Bundesministerium

für Wirtschaft und Energie

Förderrichtlinie

für die Bundesförderung für effiziente Gebäude

– Wohngebäude (BEG WG)

Vom 17. Juli 2026

Inhalt

1 Präambel 2

2 Rechtsgrundlagen 4

3 Begriffsbestimmungen 4

4 Förderziel und Förderzweck 6

5 Gegenstand der Förderung 7

5.1 Energetische Sanierung von Wohngebäuden 7

5.2 Energetische Fachplanung und Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung 8

6 Förderempfänger 8

6.1 Antragsberechtigte 8

6.2 Nicht antragsberechtigt 9

7 Fördervoraussetzungen 9

7.1 Allgemeine Fördervoraussetzungen 9

7.2 Voraussetzungen für die Förderung des Ersterwerbs nach Sanierung 10

7.3 Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln 10

7.4 Anwendungsbereich des Ordnungsrechts 10

7.5 Technische Mindestanforderungen 10

8 Art und Umfang der Förderung, Höhe der Förderung 10

8.1 Art der Förderung 10

8.2 Förderfähige Ausgaben 11

8.3 Höchstgrenze förderfähiger Ausgaben 11

8.4 Fördersätze 12

8.5 Zuschuss (nur kommunale Antragsteller) 13
8.6 Kredit 13
8.7 Kumulierungsverbot, Kombination mit anderen Förderprogrammen 14
9 Verfahren 15
9.1 Zuständigkeit; Informationen, Merkblätter, Öffentlichkeitsarbeit 15
9.2 Antragstellung 16
9.3 Einbindung eines Energieeffizienz-Experten 17
9.4 Zusage- und Bewilligungsverfahren 18
9.5 Auszahlung, Nachweisführung 18
9.6 Subventionserheblichkeit 19
9.7 Auskunfts- und Prüfungsrechte, Monitoring 20
10 Geltungsdauer 21
1 Anforderungen an ein Effizienzhaus 22
2 Anforderungen an die Anlagentechnik eines Effizienzhauses 23
3 Anforderungen an den Einsatz von Wärme aus erneuerbaren Energien eines Effizienzhauses 24
4 NH-Klasse: Bei anerkannter Nachhaltigkeitszertifizierung 25
5 Regelungen und Hinweise zur Effizienzhaus-Berechnung 25
6 Leistungen des Energieeffizienz-Experten 26
7 Notwendige Nachweise und Dokumente für ein Effizienzhaus 27

1 Präambel

Diese Förderrichtlinie ersetzt die Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude in der Fassung vom 9. Dezember 2022 (BAnz AT 30.12.2022 B2).

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) unterstützt die Erreichung der Klimaziele, die auf nationaler Ebene im Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) dargelegt sind. Sie dient der Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030, des Klimaschutzprogramms 2023 und 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 Energie (BMWE) neu aufgesetzt und 2021 eingeführt. Die BEG entwickelt beziehungsweise ergänzt die Förderung von erneuerbaren Energien im Gebäudesektor um Nachhaltigkeitsaspekte und Digitalisierungsmaßnahmen weiter und berücksichtigt damit neben der Betriebsphase von Gebäuden auch die Emissionen von Treibhausgasen (THG) aus der Herstellungsphase einschließlich vorgelagerter Lieferketten noch stärker.

Die BEG flankiert die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)[1] und führt den Markt durch effiziente Anreize an die darin festgelegten Anforderungen heran. Die BEG verfolgt bewusst einen technologieoffenen Ansatz und integriert darüber hinaus Naturschutzbelange und trägt damit auch zur Umsetzung der Nationalen Strategie zur Biologischen Vielfalt 2030 und des Masterplans Stadtnatur bei.

Für die BEG wird eine jährliche Programmevaluation durchgeführt, die die Effizienz des Mitteleinsatzes im Hinblick auf die erzielten CO_2-Einsparungen und die Kohärenz zur CO_2-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, dem Umweltbundesamt (UBA) und dem Deutschen Biomasseforschungszentrum (DBFZ), um kurzfristig auf Fehlentwicklungen reagieren zu können.

Im Kontext der Förderung soll auf Ebene des Gebäudebestandes auch die gesetzliche Pflicht zur kommunalen Wärmeplanung ab 2026 für alle Gemeinden über 100 000 Einwohnern und ab 2028 für solche mit weniger als 100 000 Einwohnern flankiert werden.

Auch 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. Zudem soll das Prinzip der Kaskadennutzung von Biomasse gemäß Artikel 3 Absatz 3 Unterabsatz 2 und Absatz 3a der Richtline (EU) 2018/2001 in der Fassung vom 18. Oktober 2023 eingehalten werden.

Mit der vorliegenden Änderung der Förderrichtlinie wird die Förderung der BEG für die systemische Sanierung gestrafft und durch Fokussierung auf die Lebenszyklusbetrachtung (Life Cycle Assessment – LCA) gezielt auf eine wesentliche Kernanforderung des nachhaltigen Bauens ausgerichtet. So werden die Anforderungen an die Nachhaltigkeits-Klasse analog der Praxis in der Neubauförderung vereinfacht und Bürokratie abgebaut. Gleichzeitig erfolgt eine Fokussierung auf innovative Ansätze wie das serielle Sanieren, indem der bereits bestehende Bonus für serielle Sanierungen ausgeweitet wird. Schnelle und hochwertige energetische Sanierungen werden dadurch noch mehr als vorher gefördert. Zusätzlich wird die priorisierte Sanierung energetisch besonders schlechter Gebäude noch stärker in den Fokus gerückt. Darüber hinaus werden Tilgungszuschüsse und Boni nur noch gewährt, wenn die neu installierte Wärmepumpe ihren Ursprung in der Union hat. Dadurch soll die lokale Wertschöpfung und Beschäftigung gestärkt und technologische Souveränität und resiliente Lieferketten gesichert werden. Die Förderung von Einzelheizungen in Gebieten, die sich für eine Versorgung durch ein Wärmenetz eignen, wird künftig stärker fokussiert. Dadurch wird die Förderkulisse unter anderem mit der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) besser abgestimmt. Mit dieser effizienteren Gestaltung leistet die systemische Förderung einen Beitrag zur notwendigen Haushaltskonsolidierung und soll zugleich weiterhin signifikant zur Senkung der Emissionen im Gebäudebereich beitragen. Die BEG ist für eine leichtere Zugänglichkeit der einzelnen Zielgruppen in eine Grundstruktur mit vier Förderrichtlinien aufgeteilt: In die „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude“ (BEG WG), die „Bundesförderung für effiziente Gebäude − Nichtwohngebäude“ (BEG NWG), die

[1] Verweise auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) sind sinngemäß als Verweise auf die Regelungen des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG) zu verstehen.

„Bundesförderung für effiziente Gebäude − Einzelmaßnahmen“ (BEG EM) und die Neu- und Umbauförderung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB).

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 Förderrichtlinie 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-Gk);
- Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) 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 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2024 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist, und Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm);
- Verordnung (EU) 2017/1369 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2017 zur Festlegung eines Rahmens für die Energieverbrauchskennzeichnung und zur Aufhebung der Richtlinie 2010/30/EU (ABl. L 198 vom 28. Juli 2017, S. 1 – Energieverbrauchskennzeichnungs-VO);
- Verordnung (EU) 2024/1781 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Juni 2024 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Ökodesign-Anforderungen für nachhaltige Produkte, zur Änderung der Richtlinie (EU) 2020/1828 und der Verordnung (EU) 2023/1542 und zur Aufhebung der Richtlinie 2009/125/EG (ABl. L 1781 vom 28. Juni 2024, S. 1);
- Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte (ABl. L 285 vom 31. Oktober 2009, S. 10) sowie relevante Durchführungsrechtsakte.

Die in diesem Abschnitt genannten Vorschriften der BHO, die zu diesen Regelungen erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften sowie die Vorschriften der ANBest-P und der ANBest-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 Förderrichtlinie sind

a) „Akkreditierte Zertifizierungsstelle“: eine durch eine nationale Akkreditierungsstelle (DAkkS) gemäß der Verordnung (EG) 765/2008 akkreditierte Konformitätsbewertungsstelle, die für die Gewährleistungsmarke „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude PLUS (QNG-PLUS)“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) zugelassen ist (siehe www.qng.info);

b) „Bestandsgebäude“: fertiggestellte Gebäude, deren Bauantrag beziehungsweise Bauanzeige zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegt;

c) „Bewilligungszeitraum“: beginnt mit der Zusage beziehungsweise dem Zuwendungsbescheid und umfasst die nach BEG zur Umsetzung der Maßnahme verfügbare Zeit; der Verwendungsnachweis ist nach Abschluss des Bewilligungszeitraums einzureichen;

d) „Contractoren“: natürliche oder 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 durchführt und dabei in eigenem Namen und auf eigene Rechnung handelt und das finanzielle Risiko trägt;

e) „Durchführer“: die mit der Durchführung dieser Förderrichtlinie der BEG jeweils beauftragten administrierenden Stellen BAFA und KfW;

f) „Effizienzhaus“: Wohngebäude, das sich durch eine energetisch optimierte Bauweise und Anlagentechnik auszeichnet und die in den Technischen Mindestanforderungen zu dieser Förderrichtlinie definierten Vorgaben an die Gesamtenergieeffizienz (Bezugsgröße: Primärenergiebedarf Q_p) und an die Energieeffizienz der Gebäudehülle (Bezugsgröße: Transmissionswärmeverlust H'_T) für eine Effizienzhaus (EH)-Stufe erreicht;

g) „Energieeffizienz-Experte/-Expertin“: eine in der Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de in der Kategorie „BEG – Wohngebäude – Effizienzhaus“ geführte natürliche Person;

h) „Erneuerbare Energien“: Energie nach § 3 Absatz 2 GEG;

i) „Fachunternehmer“: Natürliche Personen, die auf einen oder mehrere Leistungsbereiche (Gewerke) der Bauausführung spezialisiert und in diesem Bereich gewerblich, selbständig beruflich oder angestellt tätig sind;

j) „Gebäudenetz“: Netz nach § 3 Absatz 1 Nummer 9a GEG zur ausschließlichen Versorgung mit Wärme und Kälte von mindestens zwei und bis zu 16 Gebäuden (Wohngebäude oder Nichtwohngebäude); und bis zu 100 Wohneinheiten;

k) „Investor“: 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- beziehungsweise 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. Genaueres regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“;

o) „Technische Mindestanforderungen (TMA)“: 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 Förderrichtlinie 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 beziehungsweise absichern. Näheres regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“;

r) „Unvermeidbare Abwärme“: Anteil der Wärme, der als Nebenprodukt in einer Industrie- oder Gewerbeanlage oder im tertiären Sektor (etwa IT-Rechenzentren) aufgrund thermodynamischer Gesetzmäßigkeiten anfällt, nicht durch Anwendung des Standes der Technik vermieden werden kann, in einem Produktionsprozess nicht nutzbar ist und ohne den Zugang zu einem Wärmenetz ungenutzt in Luft oder Wasser abgeleitet werden würde. 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, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen und daher mindestens über die nachfolgende Ausstattung verfügen: eigener abschließbarer Zugang, Zimmer, Versorgungsanschlüsse für beziehungsweise bei Wohn-, Alten- und Pflegeheimen Zugänge zu Küche, Badezimmer und Toilette (bei Pflegeheimen ist eine separate Küche entbehrlich); als Wohneinheiten in Wohn-, Alten- und Pflegeheimen gelten die Appartements beziehungsweise Wohnschlafräume der Bewohnenden;

u) „Wohngebäude“: Gebäude nach § 3 Absatz 1 Nummer 33 GEG, das nach seiner Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dient. Hierzu gehören auch Wohn-, Alten- und Pflegeheime, Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 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)“: Gebäude, das auf Grund des energetischen Sanierungsstandes seiner Bauteilkomponenten zu den energetisch schlechtesten des deutschen Gebäudebestandes gehört. Näheres regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“.

4 Förderziel und Förderzweck

Ziel dieser Förderrichtlinie ist es, Investitionen in Gesamtmaßnahmen anzureizen, mit denen die Energieeffizienz und der Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte in Wohngebäuden in Deutschland gesteigert und die CO_2-Emissionen des Gebäudesektors in Deutschland gesenkt werden. Gefördert wird die Sanierung von Wohngebäuden, die sich durch eine energetisch optimierte Gebäudehülle und Anlagentechnik sowie einen klimafreundlichen Wärmeerzeuger auszeichnen und die die in den Technischen Mindestanforderungen zu dieser Förderrichtlinie definierten Vorgaben an die Gesamtenergieeffizienz (Bezugsgröße: Primärenergiebedarf Q_p) und an die Energieeffizienz der Gebäudehülle (Bezugsgröße: Transmissionswärmeverlust H'_T) für eine Effizienzhaus (EH)-Stufe erreichen. Der Kohärenz zur CO_2-Bepreisung und dem effizienten Mitteleinsatz im Hinblick auf die erzielten CO_2-Einsparungen wird dabei Rechnung getragen.

Die BEG trägt dazu bei, die Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor auf die zulässige Jahresemissionsmenge von rund 66 Mt CO_2-Äquivalente (angepasst gemäß § 4 Absatz 3 KSG) im Jahr 2030 zu mindern und somit sowohl die nationalen als auch die europäischen Energie- und Klimaziele bis 2030 zu erreichen.

Auf Grundlage der Ausgestaltung und Mittelverfügbarkeit soll die BEG weiterhin rund 3,2 Mt CO_2-Äquivalente brutto pro Jahr einsparen.

5 Gegenstand der Förderung

Gefördert wird die Sanierung sowie der Ersterwerb nach Sanierung von Effizienzhäusern, die den in der Anlage zu dieser Förderrichtlinie festgelegten Technischen Mindestanforderungen entsprechen sowie zu einer Verbesserung des energetischen Niveaus des Gebäudes führen und damit zur Minderung von CO_2-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 EE oder Denkmal NH;
- 85 EE oder 85 NH;
- 70 EE oder 70 NH;
- 55 EE oder 55 NH;
- 40 EE oder 40 NH

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.

Das Erreichen einer Effizienzhaus-Stufe setzt voraus, dass erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme einen Anteil von mindestens 65 % des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen.

Eine „Effizienzhaus NH“-Klasse wird erreicht, wenn für ein Effizienzhaus die Anforderung an Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus (Life Cycle Assessment – LCA) erreicht wird. Der konkrete Zeitpunkt, ab dem diese Anforderung gilt, sowie Näheres zu den Anforderungen wird in Abstimmung mit dem BMWE von der KfW in dem jeweils geltenden Merkblatt und/oder auf deren Website bekannt gegeben. Als Übergangsregelung gilt die bisherige Anforderung fort, wonach eine NH-Klasse erreicht wird, wenn ein Nachhaltigkeitszertifikat im Sinne von Nummer 5.2 dieser Förderrichtlinie ausgestellt wird.

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

Ab Quartal 1 2027: Nicht gefördert im Rahmen der energetischen Sanierung zu einem Effizienzgebäude werden der Einbau von Anlagen zur Wärmeerzeugung beziehungsweise der Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz nach Nummer 5.3 BEG EM, sofern das betreffende Gebäude bereits mit einer Anlage nach Nummer 5.3 Buchstabe a bis f und j BEG EM versorgt wird, die seit dem 1. Januar 2008 in Betrieb genommen wurde beziehungsweise an ein Gebäude- oder Wärmenetz nach Nummer 5.3 Buchstabe g bis i BEG EM angeschlossen ist. Abweichend davon wird der Ersatz von mit Gas, Öl und Kohle betriebenen Wärmeerzeugern in bivalenten Systemen durch Wärmeerzeuger nach Nummer 5.3 BEG EM weiterhin gefördert.

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 der 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) im Zusammenhang mit der Anwendung der Methode der Lebenszyklusbetrachtung (LCA) stehenden Leistungen einer gemäß Nummer 5.1 geförderten Maßnahme, sowie gemäß der Übergangsregelung 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 PLUS (QNG-PLUS)“.

Die Leistungen in Nummer 5.2 Buchstabe a können nur dann gefördert werden, wenn sie durch einen Energieeffizienz-Experten oder einen zusätzlich beauftragten Dritten erbracht werden. Näheres regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“.

Die Leistungen in Nummer 5.2 Buchstabe b zur Anwendung der Methode der Lebenszyklusbetrachtung (LCA) können nur dann gefördert werden, wenn sie durch einen Nachweisausstellungsberechtigten erbracht werden. Als Übergangsregelung können die Leistungen in Nummer 5.2 Buchstabe b 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 PLUS (QNG-PLUS)“ bestätigt. Näheres regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“.

6 Förderempfänger

6.1 Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind alle Investoren (zum Beispiel private Hauseigentümer beziehungsweise Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG), Contractoren, Unternehmen, gemeinnützige Organisationen, Kommunen) von förderfähigen Maßnahmen an Wohngebäuden.

Antragsberechtigt sind Stadtstaaten und deren Einrichtungen/Unternehmen als Ausnahme zu Nummer 6.2, wenn sie mit der geförderten Maßnahme Aufgaben nachkommen, die in anderen Ländern auf kommunaler Ebene wahrgenommen werden, sowie Einrichtungen/Unternehmen der (Flächen-)Bundesländer, die mit der geförderten Maßnahme kommunale Aufgaben wahrnehmen.

Wenn der Antragsteller nicht der Eigentümer des Gebäudes ist, ist er nur dann antragberechtigt, wenn auch der Gebäudeeigentümer antragsberechtigt ist und dieser vor Antragsstellung über die Inanspruchnahme der Förderung sowie über die Höhe des maximalen Förderbetrags informiert wurde. Der Gebäudeeigentümer muss die Einhaltung der ihn betreffenden Verpflichtungen gegenüber dem Antragsteller bestätigen, wie insbesondere:

– die in Nummer 7.1 geregelte Nutzungspflicht für das Gebäude,

- die in Nummer 7.1 geregelten Hinweis-, Übertragungs- und Anzeigepflichten bei einem Eigentümerwechsel und die in
- Nummer 9.7 geregelten Auskunfts- und Prüfungsrechte.

6.2 Nicht antragsberechtigt

Nicht antragsberechtigt sind:

- der Bund, die Bundesländer sowie deren Einrichtungen als nicht rechtsfähige Bundesbehörden (das heißt ohne eigene Rechtsform) in bundeseigener oder landeseigener Verwaltung, dazu 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 entgeltliche und sonstige Vermögensübertragungen (zum Beispiel käuflicher Erwerb) die über den selbstnutzenden Erwerb einer Wohneinheit hinausgehen:

- zwischen verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 des Aktiengesetzes (AktG) beziehungsweise die Übernahme des geförderten Unternehmens in einem solchen Unternehmensverbund. Verbundene Unternehmen liegen auch vor, wenn das geförderte Unternehmen in einem zeitlichen oder inhaltlichen Zusammenhang zur Antragstellung oder der Vermögensübertragung Teil des Unternehmensverbundes wird;
- zwischen Unternehmen und deren Gesellschaftern beziehungsweise den Gesellschaftern nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Insolvenzordnung (IO);
- im Rahmen beziehungsweise in Folge von Betriebsaufspaltungen;
- 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, 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, beziehungsweise 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 (BGB)) für den Kauf von nach dieser Förderrichtlinie sanierten Wohngebäuden/Wohneinheiten möglich. Der Antrag ist vor Abschluss des Kauf- oder Bauträgervertrages zu stellen. Der Ersterwerber haftet für die Einhaltung der Technischen Mindestanforderungen.

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

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

Sofern für zu erwerbende Wohneinheiten bereits eine Effizienzhausförderung nach dieser oder einer vorangegangenen Version dieser Förderrichtlinie oder den von der KfW durchgeführten Programmen „Energieeffizient Sanieren“ (151/152, 430) gewährt und ausgeschöpft wurde, ist eine erneute Förderung nach dieser Förderrichtlinie 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 auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Vielmehr entscheiden die Durchführer aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

7.4 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.

7.5 Technische Mindestanforderungen

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

8 Art und Umfang der Förderung, Höhe der Förderung

8.1 Art der Förderung

Die Förderung erfolgt als Projektförderung auf Ausgabenbasis[2] in Form der Anteilfinanzierung durch einen Kredit mit Zinsverbilligung aus Bundesmitteln sowie Teilschuldenerlass aus Bundesmitteln (Tilgungszuschuss). Kommunale Antragsteller haben zudem die Möglichkeit, einen nicht rückzahlbaren Investitionszuschuss („Zuschussförderung“) zu beantragen.

8.2 Förderfähige Ausgaben

Förderfähige Ausgaben sind die vom Antragsteller für die energetische Maßnahme tatsächlich zu tragenden Bruttoausgaben (einschließlich Mehrwertsteuer). Sofern für Teile des Investitionsvorhabens eine Vorsteuerabzugsberechtigung des Antragstellers besteht, können nur die Nettoausgaben (ohne Mehrwertsteuer) berücksichtigt werden. 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.

Förderfähige Ausgaben sind:

a) Energetische Sanierungsmaßnahmen
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.

Die im Einzelnen förderfähigen Maßnahmen werden im „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ konkretisiert. Nicht förderfähig sind die Ausgaben für den Ein- und Umbau und die Optimierung von mit Gas oder Heizöl betriebenen Wärmeerzeugern sowie der zugehörigen Umfeldmaßnahmen. Ab Quartal 1 2027: Soweit im Rahmen der energetischen Sanierung eine neue Wärmepumpe installiert wird, sind die Ausgaben hierfür nur förderfähig, wenn die Wärmepumpe ihren Ursprung in der Union hat.

b) Fachplanung und Baubegleitung
Förderfähig sind die Ausgaben für energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen einschließlich einer akustischen Fachplanung sowie im Zusammenhang mit der Anwendung der Methode der Lebenszyklusbetrachtung (LCA) beziehungsweise als Übergangsregelung im Zusammenhang mit der Nachhaltigkeitszertifizierung stehenden Leistungen von nach Nummer 5.1 geförderten Maßnahmen, die dem Antragsteller durch den Energieeffizienz-Experten in Rechnung gestellt werden, einschließlich der Ausgaben für die Einbindung des Experten in das Förderverfahren beziehungsweise im Fall der Beauftragung eines Dritten mit diesen Leistungen für die Ausgaben für die von diesem Dritten in Rechnung gestellten Kosten sowie die Ausgaben für die Überprüfung dieser Leistungen durch den Energieeffizienz-Experten auf Plausibilität. Nicht förderfähig sind laufende Lizenzgebühren für die Verwendung des hierbei ausgestellten Nachhaltigkeitszertifikats.

8.3 Höchstgrenze förderfähiger Ausgaben

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

---

[2] „Ausgaben“ im Sinne der Förderrichtlinie werden synonym für „Kosten“ im Sinne der Merkblätter der KfW zu dieser Förderrichtlinie verwendet.

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

- Ausgaben nach Nummer 8.2 Buchstabe a auf bis zu 150 000 Euro pro Wohneinheit;
- Ausgaben 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 Ausgaben 4 000 Euro pro Wohneinheit, insgesamt maximal 40 000 Euro pro Vorhaben bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird. Dabei können die Ausgaben für Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen nach Nummer 5.2 Buchstabe a und für in Zusammenhang mit der Anwendung der Methode der Lebenszyklusbetrachtung (LCA) beziehungsweise gemäß der Übergangsregelung der Nachhaltigkeitszertifizierung stehenden Leistungen 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 Ausgaben 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 EE: 5 %
- Effizienzhaus 55 EE: 5 %
- Effizienzhaus 40 EE: 10 %

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

- Effizienzhaus Denkmal EE: 10 %
- Effizienzhaus 85 EE: 10 %
- Effizienzhaus 70 EE: 15 %
- Effizienzhaus 55 EE: 20 %
- Effizienzhaus 40 EE: 25 %

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

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

Für die serielle Sanierung erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentsatz um zusätzliche 15 Prozentpunkte, wenn das Gebäude auf die Effizienzhaus-Stufe 40 EE oder 55 EE saniert wird beziehungsweise um zusätzliche fünf Prozentpunkte, wenn das Gebäude auf die Effizienzhaus-Stufe 70 EE saniert wird (SerSan-Bonus). Der Bonus ist kumulierbar mit dem WPB-Bonus und der NH-Klasse.

	Standard		Klasse	Boni (kumulierbar mit NH-Klasse)	
	Tilgungszu-schuss	**Zuschuss (nur Kommunen)**	**NH**	**WPB**	**SerSan**
EH Denkmal EE	5%	10%	5%		
EH 85 EE		10%	5%		
EH 70 EE		15%	5%	10%	5%
EH 55 EE	5%	20%	5%	10%	15%
EH 40 EE	10%	25%	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 einer förderfähigen Effizienzhaus-Stufe sanierte Gebäude (BEG WG beziehungsweise NWG) zu versorgen. Der Fördersatz für das Gebäudenetz orientiert sich dabei an der höchsten erreichten Effizienzhaus-Stufe. Dabei kann auch die NH-Klasse berücksichtigt werden. Die Aufteilung der erzeugten Wärme zwischen den Gebäuden ist dabei nicht relevant.

8.4.3 Fachplanung und Baubegleitung

Für förderfähige Ausgaben der energetischen Fachplanung und Baubegleitung sowie Dienstleistungen im Zuge einer Lebenszyklusbetrachtung (LCA) beziehungsweise als Übergangsregelung 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 Ausgaben; 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 Ausgaben 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 Ausgaben nach Nummer 8.3 („Kreditförderung“).

8.6.1 Kreditbetrag

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

8.6.2 Zinssatz

a) Höhe des Zinssatzes, Verbilligung aus Bundesmitteln

Der Zinssatz orientiert sich an der Kapitalmarktentwicklung.

Der Zinssatz wird für die Dauer der ersten Zinsbindungsfrist festgeschrieben. Die Verbilligung aus Bundesmitteln erfolgt maximal für die ersten zehn Jahre der Kreditlaufzeit. Der Kredit wird von der KfW an die durchleitenden Finanzierungsinstitute mit einem Zinssatz gewährt, der bis zu vier Prozentpunkte unterhalb der KfW-Refinanzierungskonditionen liegen kann (gilt exemplarisch für das Angebot mit 30 Jahren Laufzeit und zehn Jahren Zinsbindung; andere Laufzeitangebote barwertig abgeleitet).

b) Prolongationsangebot

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 Bundesmitteln.

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 Kumulierungsverbot, Kombination mit anderen Förderprogrammen

Eine Kombination mit der BEG EM ist ausgeschlossen.

Eine Kumulierung einer Förderung für dieselbe Maßnahme nach dieser Förderrichtlinie mit anderen Fördermitteln (Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist grundsätzlich möglich. Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer Förderung nach dieser Förderrichtlinie und einer Förderung nach der Kommunalrichtlinie des Bundesministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUKN) sowie der Kälte-Klima-Richtlinie der Nationen Klimaschutzinitiative (NKI), dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG), dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), oder einer Bundesförderung für Wärmenetze (z. B. Erneuerbare Energien – Premium, Wärmenetzsysteme 4.0, Bundesförderung für effiziente Wärmenetze) oder den Vorgängerprogrammen (CO2-Gebäudesanierungsprogramm/EBS-Programme, Marktanreizprogramm (MAP), Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE) oder Heizungsoptimierung (HZO)) oder dem Programm „Zuschuss Brennstoffzelle“ für dieselben förderfähigen Ausgaben ist nicht möglich.

Im Falle einer Kombination mit anderen Fördermitteln gilt eine Höchstgrenze für die Förderung aus öffentlichen Mitteln (Kumulierungsgrenze) in Höhe von 60 % der geförderten Investitionsausgaben. Für Maßnahmen von kommunalen Antragstellern ist abweichend davon ein Fördersatz von insgesamt bis zu 90 % zulässig. Die Kumulierung bezieht sich dabei auf die jeweils tatsächlich geförderten Kosten, die sowohl in der BEG als auch in den anderen Förderprogrammen berücksichtigt wurden. Grundlage für die Berechnung der Kumulierungsgrenze sind die im Verwendungsnachweis angegebenen, tatsächlich durch die BEG geförderten Kosten pro Maßnahme. Maximal ist der jeweilige Förderhöchstbetrag zu berücksichtigen.

Wird die Kumulierungsgrenze für die Maßnahme überschritten, hat der Fördernehmer dies dem Durchführer anzuzeigen. Der Anteil der BEG-Förderung wird entsprechend reduziert, bis die Kumulierungsgrenze eingehalten ist. Der überschüssige Betrag ist durch den Fördernehmer zurückzuerstatten.

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

Ebenso ist eine Kumulierung mit der steuerlichen Förderung nach § 35a und § 35c Einkommensteuergesetz (EStG) ausgeschlossen. Antragsteller müssen sich verpflichten, für dieselbe Maßnahme keinen Antrag auf steuerliche Förderung zu stellen oder bestätigen, dass kein Antrag auf steuerliche Förderung gestellt wurde.

9 Verfahren

9.1 Zuständigkeit; Informationen, Merkblätter, Öffentlichkeitsarbeit

Mit der Durchführung der BEG hat das BMWE beauftragt:

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)
Frankfurter Straße 29 – 35
65760 Eschborn

KfW
Palmengartenstraße 5 – 9
60325 Frankfurt am Main.

Für die BEG WG liegt die Zuständigkeit bei der KfW.

Das BAFA und die KfW stellen auf ihren Webseiten unter www.bafa.de 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 sowie unter Bezugnahme auf diese Förderrichtlinie. Die „Antworten auf häufig gestellte Fragen (FAQ) zur BEG“ auf www.energiewechsel.de und die „Liste der technischen FAQ – Einzelmaßnahmen“ auf https://www.bafa.de/SharedDocs/Downloads/DE/Energie/beg_liste_technische_faq.html enthalten Auslegungshilfen, die zwischen BMWE, BAFA und KfW abgestimmt sind.

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

Von der KfW und dem BAFA erstellte Programminformationen, die Gegenstand, Förderkonditionen und Verfahren zur BEG für Interessierte leicht verständlich zusammenfassen, müssen in ihren Inhalten mit der vorliegenden Förderrichtlinie übereinstimmen. Inhaltliche Änderungen der Programminformationen müssen mit dem Bund abgestimmt werden. Widersprechen sich die Programminformationen und die vorliegende Förderrichtlinie, 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 BMWE ab. Sie arbeiten in Abstimmung mit dem BMWE eng mit Evaluatoren, dem Bundesrechnungshof sowie den Prüforganen der Europäischen Union zusammen.

Zudem umfasst die vorliegende Beauftragung für das BAFA und die KfW die Verpflichtung, im Rahmen der übertragenen Aufgaben in eigener Verantwortung förderspezifische Analysen zur Effizienz des Mitteleinsatzes und zur Erreichung von Förderzielen durchzuführen (Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Wirkungen des Förderprogramms unter Berücksichtigung der Anforderungen der BHO zur

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung). Hierfür können die für die Antragsentscheidung und im weiteren Verfahren mitgeteilten Daten verwendet als auch in angemessenem Umfang weitere auswertungs- beziehungsweise wirksamkeitsrelevante Daten – unabhängig eines etwaigen Personenbezugs (Artikel 4 Nummer 1 DSGVO) – durch den jeweiligen Durchführer des Förderprogramms mit Antragstellung sowie bei und nach Vorhabenumsetzung (längstens für die Mindesthaltedauer der jeweiligen geförderten Anlage) beim Antragsteller/Fördernehmer erhoben und für die vorgenannten Zwecke (einschließlich der Messung von sowohl potenziellen als auch tatsächlich erreichten Wirkungsgraden) ausgewertet werden. Ferner können von den Durchführern personenbezogene Daten, einschließlich nichtöffentlicher Daten, erhoben und für die vorgenannten Zwecke verarbeitet werden. Reichweite und Umsetzung entsprechender Wirkungsmessungen werden durch die jeweiligen Durchführer in Abstimmung mit dem BMWE festgelegt. Auswertungsergebnisse werden in einer anonymisierten statistischen Übersicht für die Zwecke des regelmäßigen Reporting an das BMWE übermittelt.

9.2 Antragstellung

Für die Förderung nach dieser Förderrichtlinie gilt ein zweistufiges Antragsverfahren. Die Antragstellung einschließlich der Einreichung aller erforderlichen Unterlagen und Nachweise zum Antrag erfolgt gemäß des Antragsverfahrens der KfW. Die KfW 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 beziehungsweise 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 der KfW. Die KfW 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 Beratungsgespräch vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags nicht vorweisen und wurden entsprechende Lieferungs- und Leistungsverträge schon vor Antragstellung abgeschlossen, so ist eine Förderung im Rahmen der BEG WG nicht möglich.

Kommunale Antragsteller stellen den Antrag einschließlich notwendiger Anlagen direkt bei der KfW. Alle anderen Antragsteller oder deren Bevollmächtigte stellen den Antrag über ein Finanzinstitut (Hausbank) ihrer Wahl. Die KfW ist berechtigt, bei Bedarf weitere Unterlagen zu verlangen und verpflichtende elektronische Formulare für notwendige Unterlagen beziehungsweise 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 bestätigt der Energieeffizienz-Experte die Einhaltung der in der Anlage zu dieser Förderrichtlinie aufgeführten Technischen Mindestanforderungen und die Einsparungen von Primär- und Endenergie und CO_2. Er bestätigt auch die für die Maßnahmen angefallenen, förderfähigen Ausgaben. Eine Prüfung der Zahlungsnachweise durch den Energieeffizienz-Experten erfolgt nicht.

Der Energieeffizienz-Experte ist für das Bauvorhaben vorhabenbezogen unabhängig zu beauftragen. Der Energieeffizienz-Experte, beziehungsweise das Unternehmen, bei dem der Energieeffizienz-Experte angestellt ist, darf also – auch mittelbar – nicht

- in einem Inhaber-, Gesellschafts- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen oder Lieferanten stehen oder
- von diesen Unternehmen oder Lieferanten beauftragt werden oder
- an diese Unternehmen oder Lieferanten 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 Fertighausbauer), deren Produkte und Leistungen nach einer von den Durchführern anerkannten Gütesicherung definiert und überwacht werden. Die Durchführer veröffentlichen auf ihren Webseiten eine Liste der anerkannten Gütegemeinschaften.

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

Bei der Sanierung zum Effizienzhaus Denkmal EE 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 „BEG – Wohngebäude 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 (VwVfG), die §§ 23, 44 BHO und die hierzu erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften Anwendung, soweit nicht in dieser Förderrichtlinie Abweichungen von den Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zugelassen worden sind.

Die KfW vergibt Kredite und Zuschüsse auf Grundlage privatrechtlicher Verträge. Für die Kreditförderung sowie die von der KfW durchgeführte Zuschussförderung sind die vorgenannten Regelungen sowie die Vorschriften der ANBest-P und der AnBest-Gk 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.

9.4.1 Zuschussförderung (nur kommunale Antragsteller)

Eine Zuschussförderung wird nur befristet zugesagt. Die Dauer der Befristung beträgt 48 Monate ab Zugang der Zusage (Bewilligungszeitraum).

9.4.2 Kreditförderung

Für die Kreditgewährung ist die Einreichung eines Nachweises über die voraussichtlichen förderfähigen Ausgaben 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 fällig. Dies gilt nicht für kommunale Antragsteller. Die Abruffrist für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge wird ohne gesonderten Antrag um bis zu 24 Monate verlängert. Die Abruffrist kann um weitere zwölf Monate verlängert werden, wenn der Abruf innerhalb der ursprünglichen Frist vom Antragsteller aus Gründen nicht erfolgen konnte, die der Antragsteller nicht zu vertreten hat. Die maximale Abruffrist und damit der Bewilligungszeitraum beträgt damit 48 Monate.

Der Zeitraum, innerhalb dessen die angeforderten (Teil-)Beträge dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen, beträgt zwölf Monate ab Auszahlung des jeweiligen (Teil-)Betrags (Mitteleinsatzfrist). Im Fall der Überschreitung dieser Frist hat der Antragsteller einen Zinszuschlag zu zahlen. Der Kredit wird nach Ablauf der Tilgungsfreijahre zurückgezahlt. Während der Zinsbindungsfrist ist eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten ausstehenden Kreditbetrages nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung möglich. Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen. Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben hiervon unberührt. Zum Ende der Zinsbindung kann der Kredit ohne Kosten teilweise oder komplett zurückgezahlt werden. Während der Tilgungsfreijahre und bei der endfälligen Kreditvariante werden lediglich die Zinsen auf die abgerufenen Kreditbeträge gezahlt.

9.5 Auszahlung, Nachweisführung

Für die Auszahlung des Zuschusses beziehungsweise die Verrechnung des Tilgungszuschusses ist die Einreichung eines Nachweises über die sachgerechte Verwendung der Fördermittel, über die Höhe der förderfähigen Ausgaben sowie über die Einhaltung der Technischen Mindestanforderungen erforderlich („Verwendungsnachweis“). 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 und in deutscher Sprache ausgefertigt sein.

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 beziehungsweise Auskünfte verlangen und verpflichtende elektronische Formulare für notwendige Unterlagen beziehungsweise 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 gemäß den geltenden AN-Best-P 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, bei der KfW einzureichen. 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 Förderrichtlinie 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 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

Den Beauftragten des BMWE, 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 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 BMWE insbesondere auch zur Weitergabe an den Bundestag oder zu Veröffentlichungszwecken zur Verfügung stehen;
- folgende Unterlagen bis zum Ablauf von zehn Jahren nach Kreditzusage beziehungsweise 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 eventuelle Unterlagen zur Dokumentation einer optionalen akustischen Fachplanung;
  - sämtliche Nachweise, die in den Technischen Mindestanforderungen zu dieser Förderrichtlinie für die jeweiligen geförderten Maßnahmen gelistet sind;
  - Unterlagen zur Dokumentation der für die Anforderung an Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus im Sinne des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS“ (QNG-PLUS) beziehungsweise 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 Baudenkmalen oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz: die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Abstimmungsnachweise und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde oder einer sonstigen zuständigen Behörde.
- dem Durchführer oder anderen Beauftragten des Bundes innerhalb der Mindestnutzungsdauer von zehn Jahren der geförderten Maßnahme auf Anforderung ein Betretungsrecht für eine Vor-Ort-Kontrolle des geförderten Gebäudes gewährt wird, beziehungsweise zur Qualitätssicherung die geförderten Maßnahmen im Rahmen einer Unterlagen- beziehungsweise 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 beziehungsweise 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 Unterlagen, Daten und Nachweise von BAFA beziehungsweise KfW und dem BMWE oder einer von diesen beauftragten Stelle gespeichert werden können, zum Zweck der Erfolgskontrolle gemäß der VV zu § 7 BHO weiterverarbeitet werden können und vom BMWE an zur Vertraulichkeit verpflichtete, mit einer Evaluation beauftragte Dritte weitergegeben und dort weiterverarbeitet werden können. Darüber hinaus dürfen Unterlagen, Daten und Nachweise von ihnen, in deren Auftrag oder nach deren Zustimmung für Zwecke der Statistik, des Monitorings, der Verknüpfung mit amtlichen Daten, 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. Zu diesen Zwecken dürfen in angemessenem Umfang weitere auswertungsrelevante Daten – unabhängig eines etwaigen Personenbezugs (Artikel 4 Nummer 1 DSGVO) – durch die KfW beim Antragsteller/Fördernehmer erhoben und für vorgenannte Zwecke ausgewertet werden. Die Erklärung beinhaltet ferner das Einverständnis mit der Veröffentlichung der Auswertungsergebnisse und deren Weiterleitung – jeweils in einer anonymisierten statistischen Übersicht – an das BMWE, den Deutschen Bundestag und an Einrichtungen des Bundes und der Europäischen Union;
- das BMWE 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- beziehungsweise Vor-Ort-Kontrolle auf Grundlage eines qualifizierten Stichprobenkonzepts überprüft.

10 Geltungsdauer

Diese Förderrichtlinie tritt am 21. Juli 2026 in Kraft und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2030. Sie ersetzt die Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) vom 9. Dezember 2022 (BAnz AT 30.12.2022 B2).

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

Berlin, den 17. Juli 2026

Bundesministerium

für Wirtschaft und Energie

Im Auftrag

Stephanie von Ahlefeldt

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 EE**	**EH 55 EE**	**EH 70 EE**	**EH 85 EE**	**EH Denkmal EE**
Q_P in % von $Q_{P,REF}$	40	55	70	85	160
H'_T in % von $H'_{T,REF}$	55	70	85	100	–
EE-Anteil in %	65				
NH-Klasse	LCA-Anforderung / QNG-PLUS				
WPB-Bonus	Ja			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. Der Bauherr ist bei der Entwicklung des energetischen Gesamtkonzepts zu den Effizienzgewinnen einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung zu beraten. Dabei ist eine Ausführungsvariante der

Effizienzhausberechnung mit einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für alle Nutzungseinheiten (z. B. zentrale Anlage, Wärmebereitstellungsgrad von $\eta_{WBG} \geq 80$ Prozent bei einer spezifischen elektrischen Leistungsaufnahme von $P_{el,Vent} \leq 0{,}45$ W/(m3/h)) zu erstellen, und dem Bauherrn zu erläutern und zu übergeben.

– 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 wassergeführten Wärmeversorgungsanlage ist der hydraulische Abgleich gemäß dem aktuellen Bestätigungsformular für Effizienzhäuser (Verfahren B) der „VdZ − Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e.V.“ (www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich) durchzuführen und zu dokumentieren.
– Mit Ausnahme des Effizienzhaus Denkmal müssen alle Effizienzhäuser Niedertemperatur-Ready (NT-ready) sein das heißt eine Heizkreis-Vorlauftemperatur von 55 °C im Auslegungsfall und Betrieb nicht überschreiten.
– Neu installierte Feuerungsanlagen müssen folgende Emissionsgrenzwerte für Staub einhalten:
  – ≤ 10 mg/m^3 für Kessel zur Verbrennung von Biomassepellets und -hackgut; ≤ 15 mg/m^3 für Pelletöfen und Anlagen zur Verbrennung von Scheitholz.
  – Ab 1. Oktober 2027 gilt für alle Biomasseanlagen ein Emissionsgrenzwert für Staub von ≤ 2,5 mg/m^3.
  – Das BMWE wird bis zum 30. Juni 2027 prüfen, ob eine eventuelle Anpassung der Emissionsgrenzwerte vor dem Hintergrund des dann aktuellen Standes der Verhandlungen auf EU-Ebene zu den Durchführungs-Verordnungen (EU) 2015/1189 und (EU) 2015/1185 und insbesondere unter Berücksichtigung der Aspekte der Luftreinhaltung erforderlich ist und dann gegebenenfalls einen entsprechenden Vorschlag vorlegen.
– Luft-Wasser-WP dürfen nur dann in Effizienzhäuser eingesetzt werden, wenn die Geräuschemissionen des Außengeräts zumindest 10 dB niedriger liegen als die Geräuschemissionsgrenzwerte für Wärmepumpen in der Europäischen Durchführungsverordnung Nr. 813/2013 (Ökodesign-Verordnung) in der Fassung vom 2. August 2013.
– Ab 1. Januar 2028 dürfen in neu installierten Wärmepumpen ausschließlich natürliche Kältemittel eingesetzt werden.
– Neu eingebaute Wärmepumpen müssen über eine digitale Schnittstelle zur netzorientierten Steuerung und zur Anbindung an ein intelligentes Messsystem einschließlich Steuerungseinrichtung verfügen. Die digitale Schnittstelle muss interoperabel ausgestaltet sein und die Umsetzung der netzorientierten Steuerung nach § 14a EnWG einschließlich der hierfür erforderlichen Status- und Rückmeldeinformationen ermöglichen. Ab dem 1. Juli 2027 ist für neu eingebaute Wärmepumpen die digitale Schnittstelle in einem dem Code of Conduct for Energy Smart Appliances der Europäischen Kommission entsprechenden Format (zum Beispiel EEBUS gemäß VDE-AR-E 2829-6) auszuführen. Die Anbindung an das intelligente Messsystem kann unmittelbar oder über ein Energiemanagementsystem erfolgen. Die digitale Schnittstelle muss auch die Einbindung in Energiemanagementsysteme ermöglichen. Des Weiteren muss der Antragstellende nach erfolgter Inbetriebnahme der zu fördernden Wärmepumpe den Einbau eines intelligenten Messsystems (iMSys) inklusive Steuerungseinrichtung beim grundzuständigen oder einem wettbewerblichen Messstellenbetreiber (MStB) beantragen, sofern der Haus- bzw. Gebäudeanschluss noch nicht mit einem iMSys

ausgerüstet ist (iMSys-Bestellpflicht). Näheres regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“. Es werden nur noch Wärmepumpen gefördert, die diese Anforderung erfüllen.

- Ausschließlich der Anschluss an das Wärmenetz nach BEG EM TMA Nummer 3.9 und nicht die Errichtung von Einzelheizungen nach den BEG EM TMA Nummern 3.2 bis **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** wird gefördert:
  - wenn das betreffende Grundstück aufgrund einer kommunalen Entscheidung (beispielsweise durch Beschluss einer Satzung oder aufgrund eines Anschluss- und Benutzungszwangs) an ein Wärmenetz angeschlossen werden soll. Dieser Förderausschluss für Einzelheizungen greift nur, wenn und soweit eine Kommune beziehungsweise die zuständige Stelle eine entsprechende Entscheidung getroffen und transparent gemacht hat; oder
  - wenn ein Wärmeversorger rechtsverbindlich erklärt hat, das betreffende Grundstück innerhalb von drei Jahren an sein Wärmenetz anzuschließen und die Verantwortung für die Richtigkeit dieser Angaben öffentlich erklärt hat. Diese Option tritt erst in Kraft, wenn die Anforderungen im unten genannten „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ veröffentlicht sind.

  Näheres regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“.

3 Anforderungen an den Einsatz von Wärme aus erneuerbaren Energien eines Effizienzhauses

Der berechnete Wärme- und Kälteenergiebedarf des Effizienzhauses muss 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.

Es können folgende Arten der Wärmeerzeugung und -rückgewinnung verwendet werden:

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

Die Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien können kombiniert werden. Weitere Arten der Wärmeerzeugung und -rückgewinnung können nicht angerechnet werden.

Gefördert werden nur Anlagen, die in den Wärmeerzeugerlisten des BAFA gelistet sind. Die Wärmeerzeugerlisten werden fortlaufend aktualisiert und sind abschließend. Näheres regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“.

Der Einsatz einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist für die EH-Stufe 40 EE 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.

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 für die EH-Stufe 40 EE 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 Anforderung an Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus eingehalten werden Die Anforderungen an das Treibhauspotenzial (GWP 100) sind unter Anwendung der Methode der Lebenszyklusanalyse (LCA) nachzuweisen. Der konkrete Zeitpunkt, ab dem diese Anforderung gilt, sowie Näheres zu den Anforderungen wird in Abstimmung mit dem BMWE von der KfW in dem jeweils geltenden Merkblatt und/oder auf deren Website bekannt gegeben. Als Übergangsregelung gilt die bisherige Anforderung fort, wonach bei der NH-Klasse die akkreditierte Zertifizierungsstelle mit einer Nachhaltigkeitszertifizierung die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS“ (QNG-PLUS) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) bestätigen muss. Für detaillierte Anforderungen an die Nachhaltigkeitszertifizierung siehe www.nachhaltigesbauen.de und www.qng.info.
Zusätzlich ist der Einsatz einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in der NH-Klasse für alle Wohneinheiten 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.

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 $\Delta U_{WB} < 0{,}10$ W/(m^2 · 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 $\Delta U_{WB} = 0{,}05$ W/(m^2 · K) (Kategorie A) beziehungsweise von $\Delta U_{WB} = 0{,}03$ W/(m^2 · K) (Kategorie B) stets erforderlich. Zusätzlich können die gemäß DIN 4108 Beiblatt 2 in Verbindung mit der DIN V 18599-2 zugelassenen Methoden angewendet werden.
- Für eine Effizienzhaus-Berechnung können die Werte für die Bauteile der Gebäudehülle aus den veröffentlichten „Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Wohngebäudebestand“ angewendet werden (http://www.bbsr-energieeinsparung.de, „Gebäudeenergiegesetz, Bekanntmachungen“). Die dort beschriebenen oder die in § 50 Absatz 4 GEG benannten Vereinfachungen beim geometrischen Aufmaß dürfen bei der Bilanzierung eines Effizienzhauses nicht verwendet werden.
- Berechnung der Energieeinsparung und der CO_2-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 beziehungsweise 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 beziehungsweise vom Energieeffizienz-Experten im Rahmen seiner Gesamtverantwortung zu überprüfen.

Allgemeine 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 Ausgaben 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.
- 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.
- Einhaltung der Anforderungen an den Einsatz von Wärme aus erneuerbaren Energien nachweisen.
- Einsparungen des Jahres-Primärenergiebedarfs, des Jahres-Endenergiebedarfs und der CO_2- 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. Vergleichsbilanzierung mit einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung erstellen und Bauherrn zu Effizienzgewinnen beraten.
- 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).

Nachhaltigkeitszertifizierung

- Prüfen und bestätigen, dass die Anforderung an Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus (LCA) eingehalten sind.
- Übergangsregelung: Die QNG-Zertifizierung des Gebäudes und die erreichte QNG-PLUS-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 $\Delta U_{WB} < 0{,}10$ W/(m^2·K) angesetzt wurde (Gleichwertigkeitsnachweis beziehungsweise 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 an den Einsatz von Wärme aus erneuerbaren Energien eines Effizienzhauses
  - Nachweise zur Einhaltung der NT-ready Anforderung (nicht für Denkmäler)
  - Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen an ein „Worst Performing Building“ (z. B. Energieausweis, Dokumentation zum Zustand des Gebäudes vor der Sanierung zum Effizienzhaus).
  - Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen für den Bonus „Serielles Sanieren“

Nachhaltigkeitszertifizierung

- Nachweis der Einhaltung der Anforderung an Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus (LCA)

Übergangsregelung:

- 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 PLUS“ (QNG-PLUS).
- Vollständige Dokumentation der Nachhaltigkeitszertifizierung nach den jeweiligen Vorgaben des angewendeten Bewertungssystems und der Anforderungen nach „Anlage 3 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude“.