

**Bundesministerium**  
**für Wirtschaft und [EnergieKlimaschutz](#)**  
**Richtlinie**  
**für die Bundesförderung für effiziente Gebäude**  
**– Nichtwohngebäude (BEG NWG)**  
**Vom [79. Dezember 2021](#) [2021-2022](#)**

## **1 Präambel**

Diese Richtlinie ersetzt die Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude in der Fassung vom 16. September 2021 (BAnz AT 18.10.2021 B4). Mit der Energiewende hat die Bundesrepublik Deutschland eine umfassende und tiefgreifende Transformation ihrer Energieversorgung und Energienutzung eingeleitet. Die Bundesregierung hat sich das Ziel gesetzt, bis 2030 die Treibhausgasemissionen um mindestens 55 % gegenüber dem Basisjahr 1990 zu mindern. Für 2030 gilt, dass der Gebäudebereich nach dem Klimaschutzgesetz (gemäß Quellprinzip) nur noch 70 Mio. t CO<sub>2</sub>-Äquivalente emittieren darf. Darüber hinaus hat sich Deutschland das Ziel gesetzt, beim Endenergieverbrauch im Wärme- und Kältesektor, der zu ca. 2/3 aus dem Gebäudebereich besteht, einen Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte von 27 % (in 2018: 14,2 %) zu erreichen. Dies wird die Bundesregierung auch in ihrem integrierten Nationalen Energie- und Klimaplan (National Energy and Climate Plan – NECP) weitergeben. Wesentlich für den Gebäudebereich ist zudem die Energieeffizienzstrategie Gebäude (ESG) vom 18. November 2015.

Mit den bisher umgesetzten Maßnahmen zur Erreichung der Energie- und Klimaziele konnten deutliche Fortschritte beim Klimaschutz und der Energieeffizienz erzielt und die Treibhausgasemissionen zwischen 1990 und 2015 so – unter Entkopplung von Wirtschaftswachstum und Treibhausgasemissionen – um rund 28 % gesenkt werden. Der Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte konnte im selben Zeitraum um rund 12 Prozentpunkte gesteigert werden. Im Gebäudebereich konnten mit den bisherigen Programmen, wie dem CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm, dem Marktanreizprogramm für erneuerbare Energien im Wärmemarkt, dem Anreizprogramm Energieeffizienz und dem Heizungsoptimierungsprogramm bereits erhebliche Impulse zur spürbaren Steigerung der Energieeffizienz bzw. zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien im Gebäudebereich gesetzt werden, die zu diesen Entwicklungen wesentlich beigetragen haben. Dennoch zeigen auch wissenschaftliche Analysen, dass zur Erreichung der 2030-Ziele noch eine deutliche Steigerung dieser Anstrengungen und Beschleunigung dieser Entwicklungen notwendig ist. Um im Gebäudebereich Fortschritte bei der Verringerung des Endenergieverbrauchs und der Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen in der bis 2030 notwendigen Geschwindigkeit zu erzielen, sind noch deutlich mehr Investitionen pro Jahr in noch ambitioniertere Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien im Gebäudebereich erforderlich – sowohl beim Neubau energetisch optimierter Gebäude, als auch bei der energetischen Sanierung von Bestandsgebäuden.

## Inhalt

1 Präambel.....	2
2 Rechtsgrundlagen .....	4
3 Begriffsbestimmungen.....	5
4 Förderziel und Förderzweck .....	6
5 Gegenstand der Förderung .....	7
Anlagen, die ausschließlich zur Stromversorgung dienen (zum Beispiel Photovoltaik, Windkraftanlagen, Stromspeicher) werden nicht mitgefördert. ....	7
5.1 Energetische Sanierung von Nichtwohngebäuden .....	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
8 Art der Förderung, Spezielle Fördervoraussetzungen und Höhe der Förderung .....	10
8.1 Art der Förderung.....	10
8.2 Förderfähige Kosten.....	10
8.3 Höchstgrenze förderfähiger Kosten.....	11
8.4 Fördersätze.....	12
8.5 Zuschuss (nur kommunale Antragsteller) .....	13
8.6 Kredit .....	13
8.7 Spezielle Fördervoraussetzungen.....	14
8.8 Kumulierungsverbot, Kombination mit anderen Förderprogrammen.....	14
9 Verfahren .....	15
9.1 Zuständigkeit; Informationen, Merkblätter, Öffentlichkeitsarbeit .....	15
9.2 Antragstellung .....	15
9.3 Einbindung eines Energieeffizienz-Experten .....	16
9.4 Zusage- und Bewilligungsverfahren .....	17
9.5 Auszahlung der Fördermittel und Nachweis der Mittelverwendung .....	18

9.6 Subventionserheblichkeit .....	19
9.7 Auskunfts- und Prüfungsrechte, Monitoring, Öffentlichkeitsarbeit.....	19
10 Geltungsdauer.....	21

## Technische Mindestanforderungen

1 Anforderungen an ein Effizienzgebäude .....	22
2 Anforderungen an die Anlagentechnik eines Effizienzgebäudes.....	23
3 EE-Klasse: Zusatzanforderungen an den Einsatz von Wärme aus erneuerbaren Energien.....	24
4 NH-Klasse: Bei anerkannter Nachhaltigkeitszertifizierung .....	25
5 Regelungen und Hinweise zur Effizienzgebäude-Berechnung.....	25
6 Leistungen des Energieeffizienz-Experten.....	26
7 Notwendige Nachweise und Dokumente für ein Effizienzgebäude .....	27

## 1 Präambel

Diese Richtlinie ersetzt die Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude in der Fassung vom 7. Dezember 2021 (BANz AT 25.01.2022 B2), zuletzt geändert durch die Bekanntmachung zu den Richtlinien zur Bundesförderung für effiziente Gebäude vom 21. September 2022 (BANz AT 21.09.2022 B3).

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) ~~wird daher~~ unterstützt die Erreichung der Klimaziele, die Energieeffizienzstrategie Gebäude (ESG) vom 18. November 2015, den Klimaschutzplan 2050 sowie das Klimaschutzprogramm 2030 zur Umsetzung des Klimaschutzplans 2050. Mit der BEG wurde die energetische Gebäudeförderung des Bundes ~~daher~~ in Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 und der ~~BMWi~~ BMWK<sup>1</sup>-Förderstrategie „Energieeffizienz und Wärme aus Erneuerbaren Energien“ neu aufgesetzt und in 2021 eingeführt. Die BEG ~~ersetzt die bestehenden~~ ersetzte damit das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm (EBS-Programme ~~CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm~~), das Marktanreizprogramm für erneuerbare Energien im Wärmemarkt, (MAP), das Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE) und das Heizungsoptimierungsprogramm- (HZO). Bewährte Elemente aus diesen Programmen ~~werden~~ wurden übernommen, weiterentwickelt und in den neuen Richtlinien ~~zu den drei Teilprogrammen~~ der BEG gebündelt. Durch Integration der vier bisherigen Bundesförderprogramme ~~werden~~ wurde die Förderung von Effizienz und erneuerbaren Energien im ~~Gebäudebereich~~ Gebäudesektor erstmals zusammengeführt. Die BEG ~~soll~~ hat somit die inhaltliche Komplexität der bisherigen Förderprogramme ~~reduzieren~~ reduziert und sie damit zugänglicher und verständlicher für die Bürger, Unternehmen und Kommunen ~~mach~~ gemacht. Die Anreizwirkung für Investitionen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien ~~soll~~ konnte spürbar verstärkt werden. Die BEG ~~soll bei Maßnahmen für Effizienz und erneuerbare Energien in Gebäuden ein innovationsfreundliches Umfeld schaffen und Anreize für technologische Innovationen setzen. Die BEG soll die Förderung um Nachhaltigkeits-~~ entwickelt bzw. ergänzt die Förderung um

---

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

Nachhaltigkeitsaspekte und Digitalisierungsmaßnahmen ~~weiterentwickeln bzw. ergänzen und weiter~~ und ~~berücksichtigt~~ damit neben der Betriebsphase von Gebäuden auch die Treibhausgasemissionen aus der Herstellungsphase einschl. vorgelagerter Lieferketten noch stärker ~~berücksichtigen~~. ~~Die Förderung wird künftig den Lebenszyklusansatz des Nachhaltigen Bauens über die Einführung von Effizienzgebäude-NH-Klassen stärker berücksichtigen~~. Darüber hinaus soll bis 2023 geprüft werden, inwieweit Nachhaltigkeitsklasse und Erneuerbaren-Energien-Klasse auch kumulativ miteinander verbunden werden können, ob die NH-Klassen auch um Bestandsmaßnahmen (Wohngebäude) erweitert werden können, in welcher Form Transformationspläne für Gebäudenetze eingeführt und gefördert werden können und ob die Emissionen, die aus der Produktion von Baustoffen, Bauteilen und Anlagentechnik entstehen, noch stärker in der Förderung berücksichtigt werden können.

Nach Auslaufen der Förderung des Neubaustandards Effizienzhaus 55 im Januar 2022 liegt der Fokus der Förderung auf den Sanierungstatbeständen mit hohem CO<sub>2</sub>-Einsparpotenzial pro Fördereuro. Die BEG wird die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes flankieren und insbesondere bis zu deren Inkrafttreten den Markt durch effiziente Anreize an diese Schritte heranzuführen. Dies betrifft beispielsweise die Neubaustandards und die Anforderungen von 65 % erneuerbare Energien bei neuen Heizungen sowie bei Anschlüssen an Wärmenetze und deren Transformation. Darüber hinaus integriert die BEG Naturschutzbelange und trägt damit auch zur Umsetzung der nationalen Strategie zur Biologischen Vielfalt und des Masterplans „Stadtnatur“ bei. Mit der BEG ~~sollen~~ wurden die Förderbedingungen für Wohn- und Nichtwohngebäude angeglichen ~~werden~~, einschließlich der Förderung der energetischen Fachplanung und späteren Baubegleitung. Zudem soll die BEG Schnittstellen zur Energieberatung für Wohn- und Nichtwohngebäude verbessern und insbesondere vollständig umgesetzte individuelle Sanierungsfahrpläne erstmals in der investiven Förderung berücksichtigen. Schließlich ~~soll~~ vereinfacht die BEG ~~das~~ Antragsverfahren ~~vereinfachen~~: Antragsteller ~~sollen~~ erhalten für ein Sanierungsvorhaben auf der Grundlage eines einzigen Antrags ~~mit der BEG~~ eine Förderung für alle relevanten Teilaspekte – Energieeffizienz, erneuerbare Energien, Fachplanung und Baubegleitung – aus einem Förderprogramm ~~erhalten können~~. ~~Die BEG verfolgt bewusst einen technologieoffenen Ansatz~~. Zudem erfolgt die Förderung ab 2023 in jedem Fördertatbestand wahlweise als direkter Investitionszuschuss des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausführungkontrolle (BAFA) oder als zinsverbilligter Förderkredit mit Tilgungszuschuss der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Das BMWi berücksichtigt mit diesen Förderoptionen die unterschiedlichen Finanzierungsbedürfnisse der Bauherren. Die BEG verfolgt bewusst einen technologieoffenen Ansatz.

Für die BEG wird eine jährliche ~~Programmevaluierung~~ Programmevaluation durchgeführt, die die Effizienz des ~~Mitteleinsatz~~ Mitteleinsatzes im Hinblick auf die erzielten CO<sub>2</sub>-Einsparungen und die Kohärenz zur CO<sub>2</sub>-Bepreisung untersucht und in deren Rahmen auch die Menge der energetischen Biomassenutzung ~~durch die geförderten Maßnahmen~~, die Auswirkungen auf die Luftqualität ~~durch die geförderten Maßnahmen~~ sowie perspektivisch auch Angaben zum Energieverbrauch berücksichtigt werden. Parallel zur jährlichen ~~Programmevaluierung~~ Programmevaluation erfolgt im Hinblick auf die Einhaltung der EU-rechtlichen Vorgaben der ~~National Emission Ceilings (NEC)-~~ Richtlinie ein engmaschiges vierteljährliches Monitoring der Förderung im Bereich der Biomasseheizungen mit Datenaustausch zwischen BAFA, KfW, UBA und DBFZ, um kurzfristig auf Fehlentwicklungen reagieren zu können. Auf Grundlage der ~~Programmevaluierungen~~ Programmevaluationen erfolgt im Jahr 2023 eine Überprüfung der Wirkungen der BEG mit dem Ziel ihrer weiteren Optimierung; dabei werden auch die bestehenden Effizienzhaus-~~und Effizienzgebäude~~-Stufen und ~~-klassen~~ Klassen mit Blick auf ihren Beitrag zu den

2030- und den 2050-Zielen überprüft. Im Jahr 2023 wird auf der Grundlage der ~~Evaluierungen~~Evaluationen, sowie eines hierfür bis zum Jahr 2023 zu erstellenden wissenschaftlichen Gutachtens – bei dessen Erstellung die Ressorts ~~BMI, BMU und BML~~Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz und das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft in die wesentlichen Besprechungen mit den Gutachtern eingebunden werden – ferner geprüft werden, ob und gegebenenfalls wie durch eine Neuordnung der technischen Mindestanforderungen  $Q_P$  und  $H_{TH}^{\prime}$  im Sinne einer weiteren Spreizung bei den Effizienzhaus-~~und Effizienzgebäude~~-Stufen im Neubau und in der Sanierung der Beitrag des Programms zu den 2030- und 2050-Zielen insgesamt erhöht werden kann. ~~Um die Verwendung von Technologien mit niedrigen oder keinen Klimaauswirkungen zu fördern, wird die Bundesregierung bis spätestens 1. Januar 2025 überprüfen und bewerten, ob Wärmepumpen und Klimaanlage, die fluoridierte Treibhausgase enthalten, von der Förderung im Rahmen der BEG künftig ausgeschlossen werden.~~

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

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

~~Das Teilprogramm~~Die BEG NWG, ~~dem diese Richtlinie zugrunde liegt~~, vereint sämtliche Förderangebote für Gesamtmaßnahmen bei Nichtwohngebäuden. Als ~~Gesamtmaßnahmen~~Gesamtmaßnahme sind alle Vorhaben zu verstehen, die im Ergebnis zu einem energetischen Zustand des ~~Gebäudes auf Effizienzgebäudeniveau~~Bestandsgebäudes auf einer Effizienzgebäude-Stufe führen, ~~sei es im Wege einer Sanierung oder als Neubau.~~

## 2 Rechtsgrundlagen

Der Bund gewährt Förderungen auf Grundlage dieser Richtlinie und nach Maßgabe insbesondere folgender Regelungen in der jeweils gültigen Fassung:

- §§ 23 und 44 der Bundeshaushaltsordnung (BHO) sowie den zu diesen Regelungen erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften;
- Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P), wobei anstelle von Nummer 3.1 ab dem dort genannten Schwellenwert ~~bis zu einer Wertgrenze~~

(Zuwendungsbetrag) in Höhe von 5 Millionen Euro folgende Regelung gilt, dass der Zuwendungsempfänger Aufträge nur an fachkundige und leistungsfähige Anbieter nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu wirtschaftlichen Bedingungen zu vergeben hat. Soweit möglich, sind dazu mindestens drei Angebote einzuholen. Verfahren und Ergebnisse sind zu dokumentieren;

- Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften (ANBest-P-Gk);
- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 4728);1237 geändert worden ist;
- ~~Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert am 8. April 2019 (BGBl. worden ist, I S. 432)~~ und Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm);
- Verordnung (EU) Nummer 1369/2017 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2017 zur Festlegung eines Rahmens für die Energieverbrauchskennzeichnung und zur Aufhebung der Richtlinie 2010/30/EU (ABl. L 198/1 vom 28.7. Juli 2017 – Energieverbrauchskennzeichnungs-VO).

Die in diesem Abschnitt genannten Vorschriften der BHO, die zu diesen Regelungen erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften sowie die Vorschriften der ANBest-P und der ANBest-P-Gk sind durch die KfW anzuwenden oder sinngemäß vertragsrechtlich umzusetzen. Das Nähere regelt der zwischen Bund und KfW abzuschließende Mandatarvertrag.

### 3 Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Richtlinie sind

- a) ~~„akkreditierte Zertifizierungsstellen“~~: die durch eine nationale Akkreditierungsstelle ~~gem. (DAkks) gemäß~~ der VO (EG) 765/2008 akkreditierten Konformitätsbewertungsstellen, die für die Gewährleistungsmarke Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“ (QNG)“ des Bundesministeriums ~~des Innern, für BauWohnen, Stadtentwicklung und Heimat (BMiBauwesen (BMWSB))~~ zugelassen sind
- b) (siehe [www.nachhaltigesbauen.de](http://www.nachhaltigesbauen.de));
- c) ~~„Bestandsgebäude“~~: fertiggestellte Gebäude, deren Bauantrag bzw. Bauanzeige zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegt;
- d) ~~„Bewilligungszeitraum“~~: beginnt mit der Zusage bzw. dem Zuwendungsbescheid und umfasst die nach BEG zur Umsetzung der Maßnahme verfügbare Zeit; der Verwendungsnachweis ist nach Abschluss des Bewilligungszeitraums einzureichen;
- e) ~~„Contractoren“~~: natürliche und juristische Personen, die in Einrichtungen oder Räumlichkeiten eines Contractingnehmers Dienstleistungen zur Steigerung der Energieeffizienz oder zur gebäudenahen Energieversorgung aus erneuerbaren Energien erbringen, Investitionen tätigen oder Energieeffizienzmaßnahmen durchführen und dabei in eigenem Namen und auf eigene Rechnung handeln und das finanzielle Risiko tragen, wobei sich das Entgelt für die erbrachten Dienstleistungen ganz oder teilweise nach der Erzielung von Energieeffizienzverbesserungen und der Versorgung des Gebäudes mit erneuerbarer Energie richtet;



- e) **„Durchführer“**: die mit der Durchführung dieser Richtlinie jeweils beauftragten Förderinstitute BAFA und KfW;
- f) **„Effizienzgebäude“**: Nichtwohngebäude, ~~die~~ **das** sich durch eine energetisch optimierte Bauweise und Anlagentechnik ~~auszeichnen~~ **auszeichnet** und ~~die~~ die in den technischen Mindestanforderungen zu dieser Richtlinie definierten Vorgaben an die Gesamtenergieeffizienz (Bezugsgröße: Primärenergiebedarf QP) und an die Energieeffizienz der Gebäudehülle (Bezugsgröße: Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten Ü) für eine Effizienzgebäude-Stufe ~~erreichen~~ **erreicht**;
- ~~g) „Eigenstromversorgung“: Versorgung mit Strom aus erneuerbaren Energien, soweit er im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu dem Gebäude erzeugt wird, vorrangig in dem Gebäude unmittelbar nach Erzeugung oder nach vorübergehender Speicherung selbst genutzt wird und nur die überschüssige Strommenge in das öffentliche Netz eingespeist wird;~~
- ~~h) „Energieeffizienz-Experten/-Expertin“: die in der Expertenliste unter [www.energieeffizienz-experten.de](http://www.energieeffizienz-experten.de) in den Kategorien für „Nichtwohngebäude“ – Effizienzgebäude geführten Personen;~~
- ~~i) „Erneuerbare Energien“: Energie im Sinne von Artikel 2 Nummer 1 der Richtlinie (EU) 2018/2001 vom 11. Dezember 2018 (Erneuerbare-Energien-Richtlinie 2018);~~
- ~~j) „Fachunternehmer“: Personen bzw. Unternehmen, die auf einen oder mehrere Leistungsbereiche (Gewerke) der Bauausführung spezialisiert und in diesem Bereich gewerblich tätig sind;~~
- ~~k) „Gebäudenetz“: Netz zur ausschließlichen Versorgung mit Wärme von bis zu 16 Gebäuden (Wohngebäude oder Nichtwohngebäude) und bis zu 100 Wohneinheiten;~~
- ~~l) „Investor“: der Auftraggeber der Maßnahme sowie der Ersterwerber von sanierten Gebäuden oder Wohnungen;~~
- ~~m) „Kommunale Antragsteller“: kommunale Gebietskörperschaften, Gemeinde- und Zweckverbände und rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften;~~
- ~~n) „Nichtwohngebäude“: Gebäude, die in den Anwendungsbereich des GEG fallen und keine Wohngebäude im Sinne von § 3 Absatz 1 Nummer 33 GEG sind, die also nach ihrer Zweckbestimmung nicht überwiegend dem Wohnen dienen Boardinghäuser (gewerbliche Beherbergungsbetriebe) sowie Gebäude zur Ferien-/Wochenendnutzung sind nur dann förderfähige Nichtwohngebäude im Sinne dieser Richtlinie, sofern sie in den Anwendungsbereich des GEG fallen und eine baurechtliche Einordnung als Nichtwohngebäude vorliegt;~~
- ~~o) „NT-ready“: Gebäude sind Niedertemperatur-ready (NT-ready), wenn sie ein Heizkreis-Vorlauftemperatur von 55 °C im Auslegungsfall und Betrieb nicht überschreiten;~~
- ~~p) „Technische Mindestanforderungen“: die in der Anlage aufgeführten technischen Anforderungen zu den einzelnen Fördertatbeständen, beispielsweise zu den Anforderungen an eine Effizienzgebäude-Stufe;~~
- ~~q) „Transaktionskosten“: sämtliche aus der Verhandlung, Vorbereitung, dem Abschluss und der Durchsetzung eines Kaufvertrags über ein nach dieser Richtlinie förderfähiges Nichtwohngebäude entstehenden Kosten wie beispielsweise Notar- oder Rechtsverfolgungskosten;~~
- ~~r) „Umfeldmaßnahmen“: alle Maßnahmen, die zur Vorbereitung und Umsetzung eines Neubau- oder Sanierungsvorhabens oder zur Inbetriebnahme eines Gebäudes oder der darin eingebauten Anlagen erforderlich sind; hierzu zählen beispielsweise: Energetische Planung, Arbeiten zur Baustelleneinrichtung, Rüst- und Entsorgungsarbeiten, Baustoffuntersuchungen und bautechnische Voruntersuchungen, Deinstallation und Entsorgung von Altanlagen, Verlegungs-~~

~~und Wiederherstellungsarbeiten, Maßnahmen zur Einregulierung mitgeförderter Wärmeerzeuger, Maßnahmen zur Optimierung des Heizungsverteilsystems und zur Absenkung der Systemtemperatur, die Erschließung von Wärmequellen für Wärmepumpen, Anschlussleitungen von geförderten Anlagen und digitale Systeme zur Betriebs- und Verbrauchsoptimierung. Zu den Umfeldmaßnahmen gehören auch Maßnahmen zum Erhalt und zur Neuanlage von Nistkästen für Gebäudebrüter, zum Erhalt und zur Neuanlage von Fassaden- und Dachbegrünung sowie Fachplanungsleistungen, sofern diese neben etwaigen Baubegleitungsleistungen in der Rechnung getrennt ausgewiesen werden und für diese keine Förderung nach Nummer 5.3. beantragt wurde;~~

- q) **„Umfeldmaßnahmen“**: notwendige Nebenarbeiten, die unmittelbar zur Vorbereitung und Umsetzung sowie für die Ausführung und Funktionstüchtigkeit einer genannten förderfähigen Maßnahme notwendig sind und/oder deren Energieeffizienz erhöhen bzw. absichern. Näheres regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“;
- r) **„Unvermeidbare Abwärme“**: ist Wärme, die als Nebenprodukt in einer Industrie- oder Gewerbeanlage oder im tertiären Sektor (etwa IT-Rechenzentren etc.) anfällt und die ungenutzt in Umgebungsluft oder Wasser abgeleitet werden würde. Sie gilt als unvermeidbar, wenn diese im Produktionsprozess nicht nutzbar ist. Die Wärme aus KWK-Anlagen sowie aus der thermischen Verwertung von Abfall sind keine unvermeidbare Abwärme im Sinne der BEG;
- ~~p)s)~~ **„Wärmenetz“**: dient der Versorgung ~~der Allgemeinheit~~ von Gebäuden mit leitungsgebundener Wärme und ist kein Gebäudenetz.

**„Worst Performing Building (WPB)“**: Ein Gebäude das auf Grund des energetischen Sanierungsstandes seiner Bauteilkomponenten zu den energetisch schlechtesten 25 % des deutschen Gebäudebestandes gehört. Genauerer regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“.

#### 4 Förderziel und Förderzweck

Ziel dieser Richtlinie ist es, Investitionen in Gesamtmaßnahmen anzureizen, mit denen die Energieeffizienz und der Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte in Nichtwohngebäuden in Deutschland gesteigert und die CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudesektors in Deutschland gesenkt werden. ~~Gefördert werden die Errichtung von Nichtwohngebäuden und~~ wird die Sanierung von Nichtwohngebäuden, die sich durch eine energetisch optimierte Bauweise und Anlagentechnik auszeichnen und die die in den technischen Mindestanforderungen zu dieser Richtlinie definierten Vorgaben an die Gesamtenergieeffizienz (Bezugsgröße: Primärenergiebedarf) und an die Energieeffizienz der Gebäudehülle (Bezugsgröße: Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten) für eine Effizienzgebäude-Stufe erreichen. Der Kohärenz zur CO<sub>2</sub>-Bepreisung und dem effizienten Mitteleinsatz im Hinblick auf die erzielten CO<sub>2</sub>-Einsparungen wird dabei Rechnung getragen.

Die ~~Förderrichtlinie~~ **BEG** trägt dazu bei, die Treibhausgasemissionen im ~~Gebäudebereich~~ **Gebäudesektor** bis 2030 auf ~~70 Mio. t~~ **67 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente** zu mindern und somit sowohl die nationalen als auch die europäischen Energie- und Klimaziele bis 2030 zu erreichen. ~~Die Förderrichtlinie setzt zudem~~ Die jährlichen CO<sub>2</sub>-Äq.-Minderungsziele für die ~~2019 gefassten Beschlüsse~~ einzelnen Sektoren ergeben sich aus den zulässigen Jahresemissionsmengen des ~~Klimakabinetts~~ sowie ~~das Klimaschutzprogramm~~ **Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG)**. Um die bestehende Minderungslücke zwischen den im Projektionsbericht 2021 nach § 10 Abs.2 KSG bewerteten Maßnahmen und dem gesetzlich



festgelegten Zielpfad des KSG zu schließen, müssen gemäß Sofortprogramm Gebäude vom 13. Juli 2022 nach § 8 Abs. 1 KSG durch die BEG bis 2030 um ~~Mit dieser Richtlinie~~ ~~kumuliert noch zusätzliche~~ 50 Mt. CO<sub>2</sub>-Äq. eingespart werden. Somit sollen ~~pro Jahr etwa 1 500 Gesamtmaßnahmen~~ (~~Vollsanierungen zum oder Neubaugemäß Klimaschutzgesetz Einsparungen von Effizienzgebäuden~~) bei Nichtwohngebäuden zugesagt werden, mit einem ~~Bruttoinvestitionsvolumen von ca. 5,5 Mrd. Euro, und dadurch die Menge der Treibhausgasemissionen um ca. 175 000 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr reduziert~~ insgesamt rund 2,3 Mt CO<sub>2</sub>-Äq (netto) jährlich durch die BEG bis 2030 erfolgen. Dabei werden nur Emissionen im Gebäudesektor berücksichtigt. Die Reduktion entspricht der Nettoeinsparwirkung, d. h. dass Überschneidungseffekte mit anderen Instrumenten berücksichtigt sind.

## 5 Gegenstand der Förderung

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

### ~~5.1 Neubau: Errichtung und Ersterwerb von Nichtwohngebäuden~~

~~Gefördert werden Anlagen, die Errichtung (Neubau) und der Ersterwerb neu errichteter energieeffizienter Nichtwohngebäude, die den energetischen Standard eines Effizienzgebäudes~~

~~–40, 40 EE oder 40 NH~~

~~gemäß den Technischen Mindestanforderungen in der Anlage erreichen, einschließlich der Vorgaben zum sommerlichen Wärmeschutz. Eine Effizienzgebäude-Stufe wird nicht erreicht, wenn der für die Wärmeversorgung des Gebäudes erforderliche Energiebedarf ganz oder teilweise durch mit Heizöl betriebene Wärmeerzeuger gedeckt wird.~~

~~Befristet für einen Übergangszeitraum bis einschließlich zum 30.06.2022 und nur für Betroffene des Hochwassers 2021 in einem betroffenen Gebiet des Hochwassers 2021 werden zudem in gleicher Weise als Übergangsregelung noch gefördert die Errichtung (Neubau) und der Ersterwerb neu errichteter energieeffizienter Nichtwohngebäude, die das energetische Niveau eines Effizienzgebäudes~~

~~–55, 55 EE~~

~~gemäß den Technischen Mindestanforderungen in der Anlage erreichen, einschließlich der Vorgaben zum sommerlichen Wärmeschutz. Zudem wird auch in diesen Fällen eine Effizienzgebäude-Stufe nicht erreicht, wenn der für die Wärmeversorgung des Gebäudes erforderliche Energiebedarf ganz oder teilweise durch mit Heizöl betriebene Wärmeerzeuger gedeckt wird. Im Sinne dieser Übergangsregelung gelten als „Betroffene des Hochwassers 2021“ Personen, die im Sinne von Nummer 6.1 Absatz 2 der BEG-Förderrichtlinien antragsberechtigt sind für ein Gebäude in einem betroffenen Gebiet, das als direkte Folge der Naturkatastrophe Schaden genommen hat. Im Sinne dieser Übergangsregelung gelten als „betroffene Gebiete“ des Hochwassers 2021 diejenigen Gebiete, die von den zuständigen ausschließlich Landesbehörden als solche anerkannt werden. Die Durchführer der BEG werden auf ihren Webseiten sowie das BMWi auf seiner Webseite, genauere Informationen zur räumlichen Abgrenzung dieser Gebiete bereitstellen sobald diese vorliegen.~~

~~Eine „Effizienzgebäude EE“-Klasse wird erreicht, wenn erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme einen Anteil von mindestens 55 % des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen.~~

~~Eine „Effizienzgebäude NH“-Klasse wird erreicht, wenn für ein Effizienzgebäude ein Nachhaltigkeitszertifikat im Sinne von Nummer 5.3 dieser Richtlinie ausgestellt wird. Eine Kombination von EE-Klasse und NH-Klasse ist nicht möglich.~~

~~Außerdem werden stromerzeugende Anlagen auf Basis erneuerbarer Energien wie Stromversorgung dienen (zum Beispiel Photovoltaik, Windkraftanlagen, Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sowie Stromspeicherung für die Eigenstromversorgung-Stromspeicher) werden nicht mitgefördert, wenn für diese Anlagen keine Förderung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in Anspruch genommen wird. Anlagen zur Stromerzeugung, für die eine Förderung nach dem EEG in Anspruch genommen werden soll, erhalten keine Förderung nach dieser Richtlinie. Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer Förderung für stromerzeugende Anlagen auf Basis erneuerbarer Energien und für Stromspeicher für die Eigenstromversorgung nach dieser Richtlinie und eine Förderung nach dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG, KWKAusVO) ist nach Maßgabe des KWKG bzw. der KWKAusVO möglich.~~

## ~~5.2 Sanierung:~~ energetische **5.1 Energetische Sanierung von Nichtwohngebäuden**

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

– Denkmal, Denkmal EE oder Denkmal NH;

~~– 100, 100 EE oder 100 NH;~~

– 70, 70 EE oder 70 NH;

– 55, 55 EE oder 55 NH;

– 40, 40 EE oder 40 NH

gemäß den Technischen Mindestanforderungen in der Anlage erreichen, einschließlich der Vorgaben zum sommerlichen Wärmeschutz. Eine „Effizienzgebäude EE“-Klasse wird erreicht, wenn erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme einen Anteil von mindestens ~~55~~**65** % des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen. ~~Das Erreichen einer Falls schon ein Anschluss an ein Wärme- oder Gebäudenetz oder eine EE-Heizung nach den Anforderungen an die „Effizienzgebäude EE“-Klasse setzt jedoch voraus, dass der auf erneuerbaren Energien basierende Wärme- oder Kälteerzeuger bzw. das Wärme- oder Gebäudenetz als Bestandteil der geförderten Sanierung gemäß Nummer 3 TMA zur Effizienzgebäude-EE-Klasse erstmals eingebaut bzw. erstmals angeschlossen wird und zuvor kein solcher Wärmeerzeuger im Gebäude vorhanden war.~~ Wärmeversorgung des Gebäudes beitragen, darf die EE-Klasse nicht beantragt werden. Auch bei einer schrittweisen Sanierung kann die EE-Klasse nur einmal erreicht werden.

Eine Effizienzgebäude-Stufe wird auch dann erreicht, wenn der für die Wärmeversorgung des Gebäudes erforderliche Energiebedarf ganz oder teilweise durch mit **Gas oder** Heizöl betriebenen Wärmeerzeuger gedeckt wird. Dabei sind die Kosten für den Ein- und Umbau und die Optimierung von mit **Gas oder** Heizöl betriebenen Wärmeerzeugern sowie der zugehörigen Umfeldmaßnahmen nicht förderfähig.

Eine „Effizienzgebäude NH“-Klasse wird erreicht, wenn für ein Effizienzgebäude ein Nachhaltigkeitszertifikat im Sinne von Nummer 5.32 dieser Richtlinie ausgestellt wird. Eine ~~Kombination~~~~Kumulierung~~ von EE-Klasse und NH-Klasse ist nicht möglich.

~~Außerdem werden stromerzeugende Anlagen auf Basis erneuerbarer Energien wie Photovoltaik, Windkraftanlagen, Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sowie Stromspeicherung für die Eigenstromversorgung mitgefördert, wenn für diese Anlagen keine Förderung nach dem EEG in Anspruch genommen wird. Anlagen zur Stromerzeugung, für die eine Förderung nach dem EEG in Anspruch genommen werden soll, erhalten keine Förderung nach dieser Richtlinie. Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer Förderung für stromerzeugende Anlagen auf Basis erneuerbarer Energien und für Stromspeicher für die Eigenstromversorgung nach dieser Richtlinie und eine Förderung nach dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG, KWKAusVO) ist nach Maßgabe des KWKG bzw. der KWKAusVO möglich.~~

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

~~Bei Erweiterungen/Die Erweiterung und der~~ Ausbau bestehender Nichtwohngebäude um mehr als 50 Quadratmeter zusammenhängender Nettogrundfläche (Erweiterung zum Beispiel durch einen Anbau; Ausbau von Räumen, die vormals nicht Teil des thermisch konditionierten Gebäudevolumens waren, zum Beispiel durch einen Dachgeschossausbau) ~~besteht die Förderfähigkeit des Erweiterungsbaus/ des Ausbaus~~wird ausschließlich als Neubau ~~zum Effizienzgebäude~~eingestuft.

Bei unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden ist durch Erweiterung oder Ausbau neu entstehende Nichtwohnfläche als energetische Sanierung förderfähig (soweit diese Fläche Teil des thermisch konditionierten Gebäudevolumens ist). Nicht als Erweiterung förderfähig sind Anbauten, die ein selbständiges neues Gebäude bilden oder durch die der Denkmalstatus des Gebäudes eingeschränkt oder aufgehoben wird.

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

Gefördert werden

- a) energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen im Zusammenhang (~~direkter inhaltlicher Bezug zu der investiven Maßnahme~~) mit der Umsetzung einer gemäß den Nummern 5.1 ~~und 5.2~~ geförderten Maßnahme einschließlich einer akustischen Fachplanung in Verbindung mit dem Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeits-gemeinschaft Immissionsschutz für relevante technische Anlagen (zum Beispiel Luftwärmepumpen, Klimageräte, Lüftungsanlagen, Klein-Windenergieanlagen sowie sonstige nicht genehmigungsbedürftige KWK-Anlagen) zur Einhaltung des Stands der Technik entsprechend § 22 BImSchG sowie
- b) Nachhaltigkeitszertifizierungen und die damit in Zusammenhang stehenden Beratungs- und Planungsleistungen einer gemäß den Nummern 5.1 ~~und 5.2~~ geförderten Maßnahme, sofern diese von einer akkreditierten Zertifizierungsstelle ausgestellt worden sind. Das Zertifikat bestätigt die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des „Qualitätssiegels „Nachhaltiges Gebäude“- (QNG)“.

Die Leistungen in Buchstabe a können nur dann gefördert werden, wenn sie durch einen Energieeffizienz-Experten oder einen zusätzlich beauftragten Dritten erbracht werden. Wird ein Dritter beauftragt, sind die durch ihn erbrachten Leistungen durch einen Energieeffizienz-Experten auf Plausibilität hinsichtlich der sachlichen Richtigkeit zu prüfen und das Ergebnis dieser Prüfung zu dokumentieren.

Die Leistungen in Buchstabe b können nur dann gefördert werden, wenn diese durch akkreditierte ~~Zertifizierungsstellen~~ ~~Zertifizierungsstellen~~ ausgestellt worden sind und das Zertifikat die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des „Qualitätssiegels „Nachhaltiges Gebäude“ (QNG)“ bestätigt.

Dritte, die mit der Erbringung von Leistungen beauftragt werden sollen, dürfen nicht in einem Inhaber-, Gesellschafts- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen stehen oder Lieferungen und Leistungen für das Bauvorhaben vermitteln.

## 6 Förderempfänger

### 6.1 Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind ~~die nachfolgend aufgeführten Träger von Investitionsmaßnahmen an Nichtwohngebäuden:~~

- ~~a) Privatpersonen sowie Einzelunternehmerinnen und Einzelunternehmer;~~
- ~~b) freiberuflich Tätige;~~
- ~~c) kommunale Gebietskörperschaften, Gemeinde- und Zweckverbände und rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften;~~
- ~~d) Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, zum Beispiel Kammern oder Verbände;~~

alle Investoren (z. B. Hauseigentümer, Contractoren, Unternehmen, **gemeinnützige Organisationen, einschließlich Kirchen; Kommunen**) von förderfähigen Maßnahmen an Nichtwohngebäuden.

- ~~e) Unternehmen, einschließlich kommunaler Unternehmen;~~
- ~~f) sonstige juristische Personen des Privatrechts.~~

~~Die Antragsberechtigung gilt für Eigentümer, Pächter oder Mieter des Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils, auf oder in dem die Maßnahme umgesetzt werden soll, sowie Contractoren. Die Antragsberechtigung von Pächtern, Mietern (sowie diesen Gleichgestellte, z. B. Nießbrauchberechtigte, Personen mit Wohnrecht) oder Contractoren setzt zusätzlich voraus, dass diese eine schriftliche Erlaubnis des Eigentümers des jeweiligen Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils bzw. eine entsprechende vertragliche Regelung mit dem Eigentümer, die Maßnahme durchführen zu dürfen, nachweisen können.~~

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

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

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

## 6.2 Nicht antragsberechtigt

Nicht antragsberechtigt sind:

- der Bund, die Bundesländer und deren Einrichtungen als
  - nicht rechtsfähige Bundesbehörden (d.h. ohne eigene Rechtsform)
  - in bundeseigener oder landeseigener Verwaltungdazu zählen
  - Oberste Bundesbehörden
  - Bundesoberbehörden (auch Obere Bundesbehörden genannt)
  - Bundesmittelbehörden
  - Bundesunterbehörden (auch Ortsbehörden genannt)
  - Landesbehörden
- politische Parteien;
- Antragsteller, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet worden ist, sowie Antragsteller, die eine eidesstattliche Versicherung gemäß § 807 der Zivilprozessordnung oder eine Vermögensauskunft gemäß § 802c der Zivilprozessordnung oder § 284 der Abgabenordnung abgegeben haben oder zu deren Abgabe verpflichtet sind.

Von einer Förderung ausgeschlossen sind Inschlaggeschäfte in Form von entgeltlichen und sonstigen Vermögensübertragungen (zum Beispiel käuflicher Erwerb),

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

und die Umgehungen der vorgenannten Tatbestände (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 Effizienzgebäude sind mindestens zehn Jahre zweckentsprechend zu nutzen. Innerhalb dieses Zeitraums ist bei der Veräußerung eines geförderten Gebäudes der Erwerber auf die Förderung, die Nutzungspflicht und das Verschlechterungsverbot für die energetische Qualität des Gebäudes nach den §§ 46 und 57 GEG hinzuweisen. Die Pflichten nach den Nummern 7.1 und 9.7 sind hinsichtlich des geförderten Gebäudes im Rahmen des Kaufvertrags auf den Erwerber zu übertragen. Die Nutzungsänderung oder -aufgabe und der Abriss eines geförderten Gebäudes innerhalb dieses Zeitraumes sind dem Durchführer, der die Förderung gewährt hat, durch den Antragsteller, bzw. im Falle 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 **Contractoren**



~~Beantragt ein Contractor die Förderung, so ist zusätzlich die gemeinsam durch den Contractor und den oder die Contractingnehmer zu unterzeichnende Erklärung abzugeben, dass:~~

- ~~— ein konsentierter Entwurf eines Contractingvertrages vorliegt, der den Contractor und den oder die Contractingnehmer als Vertragsparteien benennt und das Contractingverhältnis abschließend regelt. Der Vertrag muss inhaltlich die mit dem Förderantrag geltend gemachten Förderbestandteile umfassen. Unterschreitet die Laufzeit des Vertrages die in Nummer 7.1 geregelte Nutzungspflicht, so gelten die für den Fall einer Veräußerung geltenden Hinweis-, Übertragungs- und Anzeigepflichten gemäß Nummer 7.1 entsprechend. Zum Ausschluss einer Doppelförderung muss der Vertrag einen Verzicht des Contractingnehmers auf die Geltendmachung eines eigenen Förderanspruchs enthalten;~~
- ~~— der Contractor den Contractingnehmer über die Inanspruchnahme der Förderung sowie über die Höhe des maximalen Förderbetrages informiert hat;~~
- ~~— alle Parteien der Prüfung gemäß Nummer 9.7 dieser Richtlinie zustimmen;~~
- ~~— der Contractor und der oder die Contractingnehmer sich mit der Verwendungsnachweisprüfung durch den Fördergeber, von ihm mit der Prüfung beauftragte Stellen sowie den Bundesrechnungshof einverstanden erklären. Dazu muss ausdrücklich auch die Bereitschaft erklärt werden, dass Bücher, Belege und sonstige mit dem Fördervorhaben verbundene geschäftliche und technische Unterlagen bereitgehalten und auf Anforderung vorgelegt werden, Auskünfte auch zu Zwecken der Evaluierung erteilt und Vor-Ort-Prüfungen zugelassen werden.~~

### **7.3 Voraussetzungen für die Förderung des Ersterwerbs nach Sanierung**

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

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

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

Sofern für zu erwerbende Gebäude bereits eine Effizienzgebäuförderung nach dieser **oder einer vorangegangenen Version dieser** Richtlinie oder den von der KfW durchgeführten Programmen „IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren“ (217/218), „IKU – Energieeffizient Bauen und Sanieren“ (219/220) oder „KfW-Energieeffizienzprogramm – Energieeffizient Bauen und Sanieren“ (276/277/278) gewährt und ausgeschöpft wurde, ist eine erneute Förderung nach dieser Richtlinie für

dieselben Maßnahmen zugunsten des Ersterwerbers nicht möglich. In diesen Fällen kann bei einem Erwerb des geförderten Gebäudes die Förderung auf den Ersterwerber übertragen werden.

### 7.43 Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln

Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf die Förderung besteht nicht. Die Gewährung der Förderung erfolgt aufgrund pflichtgemäßen Ermessens. Die Gewährung der Förderung steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit der veranschlagten Haushaltsmittel.

## 8 Art der Förderung, Spezielle Fördervoraussetzungen und Höhe der Förderung

### 8.1 Art der Förderung

Die Förderung erfolgt ~~nach Wahl des Antragstellers~~ als Projektförderung auf Ausgabenbasis in Form der Anteilfinanzierung ~~entweder durch einen nicht rückzahlbaren Investitionszuschuss (Zuschuss) oder~~ in Form eines Kredits mit Zinsverbilligung aus Bundesmitteln sowie Teilschuldenerlass aus Bundesmitteln (Tilgungszuschuss). ~~Die Zuschuss- oder Kreditförderung ist vom Antragsteller bei dem nach Nummer 9.1 jeweils zuständigen Durchführer~~ Kommunale Antragsteller haben zudem die Möglichkeit einen nicht rückzahlbaren Investitionszuschuss (Zuschuss) zu beantragen.

### 8.2 Förderfähige Kosten

Förderfähige Kosten sind die vom Antragsteller für die energetische Maßnahme tatsächlich zu tragenden Bruttokosten (einschließlich Mehrwertsteuer); ~~sofern~~. ~~Sofern~~ für Teile des Investitionsvorhabens eine Vorsteuerabzugsberechtigung des Antragstellers besteht, können nur die Nettokosten (ohne Mehrwertsteuer) berücksichtigt werden. ~~Förderfähige Kosten sind:~~

~~a) beim Neubau und Ersterwerb von Effizienzgebäuden gemäß Nummer 5.1 die gesamten gebäudebezogenen Investitionskosten. Dies sind die Kosten der Errichtung oder des Erwerbs des Gebäudes sowie die Kosten der mitgeförderten Umfeldmaßnahmen. Nicht förderfähig sind die durch den Erwerb verursachten Transaktionskosten und die Kosten des Grundstückserwerbs;~~

~~bei Sanierungen von Bestandsgebäuden auf Effizienzgebäude-Stufe und dem Ersterwerb von auf Effizienzgebäude-Stufe sanierten Bestandsgebäuden gemäß Nummer 5.2 die Förderfähige Kosten sind:~~

~~b)a) Die Kosten der energetischen Sanierungsmaßnahmen sowie die Kosten der mitgeförderten Umfeldmaßnahmen. Energetische Sanierungsmaßnahmen sind alle Ein-, Umbau- und Optimierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle oder der Anlagentechnik des Gebäudes, die am Gebäude oder im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Gebäude vorgenommen werden, und auf die Verringerung des Primärenergiebedarfs oder Transmissionswärmeverlustes gerichtet sind, insbesondere~~

- ~~– die Wärmedämmung von Wänden, Geschossdecken und Dachflächen,~~
- ~~– die Erneuerung, Ersatz oder erstmaliger Einbau von Fenstern und Außentüren,~~
- ~~– die Erneuerung der Heizungsanlage im Gebäude,~~
- ~~– der Einbau und die Erneuerung einer Lüftungsanlage,~~
- ~~– der Einbau und die Installation von Geräten zur Mess-, Steuer- und Regelungstechnik,~~
- ~~– die Errichtung eines Wärmespeichers im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäude.~~

Die im Einzelnen förderfähigen Maßnahmen werden ~~in einer „Liste der im Rahmen der BEG NWG“~~ Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ konkretisiert, die auf den Internetseiten der Durchführer eingesehen werden kann. Nicht förderfähig sind die Kosten für den

Ein- und Umbau und die Optimierung von mit Gas oder Heizöl betriebenen Wärmeerzeugern sowie der zugehörigen Umfeldmaßnahmen;

~~die Kosten der nach Nummer 5.3~~ Wird die Maßnahme nicht durch ein Fachunternehmen durchgeführt (Eigenleistung), werden nur die direkt mit der energetischen Sanierungsmaßnahme verbundenen Materialkosten gefördert, wenn ein Energieeffizienz-Experte die fachgerechte Durchführung und die korrekte Angabe der Materialkosten mit dem Verwendungsnachweis bestätigt.

⇒b) Die Kosten der nach Nummer 5.2 geförderten energetischen Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen sowie Dienstleistungen im Zuge einer Nachhaltigkeitszertifizierung. Die Kosten der energetischen Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen umfassen auch die Kosten, die durch die Einbindung eines Energieeffizienz-Experten in das Förderverfahren entstehen. Nicht förderfähig sind laufende Lizenzgebühren für die Verwendung des hierbei ausgestellten Nachhaltigkeitszertifikats.

### 8.3 Höchstgrenze förderfähiger Kosten

Die in Nummer 8.2 genannten ~~Kosten sind im Wege eines Kredits oder Zuschusses~~ Bruttokosten sind bis zur Höhe der nachfolgenden Höchstbeträge förderfähig (Höchstgrenze):

- Kosten nach Nummer 8.2 Buchstabe a ~~und b~~ bis zu einem Betrag von 2 000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche (im thermisch konditionierten Gebäudevolumen, nach § 3 Absatz 1 Nummer 22 GEG), maximal jedoch insgesamt ~~30 Mio~~ 10 Millionen Euro pro Vorhaben bei dem ein neue Effizienzgebäude-Stufe erreicht wird;
- Kosten nach Nummer 8.2 Buchstabe eb bis zu einem Betrag von bis zu 10 Euro pro Quadratmeter, höchstens 40 000 Euro pro Vorhaben bei dem ein neue Effizienzgebäude-Stufe erreicht wird. Dabei können die Kosten für Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen nach Nummer 5.32 Buchstabe a und für Nachhaltigkeitszertifizierung nach Nummer 5.32 Buchstabe b jeweils gesondert bis zu den genannten Höchstgrenzen angesetzt werden.

Bei mehreren Investoren für ein Vorhaben, ~~insb. bei der individuellen Antragstellung von Eigentümern in WEG~~, haben sich die ~~Investoren~~ Antragsteller vor Antragstellung über die Aufteilung der Förderhöchstbeträge ~~für die Kosten nach Nummer 8.2~~ zu verständigen und entsprechend die Förderung zu beantragen.

Fallen nach dem Erreichen einer Effizienzgebäude-Stufe erneut Kosten nach Nummer 8.2 Buchstabe ba und eb für die Sanierung auf eine höhere Effizienzgebäude-Stufe an, so sind diese erneut bis zu den oben genannten Höchstgrenzen förderfähig.

### 8.4 Fördersätze

#### 8.4.1 ~~Neubau~~ Sanierung und Ersterwerb nach Sanierung

Für das Erreichen der jeweiligen Effizienzgebäude-Stufe wird der nachfolgend aufgeführte Prozentsatz auf ~~die hierfür entstandenen förderfähigen Kosten als Zuschuss bzw. auf~~ den hierfür bewilligten Kreditbetrag als Tilgungszuschuss gewährt:

- Effizienzgebäude Denkmal: 5 %
- Effizienzgebäude 70: 10 %
- Effizienzgebäude 55: 15 ~~im Rahmen der Übergangsregelung nach Nummer 5.1;~~ %
- Effizienzgebäude 40: 20 %

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

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

Bei Erreichen einer „Effizienzgebäude EE“- oder einer „Effizienzgebäude NH“-Klasse erhöht sich der jeweils anzusetzende ~~Prozentwert um zusätzliche 2,5 Prozentpunkte. Auch wenn ein Vorhaben zugleich eine „Effizienzgebäude EE“- und eine „Effizienzgebäude NH“-Klasse erreicht, erhöht sich der Prozentsatz nur einmal um 2,5 Prozentpunkte.~~

#### 8.4.2 Sanierung

~~Für das Erreichen der jeweiligen Effizienzgebäude-Stufe wird der nachfolgend aufgeführte Prozentsatz auf die hierfür entstandenen förderfähigen Kosten als Zuschuss bzw. auf den hierfür bewilligten Kreditbetrag als Tilgungszuschuss gewährt:~~

- ~~–Effizienzgebäude Denkmal: 25 %,~~
- ~~–Effizienzgebäude 100: 27,5 %,~~
- ~~–Effizienzgebäude 70: 35 %,~~
- ~~–Effizienzgebäude 55: 40 %,~~
- ~~–Effizienzgebäude 40: 45 %.~~

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

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

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

#### 8.4.32 Sonderregelung für Gebäudenetze

Wird in einem Vorhaben nach ~~den Nummern~~ der Nummer 5.1 ~~und 5.2~~ ein Gebäudenetz errichtet, ~~dessen erzeugte Wärme zu müssen~~ mindestens 50 % der erzeugten Wärme genutzt werden, um mit dem Vorhaben ~~neu gebaute oder erstmals zu einem förderfähigen Effizienzgebäude-Niveau sanierte Effizienzgebäude versorgt, so richtet sich der Gebäude~~ (BEG WG bzw. NWG) zu versorgen. Der Fördersatz für ~~die hierauf entfallende~~ das Gebäudenetz orientiert sich dabei an dem höchsten erreichten Fördersatz. Dabei können sowohl EE-Klassen als auch NH-Klassen berücksichtigt werden. Die Aufteilung der erzeugten Wärme zwischen den Gebäuden ist dabei nicht relevant. Die Kosten ~~nach dem Fördersatz für das Gebäudenetz können in der höchsten mit dem Vorhaben erreichten~~ Effizienzgebäude-Stufe angesetzt werden.

#### 8.4.43 Fachplanung und Baubegleitung

Für förderfähige Kosten der energetischen Fachplanung und Baubegleitung sowie Dienstleistungen im Zuge einer Nachhaltigkeitszertifizierung nach Nummer 5.32 beträgt ~~die Förderquote~~ der Fördersatz 50 %.

### 8.5 Zuschuss (nur kommunale Antragsteller)

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

Die Höhe des Zuschusses bemisst sich nach einem Prozentsatz ~~der~~ für das Vorhaben insgesamt entstandenen förderfähigen Kosten und einem Höchstbetrag pro Quadratmeter der Nettogrundfläche; mit Ausnahme der nach Nummer 5.32 geförderten Leistungen wird der jeweilige Prozentsatz durch die erreichte Effizienzgebäude-Stufe bestimmt. Im Einzelnen gelten die in Nummer 8.4 genannten Fördersätze. Die maximale Höhe der Förderung ist dabei insgesamt begrenzt durch die Höchstgrenze der förderfähigen Kosten nach Nummer 8.3.

### 8.6 Kredit

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

#### 8.6.1 Kreditbetrag

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

#### 8.6.2 Zinssatz

##### 8.6.2.1 Höhe des Zinssatzes

~~Für Antragsteller nach Nummer 6.1 Buchstabe c orientiert sich der Zinssatz an der Kapitalmarktentwicklung. Für alle übrigen Antragsteller orientiert sich der Zinssatz an der Kapitalmarktentwicklung sowie zusätzlich an der Bonität des Antragstellers. Er wird unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Antragstellers (Bonität) und der Werthaltigkeit der für den Kredit gestellten Sicherheiten festgelegt.~~

Der Zinssatz orientiert sich für alle Antragsteller an der Kapitalmarktentwicklung.

##### 8.6.2.2 Verbilligung aus Bundesmitteln; Prolongationsangebot



Beim Kredit wird der Zinssatz für die Dauer der ersten Zinsbindungsfrist festgeschrieben. Die Verbilligung aus Bundesmitteln erfolgt maximal für die ersten zehn Jahre der Kreditlaufzeit. [Die Zinsverbilligung beträgt bis zu 4 % des Kreditbetrags bei einer Laufzeit von 30 Jahren und 10 Jahren Zinsverbilligung.](#)

Bei Krediten, die eine über die Zinsbindungsfrist hinausgehende Laufzeit haben, unterbreitet der Durchführer im Fall von [kommunalen Antragstellern nach Nummer 6.1 Buchstabe e](#) unmittelbar dem Antragsteller, in allen übrigen Fällen dem Kreditinstitut des Antragstellers, ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Mitteln des Bundes.

Bei endfälligen Darlehen wird der Zinssatz für die gesamte Laufzeit festgeschrieben. Die Verbilligung aus Bundesmitteln erfolgt für maximal zehn Jahre.

### 8.6.3 Tilgungszuschüsse

Ein Tilgungszuschuss wird gewährt, wenn nach Abschluss der in Nummer 5 aufgeführten Maßnahmen ein Nachweis der erreichten Effizienzgebäude-Stufe gemäß Zusage erbracht wird. Die Höhe des Tilgungszuschusses bemisst sich nach einem Prozentsatz des aufgenommenen Kreditbetrags; mit Ausnahme der nach Nummer 5.32 geförderten Leistungen wird der jeweilige Prozentsatz durch die erreichte Effizienzgebäude-Stufe bestimmt. Im Einzelnen gelten die in Nummer 8.4 genannten Fördersätze.

## 8.7 Spezielle Fördervoraussetzungen

### 8.7.1 Anwendungsbereich des Ordnungsrechts

Förderfähig sind die in Nummer 5 genannten Maßnahmen nur bei Gebäuden, die nach [Fertigstellung des Gebäudes \(bei Nummer 5.1\) bzw.](#) Umsetzung aller Maßnahmen [\(bei Nummer 5.2\)](#) unter den Anwendungsbereich des GEG fallen.

### 8.7.2 Ordnungsrecht und Technische Mindestanforderungen

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

## 8.8 Kumulierungsverbot, Kombination mit anderen Förderprogrammen

[Eine Kombination mit der BEG EM ist ausgeschlossen. Eine schrittweise Sanierung über Einzelmaßnahmen und Effizienzgebäude-Stufen in baulich und zeitlich getrennten Vorhaben ist möglich.](#)

Eine Kumulierung einer Förderung für dieselbe Maßnahme nach dieser Richtlinie mit anderen Fördermitteln (Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist grundsätzlich möglich. Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer Förderung nach dieser Richtlinie und einer Förderung nach [der Kommunalrichtlinie sowie der Kälte-Klima-Richtlinie der Nationen Klimaschutzinitiative \(NKI\), dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz \(KWKG\), dem Erneuerbare-Energien-Gesetz \(EEG\) oder einer Bundesförderung für Wärmenetze \(z. B. Erneuerbare Energien Premium, Wärmenetzsysteme 4.0.\), der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze\) oder \(BEW\), den Vorgängerprogrammen \(CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm/EBS-Programme, Marktanzreizprogramm \(MAP\), Anreizprogramm Energieeffizienz \(APEE\) oder Heizungsoptimierung \(HZO\)\) oder dem Programm „Zuschuss Brennstoffzelle“ für dieselben förderfähigen Kosten ist nicht möglich. ~~Eine gleichzeitige Inanspruchnahme mit der Förderung nach dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz \(KWKG,~~](#)

~~KWKAusVO) ist nach Maßgabe des KWKG bzw. der KWKAusVO möglich; in diesen Fällen wird im Rahmen einer Beantragung einer Förderung nach dem KWKG bzw. der KWKAusVO eine Erklärung über die bereits erhaltene investive Förderung abzugeben sein.~~

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

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

Ebenso ist eine Kumulierung mit der steuerlichen Förderung ~~der energetischen Gebäudesanierung~~nach § 35a und § 35c Einkommensteuergesetz (EStG) ausgeschlossen. Antragsteller müssen sich verpflichten, für dieselbe Maßnahme keinen Antrag auf steuerliche Förderung zu stellen oder bestätigen, dass kein Antrag auf steuerliche Förderung gestellt wurde. Bei Durchführung mehrerer unterschiedlicher Maßnahmen kann jedoch eine Förderung nach dieser Richtlinie für einzelne Maßnahmen mit der steuerlichen Förderung der energetischen Gebäudesanierung für einzelne andere Maßnahmen kombiniert werden.

## **9 Verfahren**

### **9.1 Zuständigkeit; Informationen, Merkblätter, Öffentlichkeitsarbeit**

Mit der Durchführung ~~dieses Förderprogramms~~der BEG hat das ~~BMWi~~BMWK beauftragt:

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)

Frankfurter Straße 29 – 35

~~Referat 526~~

65760 Eschborn

~~Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)~~

KfW

Palmengartenstraße 5 – 9

60325 Frankfurt am Main

~~Die Zuständigkeit für die Durchführung der Kredit- und Zuschussvariante im Teilprogramm BEG NWG liegt vom Programmstart am 1. Juli 2021 bis einschließlich 31. Dezember 2022 zunächst ausschließlich bei der KfW. Mit Wirkung zum 1. Januar 2023 geht die Zuständigkeit für die~~

~~Durchführung der Zuschussvariante auf das BAFA über. Das BMWi kann hiervon abweichende Stichtage bestimmen.~~

Für die BEG NWG liegt die Zuständigkeit bei der KfW.

Das BAFA und die KfW stellen auf ihren Webseiten unter [www.bafa.de](http://www.bafa.de) und [www.kfw.de](http://www.kfw.de) sowie in geeigneten weiteren Formaten detaillierte Informationen zum Förderprogramm sowie zu ihrer Förderpraxis bereit, regelmäßig unter Verwendung des Namens „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ oder der Kurzbezeichnung BEG des Förderprogramms sowie unter Bezugnahme auf diese Förderrichtlinie. Das BAFA und die KfW erstellen in enger Abstimmung mit dem [BMWIBMWK](#) die Antragsverfahren nebst etwaig erforderlichen Bestätigungen bzw. Nachweisen und informieren darüber auf ihren Webseiten.

Von der KfW und vom BAFA erstellte Programminformationen, die Gegenstand, Förderkonditionen und Verfahren ~~dieses Teilprogramms zur BEG~~ für Interessierte leicht verständlich zusammenfassen, müssen in ihren Inhalten mit der vorliegenden Richtlinie übereinstimmen. Widersprechen sich die Programminformationen und die vorliegende Richtlinie, hat letztere Vorrang.

Das BAFA und die KfW stimmen eine etwaige Öffentlichkeitsarbeit zu diesem Förderprogramm, regelmäßig unter Nutzung des Namens „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ oder der Kurzbezeichnung BEG, eng mit dem [BMWIBMWK](#) ab. Sie arbeiten in Abstimmung mit dem [BMWIBMWK](#) eng mit Evaluatoren, dem Bundesrechnungshof sowie den Prüforganen der Europäischen Union zusammen.

## 9.2 Antragstellung

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

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

Ein Verzicht auf die Zusage nach der BEG NWG ist über das kreditdurchleitende Finanzierungsinstitut (Kredit) oder direkt beim Durchführer (~~Zuschuss und kommunale~~ Antragsteller ~~nach Nummer 6.1 Buchstabe e~~) möglich. Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung beim Durchführer kann in der BEG NWG ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (identisches [Investitionsobjekt Gebäude](#) und identische Maßnahmen bzw. Effizienzgebäude-Stufe) gestellt werden („Sperrfrist“); dies gilt nicht wenn der Verzicht erklärt wird, um zwischen den Förderarten „Kreditförderung“ und „Zuschussförderung“ zu wechseln - derselbe Antrag kann dann ~~bei dem für die jeweils andere Förderart zuständigen Durchführer~~ 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 ~~Förderempfänger oder einen Bevollmächtigten kommunalen Antragsteller~~ gemäß ~~den jeweiligem~~ Antragsverfahren ~~der Durchführer des Durchführers~~. Der ~~zuständige~~ Durchführer ist berechtigt, bei Bedarf weitere Unterlagen zu verlangen sowie verpflichtende elektronische Formulare für notwendige Unterlagen bereitzustellen.

### 9.2.2 Kreditförderung

Abweichend von Nummer 9.2 Satz 5 gilt als Vorhabenbeginn im Kreditfall der Beginn der Bauarbeiten vor Ort, wenn vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags ein dokumentiertes Beratungsgespräch stattfand. In diesem Sinne ist eine Antragstellung somit auch nach Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags möglich, wenn der Fördernehmer zum Zeitpunkt der Antragstellung den Nachweis über ein dokumentiertes Beratungsgespräch mit einem Finanzierungspartner der KfW (entspricht kreditdurchleitendem Finanzierungsinstitut) oder einem Finanzvermittler erbringt. Ein solches dokumentiertes Beratungsgespräch umfasst Informationen zu Förderbedingungen und -voraussetzungen sowie zur Förderhöhe und zu der Einplanung der Förderung der BEG in das potentielle Kreditgeschäft auf Basis eines von der KfW bereitgestellten Musterformulars. Das Beratungsgespräch ist zwingend vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags zu führen. Kann der Fördernehmer den Nachweis über ein entsprechendes Beratungsgespräch vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags nicht vorweisen und wurden entsprechende Lieferungs- und Leistungsverträge schon vor Antragstellung abgeschlossen, so ist eine Förderung im Rahmen der BEG NWG nicht möglich.

~~Kommunale~~ Antragsteller ~~nach Nummer 6.1 Buchstabe c~~ stellen den Antrag einschließlich notwendiger Anlagen direkt bei der KfW. Alle anderen Antragsteller oder deren Bevollmächtigte stellen den Antrag über ein Finanzinstitut (Hausbank) ihrer Wahl.

## 9.3 Einbindung eines Energieeffizienz-Experten

Für die Beantragung der Förderung und Begleitung des Vorhabens ist ein Energieeffizienz-Experte einzubinden. Nach Abschluss des Vorhabens quantifiziert und bestätigt der Energieeffizienz-Experte die Einhaltung der in der Anlage aufgeführten Technischen Mindestanforderungen und die Einsparungen von Primär- und Endenergie und CO<sub>2</sub>. Er bestätigt auch die für die Maßnahmen angefallenen, förderfähigen Kosten. Der Energieeffizienz-Experte ist für das Bauvorhaben vorhabenbezogen unabhängig zu beauftragen. ~~Neben einer Beratung, Planung und Baubegleitung für~~ Der Energieeffizienz-Experte, bzw. das ~~Vorhaben darf Unternehmen, bei dem der Energieeffizienz-Experte~~ ~~angestellt ist, darf also~~ nicht

- in einem Inhaber-, Gesellschafts- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen oder Lieferanten stehen oder
- von diesen Unternehmen oder Lieferanten beauftragt werden oder
- Lieferungen oder Leistungen vermitteln.

Nicht unter diese Regelung zur vorhabenbezogenen Unabhängigkeit fallen

- beim Antragsteller (~~auch Contractoren~~) oder Verkäufer (zum Beispiel Bauträger) angestellte Energieeffizienz-Experten, ~~dies gilt jedoch nicht für Leistungen nach Nummer 5.3;~~

- 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 Effizienzgebäude Denkmal sowie bei der Sanierung von Baudenkmalen zu sonstigen ~~Effizienzgebäuden~~ [Effizienzgebäuden](#) sind ausschließlich die in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) geführten Sachverständigen der Kategorie „Energieeffizient Sanieren – Nichtwohngebäude Denkmal“ zugelassen.

#### 9.4 Zusage- und Bewilligungsverfahren

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung ~~des~~ [Zuwendungsbescheids](#) der Zusage und die Rückforderung der gewährten Zuwendung finden die §§ 48 bis 49a des Verwaltungsverfahrensgesetzes, die §§ 23, 44 BHO und die hierzu erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften Anwendung, soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen von den Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zugelassen worden sind.

Für die Kreditförderung sowie die von der KfW durchgeführte Zuschussförderung sind die vorgenannten Regelungen durch die KfW anzuwenden oder sinngemäß vertragsrechtlich umzusetzen. Das Nähere regelt der zwischen Bund und KfW abzuschließende Mandatarvertrag. ~~Abweichungen von der im Zuwendungsbescheid bzw. in der Zusage bewilligten Maßnahme sind dem Durchführer unverzüglich anzuzeigen.~~

~~Abweichungen von der in der Zusage bewilligten Maßnahme sind dem Durchführer unverzüglich anzuzeigen.~~

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

##### 9.4.1 Zuschussförderung (nur kommunale Antragsteller)

Eine Zuschussförderung wird nur befristet zugesagt. ~~Die~~ [Ab 1. Januar 2025 beträgt die](#) Dauer der Befristung ~~beträgt~~ [24](#) Monate ab Zugang der Zusage/~~des~~ [Zuwendungsbescheids](#) (Bewilligungszeitraum). Die Befristung kann auf begründeten Antrag um insgesamt maximal 24 Monate verlängert werden. Die maximale Bewilligungsfrist beträgt damit 48 Monate.

##### 9.4.2 Kreditförderung

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

Ein Kredit wird nur befristet zugesagt. Der Kredit muss innerhalb von zwölf Monaten nach Kreditzusage abgerufen werden (Abruffrist). ~~Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird ab dem 13. Monat nach Zusagedatum eine Bereitstellungsprovision berechnet. Diese Frist Dies gilt nicht~~



für kommunale Antragsteller. Die Abruffrist wird für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge ohne gesonderten Antrag um bis zu 24 Monate verlängert.

Die Abruffrist kann um weitere zwölf Monate verlängert werden, wenn der Abruf innerhalb der ursprünglichen Frist vom Antragsteller aus Gründen nicht erfolgen konnte, die der Antragsteller nicht zu vertreten hat. Die maximale Abruffrist und damit ~~Bewilligungsfrist~~ ~~der Bewilligungszeitraum~~ beträgt damit 48 Monate.

~~Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird ab dem 13. Monat nach Zusage datum eine Bereitstellungsprovision berechnet. Dies gilt nicht für Antragsteller nach Nummer 6.1 Buchstabe c.~~

Der Zeitraum, innerhalb dessen die angeforderten (Teil-)Beträge dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen, beträgt zwölf Monate ab Auszahlung des jeweiligen (Teil-)Betrags (Mitteleinsatzfrist). Im Fall der Überschreitung dieser Frist hat der Antragsteller einen Zinszuschlag zu zahlen.

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

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

Für die Auszahlung des Zuschusses bzw. die Verrechnung eines Tilgungszuschusses ist die Einreichung eines Nachweises über die sachgerechte Verwendung der Fördermittel, über die Höhe der förderfähigen Kosten sowie über die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen ~~(Verwendungsnachweis bzw. „Bestätigung nach Durchführung“)~~ ~~erforderlicher~~ ~~erforderlich~~. Rechnungen sind unbar zu begleichen und die entsprechenden Belege (zum Beispiel Kontoauszüge) als Zahlungsnachweise vom Antragsteller aufzubewahren. Rechnungen müssen den Namen des Antragstellers, die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung, den Durchführungszeitraum sowie die Adresse des Gebäudes ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein. Rechnungen nur über Materialkosten, beispielsweise bei Eigenleistungen, müssen den Namen des Antragstellers ausweisen, in deutscher Sprache ausgefertigt sein und sind nur förderfähig, wenn auf der entsprechenden Rechnung ausschließlich förderfähige Posten enthalten sind.

~~Kommunale~~ Antragsteller ~~nach Nummer 6.1 Buchstabe c~~ haben bei Durchführung des Gesamtvorhabens in mehreren Bauabschnitten, für die in der Kreditförderung auch gesonderte Anträge gestellt werden, nach jedem Bauabschnitt einen separaten (Zwischen-) Verwendungsnachweis zu erstellen. Nach Abschluss des Gesamtbauvorhabens ist ein abschließender Verwendungsnachweis zu erbringen.

Näheres zu den Anforderungen an den Verwendungsnachweis, insbesondere die zur Nachweisführung beizufügenden Formulare, regelt der zuständige Durchführer. Dieser kann bei Bedarf weitere Unterlagen verlangen und verpflichtende elektronische Formulare für notwendige Unterlagen bzw. Erklärungen bereitstellen.

### **9.5.1 Zuschussförderung (nur kommunale Antragsteller)**

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach positivem Abschluss der Prüfung des Verwendungsnachweises. Der Verwendungsnachweis einschließlich aller erforderlichen Unterlagen

ist spätestens sechs Monaten nach Ende des Bewilligungszeitraums mittels der dafür vorgesehenen Formulare einschließlich aller erforderlichen Unterlagen beim ~~zuständigen~~-Durchführer einzureichen.

Wird der Verwendungsnachweis später als sechs Monate nach Ablauf ~~der Bewilligungsfrist~~~~des Bewilligungszeitraums~~ eingereicht, führt dies grundsätzlich zur Rücknahme der Zusage/~~des Zuwendungsbescheids~~.

### 9.5.2 Kreditförderung

Die Verrechnung des Tilgungszuschusses erfolgt nach positivem Abschluss der Prüfung des Verwendungsnachweises zum nächsten in der Finanzierungszusage festgelegten Verrechnungszeitpunkt. Weitere Voraussetzung für die Verrechnung des Tilgungszuschusses ist, dass das Darlehen zum Zeitpunkt der Gutschrift (Verrechnungszeitpunkt) nicht gekündigt ist. Die KfW legt in der Finanzierungszusage die möglichen Verrechnungszeitpunkte für einen Tilgungszuschuss mit Abständen von maximal zwei Jahren fest. Die Gutschrift des Tilgungszuschusses kann vorgezogen werden, sofern das Darlehen bankseitig aus wichtigem Grund gekündigt oder wegen einer Insolvenzeröffnung fällig gestellt wird.

Der Tilgungszuschuss wird auf den Zusagebetrag und auf die nach dem Tilgungsplan zuletzt fälligen Raten angerechnet. Sofern zum Zeitpunkt der Gutschrift die Kreditvaluta geringer ist als die Höhe des Gutschriftbetrages, erfolgt die Gutschrift des Tilgungszuschusses nur in Höhe der aktuellen Kreditvaluta. Eine Barauszahlung oder Überweisung des Tilgungszuschusses ist nicht möglich.

Der Verwendungsnachweis einschließlich aller erforderlichen Unterlagen ist innerhalb von ~~18 Monaten nach Vollabruf des Kredits, spätestens innerhalb von~~ sechs Monaten nach Ablauf des ~~Abrufzeitraums, gegenüber dem Bewilligungszeitraums, spätestens aber innerhalb von~~ 54 Monaten nach Zusage beim Kreditinstitut (Hausbank) einzureichen. ~~Für Anträge, die zwischen dem 1. Januar 2022 und 31. Dezember 2024 gestellt wurden oder werden, kann diese Frist zur Vorlage des Verwendungsnachweises aufgrund der schwierigen Marktsituation auf 66 Monate nach Zusage verlängert werden. Kommunale Antragsteller nach Nummer 6.1 Buchstabe c~~ reichen den Verwendungsnachweis direkt bei der KfW ein.

Wird der Verwendungsnachweis später als sechs Monate nach Ablauf der Abruffrist eingereicht, so verliert der Antragsteller grundsätzlich seinen Anspruch auf die Gewährung eines Tilgungszuschusses. Zudem führt dies grundsätzlich zur Kündigung des Darlehens.

### 9.6 Subventionserheblichkeit

Die nach dieser Richtlinie gewährte Förderung an Unternehmen sind Subventionen im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches. Im Antragsverfahren wird der Antragsteller daher bereits vor der Antragstellung vom Durchführer auf die Strafbarkeit des Subventionsbetrugs und auf seine Mitteilungspflichten nach § 3 des Subventionsgesetzes hingewiesen, sowie vom Durchführer entsprechend Verwaltungsvorschrift Nummer 3.4.6 zu § 44 BHO, nach der die im konkreten Fall subventionserheblichen Tatsachen in Form einer abschließenden Positivliste zu benennen sind, auf die im konkreten Fall subventionserheblichen Tatsachen hingewiesen.

### 9.7 Auskunfts- und Prüfungsrechte, Monitoring, Öffentlichkeitsarbeit

Den Beauftragten des [BMWiBMWK](#), dem Bundesrechnungshof und den Prüforganen der Europäischen Union sind auf Verlangen erforderliche Auskünfte zu erteilen und Einsicht in Bücher und Unterlagen sowie Prüfungen zu gestatten. Der Bundesrechnungshof ist gemäß den §§ 91, 100 BHO zur Prüfung berechtigt.

Der Antragsteller muss sich im Antrag auf Förderung damit einverstanden erklären, dass

- sämtliche mit dem Antrag oder im weiteren Verfahren eingereichten Unterlagen nach Maßgabe der einschlägigen datenschutzrechtlichen Vorschriften BAFA, KfW und dem [BMWi/BMWK](#) insbesondere auch zur Weitergabe an den Bundestag oder zu Veröffentlichungszwecken zur Verfügung stehen;
- folgende Unterlagen bis zum Ablauf von zehn Jahren nach Kreditzusage bzw. Bekanntgabe ~~des~~ [Zuwendungsbescheids](#)/der Zuschusszusage aufbewahrt und dem Durchführer innerhalb dieses Zeitraums auf Verlangen vorgelegt werden (auch nach gegebenenfalls vollständiger Tilgung des Förderkredits):
- Unterlagen zur Dokumentation der vom Energieeffizienz-Experten erbrachten Leistungen (Planung und Baubegleitung) einschließlich Nachweise zum sommerlichen Wärmeschutz, sowie eventueller Unterlagen zur Dokumentation einer optionalen akustischen Fachplanung;
- Unterlagen zur Dokumentation der für die Nachhaltigkeitszertifizierung erforderlichen und von der akkreditierten Zertifizierungsstelle geprüften Nachweise;
- die vollständigen Berechnungsunterlagen sowie alle vorhabenbezogenen Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen; sowie eine Aufstellung der förderfähigen Investitionsmaßnahmen und Investitionskosten;
- beim Ersterwerb [nach Sanierung](#): die vorgenannten Unterlagen zum Effizienzgebäude; anstelle von Rechnungen ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten (mindestens durch eine Bestätigung des Verkäufers);
- bei der Sanierung von Baudenkmalen die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Abstimmungsnachweise und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde oder einer sonstigen zuständigen Behörde.
- dem Durchführer oder andere Beauftragte des Bundes innerhalb der Mindestnutzungsdauer von zehn Jahren der geförderten Maßnahme auf Anforderung ein Betretungsrecht für eine Vor-Ort-Kontrolle des geförderten Gebäudes gewährt wird, bzw. zur Qualitätssicherung die geförderten Maßnahmen im Rahmen einer Unterlagen- bzw. Vor-Ort-Kontrolle auf Grundlage eines qualifizierten Stichprobenkonzepts überprüft werden dürfen;
- er auf Nachfrage, insbesondere im Rahmen einer [Evaluierung/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 [Evaluierung/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 Nummer 9.2 zu § 44 BHO bzw. der sinngemäßen Anwendung dieser Vorschriften Daten zu einzelnen Fördermaßnahmen in einem zentralen System des Bundes erfasst werden (Zuwendungsdatenbank);
- alle im Zusammenhang mit der Förderung bekannt gewordenen Daten und Nachweise von BAFA bzw. KfW und dem [BMWi/BMWK](#) oder einer von diesen beauftragten Stelle auf Datenträger gespeichert werden können. Darüber hinaus dürfen [sie/Daten und Nachweise](#) von ihnen ~~oder~~, in ihrem Auftrag [oder nach ihrer Zustimmung](#) für Zwecke der Statistik, der [Evaluierung/Evaluation](#) und der Erfolgskontrolle für die Wirksamkeit des Förderprogramms [sowie in anonymisierter Form für Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit und des wissenschaftlichen Erkenntnisgewinns](#) verwendet und ausgewertet werden; ~~die~~ Die Erklärung beinhaltet ferner das Einverständnis mit der

Veröffentlichung der Auswertungsergebnisse und deren Weiterleitung an den Deutschen Bundestag und an Einrichtungen des Bundes und der Europäischen Union;

- das [BMWi/BMWK](#) den Mitgliedern des Deutschen Bundestages im Einzelfall auch personenbezogene Informationen zur Förderung bekannt gibt.

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

## **10 Geltungsdauer**

Diese Richtlinie tritt am 1. ~~Februar 2022~~ [Januar 2023](#) in Kraft und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2030. Sie ersetzt die Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG) vom ~~16. September 2021 (BAnz AT 18.10.2021 B4)~~ 7. Dezember 2021 (BAnz AT 25.01.2022 B2), die zuletzt durch die Bekanntmachung vom 15. September 2022 (BAnz AT 21.09.2022 B3) geändert worden ist. Abweichend davon bleibt die Neubauförderung entsprechend der Fassung der Richtlinie der Bundesförderung für effiziente Gebäude für Nichtwohngebäude (BEG NWG) vom 7. Dezember 2021 (BAnz AT 25.01.2022 B2), die zuletzt durch die Bekanntmachung vom 15. September 2022 (BAnz AT 21.09.2022 B3) geändert worden ist, bestehen, bis diese in einer vom BMWSB erstellten neuen Förderrichtlinie geregelt wird. Somit wird, um Förderlücken zu vermeiden, die bestehende EH 40 NH Förderung bis zum Start der neuen Förderrichtlinie für BEG Neubau fortgeführt.

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

Berlin, den ~~7~~ 9. Dezember ~~2021~~ [2022](#)

Bundesministerium

für Wirtschaft und [Energie/Klimaschutz](#)

Im Auftrag

~~Thorsten Herdan~~

Christian Maaß

## Anlage

### Technische Mindestanforderungen zum Programm Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude

#### 1 ~~Neubau und Sanierung zum~~ Anforderungen an ein Effizienzgebäude

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

#### ~~Anforderungen an ein~~ Effizienzgebäude — ~~Neubau und Sanierung~~

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

Tabelle 1: Effizienzgebäude-Stufen ~~im~~ ~~Neubau~~

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

#### ~~Effizienzgebäude-Stufen in der Sanierung~~

Effizienzgebäude	EG 40	EG 55	EG 70	EG 100	EG-Denkmal
$Q_P$ in % von $Q_{P,REF}$	40 %	55 %	70 %	100 %	160 %
EE-Klasse	EE-Klasse	EE-Klasse	EE-Klasse	EE-Klasse	EE-Klasse
NH-Klasse	NH-Klasse	NH-Klasse	NH-Klasse	NH-Klasse	NH-Klasse

~~—Die EE-Klasse kann mit allen Effizienzgebäude-Stufen im Neubau und in der Sanierung kombiniert werden.~~

~~—Die NH-Klasse kann im Neubau mit der Effizienzgebäude-Stufe 40, und mit allen Effizienzgebäude-Stufen in der Sanierung kombiniert werden.~~

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

Tabelle 2: Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten für  $T \geq 19$  °C

	EG 40	EG 55	EG 70	EG 100	EG Denkmal
--	-------	-------	-------	--------	------------



Effizienzgebäude (T ≥ 19 °C)	[W (m <sup>2</sup> · K)]	[W (m <sup>2</sup> · K)]	[W/(m <sup>2</sup> · K)]	<del>[W/(m<sup>2</sup> · K)]</del>	[W/(m <sup>2</sup> · K)]
	Ü <sub>opak</sub>	0,18	0,22	0,26	0,34
Ü <sub>Vorhang</sub>	1,0	1,2	1,4		–
Ü <sub>transparent, Ü<del>Vorhang</del></sub>	1,0	1,2	1,4	1,8	–
Ü <sub>Licht</sub>	1,6	2,0	2,4	3,0	–

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

Tabelle 3: Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten für 12 °C ≤ T < 19 °C

Effizienzgebäude (12 °C ≤ T < 19 °C)	EG 40	EG 55	EG 70	<del>EG 100</del>	EG Denkmal
	[W (m <sup>2</sup> · K)]	[W (m <sup>2</sup> · K)]	[W/(m <sup>2</sup> · K)]	<del>[W/(m<sup>2</sup> · K)]</del>	[W/(m <sup>2</sup> · K)]
Ü <sub>opak</sub>	0,24	0,28	0,32	0,4	–
Ü <sub>Vorhang</sub>	1,3	1,5	1,7		–
Ü <sub>transparent, Ü<del>Vorhang</del></sub>	1,3	1,5	1,7	2,2	–
Ü <sub>Licht</sub>	2,0	2,5	2,8	3,6	–

## Effizienzgebäudenachweis

Der Jahres-Primärenergiebedarf (Q<sub>P</sub>) für das Effizienzgebäude und das entsprechende Referenzgebäude ist zu berechnen. Die in Tabelle 1 angegebenen prozentualen Maximalwerte im Verhältnis zum entsprechenden Wert des Referenzgebäudes (Q<sub>P,REF</sub>) sowie die in Tabelle 2 und in Tabelle 3 angegebenen Höchstwerte der ~~Mittelwert~~ mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten (Ü) sind einzuhalten:

- Der Jahres-Primärenergiebedarf (Q<sub>P</sub>) des entsprechenden Referenzgebäudes sowie die Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsflächen des Effizienzgebäudes ~~sowie des Referenzgebäudes~~ sind nach ~~der zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Fassung des GEG und der anzuwendenden Fassung~~ der zu berechnen.
- Die Energiebezugsfläche für die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs beim Effizienzgebäude ist die Nettogrundfläche nach DIN V 18599 ~~zu berechnen. Bei allen vomgemäß GEG in Bezug genommen Normen ist jeweils die bei Antragstellung ordnungsrechtlich geltende Fassung zu verwenden, die im Sinne des GEG thermisch konditioniert wird.~~
- ~~Erweiterungen/Ausbau > 50 m<sup>2</sup> zusammenhängende Netto-Grundfläche: Der Nachweis als Neubau zum Effizienzgebäude kann für den erweiterten/ausgebauten Bereich getrennt oder gemeinsam mit dem Bestandsgebäude geführt werden. Die Anforderungen an Neubauten gelten im Falle einer~~

~~getrennten Bilanzierung für die Erweiterung/den Ausbau, im Fall einer gemeinsamen Bilanzierung mit dem Bestandsgebäude für das Gesamtgebäude.~~

- ~~Bei gemischt genutzten Wohngebäuden (überwiegende Wohnnutzung) kann ein nicht wohnwirtschaftlich genutzter Teil getrennt bilanziert und als Effizienzgebäude nachgewiesen werden, wenn der Flächenanteil der Nichtwohnnutzung an der gesamten Nutzfläche des Gebäudes mehr als 10 % beträgt. Sofern sich darüber hinaus die Art der Nutzung und die gebäudetechnische Ausstattung wesentlich von der Wohnnutzung unterscheiden, muss eine getrennte Bilanzierung erfolgen.~~
- Bei der Realisierung von Effizienzgebäuden ist stets zu prüfen, ob die Luftvolumenströme den Anforderungen des Gebäudes entsprechen oder Maßnahmen zur Vermeidung von Tauwasserausfall und Schimmelpilzbildung erforderlich sind. Hierzu ist ein Lüftungskonzept zu erstellen, in dem der erforderliche Außenluftvolumenstrom und die Lösung zur Umsetzung spezifiziert werden. Hieraus resultierende Maßnahmen sind umzusetzen. Auf eine wärmebrückenminimierte und möglichst luftdichte Ausführung nach den anerkannten Regeln der Technik ist zu achten.

## 2 Anforderungen an die Anlagentechnik eines Effizienzgebäudes

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

Energiewirtschaftsgesetzes und des Messstellenbetriebsgesetzes abgewickelt werden können. Ab dem 1. Januar 2025 werden nur noch Wärmepumpen gefördert, die diese Anforderung erfüllen.

### 3 EE-Klasse: Zusatzanforderungen an den Einsatz von Wärme aus erneuerbaren Energien

Der nach den Vorgaben des § 34 GEG berechnete Wärme- und Kälteenergiebedarf des Effizienzgebäudes muss bei einer EE-Klasse zu einem Mindestanteil von ~~55~~65 % durch die Nutzung erneuerbarer Energien ~~und/oder~~, unvermeidbarer Abwärme ~~und/oder~~ aus Wärmerückgewinnung von Lüftungsanlagen gedeckt werden. Alternativ kann das geförderte Gebäude an ein Wärmenetz angeschlossen werden.

~~Dabei~~Für die EE-Klasse können folgende Technologien verwendet werden:

- a) Nutzung von Solarthermie
- b) Eigene Erzeugung und Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien zur Wärmeherzeugung, ausgenommen Stromdirektheizungen auf der Basis von Festkörperwärmespeichern
- c) Über ein technisches System nutzbar gemachte Geothermie/Umweltwärme/unvermeidbare Abwärme
- d) Verfeuerung von fester Biomasse
- ~~a) Verfeuerung direktbezogener gasförmiger Biomasse; über das Erdgasnetz bezogenes Biomethan ist ausschließlich bei KWK-Anlagen hinreichend und kann nur dort angerechnet werden~~
- e) Wärmerückgewinnung aus Lüftungsanlagen
- f) Grüner Wasserstoff oder Biomethan in Brennstoffzellen-Heizsystemen
- ~~g) Kälte aus erneuerbaren Energien~~
- ~~h) g) Anschluss an Wärme- oder Gebäudenetze; für die Deckung des Anteils erneuerbarer Energien im Wärme- oder Gebäudenetz darfdürfen nur Wärmeherzeugungstechnologien nach den Buchstaben a bis fg verwendet werden. Wenn das für die Deckung des Anteils erneuerbarer Energien im Wärmenetz einen Primärenergiefaktor von höchstens 0,25 aufweist oder ein nach der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) geförderter Transformationsplan für das Wärmenetz vorliegt, darf für das Wärmenetz ein Anteil von 5565 % erneuerbarer Energien zur Erfüllung der EE-Klasse pauschal angesetzt werden.~~

~~Diese~~Die Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien können ~~nach den Vorgaben des § 34 GEG~~ kombiniert werden. Weitere Technologien sowie Ersatzmaßnahmen aus Abschnitt 4 GEG können nicht angerechnet werden.

~~Bei der Nutzung erneuerbarer Energien müssen neben den Anforderungen an den Mindestdeckungsanteil alle sonstigen relevanten Anforderungen der §§ 35 bis 38, § 40, § 41 und § 44 GEG erfüllt werden. Die vereinfachte Flächenformel zur Nutzung von Solarthermie (§ 35 GEG) und Strom aus erneuerbaren Energien (§ 36 GEG) ist nicht anzuwenden.~~

~~Bei der Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien gelten für die EE-Klasse die Regelungen in Nummer 4 „Regelungen und Hinweise zur Effizienzgebäude-Berechnung“.~~

~~3~~Der Einsatz einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist bei Nichtwohngebäuden für normal beheizte Zonen ( $\geq 19^\circ\text{C}$ ) mit den Nutzungen der Nummern 1 bis 5, 8 bis 13, 16, 17, 25 bis 31, 37 bis 40 und 42 nach DIN V 18599-10 in der EE-Klasse verpflichtend. Dabei können zentrale, dezentrale und Mischformen aus zentralen und dezentralen Lüftungsanlagen zur Anwendung kommen. Die Lüftungsanlage muss in der Lage sein, den für die jeweilige Nutzung erforderlichen Außenluftvolumenstrom nach DIN V 18599-10 Tabelle 5 sicherzustellen.

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

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

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

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

#### 45 Regelungen und Hinweise zur Effizienzgebäude-Berechnung

- Für ein Effizienzgebäude ist eine Energiebedarfsberechnung nach § 21 GEG oder nach § 32 (vereinfachtes Berechnungsverfahren) durchzuführen.
- Für das Effizienzgebäude und das Referenzgebäude ist der Jahres-Primärenergiebedarf nach DIN V 18599 zu ermitteln.
- Der für das Vorhaben zu berücksichtigende Vergleichskennwert für den Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes ( $Q_{P-REF}$ ) ist auf Grundlage der Angaben der Anlage 2 GEG (ohne Anwendung des 40 %-Aufschlags nach § 50 Absatz 1 GEG für die Sanierung) zu ermitteln. Bei Anwendung des vereinfachten Verfahrens (Einzonen-Modell) nach § 32 GEG ist der Vergleichskennwert der um 10 % reduzierte Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes. Die Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten sind für normal und niedrig beheizte Zonen nach den Regeln der Anlage 3 GEG zu berechnen. ~~Bis zur Veröffentlichung der Auslegungen zum GEG der Fachkommission „Bautechnik“ der Bauministerkonferenz können die Auslegungen zur EnEV ([www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de)) bei der Berechnung eines Effizienzgebäudes angewendet werden, sofern das GEG keine materiell rechtlichen Änderungen der bisherigen EnEV-Regelungen enthält und soweit nach dem Abschnitt „Regelungen und Hinweise zur Effizienzhaus-Berechnung“ keine gesonderten Regelungen bestehen. Die Regelungen sind im Einzelfall abzugleichen.~~
- Die Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten sind für normal und niedrig beheizte Zonen nach den Regeln der Anlage 3 GEG zu berechnen.
- Wird ein Wärmebrückenzuschlag  $\Delta U_{WB} < 0,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  angesetzt, ist dieser gesondert nach den Regeln der Technik zu berechnen bzw. nachzuweisen. ~~§ 24 Satz 2 GEG ist nicht anwendbar.~~ Der Einfluss von Wärmebrücken ist nach den Maßgaben der DIN V 18599-2 zu berücksichtigen.
- Berechnung der Energieeinsparung und CO<sub>2</sub>-Einsparung (Treibhausgas-Reduktion): Es sind die Einsparung des Jahres-Primärenergiebedarfs und Endenergiebedarfs sowie die Treibhausgas-Reduktion im Vergleich zum Ausgangszustand (vor Sanierung) ~~beziehungsweise dem geltenden Mindestanforderungsniveau (Neubau)~~ auszuweisen. Die Einsparung ergibt sich aus der Differenz der Energiebedarfsberechnung nach GEG für den Zustand vor Sanierung ~~beziehungsweise dem~~

Anforderungswert für einen vergleichbaren Neubau nach den Vorgaben des GEG und dem berechneten Jahres-PrimärenergiebedarfsPrimärenergiebedarf bzw. Endenergiebedarf des Effizienzgebäudes. Die resultierende Treibhausgas-Reduktion ist nach den Vorgaben der Anlage 9 GEG „Umrechnung in Treibhausgasemissionen“ zu berechnen.

~~– Neubau zum Effizienzgebäude: Es darf kein Wärmeerzeuger auf Basis des Energieträgers Öl (z. B. Öl-Brennwertkessel) eingesetzt werden. Der Ausschluss für den Einsatz gilt auch für Kombinationen, z. B. von Öl-Brennwertkesseln mit Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Hybridsysteme), im Einsatz von Gebäudenetzen für die Versorgung von Effizienzhäusern (z. B. Öl-Brennwertkessel als Spitzenlastkessel) oder vergleichbaren Anwendungen. Davon abweichend darf eine auf fossilem Öl basierende Wärmeerzeugung in Wärmenetzen maximal 10 % der jährlichen Wärmemenge des Netzes liefern; zum Beispiel über ölbetriebene Reservekessel. Als Nachweisverfahren dient das AGFW-Arbeitsblatt FW 309 Teil 5 sowie die darin enthaltene Musterbescheinigung. Der Nachweis wird entsprechend der Anforderungen der FW 309 Teil 5 von dem jeweiligen Wärmenetzbetreiber erbracht. Der Wärmenetzbetreiber gibt Auskunft über den Anteil der auf fossilem Öl basierenden Wärmeerzeugung an der gelieferten Wärmemenge.~~

- ~~– Sanierung zum Effizienzgebäude: Eingesetzte Wärmeerzeuger auf Basis des Energieträgers Öl (zum Beispiel Öl-Brennwertkessel) sind nicht förderfähig. Erfolgt die WärmeversorgungWärme- oder Kälteversorgung über einen nicht förderfähigen WärmeerzeugerWärme- oder Kälteerzeuger, ist dieser bei der energetischen Berechnung eines Effizienzgebäudes zu berücksichtigen.~~

~~– In der Effizienzgebäude-Berechnung muss entsprechend der Systematik von § 23 Absatz 4 GEG der monatliche Ertrag der Anlage zur ErzeugungDie Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien dem tatsächlichen Strombedarf gegenübergestellt werden. § 23 Absatz 3 GEG darf für die Effizienzgebäude-Berechnung nicht angewendet werden.~~

- ~~– erfolgt gemäß § 23 GEG. Die Einhaltung der Mindestanforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz ist bei Effizienzgebäuden im Neubau und in der Sanierung nach DIN 4108-2:2013-02, Abschnitt 8 nachzuweisen. Dies gilt unabhängig vom Anwendungsbereich der Norm auch in der Sanierung nachzuweisen. Bei Sanierung von Baudenkmälern kann von der Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes abgewichen werden, soweit Auflagen des Denkmalschutzes der Einhaltung der Anforderungen entgegenstehen.~~
- ~~– Erweiterungen/Ausbau > 50 m<sup>2</sup> zusammenhängende Netto-Grundfläche: Der Nachweis als Neubau zum Effizienzgebäude kann für den erweiterten/ausgebauten Bereich getrennt oder gemeinsam mit dem Bestandsgebäude geführt werden. Die Anforderungen an Neubauten gelten im Falle einer getrennten Bilanzierung für die Erweiterung/den Ausbau, im Fall einer gemeinsamen Bilanzierung mit dem Bestandsgebäude für das Gesamtgebäude.~~
- ~~– Bei gemischt genutzten Wohngebäuden (überwiegende Wohnnutzung) kann ein nicht wohnwirtschaftlich genutzter Teil getrennt bilanziert und als Effizienzgebäude nachgewiesen werden, wenn der Flächenanteil der Nichtwohnnutzung an der gesamten Nutzfläche des Gebäudes mehr als 10 % beträgt. Sofern sich darüber hinaus die Art der Nutzung und die gebäudetechnische Ausstattung wesentlich von der Wohnnutzung unterscheiden, muss eine getrennte Bilanzierung erfolgen.~~

## 5-6 Leistungen des Energieeffizienz-Experten

Die Energieeffizienz-Expertin oder der Energieeffizienz-Experte muss bei der Sanierung zum Effizienzgebäude mindestens folgende Leistungen im Rahmen einer energetischen Fachplanung und

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

### Generelle Leistungen

- Die „gewerbliche Bestätigung zum Antrag“ für die geplante Förderstufe erstellen.
- Die für den Effizienzgebäude-Nachweis relevanten Gebäudeparameter hinsichtlich des baulichen Wärmeschutzes und der Anlagentechnik den Fachplanern beziehungsweise den ausführenden Unternehmen übergeben.
- Bei der Ausschreibung beziehungsweise Angebotseinholung mitwirken sowie die Angebote auf Übereinstimmung mit Umfang und Qualität entsprechend der im Effizienzgebäude-Nachweis geplanten Maßnahmen prüfen.
- Bei der Aufstellung der förderfähigen Kosten zur Antragstellung mitwirken (anhand von Angeboten oder Kostenschätzung).
- Eine für das Vorhaben angemessene Anzahl von Baustellenbegehungen (mindestens eine) zur Sichtprüfung der in der Effizienzgebäude-Berechnung berücksichtigten Maßnahmen durchführen.
- Die eingebauten Materialien, Produkte und Komponenten auf Übereinstimmung mit den in der Effizienzgebäude-Berechnung berücksichtigten Ansätzen prüfen.
- Die energetische Fachplanung und Begleitung der Baumaßnahme dokumentieren sowie die Dokumentation an den Bauherrn übergeben (siehe Abschnitt „Notwendige Nachweise und Dokumente ~~für ein Effizienzgebäude~~“).
- —Die förderfähigen Maßnahmen nach Vorhabendurchführung gemäß „BEG-Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ prüfen sowie die Feststellungen dokumentieren.
- Beim Einsatz von Wärmepumpen und Kältemaschinen den Bauherrn hinsichtlich des Einsatzes zukunftssicherer natürlicher Kältemittel gemäß AMEV Kälte 2017 beraten.
- Prüfen und bestätigen, dass Eigenleistungen fachgerecht durchgeführt und Materialkosten korrekt aufgeführt wurden
- Effizienzgebäude-Sanierung eines Worst Performing Building (WPB): Prüfen und bestätigen, dass das Gebäude vor Umsetzung der Maßnahme einem WPB entspricht.
- Die „gewerbliche Bestätigung nach Durchführung“ für die umgesetzte Förderstufe erstellen.

### Effizienzgebäudenachweis

- Energetisches Gesamtkonzept für den baulichen Wärmeschutz und die energetische Anlagentechnik erstellen.
- Effizienzgebäude-Berechnung erstellen; bestehend aus der Berechnung für das Effizienzgebäude und der Berechnung für das Referenzgebäude.
- Einhaltung der Anforderungen aus der EE-Klasse prüfen.
- Einsparungen des Jahres-Primärenergiebedarfs, des Endenergiebedarfs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen (Treibhausgas-Reduktion) auf der Grundlage des GEG für das Effizienzgebäude berechnen.
- Wärmebrückenkonzept erstellen.
- Luftdichtheitskonzept erstellen.
- Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz benennen und den Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes erstellen.
- Lüftungskonzept erstellen und den Bauherrn über das Ergebnis informieren.



- Die Durchführung und das Ergebnis einer Luftdichtheitsmessung prüfen, soweit für den Effizienzgebäude-Nachweis relevant.
- Die Einregulierung der energetischen Anlagentechnik prüfen, die Durchführung des hydraulischen Abgleichs prüfen.
- Die Übergabe der energetischen Anlagentechnik prüfen (technische Einweisung des Bauherrn).
- Die Einhaltung der NT-ready Anforderung prüfen (Ausnahme für Denkmäler)

### Nachhaltigkeitszertifizierung:

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

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

## 7 Notwendige Nachweise und Dokumente für ein Effizienzgebäude

### Effizienzgebäudenachweis

- Vollständige Dokumentation der Berechnung gemäß § 21 GEG inklusive der detaillierten U-Wert-Berechnungen für die einzelnen Bauteile, einer grafischen Übersicht der Zoneneinteilung sowie einer Beschreibung der anlagentechnischen Systeme. ([Dokumentation für das Effizienzgebäude und für das Referenzgebäude](#)).
- Sämtliche Pläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan), auf deren Grundlage die Effizienzgebäude-Berechnung erstellt wurde. Die Bauteile der thermischen Gebäudehülle, die der Berechnung zugrunde gelegt wurden, sind in den Plänen so zu markieren, dass die Zuordnung gemäß Bauteiltabelle nachvollzogen werden kann.
- Die Systemgrenze für die Effizienzgebäude-Berechnung ist die wärmeübertragende Umfassungsfläche. Diese ist in den Plänen zu markieren.
- Die Bauteile der thermischen Gebäudehülle, die den Berechnungen zugrunde gelegt wurden, sind so zu bezeichnen und in den Plänen so zu markieren sowie der Bauteilaufbau ist so zu beschreiben, dass die Zuordnung zu den Berechnungen (Bauteiltabelle/Bauteilkatalog) nachvollzogen werden kann.
- Dokumentation der Maßnahmen und der Nachweise zur Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes
- Nachweise der Übereinstimmung der eingebauten Materialien, Produkte und Komponenten mit der Effizienzgebäude-Berechnung (zum Beispiel Unternehmererklärungen, Herstellernachweise, Lieferscheine, Rechnungen, Fotos).
- Bestätigung eines Fachunternehmens über die Durchführung des hydraulischen Abgleichs unter Verwendung des Bestätigungsformulars für ein Effizienzgebäude (Nichtwohngebäude) ~~des „Spitzenverbands für Gebäudetechnik“ (VdZ-Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e.V., des „VdZ – Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e.V.“~~ <https://www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich/>) inklusive Dokumentation der Berechnungsunterlagen (nur bei ~~wassergeführten Wärme- oder Kälteversorgungsanlagen sowie Klimaanlage~~ wasserführenden Heizsystemen).
- Für ein Effizienzgebäude mit raumluftechnischen Anlagen: Dokumentation des Abgleichs der Volumenströme und der Dichtheitsprüfung des Luftleitungssystems.

- Alle vorhabenbezogenen Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen, beim Ersterwerb **nach Sanierung** anstelle von Rechnungen ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten (mindestens durch eine Bestätigung des Verkäufers).
- Aufstellung der förderfähigen Investitionsmaßnahmen und Investitionskosten.
- Sonstige Unterlagen, soweit für den Effizienzgebäude-Nachweis relevant, zum Beispiel
  - ~~Bestätigung eines Fachunternehmens~~ **Prüfbericht** über die Durchführung der Luftdichtheitsmessung, soweit in der Berechnung die Luftdichtheitskategorie I nach DIN V 18599-2 angesetzt wurde
  - Wärmebrückennachweis, sofern ein Wärmebrückenzuschlag  $\Delta U_{WB} < 0,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  angesetzt, wurde (Gleichwertigkeitsnachweis bzw. detaillierte Wärmebrückenberechnung)

#### ~~Thermische Simulation der Solarkollektoranlage~~

- Nachweis produktspezifischer anlagentechnischer Kennwerte
- Nachweis zur Beleuchtungsplanung
- Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen der EE-Klasse
- **Nachweise zur Einhaltung der NT-ready Anforderung (nicht für Denkmäler)**
- Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen an ein „Worst Performing Building“ (z. B. Energieausweis, Dokumentation zum Zustand des Gebäudes vor der Sanierung zum Effizienzgebäude).

### Nachhaltigkeitszertifizierung

- ~~BEG-NH-Klasse~~ Formular „Dokumentation zur geplanten Zertifizierung mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ einschließlich der im Formular benannten Anlagen oder ein gleichwertiger Nachweis muss zur Antragstellung vorliegen.

#### ~~Nachweise zur Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes~~

- Gebäudezertifikat einer akkreditierten Zertifizierungsstelle über die Einhaltung des jeweiligen Anforderungsniveaus des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG).  
Vollständige Dokumentation der Nachhaltigkeitszertifizierung nach den jeweiligen Vorgaben des angewendeten Bewertungssystems und der Anforderungen nach „Anlage 3 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude“.