

Antworten auf häufig gestellte Fragen zur BEG (FAQ)

Einleitung

Inhalt:

Aktuelles

1. Allgemeines
2. BEG Einzelmaßnahmen (BAFA)
3. BEG Wohngebäude und Nichtwohngebäude (KfW)
4. NH-Klasse: Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude
5. FAQ-Versionen

Stand: 09.01.2023

Diese FAQ entsprechen dem einheitlichen Verständnis des BMWK sowie der beiden Durchführer KfW und BAFA zur Auslegung und Anwendung der BEG-Richtlinien zu dem als „Stand: ...“ bezeichneten Zeitpunkt. Die FAQ dienen dabei der Erläuterung der BEG-Richtlinien insbesondere zu Auslegungsfragen in Grenzbereichen der Förderfähigkeit bzw. des Umfangs der Förderung. Die FAQ sollen damit potentiellen Investorinnen und Investoren hinsichtlich dieser Zweifelsfälle helfen, die Förderangebote der BEG besser zu verstehen und die Relevanz der BEG für das eigene Investitionsvorhaben besser abschätzen zu können.

Technische FAQ zur BEG finden Sie auf der Website des BAFA (BEG EM) bzw. der KfW Bankengruppe. Die FAQ sind ein Angebot für Energieeffizienz-Expertinnen und Experten bzw. Fachunternehmen, um diese bei der Bearbeitung von Nachweisen zu unterstützen.

Aktualisierungsverlauf

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 27.05.2021 geändert oder hinzugefügt: 3.23, 4.23, 6.28, 6.29, 7.14, 8.15, 9.11, 9.15

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 02.06.2021 geändert oder hinzugefügt: 3.11, 3.22, 5.16, 5.17, 6.28, 9.21, 11.9, 11.10

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 08.06.2021 geändert oder hinzugefügt: 1.4, 1.13, 2.4, 2.16, 7.11, 7.14

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 16.06.2021 geändert oder hinzugefügt: 9.16, 12.1

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 22.06.2021 geändert: 3.14, 10.16

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 01.07.2021 geändert oder hinzugefügt: 1.1, 2.1, 2.4, 2.12, 2.25, 4.19, 5.2, 7.9, 7.11, 8.6, 8.9, 10.5, 10.10, 10.11. Zudem wurden FAQ, die durch die Beendigung der EBS-Programme überflüssig geworden sind, gelöscht.

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 05.07.2021 geändert oder hinzugefügt: 3.2, 3.4, 6.29, 6.30, 9.11, 12.1, 12.2

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 15.07.2021 geändert oder hinzugefügt: 1.4, 1.10, 2.2, 2.12, 2.19, 3.4, 3.5, 3.16, 4.6, 4.12, 5.8, 5.9, 6.3, 7.1, 7.16, 8.6, 9.2, 9.5, 9.6, 11.1

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 19.07.2021 geändert oder hinzugefügt: 2.2, 2.21, 3.14, 3.19, 5.10, 6.28, 10.2

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 26.07.2021 geändert oder hinzugefügt: 2.2, 2.12, 7.17, 8.5, 11.6

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 02.08.2021 geändert oder hinzugefügt: 3.18, 5.15, 9.11

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 12.08.2021 geändert oder hinzugefügt: 3.5, 3.6

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 17.08.2021 geändert oder hinzugefügt: 3.7, 5.11, 7.17, 8.5, 9.13

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 25.08.2021 geändert oder hinzugefügt: 6.2, 7.1

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 01.09.2021 geändert oder hinzugefügt: 3.2, 3.11, 5.1, 10.6

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 08.09.2021 geändert oder hinzugefügt: 1.7, 5.11, 9.11

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 14.09.2021 geändert oder hinzugefügt: 3.2, 3.15, 4.15, 7.2, 7.9, 8.6, 10.2

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 08.10.2021 geändert oder hinzugefügt: 2.4, 2.22, 3.8, 3.13, 9.5

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 20.10.2021 geändert oder hinzugefügt: 2.12, 3.11, 4.12, 5.7, 5.9, 6.11, 7.3, 7.11, 7.12, 10.6

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 27.10.2021 geändert oder hinzugefügt: 3.20, 6.13, 9.2

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 04.11.2021 geändert oder hinzugefügt: Einstellung EH/EG 55 Neubauförderung, 6.16

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 25.11.2021 geändert oder hinzugefügt: 3.20, 5.11, 9.3

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 30.11.2021 geändert oder hinzugefügt: 10.7

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 08.12.2021 geändert oder hinzugefügt: Einstellung EH/EG 55 Neubauförderung 4, 2.7, 9.2

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 13.12.2021 geändert oder hinzugefügt: 1.2, 7.4, 10.7

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 17.12.2021 geändert oder hinzugefügt: 2.14, 5.2, 8.2

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 22.12.2021 geändert oder hinzugefügt: 3.7, 5.1, 5.2

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 24.01.2022 geändert oder hinzugefügt: 2.4, 5.1, 8.3, Einstellung EH/EG 55 Neubauförderung

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 02.02.2022 geändert: Einstellung EH/EG 55 Neubauförderung und KfW-Förderstopp

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 11.02.2022 geändert: 3.3, 3.7, 5.15, 8.14

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 15.02.2022 geändert: Einstellung EH/EG 55

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 22.02.2022: Einstellung EH/EG 55/ KfW Förderstopp, 1.2

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 25.03.2022 geändert: 2.7, 7.5

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 05.04.2022 geändert: Wiederaufnahme Neubauförderung, 1.2, 7.6

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 20.04.2022 geändert: Wiederaufnahme Neubauförderung, 2.4, 12.2

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 21.04.2022 geändert oder hinzugefügt: Neubauförderung, 2.8, 2.19

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 26.04.2022 geändert oder hinzugefügt: 2.16, 6.19, 12.2

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 04.05.2022 geändert oder hinzugefügt: 1.3, 1.6, 4.15, 10.15

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 11.05.2022 geändert oder hinzugefügt: 3.16, 3.18, 7.7

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 23.05.2022 geändert oder hinzugefügt: 2.4, 6.25, 7.11

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 11.07.2022 geändert oder hinzugefügt: 7.7,10.1, 10.17

Folgende FAQ wurden im Zuge der BEG Reform am 27.07.2022 geändert oder hinzugefügt: BEG-Reform, 1.9, 2.1, 2.7, 2.8, 3.2, 3.4, 3.13, 3.15, 3.20, 4.1, 5.11, 5.12, 6.5, 6.7, 6.9, 6.10, 6.13, 6.15, 6.16, 6.17, 6.24, 6.29, 6.30, 7.1, 7.3, 7.14, 9.2, 9.9, 9.13, 9.16, 10.7, 10.10, 10.11, 10.12, 10.13, 10.14

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 23.08.2022 geändert oder hinzugefügt: 1.8, 2.24, 3.2, 6.8, 8.6, 9.18, 9.19, 12.1

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 05.09.2022 geändert oder hinzugefügt: 1.6, 3.4, 3.22, 3.23, 6.7, 6.10, 6.16, 6.17, 7.3, 9.7, 10.1

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 14.09.2022 geändert oder hinzugefügt: 4.2, 4.7, 4.8, 5.3

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 21.09.2022 geändert oder hinzugefügt: BEG-Reform

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung am 30.09.2022 geändert oder hinzugefügt: 2.12, 6.3, 7.2, 7.3

Folgende FAQ wurde bei der Aktualisierung am 20.10.2022 geändert oder hinzugefügt: 7.3, 7.4

Folgende FAQ wurde bei der Aktualisierung am 28.10.2022 geändert, gelöscht oder hinzugefügt: 2.6, 6.17, 7.6

Folgende FAQ wurde bei der Aktualisierung am 03.11.2022 geändert oder hinzugefügt: 6.17

Folgende FAQ wurde bei der Aktualisierung am 23.11.2022 geändert oder hinzugefügt: BEG Reform

Restrukturierung der FAQ und Anpassung bzgl. Reform zum 01.01.2023

Folgende FAQ wurde bei der Aktualisierung am 09.01.2023 geändert oder hinzugefügt: 1.18, 3.7, 3.9

Aktuelles

Wie wirkt sich der Übergang der Neubauförderung auf das BMWSB aus?

Die aktuell gültigen Konditionen für Neubauten im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) gelten grundsätzlich bis zum Inkrafttreten der eigenen Förderrichtlinie „Klimafreundlicher Neubau“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, voraussichtlich zum 01.03.2023, auch in 2023 weiter.

Wie sehen die Konditionen der Neubauförderung ab Inkrafttreten der neuen Förderrichtlinie des BMWWSB aus?

Die Förderrichtlinie für klimafreundliche Neubauten wird derzeit noch durch das BMWWSB erarbeitet und ist daher noch nicht bekannt.

1. Allgemeines

1.1 Wo sind weitere Informationen zur BEG erhältlich?

Für Fragen stehen

- KfW, Effizienzhausförderung (www.kfw.de/beg) und
- BAFA, Zuschuss für energetische Einzelmaßnahmen (www.bafa.de/beg) sowie deren Infocenter zur Verfügung.

Bei der dena gelistete Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten können das speziell für ihre Anfragen eingerichtete Kontaktformular beim BAFA nutzen, um dort direkt ihre Fragen zu stellen oder eine Rückrufbitte zu hinterlassen.

Informationen zum „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)“:

QNG-Hotline: 030/257679435

Die Hotline steht Ratsuchenden jeweils von Montag - Donnerstag 9.00 bis 13.00 Uhr zur Verfügung.

Per Mail ist die Hotline über das Kontaktformular www.nachhaltigesbauen.de/service/kontakt-qng/ zu erreichen.

Übersicht mit allen Arbeitshilfen und Formularen:

Infografik zum Download (PDF, 3 MB)

1.2 Wie ist die BEG im Hinblick auf das EU-Beihilferecht, also für wirtschaftlich tätige Unternehmen einzuordnen?

Die gesamte BEG, also die Förderrichtlinien für Einzelmaßnahmen (BEG EM), für Wohngebäude (BEG WG) sowie für Nichtwohngebäude (NWG), wurde von der Europäischen Kommission gegenüber dem BMWK als beihilfefrei eingestuft. Nähere Informationen hierzu finden Sie im „State aid guiding template“ zur Energieeffizienz, welches die GD Wettbewerb als Orientierung für entsprechende Maßnahmen der Mitgliedstaaten im Kontext der EU-Aufbau- und Resilienzfazilität Ende 2020 veröffentlicht hat.

1.3 Wie werden die Leistungen von Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten gefördert?

Der Energieeffizienz-Experte ist für das Bauvorhaben vorhabenbezogen unabhängig zu beauftragen. Er erhält eine Förderung in Höhe von 50 %.

Ist der Energieeffizienz-Experte

1. angestellt beim Antragsteller (auch Contractor) oder
2. angestellt bei einem ausführenden Bau- oder Handwerksunternehmen (zum Beispiel Fertighausbauer), deren Produkte und Leistungen nach einer von den Durchführern anerkannten Gütesicherung definiert und überwacht werden gilt:

Die Leistungen des Energieeffizienz-Experten werden als Teil der umgesetzten Maßnahme mit dem entsprechenden Fördersatz der Maßnahme und innerhalb der Höchstgrenze der förderfähigen Kosten für die Maßnahme gefördert. Es können keine gesonderten Kosten für die energetische Fachplanung und Baubegleitung zum Fördersatz von 50 % angesetzt werden.

1.4 Können Planungsleistungen, die die Höchstgrenze überschreiten, gefördert werden?

Die Höchstgrenzen der förderfähigen Kosten für Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen werden in den Richtlinien BEG WG, BEG NWG unter Nummer 8.4.3 sowie in BEG EM unter Nummer 8.3 benannt. Bis zur jeweiligen Höchstgrenze kann eine Förderquote von 50 % in Anspruch genommen werden. Planungsleistungen, die die Höchstgrenze überschreiten, sind auch als Umfeldmaßnahmen (mit dem Fördersatz der jeweiligen Maßnahme) förderfähig. Diese müssen bereits zum Zeitpunkt der Antragsstellung als Umfeldmaßnahme innerhalb der jeweiligen Maßnahme beantragt werden.

1.5 Wie kann eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) einen Antrag für eine Sanierung stellen?

Hierbei ist zu unterscheiden zwischen Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum und Maßnahmen am Sondereigentum.

Bei Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum stellt der Verwalter der WEG oder eine andere vertretungsberechtigte Person als bevollmächtigte Person der WEG einen gemeinschaftlichen Antrag auf Grundlage entsprechender Beschlüsse der WEG zur Sanierung und Antragstellung. In der Zuschussvariante (BAFA) ist bei der Antragstellung für Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum ein entsprechender aktueller Nachweis hochzuladen, zum Beispiel eine Vollmacht der Eigentümer und

Eigentümerinnen, Verwalterbestellung (inkl. Angabe eines aktuell gültigen Beststellungszeitraums) oder Beschluss der WEG-Versammlung zur Vertreterbestellung bzw. zur geplanten Maßnahme.

Bei förderfähigen Sanierungsmaßnahmen ausschließlich am Sondereigentum einer Wohnungseigentümerin bzw. eines Wohnungseigentümers muss diese Wohnungseigentümerin bzw. dieser Wohnungseigentümer einen gesonderten Antrag stellen.

1.6 Können (Wohnungs-) Unternehmen oder Unternehmende Leistungen selbst erbringen?

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

(Wohnungs-)Unternehmen können die förderfähigen Vorhaben durch angestellte fachlich qualifizierte Mitarbeitende, eigene Gewerke bzw. Tochterunternehmen durchführen lassen. Ebenso können Unternehmende und Gesellschaftende die eigenen Fachunternehmen mit der Durchführung ihrer privaten Vorhaben beauftragen. Darunter fallen auch Bauträger.

1.7 Können bereits vor Antragstellung Liefer- und Leistungsverträge bzw. Kaufverträge abgeschlossen werden, wenn sie eine aufschiebende bzw. auflösende Bedingung enthalten oder für den Fall der Nichtgewährung der Förderung ein Rücktrittsrecht vereinbart wurde?

Vor Antragstellung geschlossene Verträge über Beratungs- und Planungsleistungen gelten nicht als Vorhabenbeginn. Der Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen über die zu fördernden Bauleistungen vor Antragstellung stellt hingegen den Vorhabenbeginn dar und steht grundsätzlich einer Förderung entgegen.

Im Zuwendungsrecht ist aber anerkannt, dass eine aufschiebende oder auflösende Bedingung in Liefer- und Leistungsverträgen im Hinblick auf die Gewährung der Förderung den Eintritt eines förderschädlichen Vorhabenbeginns verhindert. Das gilt unabhängig davon, wann diese Verträge geschlossen wurden, also z. B. auch für bereits in 2022 abgeschlossene Liefer- und Leistungsverträge, wenn sie eine aufschiebende oder auflösende Bedingung im Hinblick auf die Gewährung einer Förderung nach der BEG enthielten.

Allerdings reicht dafür kein Rücktrittsrecht. Es muss eine aufschiebende oder auflösende Bedingung sein. Der Unterschied zu einem Rücktrittsrecht (das man ausüben kann, aber nicht muss) ist, dass die aufschiebende oder auflösende Bedingung automatisch greift, wenn die Bedingung eintritt. Dadurch wird dann zweifelsfrei dokumentiert, dass diese Liefer- und Leistungsverträge nur für den Fall geschlossen werden und dass eine Förderung gewährt wird. Durch diese Vertragsgestaltung wird die notwendige Anreizwirkung der Förderung belegt. So wird ersichtlich, dass nur im Falle einer

Förderung die geplante Maßnahme durchgeführt werden und der Vertrag gelten soll. Wird die Förderung verweigert, können die Vertragsparteien sich dann nicht wie bei einem Rücktritt entscheiden, an dem Vertrag festzuhalten, da dieser unwirksam wird. Sie können nur einen neuen Vertrag abschließen.

Diese Regelung zur aufschiebenden oder auflösenden Bedingung kann im Hinblick auf die Gewährung der Förderung auch für Kaufverträge im Rahmen der Ersterwerbsförderung angewendet werden.

Beim Abschluss von Verträgen mit aufschiebender oder auflösender Bedingung sind Anträge vor dem Beginn der Bauarbeiten (Liefer- und Leistungsverträge) bzw. vor der ersten Kaufpreiszahlung (Kaufverträge) zu stellen.

Die genaue Formulierung einer aufschiebenden bzw. auflösenden Bedingungen steht den Vertragsparteien frei. Folgende Musterformulierung einer aufschiebenden Bedingung wird von den beiden Durchführern BAFA und KfW aber anerkannt:

„Die in diesem Vertrag vorgesehenen Verpflichtungen zu (Liefer-)Leistungen dienen der Umsetzung [eines Sanierungsvorhabens], für das eine der Vertragsparteien eine Förderung über das Programm „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG) des BMWK beim BAFA oder der KfW [beantragt [hat/diese innerhalb von [...] Tagen nach Vertragsschluss beantragen wird].

Aufschiebende Bedingung:

Dieser [Kaufvertrag tritt / Vertrag tritt hinsichtlich der Liefer- und Leistungspflichten zur Umsetzung] erst und nur insoweit in Kraft, wenn und soweit [das BAFA / die KfW] den Antrag [nur bei Kaufverträgen: zur Förderung [Bezeichnung Einzelmaßnahme / eines Sanierungsvorhabens]] bewilligt und die Förderung mit einer Zusage gegenüber der antragstellenden Vertragspartei zugesagt hat (aufschiebende Bedingung). Die antragstellende Vertragspartei wird die jeweils andere Vertragspartei über den Eintritt und den Umfang des Eintritts der Bedingung unverzüglich in Kenntnis setzen.

Auflösende Bedingung:

Dieser [Kaufvertrag erlischt / Vertrag erlischt hinsichtlich der Liefer- und Leistungspflichten zur Umsetzung, sobald und soweit [das BAFA / die KfW] den Antrag zur Förderung [Bezeichnung Einzelmaßnahme / eines Sanierungsvorhabens] nicht bewilligt sondern ablehnt und die Förderung nicht mit einer Zusage gegenüber der antragstellenden Vertragspartei zusagt, sondern mit einem Ablehnungsbescheid versagt (auflösende Bedingung). Die antragstellende Vertragspartei wird die jeweils andere Vertragspartei über den Eintritt und den Umfang des Eintritts der Bedingung unverzüglich in Kenntnis setzen.“

1.8 Ist bei mehreren Gebäuden, die sich eine bauliche Maßnahme teilen (z. B. Tiefgarage oder Dach) eine nachträgliche und zeitlich getrennte Antragstellung möglich, auch wenn mit dem Bau der geteilten Maßnahme bereits begonnen wurde?

Der Beginn einer auf mehrere Gebäude aufgeteilten baulichen Maßnahme (z. B. Bau einer gemeinsamen Tiefgarage oder Nachdämmen eines gemeinsamen Daches) stellt für alle diese Gebäude grundsätzlich den Vorhabenbeginn dar. Sofern plangemäß nicht alle Gebäude innerhalb der

Regel-Bewilligungsfrist der BEG von 24 Monaten (maximale Verlängerung des Bewilligungszeitraums unter 9.4 bzw. 9.5 in den Richtlinien BEG WG, BEG NWG sowie unter 9.4 BEG EM benannt) fertiggestellt werden können, ist für die nicht in dieser Frist zu errichtenden Gebäude eine Umsetzung in Bauabschnitten möglich. Für diese können neue Förderanträge gestellt werden. In diesen Fällen wird die aufgeteilte Maßnahme nicht als Vorhabenbeginn für die weiteren Bauabschnitte gewertet. Die Kosten einer aufgeteilten Maßnahme können im Rahmen der Förderhöchstbeträge des betreffenden Bauabschnitts mitberücksichtigt werden.

1.9 Ist es förderschädlich, wenn ein verbindlicher Liefervertrag für Wärme, Wasser oder Strom vor Antragstellung abgeschlossen wird?

In der BEG ist der Antrag vor Abschluss eines Liefer- und Leistungsvertrages für die Bauleistung zu stellen. Der Abschluss eines Vertrages ausschließlich über die Lieferung von Strom, Wasser oder Wärme über ein Wärmenetz ist nicht förderschädlich.

Die Förderfähigkeit hängt davon ab, ob mit dem Vertrag bereits der Einbau und die Übereignung entsprechender Infrastruktur, z. B. einer Wärmeübergabestation (WÜS), verbindlich beauftragt wird. Die Beauftragung der Infrastruktur ist förderschädlich. Wurde zwar bereits ein solcher Vertrag geschlossen, der Vertrag enthält aber eine auflösende oder aufschiebende Bedingung in Bezug zur Förderung durch die BEG, gilt der Vertragsschluss nicht als Vorhabenbeginn und eine Förderung ist ebenfalls möglich.

Der Investor erhält im Rahmen der BEG nur dann eine Förderung für die entsprechende Infrastruktur, z. B. die WÜS, wenn die Kosten auch von diesem getragen werden.

1.10 Wann ist bei getrennt bilanzierten Gebäudeteilen der Vorhabenbeginn?

Bei nach dem Gebäudeenergiegesetz getrennt bilanzierten Gebäudeteilen kann für die jeweiligen Gebäudeteile ein getrennter Vorhabenbeginn erfolgen, soweit die beantragten Maßnahmen nur den jeweiligen Gebäudeteil betreffen. Dies ist z. B. bei einer gemeinsamen Dämmung oder Heizanlage nicht der Fall, jedoch ggf. bei der Anlagentechnik oder Fenstern nur für den jeweiligen Gebäudeteil.

1.11 Welche vorbereitenden Maßnahmen dürfen durchgeführt werden, ohne einen förderschädlichen Vorhabenbeginn darzustellen? Werden diese gefördert?

Verträge über Planungs- und Beratungsleistungen (inkl. Erstellung der TPB bzw. der BzA) stellen keinen Vorhabenbeginn dar und dürfen vor Antragstellung erfolgen. Die Fachplanungsleistungen fallen unter die förderfähigen Kosten. Die Leistungen können wie in den Richtlinien BEG WG, BEG NWG und BEG EM jeweils unter Nummer 8.2 b) benannt abgerechnet werden. Werden hierbei die Höchstsätze überschritten, können diese Kosten auch als Umfeldmaßnahme unter Nummer 8.2a) in den Richtlinien BEG WG, BEG NWG und BEG EM angesetzt werden.

Bei Sanierungen gilt nicht als Vorhabenbeginn:

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

Hat eine Entkernung einen Bezug zur energetischen Sanierung, zählt sie zum Vorhabenbeginn. Die Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten entscheiden, ob die Maßnahme in Bezug auf die energetische Sanierung erforderlich ist.

1.12 Welcher Vorhabenbeginn gilt für Contracting-Unternehmen ?

Als Vorhabenbeginn gilt der rechtsgültige Abschluss von Liefer- oder Leistungsverträgen durch antragstellende Contracting-Unternehmen für die zu fördernde(n) Maßnahme(n) am Gebäude. Dies sind beispielsweise die Bestellung des Wärmeezeugers und von Material für den Einbau. Verträge über Planungs- und Beratungsleistungen sind hiervon ausgenommen und dürfen vor Antragstellung abgeschlossen und erbracht werden.

Das Vorhaben beginnt dabei für Contractor und Eigentümerinnen bzw. Eigentümer einzeln jeweils mit dem Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen für die entsprechende Maßnahme. Der Abschluss des Contracting-Vertrages selbst mit der Gebäudeeigentümerin bzw. dem -eigentümer stellt aus Sicht des antragstellenden Contracting-Unternehmens keinen Liefer- und Leistungsvertrag dar und gilt daher nicht als Vorhabenbeginn.

1.13 Darf ich im Zeitraum nach Antragstellung aber noch vor Erteilung des Zuwendungsbescheids bereits Liefer- oder Leistungsverträge abschließen oder erst nach Erhalt des Zuwendungsbescheides?

Auf eigenes Risiko können Liefer- und Leistungsverträge schon nach Eingang des Antrags abgeschlossen werden.

1.14 Ein Gebäude, für das eine BEG-Förderung genutzt werden soll, soll während der Umsetzung der geförderten Maßnahme verkauft werden. Wie kann eine Antragstellung durch den Verkäufer/die Verkäuferin erfolgen?

Wenn der Förderantrag vor dem Verkauf gestellt und vom entsprechenden Durchführer zugesagt wurde, kann die Förderzusage bei Eigentumsübertragung wie folgt an die neuen Eigentümerinnen/den neuen Eigentümer übertragen werden:

Die Förderzusage und die damit verbundenen Pflichten verbleiben bei der Verkäuferin bzw. beim Verkäufer. Bei einer Übertragung des Eigentums während der Durchführung der zu fördernden Maßnahme ist nur eine Förderung der Veräußerin bzw. des Veräußerers weiter möglich.

Beispielhaft sind folgende Konstellationen möglich:

1. Die Investitionen werden durch die Veräußerin/ den Veräußerer fertig gestellt sowie der Verwendungsnachweis und die Rechnungen entsprechend eingereicht.
2. Die Erwerberin/ der Erwerber führt die Investitionen durch, aber die Veräußerin/der Veräußerer verpflichtet sich vertraglich zur Übernahme der Kosten. Der Verwendungsnachweis inklusive der Kostennachweise wird durch die Veräußerin/den Veräußerer eingereicht.

Die Veräußerin/der Veräußerer bleibt in beiden Fällen der Zuwendungsempfänger. Die Veräußerin/der Veräußerer hat den Käufer bzw. die Käuferin schriftlich über die Inanspruchnahme der Förderung sowie über die Höhe des maximalen Förderbetrages zu informieren.

Alternativ können sowohl Verkaufende als auch Kaufende einen separaten Förderantrag für die eigene Investition stellen. Diese haben sich vor Antragstellung über die Aufteilung der Förderhöchstbeträge zu verständigen.

1.15 Sind Kostenverschiebungen innerhalb beantragter Verwendungszwecke oder zwischen investiven und nicht-investiven Förderzwecken möglich?

Im Bauablauf eines Fördervorhabens kann sich die Höhe der tatsächlichen Kosten gegenüber den im Antrag geplanten ändern. Eine Verschiebung der investiven förderfähigen Kosten zwischen den beantragten Maßnahmen ist grundsätzlich möglich.

Ebenso ist eine Verschiebung zwischen den Kosten für Fachplanung, Baubegleitung und Nachhaltigkeitszertifizierung (nicht-investiv) möglich.

Die Kosten für Fachplanung, Baubegleitung und Nachhaltigkeitszertifizierung (nicht-investiv) sind jedoch gegenüber den beantragten Kosten für die Umsetzung der Maßnahmen (investiv) getrennt zu betrachten. Kostenverschiebungen zwischen diesen Kostenarten sind nicht möglich.

1.16 Wie berechnet sich die Kumulierungsgrenze von 60 %? Was ist zusätzlich für kommunale Antragsteller zu beachten?

Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer BEG-Förderung und anderen Förderprogrammen aus öffentlichen Mitteln ist möglich. Für die Kumulierungsgrenze von 60 % sind dabei alle Tilgungszuschüsse und Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu berücksichtigen, mit denen dieselben Kosten gefördert werden. Die Kumulierung bezieht sich dabei auf die sich überschneidenden, in den verschiedenen Förderprogrammen jeweils tatsächlich geförderten Kosten.

Die Kumulierungsgrenze ist auf Grundlage der (im Verwendungsnachweis angegebenen) tatsächlich durch die BEG geförderten Kosten zu ermitteln. Bei einer Überschreitung der Kumulierungsgrenze ist die BEG-Förderung entsprechend soweit zu kürzen, bis die Kumulierungsgrenze von 60 % eingehalten wird.

Wenn durch ein weiteres Förderprogramm nicht die in der BEG zugrunde gelegten Baukosten gefördert werden, liegt keine für die Kumulierungsgrenze relevante Kumulierung vor. Hierzu zählt beispielsweise eine soziale Wohnraumförderung, die über Quadratmeter-Pauschalen primär künftige Mindereinnahmen kompensiert, die aufgrund von Miet- und Belegungsbindungen entstehen.

Kommunale Antragsteller:

Zuweisungen in Form von FAG-Mitteln (Finanzausgleichszahlungen an kommunale Gebietskörperschaften) oder ähnliche Zuweisungen, die als Eigenkapitalersatz dienen (z. B. Ausgleichsstockmittel gem. § 13 des Finanzausgleichsgesetzes in Baden-Württemberg), sind fester Bestandteil der Finanzierung notwendiger kommunaler Investitionen. Aus diesem Grund müssen diese Zuweisungen nicht bei der Berechnung der Kumulierungsgrenze in Höhe von 90 % berücksichtigt werden. Nach Nummer 2.1 der VwV-Ausgleichsstock sind die Zuweisungen ein Ersatz für fehlende Eigenmittel von leistungsschwachen Gemeinden bei der Finanzierung notwendiger Investitionen.

**Beispiel
Kumulierung -
Regelfall**

10 Wohneinheiten - Sanierung EH
55 EE

10 Wohneinheiten - Sanierung EH
40 WPB

Investitionskosten

Kosten
Fachplanung
/
Baubegleitung

Investitionskosten

Kosten
Fachplanung
/
Baubegleitung

Gesamtkosten:	3.000.000 €	50.000,00 €	4.000.000,00 €	50.000,00 €
Kosten, die über die Landesförderung gefördert werden:	3.000.000 €	50.000,00 €	4.000.000,00 €	50.000,00 €
Landesförderung , z. B. 35 % der Gesamtkosten:	1.050.000 €	17.500,00 €	1.400.000,00 €	17.500,00 €
SUMME	1.067.500,00 €		1.417.500,00 €	
Kumulierungsgrenze (maximale Förderung*) im Rahmen der BEG: (60 % der nach BEG geförderten Kosten, d. h. 60 % von 1.240.000 €)	1.200.000,00 €	40.000,00 €	1.200.000,00 €	40.000,00 €
Tilgungszuschuss BEG (20 % von 1.200.000 € / 30 % von 1.200.000 €):	240.000,00 €	20.000,00 €	360.000,00 €	20.000,00 €
SUMME	260.000,00 €		380.000,00 €	
Kumulierungsgrenze (maximale Förderung*) im Rahmen der BEG: (60 % der nach BEG geförderten Kosten, d. h. 60 % von 1.240.000 €)	744.000,00 €		744.000,00 €	
Anteilig auf nach BEG geförderte Kosten entfallende Landesförderung: (35 % von 1.240.000 €)	434.000,00 €		434.000,00 €	

BEG Tilgungszuschuss (20 % von 1.200.000 € / 30 % von 1.200.000 €):	260.000,00 €	380.000,00 €
Summe Tilgungszuschuss BEG inklusive anteiliger Landesförderung:	694.000,00 €	814.000,00 €

	Keine Kürzung, da unterhalb der Kumulierungsgrenze von 744.000 €.	Kürzung BEG Tilgungszuschuss von 380.000 € auf 310.000 €, damit Kumulierungsgrenze von 744.000 € eingehalten wird.
--	---	---

1.17 Hochwasserhilfe und BEG

Viele Menschen in den Hochwassergebieten haben ihr ganzes Hab und Gut verloren. Sie stehen in den kommenden Monaten und Jahren vor der enormen Aufgabe, die Schäden des Hochwassers 2021 zu beseitigen. Um sie dabei zu unterstützen, wurden Ausnahmen zur Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) veröffentlicht. Eine Förderung durch die BEG ist möglich, wenn ein Gebäude im Vergleich zum energetischen Standard vor der Katastrophe mit einem besseren energetischen Standard wiederaufgebaut werden soll und dazu zusätzliche Kosten anfallen. Den Betroffenen wird so ermöglicht, beim Wiederaufbau die Energieeffizienz des Gebäudes und das emissionsfreie Heizen auf Basis erneuerbarer Energien zu berücksichtigen.

Für Betroffene des Hochwassers 2021 sind bei der Beantragung einer Förderung im Rahmen der BEG folgende Ausnahmen möglich:

1. Vorhabenbeginn:

Mit dem Vorhaben kann bereits vor Antragstellung begonnen werden. Das heißt, auch wenn der Wiederaufbau schon angelaufen ist und z. B. Handwerker damit beauftragt wurden, kann immer noch eine Förderung beantragt werden. Der Förderantrag für die BEG muss bis zum 30.06.2023 gestellt werden.

2. Möglichkeit eines Wiederantrags:

Im Rahmen des Hochwassers wurden auch Anlagen oder Bauten beschädigt, die bereits einmal durch Bundesmittel gefördert wurden. In diesen Fällen kann auch innerhalb der Sperrfrist aus der BEG oder BEG-Vorgängerprogrammen (z. B. bezogen auf die Mindestnutzungsdauer der geförderten Maßnahme) ein neuer Förderantrag in der BEG gestellt werden.

Außerdem werden erhaltene Fördermittel aus der BEG oder den Vorgängerprogrammen nicht zurückgefordert, wenn durch das Hochwasser die Mindestnutzungsdauer nicht erfüllt werden konnten.

3. Kumulierung der BEG mit anderen öffentlichen Mitteln zur Beseitigung der Hochwasserschäden („Aufbauhilfe“):

Die Förderung der BEG kann gemeinsam mit bzw. zusätzlich zu anderen Hilfen verwendet (kumuliert) werden. Im Fall einer Kumulierung wird die Förderung erst und nur insoweit gekürzt, dass durch die BEG zusammen mit den weiteren Hilfen und unter Berücksichtigung von Schadensausgleichsleistungen Dritter, wie insbesondere Leistungen von Versicherungen, für die durch die BEG geförderten Kosten eine Förderquote von insgesamt maximal 80 % (in Härtefällen bis zu 100 %) der förderfähigen Kosten nicht überschritten wird. Die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands wird bereits über die Aufbauhilfe mit 80 % (bzw. in Härtefällen 100 %) der durch Gutachter festgestellten Wiederaufbaukosten unterstützt. In diesen Fällen können in der BEG nur die Kosten gefördert werden, die als „Mehrkosten“ über den gutachterlichen Wiederherstellungskosten liegen und notwendig sind, um einen über den ursprünglichen bzw. den gesetzten Mindeststandard hinausgehenden, höheren energetischen Standard zu erreichen.

Die sonstigen Regelungen der BEG bleiben von den Ausnahmeregelungen unberührt. Die Prüfung der Betroffenheit und der Kumulierungsgrenzen obliegt den Durchführern der BEG (KfW und BAFA).

1.18 Aus welchen Mitteln wird die BEG finanziert?

Die Finanzierung der BEG erfolgt über Haushaltsmittel, konkret über den Klima- und Transformationsfonds (KTF). In 2023 stehen für die BEG im KTF rund 12,5 Mrd. Euro zur Verfügung.

Gleichzeitig erfolgt eine Finanzierung über EU-Mittel: Der Gesamtaufwand der Deutschen Aufbau – und Resilienzfazilität (DARP) für die Förderung von Komplettsanierungen bei Wohngebäuden innerhalb der BEG beträgt 2,5 Mrd. Euro von 2021 bis zum Jahr 2026 (in der Zuschussvariante in der systemischen Förderung). Bei Vorhaben in der Zuschussvariante in der systemischen Förderung ist deshalb in allen förderbezogenen Publikationen (z. B. Programmheften, Broschüren, Websites, Briefköpfen) sowie bei Plakatwänden, auf Messeständen, Transparenten und ähnlichem folgendes Logo aufzunehmen:

© NextGenerationEU

Nähere Informationen zum DARP finden Sie unter:

www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Europa/DARP/deutscher-aufbau-und-resilienzplan.html

2. BEG Einzelmaßnahmen (BAFA)

2.1 Welche Unterlagen benötigt das BAFA für BEG EM Anträge?

Für die Antragstellung sollten Kostenvoranschläge für die Leistungen, die gefördert werden sollen, vorliegen. Diese müssen allerdings bei Antragstellung noch nicht hochgeladen werden. Die Summe der im Antrag angegebenen Kosten ist Grundlage für die Zuwendungsentscheidung. Sie kann im späteren Verlauf nach Zusage der Förderung durch das BAFA nicht mehr nach oben korrigiert werden.

Die Antragstellung ohne Einbindung einer Energieeffizienz-Expertin bzw. eines -Experten (EEE) ist nur für den Einbau von Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik), die erneuerbaren Energien einbinden, und für Heizungsoptimierungen möglich, sofern kein iSFP-Bonus beantragt wird. Bei einer Antragstellung für Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle und Anlagentechnik (außer Heizung) muss eine/ein EEE eingebunden sein (www.energie-effizienz-experten.de).

Bevor der Antrag gestellt werden kann, erstellt die/der EEE eine so genannte technische Projektbeschreibung (TPB), in der die zu beantragende Maßnahme erläutert wird. Für die technische Projektbeschreibung stellt das BAFA ein elektronisches Formular zur Verfügung, das durch die/den EEE ausgefüllt werden muss.

Nach Erstellung der technischen Projektbeschreibung durch die/den EEE erhält diese/dieser eine so genannte TPB-ID. Diese TPB-ID benötigt der/die Antragstellende zur eigentlichen Antragstellung. Der (eigentliche) Antrag wird über das elektronische Antragsformular gestellt.

2.2 Wann gilt eine Einzelmaßnahme als „Verbesserung des energetischen Niveaus“?

Gemäß Richtlinie BEG EM ist die Verbesserung des energetischen Niveaus eine Erhöhung der Energieeffizienz und/oder des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch des Gebäudes. Es bestehen keine Vorgaben, wie die Verbesserung des energetischen Niveaus festgestellt wird. Das Niveau soll fachmännisch und dem Vorhaben angemessen ermittelt werden. Das Ergebnis ist zu dokumentieren und der Bauherrin/dem Bauherrn zu übergeben.

Der Energieträgerwechsel von fossilen zu erneuerbaren Energien oder auch die Erweiterung um einen zusätzlichen Energieträger auf Basis erneuerbarer Energien stellen immer eine Verbesserung des energetischen Niveaus dar.

Ersatzinvestitionen sind zulässig, soweit mit der Maßnahme eine energetische Verbesserung erreicht wird.

2.3 Muss zur Stellung eines neuen Antrags zur BEG EM der davor gestellte Antrag abgeschlossen sein?

Nein.

2.4 Wann gilt eine Sperrfrist von sechs Monaten für eine erneute Antragstellung, wenn ich auf eine Zusage verzichte?

Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung beim BAFA kann in der BEG ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (identisches Investitionsobjekt und identische Maßnahmen) gestellt werden.

Als nicht identisch werden jeweils die Maßnahmen in der BEG EM verstanden, die unter dem Nummern 5.1 bis 5.4 als einzelne Buchstaben aufgeführt sind. Dies betrifft:

- Nummer 5.1 Buchstabe a bis c
- Nummer 5.2 Buchstabe a bis e
- Nummer 5.3 Buchstabe a bis j
- Nummer 5.4

Bei Maßnahmen an der Gebäudehülle kann nach Bauteilen unterschieden werden. So gelten beispielsweise das Dämmen von Außenwänden und das Dämmen von Dachflächen nicht als identische Maßnahme.

Bei Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik) gelten Maßnahmen mit oder ohne einen Heizungs-Tausch-Bonus als identische Maßnahme. In diesem Fall gilt die Sperrfrist von sechs Monaten. Bei Wärmepumpen gelten Anlagen mit verschiedenen Wärmequellen nicht als identische Maßnahme. Hier tritt die Sperrfrist nicht in Kraft. Solarkollektoranlagen kleiner oder größer als 20 m² gelten als identische Maßnahme. Hier tritt die Sperrfrist in Kraft.

2.5 Fördert die BEG EM spezifische Maßnahmen für Nichtwohngebäude auch in gemischt genutzten Wohngebäuden?

In einem gemischt genutzten Wohngebäude (Gebäude mit mehr als 50 % Wohnnutzung) sind in den Nichtwohngebäudeanteilen die folgenden spezifischen BEG-Einzelmaßnahmen für Nichtwohngebäude förderfähig (unabhängig vom Flächenanteil an der Nichtwohnnutzung):

- Einbau von Mess-, Steuer- und Regelungstechnik
- Erstinstallation/Erneuerung von Lüftungsanlagen
- Austausch von Komponenten in bestehenden Lüftungsanlagen
- Kältetechnik zur Raumkühlung

- Energieeffiziente Innenbeleuchtungssysteme

Die Antragsstellung erfolgt in diesen Fällen nach Maßgabe der Regelungen der BEG EM für Nichtwohngebäude.

2.6 Fördert die BEG EM spezifische Wohngebäudemaßnahmen auch in gemischt genutzten Nichtwohngebäuden?

In einem gemischt genutzten Nichtwohngebäude (Gebäude mit mindestens 50 % Nichtwohnnutzung) sind in den Wohngebäudeanteilen die folgenden spezifischen BEG Einzelmaßnahmen für Wohngebäude förderfähig (bei vollständigen Wohneinheiten, unabhängig vom Flächenanteil der Nichtwohnnutzung):

- Einbau digitaler Systeme zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung bzw. zur Verbesserung der Netzdienlichkeit der technischen Anlagen des Gebäudes („Efficiency Smart Home“)
- Erstinstallation/Erneuerung von Lüftungsanlagen

Die Antragsstellung erfolgt in diesen Fällen in der BEG EM für Wohngebäude.

2.7 Wie werden in gemischt genutzten Gebäuden zentrale Heizungs- und Lüftungsanlagen im Rahmen der BEG gefördert?

Erfolgt eine Nutzung überwiegend als Wohngebäude (Gebäude mit mehr als 50 % Wohnnutzung), ist eine zentrale Heizungsanlage (einschließlich des hydraulischen Abgleichs bzw. der Optimierung bestehender Anlagen) sowie eine zentrale Lüftungsanlage über die BEG EM für Wohngebäude förderfähig. Bei der Ermittlung des Förderhöchstbetrages zählen die Nichtwohnflächen nicht als Wohneinheiten.

Erfolgt eine Nutzung überwiegend als Nichtwohngebäude (Gebäude mit mindestens 50 % Nichtwohnnutzung), ist eine zentrale Heizungsanlage (einschließlich des hydraulischen Abgleichs bzw. bei bestehenden Anlagen deren Optimierung) sowie eine zentrale Lüftungsanlage über die BEG EM für Nichtwohngebäude förderfähig. Für die Ermittlung des Förderhöchstbetrages zählen die zu Wohnzwecken genutzten Flächen ebenfalls zur Nettogrundfläche.

Für Maßnahmen, die sich nicht auf das gesamte Gebäude beziehen, ist für die Höchstgrenzen der förderfähigen Kosten nur der Teil der Nettogrundfläche maßgebend, der von der Umsetzung der Maßnahme betroffen ist.

Die Förderung kann mit einem einzelnen Antrag beantragt werden, unabhängig davon, ob Wohn- und Nichtwohngebäudeanteile des Gesamtgebäudes nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) getrennt zu behandeln sind. Mit einem Antrag können nur die förderfähigen Kosten für den WG- oder NWG-Anteil angerechnet werden.

Alternativ ist bei einer getrennten Behandlung (nach GEG bzw. BEG) eine getrennte Antragstellung und anteilige Zuordnung der Kosten einer zentralen Heizungs- bzw. Lüftungsanlage auf die Wohn- bzw. NichtwohngebäudEFörderung möglich. So können insgesamt höhere förderfähige Kosten – berechnet nach Wohneinheiten für den WG-Teil und nach Fläche für den NWG-Teil – für ggf. benötigte größere Heizungsanlagen gefördert werden.

2.8 Ein Haus hat eine Heizungsanlage für mehrere Wohneinheiten bzw. Haushälften. Wie kann der Austausch der Heizungsanlage gefördert werden?

In einem Haus mit mehreren Wohneinheiten oder auch in Häusern mit zwei Haushälften kann ein Austausch einer zentralen Heizungsanlage mit nur einem Antrag gefördert werden. Die gesamte Förderquote inklusive Heizungs-Tausch-Bonus kann dabei für die gesamte Heizungsanlage erhalten werden.

Falls es sich um mehrere Investoren handelt, müssen diese als Wohnungseigentümerinnen- und -eigentümergeinschaft (WEG) den Antrag für die Heizungsanlage des Hauses stellen.

2.9 Gibt es einen konkret festgelegten, zeitlichen Abstand zwischen der Inanspruchnahme von Einzelmaßnahmen und der geplanten Effizienzhaus-Stufe?

Es wird kein fester zeitlicher Abstand für Umsetzung der Sanierungsschritte definiert, aber es muss sich um jeweils abgegrenzte Bauvorhaben handeln. Umgehungen sind förderschädlich und führen mindestens zur Rückabwicklung der Förderung. Ein Hinweis für eine solche Umgehung ist z. B., wenn die Baustelle ohne Unterbrechung in einem Zug für den nächsten Sanierungsschritt fortgesetzt wird und in praxi als ein Bauvorhaben zu bewerten ist.

2.10 Ist es bei Einzelmaßnahmen der Gebäudehülle möglich jedes Kalenderjahr einen Antrag für Maßnahme im gleichen Segment zu stellen, z. B. für die Dämmung der Vorderfront im ersten und die der Rückfront im zweiten Jahr?

Im Falle von Sanierungsvorhaben können nach einem BEG-Fördervorhaben weitere Anträge in den nächsten Kalenderjahren folgen. Dies ist möglich, sofern auf diesem Weg bisher nicht geförderte Einzelmaßnahmen umgesetzt oder bei Förderung über BEG WG/BEG NWG höhere Effizienzhaus-

Stufen erreicht werden. Beispielsweise kann das Nachdämmen der Außenwände auf mehrere Abschnitte des Gebäudes und mehrere Anträge aufgeteilt werden, sofern die technischen Mindestanforderungen erfüllt und die Höchstgrenze der förderfähigen Kosten pro Kalenderjahr nicht überschritten werden.

2.11 Ist der Einbau von Fenstern mit Sonnenschutz im Scheibenzwischenraum im Rahmen des normalen Fensteraustauschs vollumfänglich förderfähig?

Die Förderfähigkeit nach den technischen Mindestanforderungen der BEG EM Nummer 1.2 „Sommerlicher Wärmeschutz“ besteht für außenliegende Sonnenschutzeinrichtungen mit optimierter Tageslichtversorgung, z. B. über Lichtlenksysteme oder strahlungsabhängige Steuerung.

Daher ist die Installation von nicht außenliegendem Sonnenschutz (d. h. innenliegend oder im Scheibenzwischenraum) sowie auch die Installation von außenliegendem Sonnenschutz ohne optimierte Tageslichtversorgung im Rahmen der Einzelmaßnahme „Sommerlicher Wärmeschutz“ nicht förderfähig.

Allerdings sind Sonnenschutzmaßnahmen im Scheibenzwischenraum im Kontext der „Einzelmaßnahme Fenster“ förderfähig, wenn die Fenster die jeweiligen Anforderungen an den U-Wert erfüllen.

2.12 Werden Maßnahmen an unbeheizten Nichtwohngebäuden (z. B. für Kühllhäuser) über die BEG gefördert?

Nicht geheizte/gekühlte NWG fallen nicht in den Anwendungsbereich des GEG und sind damit nicht Fördergegenstand der BEG. Dies gilt etwa auch für Kühllhäuser, bei denen Kühlung für industrielle Prozesse und nicht zur thermischen Konditionierung (zum Aufenthalt) stattfindet. Prozessenergie ist ebenso nicht Gegenstand des GEG. Entsprechend wird Innenbeleuchtung/Belüftung für Gebäude, die nicht in den Anwendungsbereich des GEG fallen, im Rahmen der BEG nicht gefördert.

2.13 Ist die Förderung von LED-Innenbeleuchtung in Nichtwohngebäuden im Zusammenhang mit einer Einzelmaßnahme möglich?

Modernisierungsmaßnahmen im Bereich der Innenbeleuchtung sind als Einzelmaßnahme in Nichtwohngebäuden förderfähig. Das in der Förderrichtlinie vorgegebene Mindestinvestitionsvolumen von 2.000 € brutto muss dafür erreicht werden.

2.14 Kann in der BEG EM der Einbau eines Efficiency Smart Home Systems als eigenständige Maßnahme gefördert werden oder ist dies nur in Verbindung mit weiteren energetischen Maßnahmen möglich?

Ein mit der BEG EM förderfähiges Efficiency Smart Home System kann unabhängig von der sonstigen im Gebäude bereits installierten Anlagentechnik als Einzelmaßnahme in der BEG EM beantragt und gefördert werden.

2.15 Wer darf die Fachunternehmerbestätigung in Bezug auf die Durchführung bzw. Bestätigung von Maßnahmen im Bereich „Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik) und Heizungsoptimierung“ abgeben?

Für die Förderung von Einzelmaßnahmen an der Heizungsanlage ist eine Fachunternehmererklärung als Nachweis über die Einhaltung der Förderbedingungen erforderlich, sofern nicht Energieeffizienz-Expertinnen oder -Experten in das Vorhaben eingebunden sind. Die Fachunternehmererklärung ist durch eine Person zu erbringen, die auf das Gewerk der zu fördernden Einzelmaßnahme spezialisiert und im Auftrag eines bauausführenden Betriebs tätig ist.

Für in Deutschland ansässige Unternehmen gilt: Das Fachunternehmen muss über eine Eintragung in der Handwerksrolle in einem entsprechenden Gewerk verfügen und diese über die Nummer der Handwerkskarte nachweisen.

Für im europäischen Ausland ansässige Unternehmen gilt: Das Fachunternehmen muss über einen gleichwertigen Qualitätsnachweis wie die Eintragung in der deutschen Handwerksrolle in einem entsprechenden Gewerk verfügen.

2.16 Ist während der Umsetzung der Maßnahme ein Wechsel vom bereits beantragten Wärmeerzeuger zu einem anderen förderfähigen Wärmeerzeuger möglich?

Bei einem Wechsel können sich die Fördersumme sowie der Fördersatz nicht erhöhen und keine Boni hinzukommen. Sollte die eingebaute Heizung einen niedrigeren Fördersatz haben als die zuvor beantragte, wird der Fördersatz entsprechend gesenkt.

Wenn das ausgewählte Gerät in der Liste der förderfähigen Anlagen aufgeführt ist, muss das BAFA nicht gesondert informiert werden. Ist die Anlage dort nicht gelistet, muss das BAFA informiert und die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen (TMA) nachgewiesen werden.

Wird nach Beginn des Vorhabens eine weitere Anlage eingebaut (z. B. eine solarthermische Anlage), ist für diese Anlage ein neuer Antrag unter Einhaltung der Förderbedingungen (insbesondere der Regelung zum Vorhabenbeginn) zu stellen. Alternativ kann vor Vorhabenbeginn auf die Zusage des ersten Antrages verzichtet werden, um einen neuen Antrag zu stellen. Die Sperrfrist kommt dann nicht zum Tragen, da es sich nicht um das gleiche Vorhaben (identisches Investitionsobjekt und identische Maßnahme) handelt.

2.17 Können Maßnahmen, die nicht beantragt wurden, trotzdem gefördert werden?

Umgesetzte Maßnahmen, die im Förderantrag nicht mit angegeben worden sind, können nicht nachträglich gefördert werden. Sie dürfen in der Verwendungsnachweisprüfung nicht angegeben werden.

2.18 Wird der Heizungs-Tausch-Bonus auch gewährt, wenn nur einzelne Gasetagenheizungen oder Einzelöfen nach und nach ausgetauscht werden?

Ja, der Heizungs-Tausch-Bonus wird bei einem Austausch von Etagenheizungen und Einzelöfen gewährt, auch wenn anschließend noch in anderen Etagen oder Wohneinheiten fossile Heizungen weiterlaufen. Die jeweilige Wohnung oder die beheizte Fläche dürfen nach dem Austausch jedoch nicht mehr mit fossilen Brennstoffen oder Gas beheizt werden.

2.19 Was ist in der BEG als „Etagenheizung“ vom Mindestalter für den Heizungs-Tausch-Bonus befreit?

Das ist ein Wärmeerzeuger auf Basis von Gas oder fossilen Energieträgern, der in einem Mehrfamilienhaus eine einzelne Wohneinheit oder ein einzelnes Stockwerk mit Wärme versorgt und in der zu versorgenden Wohneinheit/im zu versorgenden Stockwerk aufgestellt ist. Eine Etagenheizung versorgt nicht das gesamte Gebäude mit Wärme.

2.21 Müssen alte Gas- oder Ölheizungen entsorgt werden, wenn sie durch eine neue Anlage ausgetauscht werden?

Wird eine gas- oder ölbetriebene Heizungsanlage ausgetauscht, muss die alte Heizanlage fachgerecht demontiert und entsorgt werden, damit der Heizungs-Tausch-Bonus gewährt wird. Im Zuge einer Fachunternehmererklärung ist dies zu bestätigen. Die Entsorgung ist durch Rechnung bzw. Entsorgungsnachweis zu belegen.

2.22 Ist die Nachrüstung einer EE-Heizung mit einer weiteren EE-Heizung förderfähig?

Der Einbau eines Wärmeerzeugers auf Basis erneuerbarer Energien ist auch dann als Einzelmaßnahme mit dem entsprechenden Fördersatz förderfähig, wenn im Gebäude bereits ein regenerativer Wärmeerzeuger betrieben wird. Bereits bestehende Anlagen sind in die für den Verwendungsnachweis erforderlichen Berechnungen (z.B. Heizlastberechnung) einzubeziehen.

2.23 Wird die Nachrüstung von Biomasseheizungen mit Partikelfiltern gefördert und wenn ja, unter welchem Fördertatbestand und mit welchem Fördersatz?

Die Nachrüstung bestehender Biomasseheizungen (i.S.v. der Richtlinie BEG EM Nummer 5.3 b) mit Partikelfiltern ist als Teil einer Heizungsoptimierung gem. Richtlinie BEG EM Nummer 5.4 (z. B. Austausch von Heizungspumpen, Hydraulischer Abgleich) mit einer Förderquote von 15 % möglich. Es bestehen dabei keine Anforderungen an den Emissionsgrenzwert und den Wirkungsgrad der bestehenden Biomasseheizung.

2.24 Kann eine Wärmepumpe zur Kühlung als Einzelmaßnahme in der BEG EM gefördert werden?

Förderfähige Heizungsanlagen müssen gemäß BEG EM Technische Mindestanforderungen 3.1 überwiegend (d. h. mit mehr als 50 % der erzeugten Wärme) mindestens einem der folgenden Zwecke dienen:

- Warmwasserbereitung

- Raumheizung,
- kombinierte Warmwasserbereitung und Raumheizung,
- solare Kälteerzeugung
- die Zuführung der Wärme oder solare Kälte in ein Gebäude- und/oder nicht-öffentliches Kältenetz
Bei Wärmepumpen mit Kühlfunktion muss die Wärmepumpe zu mehr als 50 % der Wärmeerzeugung dienen.

Dies muss auf geeignete Art und Weise und für Dritte nachvollziehbar nachgewiesen werden können, z. B. durch eine Berechnung.

Insbesondere für Wärmepumpen mit Kühlfunktion weisen wir darauf hin, dass ein entsprechender Nachweis für den Prüfungsfall (z. B. Unterlagen- oder Vor-Ort-Kontrolle) vorzuhalten ist.

Zudem muss gemäß BEG EM Nummer 5.3 mit der Maßnahme die Energieeffizienz des Gebäudes und/oder der Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch des Gebäudes erhöht werden und der Einbau mit einer Optimierung des gesamten Heizungsverteilsystems (inklusive Durchführung des hydraulischen Abgleichs) verbunden sein. Auch über die Einhaltung dieser Anforderungen sind Nachweise vorzuhalten.

2.25 Sind Umfeldmaßnahmen von Wärmepumpenanlagen, wie z. B. Sondenbohrungen und die Beseitigung der damit verbundenen Erdlöcher auch förderfähig?

Im Rahmen der BEG wird die Errichtung von Wärmepumpenanlagen gefördert. Alle erforderlichen Umfeldmaßnahmen, wie auch erforderliche Sonden-Bohrungen sind somit förderfähig.

2.26 Was ist bei der Antragstellung beim BAFA für Errichtung//Umbau/Erweiterung von Gebäudenetzen zu beachten?

Gebäudenetze versorgen mindestens zwei und maximal 16 Gebäude und 100 Wohneinheiten (WE) mit Wärme. Bei größeren Wärmenetzen ist lediglich der Anschluss an diese in der BEG förderfähig.

Die Höchstgrenze der förderfähigen Kosten bei Gebäudenetzen wird anhand der Anzahl der versorgten WE bzw. bei Nichtwohngebäuden anhand der versorgten Nettogrundfläche (NGF) berechnet. Entsprechend ist bei der Antragstellung auch die Gesamtzahl der WE bzw. die Summe der NGF anzugeben. Die beantragten Kosten für das Gebäudenetz können beliebig auf die zu versorgenden Einheiten aufgeteilt werden.

Um den Übertrag der förderfähigen Kosten bei der Errichtung, dem Umbau oder der Erweiterung eines Gebäudenetzes vornehmen zu können, müssen alle Anträge der beteiligten Antragstellenden als „Errichtung/Umbau/Erweiterung eines Gebäudenetzes“ vorliegen, und jeweils Kosten in Höhe von mindestens 2.000 € brutto für das Gebäudenetz veranschlagen. Weitere im Rahmen des Vorhabens umgesetzte Maßnahmen - bspw. Optimierungen am Heizverteilsystem können neben der Errichtung, dem Umbau oder der Erweiterung des Gebäudenetzes beantragt werden.

Nach der Errichtung, dem Umbau oder der Erweiterung des Gebäudenetzes muss die Wärmeversorgung zu mindestens 65 % durch erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme erfolgen. Weitere Fördervoraussetzungen sind den BEG Richtlinien sowie den Technischen Mindestanforderungen (TMA) zu entnehmen.

2.27 Werden Wärmeerzeuger gefördert, die in Wärmenetze einspeisen und gleichzeitig direkt Gebäude versorgen?

Voraussetzung für eine Förderung im Rahmen der BEG ist, dass die Wärme überwiegend (> 50 %) zur Versorgung des Gebäudes dient. Die Einspeisung überwiegend in ein Wärmenetz ist kein unter der BEG geförderter Zweck.

2.28 Ist der Einbau einer energieeffizienzfördernden Regelung in einer Übergabestation förderfähig?

Der Einbau einer energieeffizienzfördernden Regelung in einer Übergabestation ist nicht als eigenständige Maßnahme, sondern nur in Zusammenhang mit einer geförderten Maßnahme förderfähig.

2.29 Ist eine Förderung nach der BEG EM für eine Leitung möglich, welche zunächst nur zur Vorbereitung eines zeitlich späteren Anschlusses an ein Wärmenetz verlegt wird?

Nein, förderfähig ist der Anschluss an ein Wärmenetz, jedoch nicht dessen Vorbereitung.

2.30 Erhalten auch Kraft-Wärme-Koppelungs-Anlagen (KWK) eine Förderung im Rahmen der BEG?

Alle Wärmeerzeuger, die die technischen Mindestanforderungen erfüllen, sind grundsätzlich förderfähig, auch wenn diese zusätzlich zur Wärme auch Strom erzeugen. Eine Kumulierung (also gleichzeitige Inanspruchnahme für dieselben förderfähigen Kosten) der BEG mit der Förderung nach dem Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetz (KWKG) ist nicht möglich.

2.31 Wie erfolgt bei einer Heizungsoptimierung die Prüfung des Mindestalters?

Maßgebend für das Alter der Heizungsanlage ist dabei das Alter des Wärmeerzeugers.

2.32 Gibt es verbesserte Förderbedingungen, wenn bereits ein Individueller Sanierungsfahrplan für das Gebäude (iSFP) erstellt wurde?

Ja, der iSFP-Bonus wird auch gewährt, wenn ein im Förderprogramm „Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude“ geförderter individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) vor 2021 erstellt wurde und eine Energieeffizienz-Expertin bzw. ein -Experte die Konformität der geplanten Maßnahme mit dem iSFP bestätigt.

Die Nummer 9.5 der BEG-Richtlinien wird also so ausgelegt, dass ein iSFP-Bonus stets eine Antragstellung über eine Energieeffizienz-Expertin bzw. einen -Experten voraussetzt.

2.33 An welchen Stellen im Förderprozess muss der iSFP vorgelegt werden?

Im Förderprozess wird der iSFP an drei Stellen benötigt:

Erstens im Rahmen des BEG-Antrags für die Umsetzung von Maßnahmen aus dem iSFP. Der iSFP muss den Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten vorliegen, damit sie einen iSFP-Bonus beantragen können.

Zweitens nach der Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen des Verwendungsnachweises. Hier müssen die Antragsstellenden nachweisen, dass die realisierte BEG-Maßnahme einer im iSFP empfohlenen Maßnahme entspricht. Der iSFP muss abschließend beschieden und ausgezahlt worden sein.

Drittens muss der iSFP im Rahmen von Vor-Ort-Kontrollen durch die Durchführer der BEG vorgelegt werden, wenn im Rahmen der Förderung ein iSFP-Bonus gewährt wurde. Im Rahmen der Vor-Ort-Kontrollen wird überprüft, ob das geförderte Bauvorhaben tatsächlich den beantragten Standard erreicht. Die Durchführer behalten sich vor, den iSFP auf missbräuchliche Nutzung zu prüfen.

2.34 Wird der iSFP-Bonus auch für ein Projekt mit Maßnahmen an mehreren Gebäuden gewährt, wenn nur für ein Gebäude ein iSFP erstellt wurde?

Ein iSFP-Bonus wird nur für dasjenige Gebäude gewährt, für das ein iSFP erstellt wurde.

2.35 Muss der iSFP für die Gewährung des Bonus wie vorgeschlagen umgesetzt oder kann davon abgewichen werden?

Die beantragte Maßnahme muss im iSFP benannt bzw. bilanziert worden sein. Für nicht im iSFP aufgeführte Maßnahmen wird kein iSFP-Bonus gewährt.

Unwesentliche inhaltliche Abweichungen, eine Übererfüllung/Ambitionssteigerung gegenüber den iSFP-Vorgaben oder Änderungen der zeitlichen Reihenfolge sind für den Bonus unschädlich.

Abweichungen von der im Zuwendungsbescheid bzw. in der Zusage bewilligten Maßnahme sind dem BAFA bzw. der KfW unverzüglich anzuzeigen. Liegt eine wesentliche inhaltliche Abweichung im Sinne einer Untererfüllung der iSFP-Vorgaben vor, kann die Maßnahme nicht als iSFP-Maßnahme gewertet werden.

2.36 Müssen alle Maßnahmen aus dem iSFP ausgeführt werden?

Für jede energetische Sanierungsmaßnahme eines iSFP, die innerhalb eines Zeitraums von maximal 15 Jahren nach Erstellung des iSFP umgesetzt wird, kann der Bonus beantragt werden. Der iSFP-Bonus wird bereits ab der ersten Maßnahme gewährt und auch nicht zurückgefordert, wenn der iSFP nicht innerhalb von 15 Jahren vollständig umgesetzt wird.

2.37 Können gemischt genutzte Gebäude, die nur teilweise als Wohngebäude dienen, einen iSFP-Bonus erhalten?

Bei gemischt genutzten Gebäuden muss der für Wohnzwecke genutzte Gebäudeteil überwiegen, um eine BAFA-geförderte Energieberatung mit iSFP erhalten zu können, also können auch nur solche Gebäude den Bonus erhalten. Die Gebäude werden dann bei Umsetzung der iSFP-Maßnahmen ganzheitlich als Wohngebäude eingeordnet. Die Höchstgrenzen förderfähiger Kosten bemessen sich dann allein nach den Wohneinheiten.

2.38 Erhält man den 5 % iSFP-Bonus auch, wenn der iSFP für ein/e Eigentümerin/Eigentümer erstellt wurde, das Haus dann aber verkauft wurde?

Der iSFP ist an das jeweilige Gebäude gebunden und kann auch von nachfolgenden Eigentümerinnen und Eigentümern für den Erhalt des Bonus genutzt werden.

2.39 In der BAFA-Förderung zur Energieberatung bei Wohngebäuden sind nach aktueller Richtlinie Unternehmen, die nicht die KMU-Definition erfüllen, von der Förderung ausgeschlossen. Heißt das, dass somit kein iSFP-Bonus für alle Wohnungsbaugesellschaften mit öffentlicher Beteiligung und großen Wohnungskonzerne möglich ist?

Der iSFP-Bonus kann nur für eine Maßnahme gewährt werden, die sich aus einem entsprechend vorliegenden, vom BAFA geförderten iSFP ergibt. Liegt keine Berechtigung für eine geförderte Energieberatung gemäß der Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude vor, gilt dieser Ausschluss entsprechend für die Antragsberechtigung eines iSFP-Bonus in der BEG. Die betreffenden Wohnungsunternehmen können demnach für ihre Sanierungsmaßnahmen die investive Förderung der BEG in Anspruch nehmen, jedoch nicht den zusätzlichen iSFP-Bonus.

2.40 In der BAFA-Förderung zur Energieberatung bei Wohngebäuden sind nach aktueller Richtlinie Unternehmen, die nicht die KMU-Definition erfüllen, von der Förderung ausgeschlossen. Heißt das, dass somit kein iSFP-Bonus für alle Wohnungsbaugesellschaften mit öffentlicher Beteiligung und großen Wohnungskonzerne möglich ist?

Der iSFP-Bonus kann nur für eine Maßnahme gewährt werden, die sich aus einem entsprechend vorliegenden, vom BAFA geförderten iSFP ergibt. Die Energieberatung dient dem Erkenntnisgewinn und der Entscheidungsfindung von Wohneigentümerinnen und -eigentümern, die nicht selbst über das erforderliche Wissen und die Möglichkeiten verfügen, um die Potenziale und die Umsetzbarkeit einer über einen längeren Zeitraum angelegten und den persönlichen Bedürfnissen und Belangen entsprechenden schrittweisen Sanierung mit aufeinander abgestimmten Maßnahmen zu erkennen. Der iSFP ermöglicht es Beratungsempfängenden, auf dieser Grundlage weitere Schritte zur konkreten Umsetzung und Finanzierung zu planen.

Mit dem iSFP-Bonus in der BEG wird Wohneigentümerinnen und -eigentümern, zu deren Beratung ein solcher gebäudebezogener und vom BAFA geförderter iSFP erstellt wurde, ein zusätzlicher Anreiz für die zeitnahe und konsequente Umsetzung der im iSFP vorgeschlagenen Maßnahmen geboten.

Konnte bzw. kann nach Maßgabe der Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude kein geförderter iSFP erstellt werden, z.B. aufgrund fehlender Berechtigung zur Inanspruchnahme der Förderung, existiert demzufolge auch keine Grundlage auf der ein iSFP-Bonus in der BEG gewährt werden kann. In dem Fall können Energieberatende für ihre Sanierungsmaßnahmen nur die investive Förderung der BEG in Anspruch nehmen, jedoch nicht den zusätzlichen iSFP-Bonus. Liegt für ein erworbenes Gebäude jedoch bereits ein für eine vorherige Eigentümerin bzw. einen vorherigen Eigentümer erstellter iSFP vor, dessen Umsetzung nun mit einer Sanierungsmaßnahme über BEG weiter verfolgt werden soll, können Energieberatende für diese Maßnahme auch einen iSFP-Bonus beantragen, sofern der Umsetzungszeitraum von maximal 15 Jahren noch nicht abgelaufen ist.

2.41 Sind auch vom BAFA geförderte Energieberatungsberichte, die nicht als iSFP erstellt wurden, für einen iSFP-Bonus ausreichend?

Um bei einer späteren Maßnahmenumsetzung einen iSFP-Bonus angerechnet bekommen zu können, müssen Energieberatungsberichte, die ab 01.01.2021 im Rahmen der Bundesförderung Energieberatung für Wohngebäude gefördert wurden, in Form eines standardisierten individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) erstellt worden sein.

Beratungsberichte, die nicht als iSFP erstellt wurden, und die im Zeitraum zwischen dem 01.07.2017 (zum Zeitpunkt der Einführung des standardisierten iSFP) und dem 31.12.2020 vom BAFA im Rahmen der Energieberatung für Wohngebäude gefördert wurden, können für den iSFP-Bonus zugelassen werden (es gilt das Datum der Antragstellung). Voraussetzung ist, dass die Energieeffizienz-Expertin bzw. der -Experte bestätigt, dass die beantragte(n) Maßnahme(n) im Beratungsbericht vorgesehen ist/sind bzw. nur eine unwesentliche Änderung oder aber eine Ambitionssteigerung der darin vorgesehenen Maßnahme(n) darstellt/darstellen und es sich um die Umsetzung im Rahmen eines Teilschritts einer über mehrere Schritte gestreckten Sanierung des Gebäudes handelt (keine Komplettsanierung in einem Zug).

3. BEG Wohngebäude und Nichtwohngebäude (KfW)

3.1 Wie hoch ist die Zinsverbilligung?

Die Höhe der Zinsverbilligung ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Marktzinssatz und dem zugesagten Programmzinssatz der KfW. Die Zinsverbilligung ist somit im zugesagten Programmzinssatz der KfW bereits enthalten.

3.2 Wird ein Gebäude, das ganz oder teilweise abgerissen und neu errichtet wird, als Sanierung oder Neubau gefördert?

Maßgeblich für die Förderung als Sanierung oder Neubau ist, ob das Vorhaben laut Baugenehmigung bzw. Bauantrag als Sanierung oder Neubau eingestuft wird. Sofern keine baurechtliche Einordnung einzuholen bzw. anzuzeigen ist, erfolgt diese durch die beteiligten Architektinnen und Architekten oder Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten.

3.3 Erhalten soziale Einrichtungen auch einen Zuschuss bei der KfW wie Kommunen?

Die Definition von „Kommunale Antragsteller“ nach der Änderungsbekanntmachung sowie der Richtlinie BEG Nummer 3 beinhaltet kommunale Gebietskörperschaften, Gemeinde- und Zweckverbände und rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften. Somit können soziale Einrichtungen einen Zuschuss erhalten, sofern diese zu einer der zuvor beschriebenen Gruppen gehören.

3.4 Wie können Contracting-Angebote im Rahmen der BEG NWG und WG umgesetzt werden?

Die klassische Variante ist, dass ein Contracting-Unternehmen in die Heizungsanlage investiert und die Bauherrin bzw. der Bauherr in die Gebäudehülle und Anlagentechnik ohne Heizung. Beide Investorinnen und Investoren sind mit ihren Kosten förderfähig und erhalten für ihre (Teil)Vorhaben eigene Zusagen auf das Förderziel eines Effizienzhauses, das gemeinsam erreicht wird. Es können also zwei Anträge von zwei Fördermittelnehmenden für ein Sanierungsvorhaben gestellt werden (gleicher Verwendungszweck), wenn insgesamt die Höchstgrenze für geltend gemachte förderfähige Kosten eingehalten wird. Die Aufteilung der Kosten bzw. der Förderbeträge ist vorher vertraglich zwischen Hauseigentümerinnen bzw. -eigentümern und Contracting-Unternehmen festzulegen (insbesondere, wenn die Höchstbeträge ausgeschöpft werden).

3.5 Wie werden Teilnehmende einer Baugemeinschaft in der BEG WG und BEG NWG berücksichtigt?

Personen, die für ein gemeinsames Projekt eine Baugemeinschaft gründen, sind als Ersterwerbende antragsberechtigt. Wichtig ist, dass die Baugemeinschaft nicht Fördernehmende wird und das Bauvorhaben über die Anteilerwerbe der Baugemeinschafts-Mitglieder finanziert wird. Für diese Personen gelten die Fördervoraussetzungen gemäß 7.2 BEG WG / BEG NWG für die Förderung des Ersterwerbs. Der Antrag auf Förderung muss somit, wie bei Bauträgerfällen, vor dem Kaufvertrag, hier mittelbar des Erwerbs des GbR-Anteils der Baugemeinschaft, und spätestens 12 Monate nach Bauabnahme des Objektes gestellt werden.

3.6 Dürfen für mehrere, getrennte, zeitlich gestaffelte Neubauvorhaben auf einem Grundstück im Vorfeld der jeweiligen Baumaßnahmen Erdarbeiten durchgeführt werden oder würde dies bereits den Vorhabenbeginn darstellen? Wie sind in diesem Zusammenhang eine Dekontamination des Grundstückes einerseits und die Aushebung von Baugruben andererseits zu bewerten?

Erdarbeiten, die dazu dienen ein Grundstück als Baugrundstück herzurichten, sind nicht förderfähig und auch nicht förderschädlich. Hierzu gehören insbesondere Flächenbereinigungen und Altlastenbereinigungen, also Maßnahmen die nicht direkt gebäudebezogen sind. Sie gelten nicht als vorzeitiger Maßnahmenbeginn.

Erdarbeiten die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem zu errichtenden (bzw. einem zu sanierenden) Gebäude stehen, wie z.B. der Aushub der Baugrube, begründen dagegen einen Vorhabenbeginn und dürfen somit erst nach Antragstellung beauftragt werden.

Werden auf einem Grundstück im Rahmen mittel- und längerfristiger Planungen bereits für mehrere, nacheinander gestaffelt zu errichtende Gebäude vorbereitende gebäudebezogene Erd- und Aushubarbeiten durchgeführt, begründet dies für die in unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang stehenden Bauvorhaben einen Vorhabenbeginn. Für erst zu einem späteren Zeitpunkt möglicherweise noch umzusetzende weitere Bauvorhaben ist dies dagegen nicht der Fall. Die Kosten von bereits umgesetzten (Umfeld)Maßnahme(n) sind jedoch im Rahmen der späteren Bauvorhaben, deren Förderung separat beantragt werden muss, nicht förderfähig. Sie dürfen daher im Förderantrag nicht berücksichtigt werden. Die erst für spätere Bauvorhaben entstandenen Kosten sind sinnvoll abzugrenzen und dürfen nicht als förderfähige Kosten für das frühere Bauvorhaben angesetzt werden.

3.7 Wann gilt eine Sperrfrist von sechs Monaten für eine erneute Antragstellung, wenn ich auf eine Zusage verzichte?

Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung beider KfW kann in der BEG ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (identisches Investitionsobjekt und identische Maßnahmen) gestellt werden.

In der BEG WG und BEG NWG gilt es als identische Maßnahme, wenn mit dem neuen Antrag die gleiche Effizienzhaus-Stufe erreicht wird wie mit dem ursprünglichen Antrag. Wird eine Effizienzhaus-Stufe um eine EE- oder NH-Klasse ergänzt oder fällt eine EE- oder NH-Klasse weg, gilt dies nicht als identische Maßnahme. Hier tritt die Sperrfrist nicht in Kraft und es kann sofort ein neuer Antrag gestellt werden (unter Einhaltung der Anforderungen an den Vorhabenbeginn).

Wird eine Effizienzhausstufe um den WPB- oder den SerSan-Bonus ergänzt oder fällt der WPB- oder SerSan-Bonus weg, gilt dies als identische Maßnahme. Hier greift somit die Sperrfrist von 6 Monaten nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW.

3.8 Nur für kommunale Antragsteller: Kann ich bei einer Sanierung innerhalb der BEG zwischen der Kredit- und der Zuschussvariante wechseln?

Ein Wechsel zwischen Kredit- und Zuschussvariante ist vor Beginn der Bauarbeiten bzw. vor der ersten Kaufpreiszahlung (bei Ersterwerb) sowie vor dem ersten Kreditabruf möglich. Hierzu erfolgt ein Verzicht auf die ursprüngliche Zusage. Anschließend ist innerhalb eines Monats nach Verzicht auf die ursprüngliche Zusage, ein Neuantrag für das gleiche Vorhaben in der anderen Variante (Zuschuss- oder Kreditvariante) zu stellen. Für die Neuzusage gilt die Regelung zur Antragstellung vor Vorhabenbeginn mit der ursprünglichen Antragstellung als erfüllt.

Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Förderbedingungen.

3.9 Sind bei einer Sanierung Wechsel in eine bessere oder schlechtere Effizienzhaus-Stufe möglich?

Sollte es im Bauablauf passieren, dass die geplante Effizienzhaus-Stufe nicht erreicht wird, ist eine Änderung der Zusage beziehungsweise der Antragsbestätigung möglich. Das Bau- oder Sanierungsvorhaben wird weiterhin gefördert, allerdings mit dem entsprechend niedrigeren Fördersatz.

Ein Wechsel in eine höhere Effizienzhaus-Stufe ist durch einen Verzicht auf die erste Zusage und eine erneute Antragstellung möglich. Dabei gelten auch für den erneuten Antrag die Bedingungen zum

Vorhabenbeginn (Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags).

Ändert sich die Effizienzhaus-Stufe, handelt es sich um ein geändertes Vorhaben. Wird eine Effizienzhaus-Stufe um eine EE- oder NH-Klasse ergänzt oder fällt eine EE- oder NH-Klasse weg, gilt dies ebenfalls als geändertes Vorhaben. Dadurch kommt die Regelung zur Einhaltung einer Sperrfrist nicht zum Einsatz.

Wird eine Effizienzhausstufe um den WPB- oder den SerSan-Bonus ergänzt oder fällt der WPB- oder SerSan-Bonus weg, gilt dies nicht als geändertes Vorhaben. Hier greift somit die Sperrfrist von 6 Monaten nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW.

3.10 Wird die EE-Klasse auch erreicht, wenn der entsprechende Wärmeerzeuger bereits vorhanden war oder wenn für dessen Kosten keine Förderung in Anspruch genommen wird?

Bei Sanierungen wird die EE-Klasse erreicht, wenn erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme und/oder Wärmerückgewinnung aus Lüftungsanlagen 65 % des Energiebedarfes für Wärme und Kälte des Gebäudes erbringen. Alternativ kann die EE-Klasse durch den Anschluss an ein Wärmenetz erreicht werden. Falls schon ein Anschluss an ein Wärme- oder Gebäudenetz oder eine EE-Heizung nach den Anforderungen an die EE-Klasse vorhanden ist, darf die EE-Klasse nicht beantragt werden. Auch bei einer schrittweisen Sanierung kann die EE-Klasse nur einmal erreicht werden.

Für Antragstellende einer BEG-Förderung für die EE-Klasse gelten die Regelungen zum Vorhabenbeginn für Maßnahmen, die zur Gewährung der EE-Klasse führen (Einbau einer EE-Heizung oder Anschluss an ein Wärme-/Gebäudenetz) auch dann, wenn für diese Maßnahmen keine Förderung der Kosten beantragt wird.

Die Maßnahmen müssen in der BzA/gBzA angegeben werden.

3.11 Was passiert, wenn ein Gebäude- bzw. Wärmenetzanschluss, der in der Bilanzierung berücksichtigt wurde, beim Einreichen der BnD noch nicht realisiert, aber weiterhin geplant ist?

In diesem Fall kann die Umsetzung noch bis zu zwei Jahre nach der Einreichung der BnD erfolgen. Die BnD wird in diesem Fall auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen (Plan-)Werte für das Gebäude- bzw. Wärmenetz erstellt. Wenn innerhalb der Frist kein Anschluss erfolgt, ist dies der KfW unverzüglich anzuzeigen. Es ist in diesem Fall auf mit der Übergangsheizung oder der Alternative tatsächlich erreichter Stufe abzustellen. Die KfW ist berechtigt, die Förderung (ggf. anteilig) zurückzufordern, soweit der Förderzweck (z. B. EE-Klasse bzw. EH-Stufe) nicht mehr erreicht wird.

Bei Einbau einer gleichwertigen bzw. besseren Heizung, mit der die geplante Effizienzhaus-Stufe eingehalten wird, kann die Förderung bestehen bleiben. Die Kosten für Übergangsheizungen werden nicht gefördert.

3.12 Wie werden bei Neubauten Tiefgaragen berücksichtigt und gelten Bauarbeiten für diese als Vorhabenbeginn?

Bei der Errichtung einer Tiefgarage eines neuen Effizienzhauses können die dafür anfallenden Kosten berücksichtigt werden. Da die Kosten berücksichtigt werden, sind die Erdarbeiten an der Tiefgarage eine gebäudebezogene Maßnahme und damit als Vorhabenbeginn einzustufen. Das gilt unabhängig davon, ob die Aufträge für Tiefgarage und Gebäude zusammen oder separat vergeben werden.

Der Höchstbetrag der förderfähigen Kosten für das Objekt wird hierbei gemäß BEG WG bzw. BEG NWG Nummer 8.3 nicht angehoben, da weder eine neue Wohneinheit entsteht noch die Nettogrundfläche des Gebäudes erhöht wird.

4. NH-Klasse: Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude

4.1 Wann und wie kann die NH-Klasse beantragt und nachgewiesen werden?

Seit Juli 2021 stehen Siegelvarianten für den Neubau von Wohngebäuden zur Verfügung. Seit April 2022 werden für einige Gebäudetypen von Nichtwohngebäuden (Büro- und Verwaltungsgebäude Unterrichtsgebäude) Siegelvarianten für Neubauten und Komplettsanierungen angeboten.

Die Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten bestätigen in der BzA, dass

- eine Effizienzhaus- -Stufe erreicht wird und
- eine Zertifizierung nach dem „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) geplant ist.

Der Nachweis über die geplante Zertifizierung muss gegenüber dem Durchführer mit dem NH-Formular auf Nachfrage erbracht werden können. Ein gleichwertiger Nachweis kann vorgelegt werden, der folgende Anforderungen nachweisen und bestätigen muss:

1. Das Vorhaben soll folgendes QNG-Zertifikat erreichen
 - QNG-PLUS oder
 - QNG-PREMIUM
mit folgender QNG-Siegelvariante _____
2. Das Vorhaben soll einer Nachhaltigkeitsbewertung mit dem folgenden Bewertungssystem für Nachhaltiges Bauen unterzogen werden: _____

3. Das Vorhaben ist bei der folgenden Zertifizierungsstelle zur Zertifizierung angemeldet oder der Anmeldeprozess wurde gestartet: _____
4. Die Ziele des Vorhabens sowie der erreichte Stand der Vorhabenplanung begründen die Annahme, dass das unter 1. aufgeführte Projektziel erreicht werden kann.
5. Der Antragstellende hat alle an Planung und Baubeteiligten über das unter 1. genannte Projektziel informiert. Dies muss mit den Unterschriften von zumindest dem/der Antragsteller/in, dem/der Energieeffizienz-Expertin/en und dem Nachhaltigkeits-Berater/in bestätigt werden.

Der Nachweis über die erfolgreiche Erteilung des QNG-Zertifikats nach Abschluss des Bauvorhabens muss zum Verwendungsnachweis vorliegen. Die Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten bestätigen in der BnD, dass die „Effizienzhaus NH“-Klasse mit Erteilung des Qualitätssiegels erreicht wurde.

4.2 Welche Anbieter gibt es für das QNG und wo finde ich sie?

Antragstellende benötigen für das Erstellen des QNG eine Nachhaltigkeits-Beraterin oder einen Nachhaltigkeits-Berater. Zudem benötigen Antragstellende für die Überprüfung des Bewertungsergebnisses und die Vergabe des QNG eine akkreditierte Zertifizierungsstelle. Die Nachhaltigkeits-Beraterin oder der Nachhaltigkeits-Berater muss hierbei ein für das QNG zugelassenes Bewertungssystem anwenden. Alle für das QNG zugelassenen Bewertungssysteme sowie akkreditierten Zertifizierungsstellen für die jeweiligen Anwendungsfälle (Siegelvarianten) des QNG sind im Internet zu finden: www.nachhaltigesbauen.de/austausch/beg/siegelvarianten-bewertungssysteme/

Wohngebäude (Stand 04/2022):

- DGNB GmbH (2 Siegelvarianten)
- Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau e.V. (für das Bewertungssystem Nachhaltiger Wohnungsbau NaWoh)
- Bau-Institut für Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen GmbH (für das Bewertungssystem Nachhaltiger Kleinwohnhausbau BNK)

Nichtwohngebäude (Büro/ Verwaltung sowie Bildung/ Unterricht) – (Stand 04/2022)

- DGNB GmbH
- Steinbeis-Transfer-Institut Bau- und Immobilienwirtschaft (für das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen BNB)

4.3 Benötigen die Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten eine spezielle Weiterbildung, um die NH-Klasse bestätigen zu können?

Nein. Für die Beantragung der NH-Klasse muss dem Energieeffizienz-Experten bzw. der -Expertin das NH-Formular oder ein gleichwertiger Nachweis vorliegen, dass eine QNG-Zertifizierung angestrebt wird. Das NH-Formular oder ein gleichwertiger Nachweis muss gegenüber dem Durchführer auf Nachfrage vorgelegt werden können.