhalten durch die FAQs eine Begrenzung auf Ihren Sondereigentumsanteil, was bei Verteilung der Kosten abweichend vom Sondereigentumsanteil dazu führt, dass diese Wohnungen auch nicht mehr von den Fördersätzen voll profitieren.

Eine abweichende Kostenverteilung vom Sondereigentumsanteil ist oft notwendig, da die großen Wohnungen sonst bis zu 30.000 € der Kosten übernehmen müssen, aber nur förderfähige Kosten von ca. 14.000 € haben. Sie haben aber selber nur ca. 10.000 € Ersatzkosten, wenn Sie bei einer Gastherme bleiben. Für Sie ist eine Zentralisierung also völlig unwirtschaftlich bei Verteilung der Kosten nach Sondereigentumsanteil.

4 BEG WG

4.1 Statt Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung

Lüftungskonzept vorschreiben

4.1.1 BEG-Richtlinienentwurf

Die Technischen Mindestanforderungen schreiben für Effizienzhäuser 40 EE und 55 EE Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung vor.

4.1.2 GIH-Änderungsvorschlag

Der GIH schlägt vor, die verpflichtende Ausstattung von Effizienzhäusern 40 und 55 mit Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung zu streichen, **wenn ein Lüftungskonzept verpflichtend erstellt und umgesetzt wird**. Der Nachweis der Luftdichtigkeit ist verpflichtend zu erbringen.

4.1.3 GIH-Begründung

Ob eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung technisch und wirtschaftlich sinnvoll ist, hängt vom jeweiligen Gebäude und Sanierungskonzept ab. Diese Anforderung könnte dazu führen, dass viele Projekte nicht umgesetzt werden. Eine pauschale Verpflichtung schränkt die Planungsfreiheit unnötig ein und führt in zahlreichen Fällen zu unverhältnismäßigen Mehrkosten und ist bei WEGs mit Eingriff in Sondereigentum rechtlich oft unmöglich. Die Entscheidung sollte daher im Rahmen der energetischen Fachplanung projektbezogen erfolgen. Durch die Erstellung und Umsetzung eines Lüftungskonzeptes wird die bauphysikalische Sicherheit gewährt.

5 BEG NWG

5.1 Statt Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung

Lüftungskonzept vorschreiben

5.1.2 GIH-Änderungsvorschlag

Siehe 4.1



6 Weitere Änderungsvorschläge

Neben den vorstehenden Kernforderungen bittet der GIH um Evaluierung der Auswirkungen der Richtlinienänderungen spätestens bis Ende 2027.

Der GIH bittet BMW und KfW, die Verfahrensabläufe der Kreditförderung so anzupassen, dass Antragsteller durch Bearbeitungszeiten der Finanzierungspartner keine Nachteile erleiden. Hintergrund: im Kreditverfahren erstellt zunächst der Energieeffizienz-Experte die Bestätigung zum Antrag (BzA). Anschließend beantragt der Kunde den Förderkredit bei seiner Hausbank. Erst nach der bankinternen Prüfung erfolgt die Kreditusage und anschließend der Refinanzierungsantrag an die KfW. Dieser Prozess kann mehrere Wochen in Anspruch nehmen. Gerade bei kurzfristigen Richtlinienänderungen oder Förderstichtagen führt dies dazu, dass Antragsteller trotz vollständig vorbereiteter Unterlagen keine Möglichkeit mehr haben, die bisherigen Förderkonditionen in Anspruch zu nehmen. Der GIH bittet daher, die Verfahrensabläufe zwischen Hausbanken und KfW so auszugestalten, dass Antragsteller durch bankinterne Bearbeitungszeiten keine Nachteile erleiden.