

BEG-UPDATE 2024

Hintergründe und Erläuterungen zu den geänderten Vorgaben für Wohngebäude



Dipl.-Ing. Rainer Feldmann
25. Januar 2024

1

Zur Person

Rainer Feldmann

- Bauingenieur und Zimmermann
- Seit 2002 externer Sachverständiger der KfW
- Fachreferent zum Thema Energieeffizienz im Wohnungsbau
- Mitgründer der „Effizienzhaus-Akademie“
- Energieeffizienz-Experte mit eigenem Büro
- Regionaler Partner der dena beim Modellvorhaben „NEH im Bestand“ für die Region Hessen
- Ehem. wiss. Mitarbeiter am Institut Wohnen und Umwelt

2

Energieeinsparung im Gebäudebereich –
Instrumente des Bundes

Feldmann
VÖLKSCH
EFFIZIENZHAUS-AKADEMIE

- Ordnungsrecht – „Fördern“
- Finanzielle Unterstützung – „Fördern“
- Aufklärung, Information – „Marktkräfte stärken“
- Forschung – „Know how stärken“

3 BEG Update 2024 25. Januar 2024

3

Energieeinsparung im Gebäudebereich –
Instrumente des Bundes

Feldmann
VÖLKSCH
EFFIZIENZHAUS-AKADEMIE

Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz

19.04.2023 PDF

**Kabinettsbeschluss
GEG-Novelle 2024**

**Entwurf eines Gesetzes zur
Änderung des
Gebäudeenergiegesetzes, zur
Änderung der
Heizkostenverordnung und zur
Änderung der Kehr- und
Überprüfungsordnung**

Gesetzesentwurf der Bundesregierung

- Forschung – „Know-how stärken“

4 BEG Update 2024 25. Januar 2024

4

Energieeinsparung im Gebäudebereich – Instrumente des Bundes

Feldmann VÖLKSCH EFFIZIENZHAUS-AKADEMIE

Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz

Kabinettsbeschluss GEG-Novelle 2024

PDF

Verfassungsgericht stoppt Abstimmung von Gebäudeenergiegesetz

Das Verfassungsgericht hat die Abstimmung des Bundestages über das Gebäudeenergiegesetz (GEG) gestoppt. Laut dem Urteil ist das GEG nicht verfassungskonform, da es die Grundrechte der Bundestag-Mitglieder verletzt.

05.09.2023, 12:24 Uhr

Artikel zum Thema • 3 Min.

tagschau

Startseite • Wirtschaft • Energie • Bauen

Bundesrat Drucksache 415/23 (Beschluss)

29.09.23

Beschluss des Bundesrates

Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches, zur Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung, zur Änderung der Betriebskostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung

Welche R...

Stunde: 09.09.2023 15:16 Uhr

Forschung – „Know-how“

5 BEG Update 2024 25. Januar 2024

5

Energieeinsparung im Gebäudebereich – Instrumente des Bundes

Feldmann VÖLKSCH EFFIZIENZHAUS-AKADEMIE

Bundsgesetzblatt

Teil I

2023 Ausgegeben zu Bonn am 19. Oktober 2023 Nr. 280

Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches, zur Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung, zur Änderung der Betriebskostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung

Vom 16. Oktober 2023

6 BEG Update 2024 25. Januar 2024

6

Kurzüberblick GEG-Novelle 2024

vom 16. Oktober 2023



Ab 2024 soll möglichst jede neu eingebaute Heizung zu 65 Prozent mit Erneuerbaren Energien betrieben werden!

- Für Bestandsgebäude erst dann, wenn kommunale Wärmeplanung vorliegt (Großstädte bis 2026, Kleinstädte bis 2028)
- Keine Wärmeplanung, dann weiterhin Gasheizung wenn auf Wasserstoff umrüstbar
- 65%-EE-Pflicht nur für Neubaugebiete, bei Nachverdichtung wie Altbau
- Ab 2024 Verkauf immer mit Beratung hinsichtlich Auswirkung der Wärmeplanung und mögliche Unwirtschaftlichkeit
- Kommunen und Netzbetreiber sollen „verbindlichen Fahrplan“ zum Hochlauf der Wasserstoffnutzung bis 2045 vorlegen
- Neue Modernisierungsumlage bei Heizungstausch in Mietshäusern
- **Keine Überforderung der Haushalte mit Hilfe einer passgenauen Bundesförderung und plausibleren Ausnahmeregelungen**

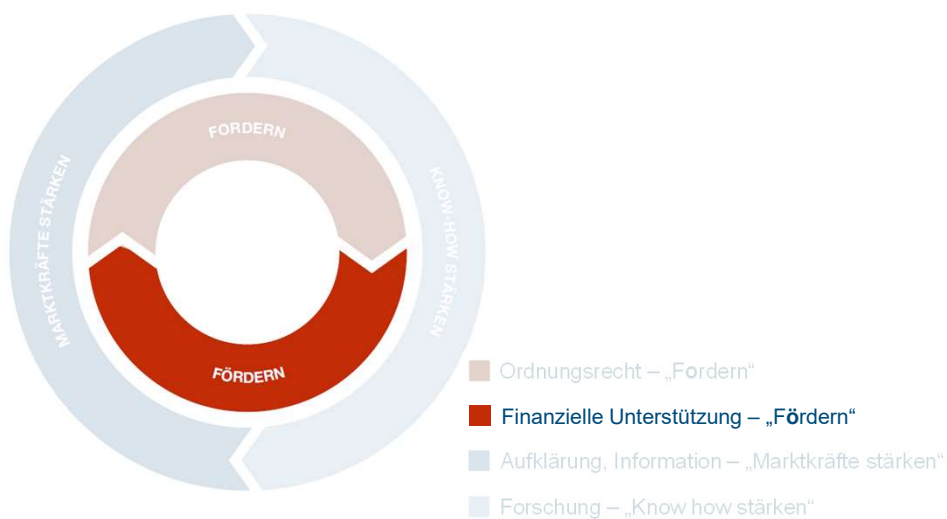
BEG Update 2024

25. Januar 2024

7

Energieeinsparung im Gebäudebereich –

Instrumente des Bundes



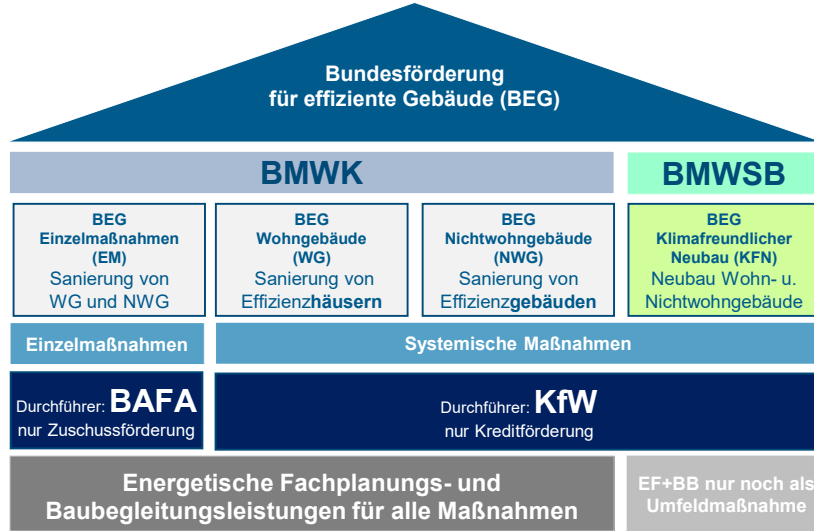
8

BEG Update 2024

25. Januar 2024

8

Die Förderung von Effizienzmaßnahmen im Gebäudebereich **BEG 2023**



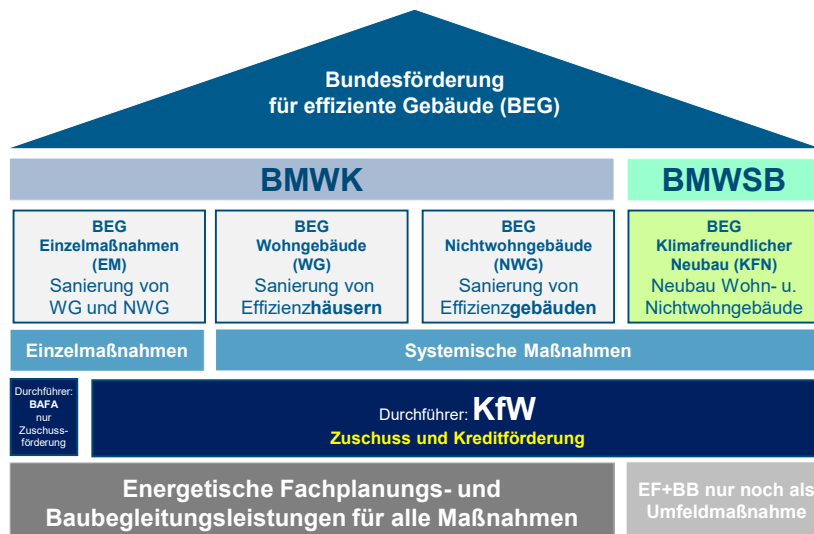
9

BEG Update 2024

25. Januar 2024

9

Die Förderung von Effizienzmaßnahmen im Gebäudebereich **BEG 2024**



10

BEG Update 2024

25. Januar 2024

10

Die Förderung von Effizienzmaßnahmen im Gebäudebereich **BEG 2024** beschlossen



max. anrechenbare Ausgaben:	Wohngebäude 2023	Wohngebäude 2024	Nichtwohngebäude	
			2023	2024
Effizienzmaßnahmen	60.000 € / WE max. 600.000 € / Gebäude / Jahr	30.000 € / WE ohne iSFP 60.000 € / WE mit iSFP / Jahr	1.000 € / m ² max. 5. Mio. € / Gebäude	500 € / m ² betroffene Nettogrundfläche / Jahr Keine Gesamtgrenze / Gebäude mehr

Quelle: GH Bundesverband

BEG Einzelmaßnahmen (EM)
Sanierung von WG und NWG

Einzelmaßnahmen

Durchführer: BAFA nur Zuschussförderung

- 5.1. Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle
- 5.2. Anlagentechnik (außer Heizung)
- 5.3. Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)
- 5.4. Heizungsoptimierung
- 5.5. Fachplanung und Baubegleitung

Geschäftlicher (KfN) Wohn- u. Gebäude

zu 5.1 Gebäudehülle TMA Außentür NWG neu: U-Wert 1,6 W(m²xK)

zu 5.2 Förderzweck „Maßnahmen zur Visualisierung“ entfällt!

zu 5.3 Ausnahme: Errichtung Gebäudenetze (weiterhin bei der BAFA)

zu 5.4 Neuer Förderzweck: Feinstaubreduktion Zuschussquote 50%

Die Förderung von Effizienzmaßnahmen im Gebäudebereich **BEG 2024** beschlossen



Zuschuss 15 % (+ 5 % iSFP)



max. anrechenbare Ausgaben:	Wohngebäude 2023	Wohngebäude 2024	Nichtwohngebäude	
			2023	2024
Effizienzmaßnahmen	60.000 € / WE max. 600.000 € / Gebäude / Jahr	30.000 € / WE ohne iSFP 60.000 € / WE mit iSFP / Jahr	1.000 € / m ² max. 5. Mio. € / Gebäude	500 € / m ² betroffene Nettogrundfläche / Jahr Keine Gesamtgrenze / Gebäude mehr

Quelle: GH Bundesverband

BEG Einzelmaßnahmen (EM)
Sanierung von WG und NWG

Einzelmaßnahmen

Durchführer: BAFA nur Zuschussförderung

- 5. Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle
- 5. Anlagentechnik (außer Heizung)
- 5. Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)
- 5. Heizungsoptimierung
- 5. Fachplanung und Baubegleitung

Geschäftlicher (KfN) Wohn- u. Gebäude

..... 60 000 Euro pro Wohneinheit, wenn für die Maßnahmen der iSFP-Bonus nach Nummer 8.4.2 gewährt wird **oder wenn der Eigentümer des Gebäudes** nach Nummer 5.2 der Richtlinie für die Bundesförderung für „Energieberatung für Wohngebäude (EBW)“ **nicht antragsberechtigt für den iSFP ist.**

Die Förderung von Effizienzmaßnahmen im Gebäudebereich **BEG 2024** beschlossen



13

BEG Update 2024

25. Januar 2024

13

Die Förderung von Effizienzmaßnahmen im Gebäudebereich **BEG 2024** beschlossen



Bsp. Wärmepumpe 2023: 40% auf 60.000 € = 24.000 €

Bsp. Wärmepumpe 2024: 70% auf 30.000 € = 21.000 €

max. anrechenbare Ausgaben:	Wohngebäude 2023	Wohngebäude 2024	Nichtwohngebäude	
			2023	2024
Heizung / Gebäude	60.000 € / WE max. 600.000 € / Gebäude / Jahr	Nur für betroffene WE: 30.000 € / für 1. WE 15.000 € / für 2.-6. WE 8.000 € / für 7+ WE	1.000 € / m ² max. 5. Mio. € / Gebäude	Bis 150m ² : 30.000 € 150m ² bis 400m ² : 200€/m ² 400m ² bis 1000m ² : 120€/m ² Ab 1000m ² : 152.000€ + 80€/m ²

Quelle: GfH Bundesverband

Durchführer: BAFW für Zuschussförderung

Durchführer: KfW
Zuschuss und Kreditförderung
bis 120.000 € pro WE und bis 2,5% Zinssparnis


14


BEG Update 2024

25. Januar 2024

14

Die Förderung von Effizienzmaßnahmen im Gebäudebereich **BEG 2024** beschlossen





Maximal anrechenbare Ausgaben 2023: **600.000 €**

Heizungserweiterung mit Wärmepumpe bei Studentenwohnheim mit **154 WE**

max. anrechenbare Ausgaben:

Wohngebäude 2023	
Heizung / Gebäude	60.000 € / WE
	max. 600.000 € / Gebäude / Jahr

Quelle: GfH Bundesverband

Nur für betroffene WE:

- 30.000 € / für 1. WE
- 15.000 € / für 2.-6. WE
- 8.000 € / für 7+ WE

ab 70 WE höhere anrechenbare Ausgaben möglich

max. 5. Mio. € / Gebäude

150m ² bis 400m ²	200€/m ² 30.000€ bis 80.000€
400m ² bis 1000m ²	120€/m ² 80.000€ bis 152.000€
Ab 1000m ²	152.000€ + 80€/m ²

Durchführer: **KfW**
Zuschuss und Kreditförderung

30% Grundförderung

+

5% Filterbonus

+

2.500 € Fixkostenzuschuss

+

20% Mengendeckungsbeitrag

+

30% Fixkostenzuschuss

→


70% Endförderungsatz

15
BEG Update 2024
25. Januar 2024

15

BEG – Einzelmaßnahmen

Förderzweck BEG-EM - Förderrichtlinie 2024 **Zur Erinnerung!**



5.3 Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)

Gefördert werden der Einbau von effizienten Wärmeerzeugern und von Anlagen zur Heizungsunterstützung, **die überwiegend** (d. h. mit mehr als 50 % der erzeugten Wärme) mindestens einem der folgenden Zwecke dienen:

- **Warmwasserbereitung,**
- **Raumheizung,**
- **kombinierte Warmwasserbereitung und Raumheizung,**
- **solare Kälteerzeugung**
- **die Zuführung der Wärme oder solaren Kälte in ein Gebäudenetz.**

Voraussetzungen sind,

- dass es sich bei dem betreffenden Gebäude um ein Bestandsgebäude handelt,
- dass mit der Maßnahme die Energieeffizienz des Gebäudes und/oder der Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch des Gebäudes erhöht wird,
- und dass der Einbau mit einer Optimierung des gesamten Heizungsverteilsystems (inklusive Durchführung des hydraulischen Abgleichs bzw. Anpassung der Luftvolumenströme) verbunden wird.

16
BEG Update 2024
25. Januar 2024

16

BEG – Einzelmaßnahmen

Anpassungen Förderrichtlinie 2024 – Allgemeine Änderungen



Förderfähige Heizsysteme

- solarthermische Anlagen
- Biomasseheizungen
- Wärmepumpen
- Brennstoffzellenheizung
- Wasserstofffähige Heizung (Investitionsmehrausgaben)
- Innovative Heizungstechnik
- Errichtung, Umbau, Erweiterung Gebäudenetz (Förderung BAFA)
- Gebäudenetzanschluss
- Wärmenetzanschluss

17

BEG Update 2024

25. Januar 2024

17

BEG – Einzelmaßnahmen

Anpassungen Förderrichtlinie 2024 – Allgemeine Änderungen



Förderfähige Heizsysteme

- solarthermische Anlagen
- **Ebenso zur Erinnerung:**
- **Wärme** • Allgemeine technische Anforderungen zum Heizungsaustausch
- **Brennstoffzellenheizung** • Alle Energieverbräuche sowie alle erzeugten Wärmemengen eines förderfähigen Wärmerzeugers müssen messtechnisch erfasst werden.
- **Wasserstofffähige Heizung** • Alle förderfähigen Heizsysteme müssen mit einer Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige ausgestattet sein (Ausnahmen für Biomasse und L-/L-WP)
- **Innovative Heizungstechnik**
- **Errichtung, Umbau, Erweiterung Gebäudenetz** • Bei Verfügbarkeit einer Internetverbindung und einer technischen Schnittstelle am Gerät, ist die **Konnektivität Verbindung** von geförderten Heizungsanlagen **mit dem Internet** herzustellen.
- **Wärmenetzanschluss**
- **Stromdirektheizungen (GEG-Option) werden nicht gefördert**

18

BEG Update 2024

25. Januar 2024

18

BEG – Einzelmaßnahmen

Anpassungen Förderrichtlinie 2024 – Allgemeine Änderungen



Kernänderungen der Förderkonditionen

Neue Zuschusskonditionen Heizungsförderung:

- **30% Grundförderung** (für alle Wärmeerzeuger gleich)
- **20% Klimageschwindigkeits-Bonus** (bis 31.12.2028, danach reduzierte Zuschüsse ab 1.1.2037: kein Bonus mehr) nur für private Nutzer, auch Austausch alte Biomasseheizung
- **30% Einkommens-Bonus** (Haushaltseinkommen max. 40.000 €)
- **5%-Effizienz-Bonus** für Wärmepumpen (wie bisher)
- **Emissionsminderungs-Zuschlag** von **2.500 Euro** für besonders effiziente Biomasseheizungen (ermöglicht Überschreitung der 70% Kummulierungsgrenze)

Der Bewilligungszeitraum für alle Zuschüsse beträgt zukünftig **36 Monate** statt wie bisher 24 Monate (mit Verlängerungsantrag bis zu 60 Monate), ab Zugang des Zuwendungsbescheids bzw. der Zuschusszusage.

Eine Option auf Verlängerung gibt es nicht!

BEG – Einzelmaßnahmen

Anpassungen Förderrichtlinie 2024 – Allgemeine Änderungen



Kernänderungen der Förderkonditionen

Neue Zuschusskonditionen Heizungsförderung:

- **30% Grundförderung** (für alle Wärmeerzeuger gleich)
- **20% Klimageschwindigkeits-Bonus** (bis 31.12.2028, danach reduzierte Zuschüsse ab 1.1.2037: kein Bonus mehr) nur für private Nutzer, auch Austausch alte Biomasseheizung
- **30% Einkommens-Bonus** (Haushaltseinkommen max. 40.000 €)
- **5%-Effizienz-Bonus** für Wärmepumpen (wie bisher)
- **Emissionsminderungs-Zuschlag** von **2.500 Euro** für besonders effiziente Biomasseheizungen (ermöglicht Überschreitung der 70% Kummulierungsgrenze)

WICHTIG!

Heizungstechnik nur einmalig pro Gebäude förderbar und nicht pro Kalenderjahr! (frühere Zusagen zählen nicht mit)

Muss von den anrechenbaren Ausgaben abgezogen werden!
s. BEG-FAQ A.14



BEG – Einzelmaßnahmen

Anpassungen Förderrichtlinie 2024 – Allgemeine Änderungen



Kernänderungen der Förderkonditionen

Neue Zuschusskonditionen Heizungsförderung:

- 30% Grundförderung (für alle Wärmeerzeuger gleich)
- 20% Klimageschwindigkeits-Bonus (bis 31. Dezember 2028, danach reduzierte Zuschüsse

Komplettausgaben incl. „Umfeldmaßnahmen“?

notwendige Nebenarbeiten, die unmittelbar zur Vorbereitung und Umsetzung sowie für die Ausführungen und Funktionstüchtigkeit einer förderfähigen Maßnahme notwendig sind und/oder deren Energieeffizienz erhöhen bzw. absichern.

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

Neuer Ergänzungskredit

Erhältlich für Heizungstausch wie auch für sonstige Effizienzmaßnahmen. Max. Kreditsumme

120.000 Euro pro Wohneinheit, max. Zinsvergünstigung 2,5% Erhältlich bei einer

Geschäftsbank unter Vorlage einer Zuschusszusage (KfW) oder eines Zuwendungsbescheides (BAFA).

Nur für private Antragsteller und die privat genutzte Wohnung

21

BEG Update 2024

25. Januar 2024

21

BEG – Einzelmaßnahmen

Anpassungen Förderrichtlinie 2024 – Allgemeine Änderungen



Kernänderungen der Förderkonditionen

Neue Zuschusskonditionen Heizungsförderung:

- Nach Durchführung der Maßnahme ist die BnD/TPN mit entsprechenden Unterlagen sowie die Auszahlungsbestätigung bei der finanzierenden Bank innerhalb von **6 Monaten** nach Auszahlung des Zuschusses einzureichen
- Werden diese Bestätigungen nicht eingereicht, kann der Kredit gekündigt werden.
- Der **Zuschuss muss als Sondertilgung vorzeitig eingezahlt werden**, wenn die Ausgaben über den Ergänzungskredit zwischenfinanziert wurden.

Neuer Ergänzungskredit

Erhältlich für Heizungstausch wie auch für sonstige Effizienzmaßnahmen. Max. Kreditsumme

120.000 Euro pro Wohneinheit, max. Zinsvergünstigung 2,5%. Erhältlich bei einer

Geschäftsbank unter Vorlage einer Zuschusszusage (KfW) oder eines Zuwendungsbescheides (BAFA). **Eine alleinige Beantragung des Ergänzungskredits ist nicht möglich.**

22

BEG Update 2024

25. Januar 2024

22

BEG – Einzelmaßnahmen

Anpassungen Förderrichtlinie 2024 – Allgemeine Änderungen



Kernänderungen der Förderkonditionen

Neue Zuschüsse

- Nach Durchführung der Maßnahme ist die BnD/TPN mit entsprechenden Unterlagen sowie die Auszahlungsbestätigung bei der finanzierenden Bank innerhalb von **6 Monaten** nach Auszahlung des Zuschusses einzureichen
- Werden diese Bestätigungen nicht eingereicht, kann der Kredit gekündigt werden.
- Der **Zuschuss muss als Sondertilgung vorzeitig eingezahlt werden**, wenn die Ausgaben über den Ergänzungskredit zwischenfinanziert wurden.

Neuer Ergänzungskredit

Erhältlich für Heizungsaustausch w

120.000 Euro pro Wohneinheit

Geschäftsbank unter Vorlage ei

(BAFA). **Eine alleinige Beantragung des Ergänzungskredits ist nicht möglich.**

Ergänzungskredit Heizungsaustausch (1 WE):

58.000 €

(Neue Sole-/Wasser-WP, neue Fußbodenheizung in Teilbereichen, sonstige Umfeldmaßnahmen)

Zuschuss: $(30\%+20\%+5\%) \times 30.000 \text{ €} = 16.500 \text{ €}$

Zu finanzierende Restschuld: **41.500 €**

23

BEG Update 2024

25. Januar 2024

23

BEG – Einzelmaßnahmen

Anpassungen Förderrichtlinie 2024 – Allgemeine Änderungen



Änderungen im Antragsprozess

- Die neue Förderung wird **stufenweise** im Jahr 2024 starten.
- Privatpersonen, die Eigentümer eines Einfamilienhauses sind und dieses selbst bewohnen können voraussichtlich **ab dem 27.02.2024** einen Antrag auf die neue Heizungsförderung stellen.
- Ab dem **01.02.2024** kann man sich für konkrete Projekte im Kundenportal „Meine KfW“ **registrieren** lassen.
- Bei Antragstellung **muss ein Lieferungs- oder Leistungsvertrag abgeschlossen** sein. *Dieser Vertrag muss bei Antragstellung hochgeladen werden.* Der Lieferungs- oder Leistungsverträge muss mit einer aufschiebenden oder auflösenden Bedingung versehen sein.
- Für **weitere Antragstellergruppen** wird die Beantragung im weiteren Verlauf des Jahres 2024 möglich sein.

24

BEG Update 2024

25. Januar 2024

24

BEG – Einzelmaßnahmen

Anpassungen Förderrichtlinie 2024 – Allgemeine Änderungen



Änderungen im Antragsprozess

- Die neue Förderung wird stufenweise im Jahr 2024 starten.
- Privatpersonen, die Eigentümer eines Einfamilienhauses sind und dieses selbst bewohnen können voraussichtlich ab dem 27.02.2024 einen Antrag auf die neue Heizungsförderung stellen.
- Ab dem 01.01.2024 muss das Eigentum über den Grundbuchauszug nachgewiesen sein.
- Bei Antragstellung muss der Antragsteller als Eigentümerin oder als Eigentümer im Grundbuch mit einem Eigentumsanteil eingetragen sein (Meldebescheinigung und Grundbuchauszug).
- Die Höhe des Eigentumsanteils spielt keine Rolle.
- Für weitere Antragstellergruppen wird die Beantragung im weiteren Verlauf des Jahres 2024 möglich sein.

Nicht antragsberechtigt sind private Investoren (Privatpersonen), die nicht Eigentümer des Gebäudes sind (zum Beispiel Mieter, Pächter)

25

BEG Update 2024

25. Januar 2024

25

BEG – Förderbeispiel Heizungs austausch

Privat genutztes MFH mit 3 Wohneinheiten und 225 m² Wohnfläche



Wohnung 1: Privat genutztes EG + OG mit 134 m² Wohnfläche

Wohnung 2: Vermietete Dachgeschoss mit 59 m² Wohnfläche

Wohnung 3: Einliegerwohnung im Kellergeschoss mit 32 m² Wohnfläche

Geplanter Heizungsaustausch: ÖL-BWT gegen Sole-Wasser-Wärmepumpe

Maximal anrechenbare Ausgaben: **30.000 € + 2 x 15.000 € = 60.000 €**



Investitionszuschuss
55%
=
33.000 €

8.4.4 Klimageschwindigkeits-Bonus

In Gebäuden **mit mehr als einer Wohneinheit** wird der Bonus **nur anteilig** für die gesamten geförderten Ausgaben gewährt.

Der **anzusetzende Anteil** entspricht dem Anteil der in dem Gebäude durch verschiedene Eigentümer **nachweislich selbstgenutzten Wohneinheiten**.

26

BEG Update 2024

25. Januar 2024

26

BEG – Förderbeispiel Heizungs austausch

Privat genutztes MFH mit 3 Wohneinheiten und 225 m² Wohnfläche



Wohnung 1: Privat genutztes EG + OG mit 134 m² Wohnfläche

Wohnung 2: Vermietete Dachgeschoss mit 59 m² Wohnfläche

Wohnung 3: Einliegerwohnung im Kellergeschoss mit 32 m² Wohnfläche

BEG-RiLi: 8.3.1 Höchstgrenzen bei Wohngebäuden (WG)

Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben für Anlagen zur Wärmezeugung nach Nummer 5.3 beträgt:

- = 30 000 Euro für die erste Wohneinheit
- = jeweils 15 000 Euro für die zweite bis sechste Wohneinheit
- = jeweils 8 000 Euro ab der siebten Wohneinheit.

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

Geplanter Heizungsaustausch

Maximal anrechenbare Ausgaben



~~Investitionszuschuss
55%
= 33.000 €~~

$$55\% \times 30.000 \text{ €} = 16.500 \text{ €}$$

$$35\% \times 30.000 \text{ €} = 10.500 \text{ €}$$

$$\text{Summe: } 27.000 \text{ €} \triangleright 45\%$$

27

BEG Update 2024

25. Januar 2024

27

BEG – Förderbeispiel Heizungs austausch

Privat genutztes MFH mit 3 Wohneinheiten und 225 m² Wohnfläche



Wohnung 1: Privat genutztes EG + OG mit 134 m² Wohnfläche

Wohnung 2: Vermietete Dachgeschoss mit 59 m² Wohnfläche

Wohnung 3: Einliegerwohnung im Kellergeschoss mit 32 m² Wohnfläche

Aufgeteilte Kosten nach Wohnfläche: W1 = 35.733 € // WE2+3: 24.267 €

Geplanter Heizungsaustausch: ÖL-BWT gegen Sole-Wasser-Wärmepumpe

Maximal anrechenbare Ausgaben: 30.000 € + 2 x 15.000 € = 60.000 €



~~Investitionszuschuss
55%
= 33.000 €~~

Zuschusszusage:

$$60.000 \text{ €} / 3 \text{ WE} = 20.000 \text{ €}$$

$$55\% \times 20.000 \text{ €} = 11.000 \text{ €}$$

$$35\% \times 40.000 \text{ €} = 14.000 \text{ €}$$

$$\text{Summe: } 25.000 \text{ €} \triangleright 41,6\%$$

Wie beim Ergänzungs-kredit?

28

BEG Update 2024

25. Januar 2024

28

BEG – Einzelmaßnahmen

Anpassungen Förderrichtlinie 2024 – Allgemeine Änderungen



Ausnahmeregelungen für den Programmstart *(nur für KfW-Anträge)*

- Seit der Veröffentlichung der Förderrichtlinie im Bundesanzeiger, kann der Heizungstausch beauftragt / umgesetzt und ein Förderantrag später nachgeholt werden. (mit Ausnahme von Errichtung, Umbau und Erweiterung eines Gebäudenetzes).
- Diese übergangsweise Ausnahme gilt nur für Vorhaben, die bis 31. August 2024 begonnen werden und für die der Förderantrag bis zum 30. November 2024 nachgeholt wird.
- Bei einem Verzicht auf eine bestehende Zusage für die Heizungsförderung nach dem 31. Dezember 2023 kann ein neuer Antrag nach neuen Förderkonditionen unmittelbar nach Eingang der Verzichtserklärung gestellt werden kann. Die Sperrfrist von sechs Monaten entfällt hierbei befristet bis zum 31. Dezember 2024 (Voraussetzung: der Vorhabenbeginn muss eingehalten werden).

29

BEG Update 2024

25. Januar 2024

29

BEG – Einzelmaßnahmen

Anpassungen Förderrichtlinie 2024 – Allgemeine Änderungen



Ausnahmeregelungen für den Programmstart *(nur für KfW-Anträge)*

- Seit der Veröffentlichung der Förderrichtlinie im Bundesanzeiger, kann der Heizungstausch beauftragt / umgesetzt und ein Förderantrag später nachgeholt werden. (mit Ausnahme von Errichtung, Umbau und Erweiterung eines Gebäudenetzes).
- Diese übergangsweise Ausnahme gilt nur für Vorhaben, die bis 31. August 2024 begonnen werden und für die der Förderantrag bis zum 30. November 2024 nachgeholt wird.
- Bei einem Verzicht auf eine bestehende Zusage für die Heizungsförderung nach dem 31. Dezember 2023 kann ein neuer Antrag nach neuen Förderkonditionen unmittelbar nach Eingang der Verzichtserklärung gestellt werden kann. Die Sperrfrist von sechs Monaten entfällt hierbei befristet bis zum 31. Dezember 2024 (Voraussetzung: der Vorhabenbeginn muss eingehalten werden).

BEG-FAQ A.9:

Ich habe bereits eine Förderung nach den alten Konditionen beantragt / bewilligt bekommen / begonnen, was sind meine Optionen? Kann ich in die neue Förderung wechseln und wenn ja, wie?

Die Optionen sind:
Wichtig ist, dass vor einem Wechsel noch nicht mit dem förderfähigen Vorhaben begonnen wurde. **Nach Vorhabenbeginn ist kein Wechsel mehr möglich.**

Wenn noch nicht mit dem Vorhaben begonnen wurde, gilt in der Heizungsförderung, dass bei einem Verzicht auf Zusage nach dem Inkrafttreten der neuen BEG Einzelmaßnahmen Förderrichtlinie am 29. Dezember 2023, ein neuer Antrag nach neuen Förderkonditionen unmittelbar nach Eingang der Verzichtserklärung gestellt werden kann. Die Sperrfrist von sechs Monaten entfällt hierbei befristet bis zum 31. Dezember 2024. Ein flexibler Wechsel von der alten zur neuen Fördersystematik ist somit möglich.

Bei einem Verzicht auf eine bestehende Zusage für die Heizungsförderung nach dem 31. Dezember 2023 kann ein neuer Antrag nach neuen Förderkonditionen unmittelbar nach Eingang der Verzichtserklärung gestellt werden kann. Die Sperrfrist von sechs Monaten entfällt hierbei befristet bis zum 31. Dezember 2024 (**Voraussetzung: der Vorhabenbeginn muss eingehalten werden**).

Liegt ein LuL-Vertrag vor ist ein Wechsel nicht mehr möglich!

30

BEG Update 2024

25. Januar 2024

30

BEG – Einzelmaßnahmen

Anpassungen Förderrichtlinie 2024 – Vorhabensbeginn



BEG-FAQ A.22: Was gilt als Vorhabenbeginn?

- Grundsätzlich gilt schon der erste Abschluss von Lieferungs- und Leistungsverträgen für das Vorhaben als Vorhabenbeginn.
- Enthält der LuL-Vertrag eine aufschiebende oder auflösende Bedingung in Bezug auf die Förderzusage, wird der Vertrag erst rechtskräftig nachdem eine Förderzusage vorliegt.
In diesem Falle gilt der Zeitpunkt der Förderzusage als Vorhabenbeginn. Es dürfen vor der Förderzusage aber **keine Baumaßnahmen begonnen** werden und auch **keine (Abschlags-)Zahlungen erfolgen**. Der Start von Baumaßnahmen oder Zahlungen vor Förderzusage lösen einen Vorhabenbeginn aus und wären in diesem Fall förderschädlich (keine Förderung mehr möglich).
- Verträge über Planungs- und Beratungsleistungen (inkl. Erstellung der TPB-Technische Projektbeschreibung bzw. der BzA) stellen keinen Vorhabenbeginn dar und dürfen vor Antragstellung erfolgen.

31

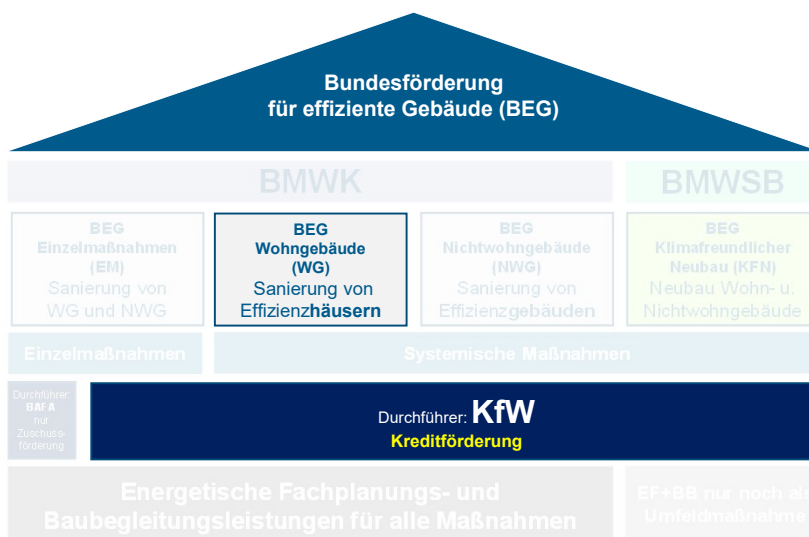
BEG Update 2024

25. Januar 2024

31

Die Förderung von Effizienzmaßnahmen

im Gebäudebereich **BEG 2023** Blick zurück auf Quartal 1

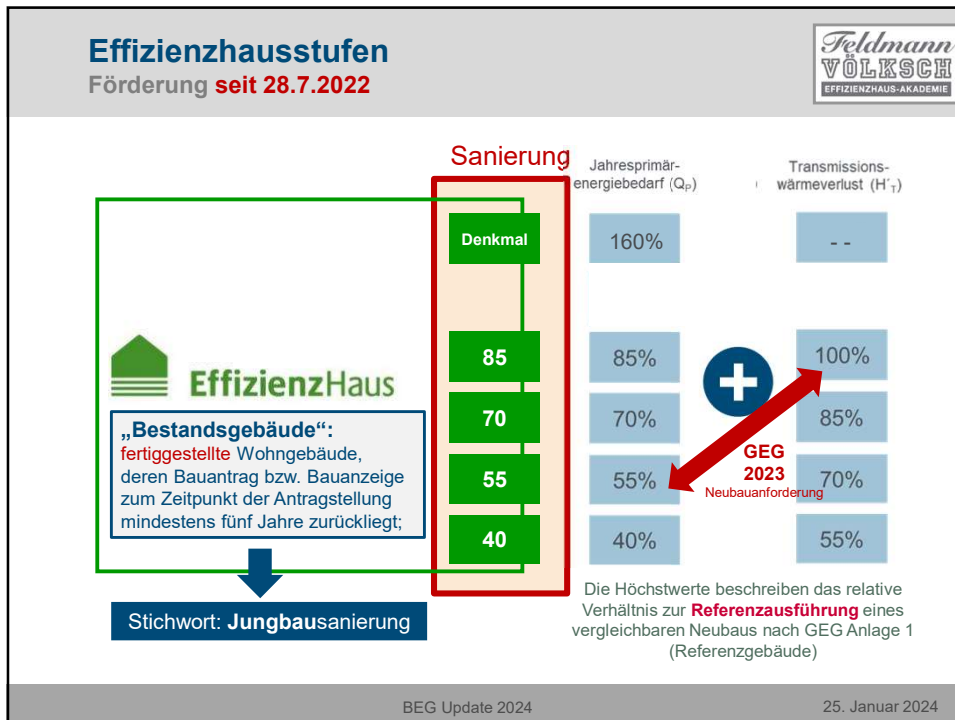


32

BEG Update 2024

25. Januar 2024

32



33

BEG Reform für 2023

Förderrichtlinie vom 9.12.2022 (BAAnz AT 30.12.2022)

Effizienzhaus-Fördersätze (Darlehenshöhe und Tilgungszuschüsse pro Wohneinheit)

	Effizienzhausförderung	Subventionswert Zinsverbilligung
	5%	+ ca. 15%
	5%	
	10%	
	15%	
	20%	

Darlehenshöchstbetrag **120.000 €**

Kommunale Antragsteller erhalten für die Sanierung zum Effizienzhaus weiterhin einen Investitionszuschuss in Höhe der Summe von Tilgungszuschuss und Zinsverbilligung.

BEG Update 2024
25. Januar 2024

34

BEG-RiLi Wohngebäude

Förderrichtlinie vom 9.12.2022 (BAz AT 30.12.2022)



Effizienzhaus-Fördersätze (Darlehenshöhe und Tilgungszuschüsse pro Wohneinheit)

Gesamtersparnis 31.824 € ⓘ
 davon aus Tilgungszuschuss: 11.000 € | aus Zinsen: 20.824 € ➔ **16% Zinsvorteil**
6.000 € + 5.000 €
 KfW-Kredit Kredit der Hausbank

Sollzins p.a. ⓘ 1,78 % 3,61 %

KfW-Vorteilsrechner

Sanieren mit KfW-Kredit – jetzt Rate und Tilgungszuschuss berechnen und Vorteil gegenüber einem Hausbank-Kredit ermitteln.

> Sanierung zum Effizienzhaus

70 EH	Darlehen- höchstbetrag 120.000 €	10%	+ ca. 15%	Laufzeit	Zinsbindung ⓘ	Tilgungsfreie Anlaufzeit ⓘ	Sollzins pro Jahr (effektiver Jahreszins ⓘ)
				Stand: 25.1.2024			
55 EH		15%		4 bis 10 Jahre	10 Jahre	1 bis 2 Jahre	0,99 % (0,99 %)
40 EH		20%		11 bis 20 Jahre	10 Jahre	1 bis 3 Jahre	1,78 % (1,79 %)
				21 bis 30 Jahre	10 Jahre	1 bis 5 Jahre	1,97 % (1,99 %)

Kommunale Antragsteller erhalten für die Sanierung zum Effizienzhaus weiterhin einen Investitionszuschuss in Höhe der Summe von Tilgungszuschuss und Zinsverbilligung.

BEG Reform für 2023

Förderrichtlinie vom 9.12.2022 (BAz AT 30.12.2022)



Effizienzhaus-Fördersätze (Darlehenshöhe und Tilgungszuschüsse pro Wohneinheit)

	Effizienzhausförderung	Subventionswert Zinsverbilligung
Denkmal EH	5%	+ ca. 15%
85 EH	5%	
70 EH	10%	
55 EH	15%	
40 EH	20%	

Darlehen-
höchstbetrag
120.000 €

Kommunale Antragsteller erhalten für die Sanierung zum Effizienzhaus weiterhin einen Investitionszuschuss in Höhe der Summe von Tilgungszuschuss und Zinsverbilligung.

BEG - Begriffsbestimmung

Wissenswertes zur Förderrichtlinie – **Richtlinie EM**



„**Wohneinheiten**“ sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen und daher mindestens über die nachfolgende Ausstattung verfügen:

- **eigener abschließbarer Zugang, Zimmer,**
- **Versorgungsanschlüsse** für bzw. bei Wohn-, Alten- und Pflegeheimen **Zugänge** zu
 - eine **Küche** (bei Pflegeheimen ist eine separate Küche entbehrlich),
 - **Badezimmer** und
 - **Toilette**

Bei Wohngebäuden ist die Anzahl der anrechenbaren förderfähigen Wohneinheiten **nach Durchführung der Maßnahme** ausschlaggebend für die Berechnung des Förderhöchstbetrages



tFAQ 1.04 - Erweiterung, Ausbau bislang unbeheizter Räume, Wohngebäude

37

BEG Update 2024

25. Januar 2024

37

BEG - Begriffsbestimmung

Wissenswertes zur Förderrichtlinie – **Richtlinie EM**



Erweiterung durch Anbau, Ausbau von Wohngebäuden, Umwidmung von Nichtwohngebäuden zu Wohngebäuden:

- Einzelmaßnahmen im Rahmen einer Erweiterung bestehender Wohngebäude (z. ~~B-~~zum Beispiel durch Anbau oder Dachgeschossaufstockung), im Rahmen des Ausbaus von vormals nicht beheizten Räumen (z. ~~B-~~zum Beispiel Dachgeschossausbau), oder im Rahmen einer Umwidmung von beheizten Nichtwohnflächen zu Wohnflächen sind förderfähig.
- Ausnahme: Entstehen bei der Sanierung neue Wohneinheiten ausschließlich in der Erweiterung oder dem Ausbau (ohne Einbau von zuvor beheizter Fläche), werden diese neuen Wohneinheiten Neubauten eingestuft, d. h. die neuen Wohneinheiten dürfen bei der Förderung von Einzelmaßnahmen nicht als Bemessungsgrundlage herangezogen werden.

in Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmten Räume in Wohngebäuden, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen und daher mindestens über die nachfolgende Ausstattung verfügen:

Neue Wohneinheiten durch Dachgeschossausbau oder Kellerumnutzung nun als förderfähige Wohneinheit anrechenbar

- **Badezimmer**
- **Toilette**

Bei Wohngebäuden ist die Anzahl der anrechenbaren förderfähigen Wohneinheiten **nach Durchführung der Maßnahme** ausschlaggebend für die Berechnung des Förderhöchstbetrages

tFAQ 1.04 - Erweiterung, Ausbau bislang unbeheizter Räume, Wohngebäude

8.3.1 Höchstgrenzen bei Wohngebäuden (WG)

Die Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger **KostenAusgaben** ist die Anzahl der Wohneinheiten nach Sanierung. Dies gilt auch bei Umwidmung (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen. Die in Nummer 8.2 genannten **Bruttokosten** sind bis zur Höhe der nachfolgenden Höchstbeträge förderfähig (Höchstgrenze). Diese können für sämtliche innerhalb eines Kalenderjahres und für ein Gebäude beantragten Einzelmaßnahmen nur einmalig ausgeschöpft werden.

Für Maßnahmen, die sich nicht auf das gesamte Gebäude beziehen, ist für die Höchstgrenzen der förderfähigen Ausgaben nur die Anzahl der Wohneinheiten maßgebend, die von der Umsetzung der Maßnahme betroffen sind.

38

BEG Update 2024

25. Januar 2024

38

BEG - Begriffsbestimmung

Wissenswertes zur Förderrichtlinie – **Richtlinie EM**



Erweiterung durch Anbau, Ausbau von Wohngebäuden, Umwidmung von Nichtwohngebäuden zu Wohngebäuden:

- Einzelmaßnahmen im Rahmen einer Erweiterung bestehender Wohngebäude
- B-zum Beispiel

Zur Erinnerung:

BEG-FAQ A.36:

Wie ist der Begriff „selbstnutzender Eigentümer“ der Förderrichtlinie „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen“ auszulegen und wer kann die entsprechenden Boni beantragen?

Der Einkommens-Bonus und der Klimageschwindigkeits-Bonus können nur von selbstnutzenden Eigentümerinnen/Eigentümern beantragt werden, also von Personen, die **das Gebäude** bzw. **die Wohneinheit besitzen**, welches sie **selbst** als Haupt- oder **alleinige** Wohneinheit **bewohnen** (und nur für die **Wohneinheit, welche sie selbst bewohnen**).

Für die selbst bewohnte Wohneinheit kann die Förderung samt Boni (sofern die Voraussetzungen – Einkommen und Art/ggf. Alter der Heizung – gegeben sind) beantragt werden. D.h., für den resultierenden Fördersatz gilt die Grenze der förderfähigen Ausgaben für **eine** Wohneinheit.

Für die vermieteten Wohneinheiten kann die Grundförderung beantragt werden, bis zur Grenze der förderfähigen Ausgaben **für die zweite bis x-te Wohneinheit**.

tFAQ 1.04 - Erweiterung

Für Maßnahmen, die sich nicht auf das gesamte Gebäude beziehen, ist für die **Höchstgrenzen der förderfähigen Ausgaben nur die Anzahl der Wohneinheiten maßgebend, die von der Umsetzung der Maßnahme betroffen sind**.

Förderhöchstbetrag auf Basis der vorhandenen Wohneinheiten Sanierungsprojekt EH 55

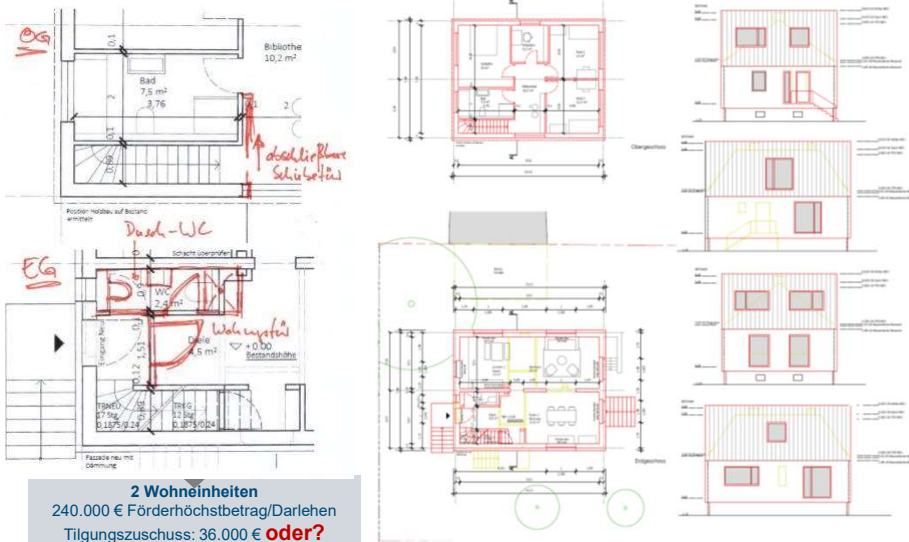


Gebäude	
Bauweise	Wohngebäude
Adresse	Altenberger Weg 23 13156 Berlin
Gebäudeart	Georgens Gebäude
Baujahr	1992
Baujahr Wärmeerzeuger	1995
Anzahl der Wohnungen	1 (Wohnfläche: 62,0 m²)
Wohnfläche (m²)	108,7 m²
Wohnfläche Energieerzeuger	Gas
Erneuerbare Energien	Art: <input type="checkbox"/> Windkraft <input type="checkbox"/> Wasserkraft <input type="checkbox"/> Photovoltaik <input type="checkbox"/> Solarthermie <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Geothermie <input type="checkbox"/> Kleinwasserkraft <input type="checkbox"/> Windkraft <input type="checkbox"/> Wasserkraft <input type="checkbox"/> Photovoltaik <input type="checkbox"/> Solarthermie <input type="checkbox"/> Biomasse <input type="checkbox"/> Geothermie <input type="checkbox"/> Kleinwasserkraft
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftung mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Einzelströmung <input type="checkbox"/> Lüftung ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Substrale Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Anlagen	<input type="checkbox"/> Kessel <input type="checkbox"/> Heizkessel <input type="checkbox"/> Anlagen für die Erzeugung von Dampf <input type="checkbox"/> Anlagen für die Erzeugung von Wärme <input type="checkbox"/> Anlagen für die Erzeugung von Kälte <input type="checkbox"/> Anlagen für die Erzeugung von Strom <input type="checkbox"/> Anlagen für die Erzeugung von Wärme <input type="checkbox"/> Anlagen für die Erzeugung von Kälte
Art der Ausstattung des Energieerzeugers	<input type="checkbox"/> Kessel <input type="checkbox"/> Heizkessel <input type="checkbox"/> Anlagen für die Erzeugung von Dampf <input type="checkbox"/> Anlagen für die Erzeugung von Wärme <input type="checkbox"/> Anlagen für die Erzeugung von Kälte <input type="checkbox"/> Anlagen für die Erzeugung von Strom <input type="checkbox"/> Anlagen für die Erzeugung von Wärme <input type="checkbox"/> Anlagen für die Erzeugung von Kälte
Energiebedarf	
Tabelle mit Energiebedarfsstufen (A+ bis H) und Grenzwerten.	
Endenergiebedarf	271,75 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf	296,5 kWh/(m²·a)
Energiebedarf dieses Gebäudes (Primärenergie in Brennstoffeinheiten) 271,75 kWh/(m²·a)	

Geschätzte Sanierungskosten
235.000 €



Förderhöchstbetrag auf Basis der vorhandenen Wohneinheiten Sanierungsprojekt EH 55



41

BEG Update 2024

25. Januar 2024

41

BEG-RiLi Wohngebäude

Förderrichtlinie vom 9.12.2022 (BAz AT 30.12.2022)



Effizienzhaus-Fördersätze (Darlehenshöhe und Tilgungszuschüsse pro Wohneinheit)

Effizienzhausklasse	Effizienzhausförderung		Subventionswert Zinsverbilligung	EE- oder NH-Bonus	
	Darlehenshöchstbetrag	Tilgungszuschuss		Darlehenshöchstbetrag	Tilgungszuschuss
Denkmal EH	120.000 €	5%	+ ca. 15%	150.000 €	+ 5%
85 EH	120.000 €	5%			
70 EH	120.000 €	10%			
55 EH	120.000 €	15%			
40 EH	120.000 €	20%			

EE-Klasse:
mindestens 65%-Anteil erneuerbare Energie bei der Wärmeversorgung

NH-Klasse:
Nachweis über QNG-Siegel als WG 23

Kommunale Antragsteller erhalten für die Sanierung zum Effizienzhaus weiterhin einen Investitionszuschuss in Höhe der Summe von Tilgungszuschuss und Zinsverbilligung.

BEG Update 2024

25. Januar 2024

42

BEG-RiLi Wohngebäude
Förderrichtlinie vom 9.12.2022 (BAnz AT 30.12.2022)

Feldmann VÖLKSCH
EFFIZIENZHAUS-AKADEMIE

Effizienzhaus-Fördersätze (Darlehenshöhe und Tilgungszuschüsse pro Wohneinheit)

Effizienzhausklasse	Effizienzhausförderung	Subventionswert Zinsverbilligung	EE- oder NH-Bonus
Denkmal EH			
85 EH			
70 EH			
55 EH			
40 EH			

ANLAGE 3
zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude, Stand: 01.03.2023

1 GEBÄUDEANFORDERUNGEN
Besondere Anforderungen im öffentlichen Interesse an den Beitrag von Gebäuden zur Nachhaltigen Entwicklung

NH-Klasse:
Nachweis über QNG-Siegel als WG 23

Kommunale Antragsteller erhalten für die Sanierung Investitionszuschuss in Höhe der Summe von ...
... weiterhin einen Zinsverbilligung.



BEG Update 2024 25. Januar 2024

43

BEG-RiLi Wohngebäude
Förderrichtlinie vom 9.12.2022 (BAnz AT 30.12.2022)

Feldmann VÖLKSCH
EFFIZIENZHAUS-AKADEMIE

Effizienzhaus-Fördersätze (Darlehenshöhe und Tilgungszuschüsse pro Wohneinheit)

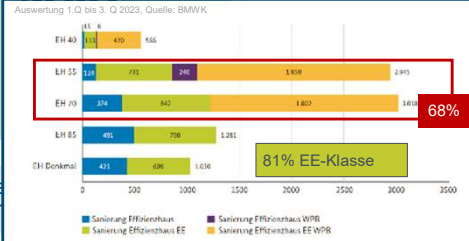
Effizienzhausklasse	Effizienzhausförderung	Subventionswert Zinsverbilligung	EE- oder NH-Bonus
Denkmal EH	5%		
85 EH	5%		
70 EH	10%	+ ca. 15%	Darlehenshöchstbetrag + 5%
55 EH	15%		
40 EH	20%		

Darlehenshöchstbetrag 120.000 €

Weitere Vorgaben durch die TMA beachten!

EE-Klasse:
mindestens 65%-Anteil erneuerbare Energie bei der Wärmeversorgung

Kommunale Antragsteller erhalten für die Sanierung Investitionszuschuss in Höhe der Summe von ...



Auswertung 1. Q bis 3. Q 2023, Quelle: BMVWK

Effizienzhausklasse	Sanierung Effizienzhaus	Sanierung Effizienzhaus EE	Sanierung Effizienzhaus WfB	Sanierung Effizienzhaus EE WfB
EH 40	112	470	556	
EH 55	124	772	210	1.908
EH 70	374	640	1.807	3.618
EH 85	495	750	1.281	
EH Denkmal	471	690	1.630	

81% EE-Klasse

68%

BEG Update 2024 25. Januar 2024

44

BEG-RiLi Wohngebäude

Förderrichtlinie vom 9.12.2022 (BAnz AT 30.12.2022)



Effizienzhaus-Fördersätze (Darlehenshöhe und Tilgungszuschüsse pro Wohneinheit)

Denkmal	EH	Effizienzhausförderung		Subventionswert Zinsverbilligung	EE- oder NH-Bonus		
		Darlehenshöchstbetrag	Zinssatz		Darlehenshöchstbetrag	Zinssatz	
	EH	120.000 €	5%	+ ca. 15%	150.000 €	+ 5%	
85	EH		5%				
70	EH		10%				
55	EH		15%				
40	EH		20%				

Wichtig: Weitere Vorgaben durch die TMA beachten!

EE-Klasse: mindestens 65%-Anteil erneuerbare Energie bei der Wärmeversorgung

Bonus pro Wohneinheit (bei EH 55): bis 12.000,-- Bonus pro Wohneinheit

Zusätzliche Berechnungen:
 + 5% TZ auf 120.000 € = 6.000 €
 + 20% TZ auf 30.000 € = 6.000 €

Die Fördersätze für die Zuschussförderung für kommunale Antragsteller für die Sanierung entsprechen der Summe aus Tilgungszuschuss und Zinsvergünstigung.

BERATUNGSSALLTAG

BEG-Einzelmaßnahme oder Effizienzhaus? Sanierungsstart Januar 2024



Einzelmaßnahmen ↔ Effizienzhaus

Sanierung über BEG EM	Zusammenfassung	Effizienzhaus 70 in der EE-Klasse
Maßnahmen Gebäudehülle Dachdämmung + Fassadendämmung + Erneuerung Fenster Geschätzte Kosten mit Umbauarbeiten: 210.000 € Fachplanung Baubegleitung: 22.000 €	Gesamte Zuschüsse: 49.250 € mit iSFP Zinsverbilligung: ca. 23.000 € Summe ca. 72.000 € Förderquote: 72.000 € / 294.000 € = 25%	Maßnahmen Gebäudehülle Dachdämmung + Fassadendämmung + Erneuerung Fenster + Kellerdecke mit Kellerabgang Geschätzte Kosten mit Umbauarbeiten: 217.500 € Fachplanung Baubegleitung: 22.000 €
Maßnahmen Heizungstechnik Einbau Luft-/Wasser-WP, Fußbodenheizung EG + NT-Heizkörper DG Geschätzte Kosten: 62.000 €	Gesamte Tilgungszuschüsse: 53.725 € Zinsverbilligung: ca. 39.000 € Summe ca. 93.000 € Förderquote: 93.000 € / 311.500 € = 30%	Maßnahmen Heizungstechnik Einbau Luft-/Wasser-WP, Fußbodenheizung EG + NT-Heizkörper DG + Nennlüftung mit WRG Geschätzte Kosten: 72.000 €
Gesamtkosten: 294.000 € Finanzierung: 294.000 € 240.000 € Ergänzungskredit 54.000 € Fremdmittel	WPB-Bonus: plus 30.000 € TZ	Gesamtkosten: 311.500 € Finanzierung: 311.500 € (KW 261) 291.500 € (Investition EH 70ee) 20.000 € (FPu8B)

BEG-RiLi Wohngebäude

Förderrichtlinie vom 9.12.2022 (BAz AT 30.12.2022)



Effizienzhaus-Fördersätze (Darlehenshöhe und Tilgungszuschüsse pro Wohneinheit)

	Effizienzhausförderung	Subventionswert Zinsverbilligung	EE- oder NH-Bonus	WPB Bonus		
Denkmal EH	5%	+ ca. 15%	Darlehen- höchstbetrag 150.000 €	+ 5%		
85 EH	5%					
70 EH	10%					+ 10% <small>(nur mit EE-Klasse)</small>
55 EH	15%					+ 10%
40 EH	20%					+ 10%

Kommunale Antragsteller erhalten für die Sanierung zum Effizienzhaus weiterhin einen Investitionszuschuss in Höhe der Summe von Tilgungszuschuss und Zinsverbilligung.

BEG-RiLi Wohngebäude

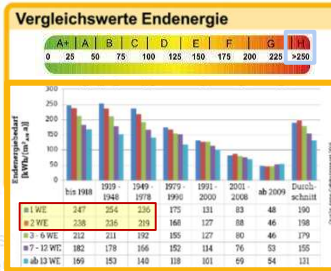
Förderrichtlinie vom 9.12.2022 (BAz AT 30.12.2022)



Effizienzhaus-Fördersätze (Darlehenshöhe und Tilgungszuschüsse pro Wohneinheit)

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

WPB Bonus



Die Fördersätze entsprechen

min. 75 % der Fläche der Außenwand energetisch unsaniert

WPB konkret – Effizienzhaus 55 in der EE-Klasse

ZFH, Baujahr 1962, Nutzfläche 253 m², H_T' = 1,02 W/(m²K)

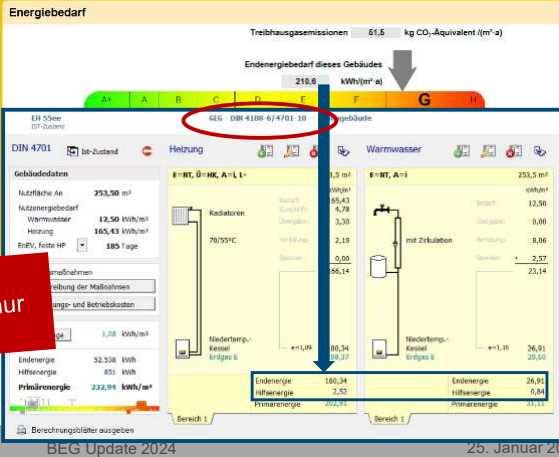


ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 8. August 2020

Gültig bis: 01.06.2029

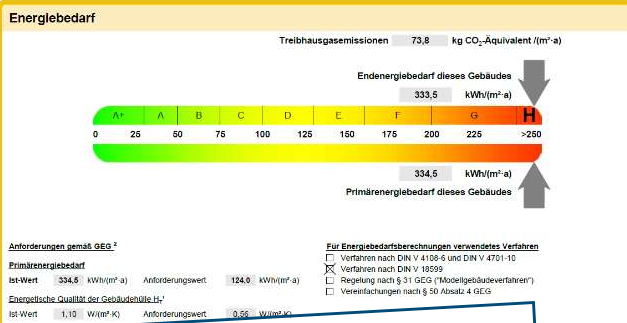
1



BEG-Reform 2023:
Effizienzhausbilanzierung nur noch mit der DIN V 18599

WPB konkret – Effizienzhaus 55 in der EE-Klasse

ZFH, Baujahr 1962, Nutzfläche 253 m², H_T' = 1,02 W/(m²K)




1.7 Worst-Performing-Buildings (WPB) im Sinne der BEG

Ein Wohn- oder ein Nichtwohngebäude ist im Sinne der BEG ein Worst Performing Building (WPB), wenn es sich über einen gültigen Energieausweis oder alternativ über das Baujahr und den Sanierungszustand der Außenwand als solches qualifiziert.


WPB nachgewiesen!
Tilgungszuschuss steigt um 30.000 €!



BEG-RiLi Wohngebäude

Förderrichtlinie vom 9.12.2022 (BAnz AT 30.12.2022)



Effizienzhaus-Fördersätze (Darlehenshöhe und Tilgungszuschüsse pro Wohneinheit)

		Effizienzhausförderung	Subventionswert Zinsverbilligung	EE- oder NH-Bonus	WPB Bonus	SerSan Bonus	
	Darlehen- höchstbetrag 120.000 €	5%	+ ca. 15%	Darlehen- höchstbetrag 150.000 € + 5%	Bei Kombination: max. 20%		
		5%			+ 10% <small>(nur mit EE-Klasse)</small>		
		10%					
	C 1919 ... 1948	+ 10%			+ 15%		
	D 1949 ... 1957	+ 10%			+ 15%		


Kommunale Antragsteller erhalten für die Sanierung zum Effizienzhaus weiterhin einen Investitionszuschuss in Höhe der Summe von Tilgungszuschuss und Zinsverbilligung.

BEG Update 2024
25. Januar 2024


51

BEG-RiLi Wohngebäude

Förderrichtlinie vom 9.12.2022 (BAnz AT 30.12.2022)



Effizienzhaus-Fördersätze (Darlehenshöhe und Tilgungszuschüsse pro Wohneinheit), **BONUSFÖRDERUNG**

		Effizienzhausförderung	Subventionswert Zinsverbilligung	EE- oder NH-Bonus	WPB Bonus	SerSan Bonus		
	Darlehen- höchstbetrag 120.000 €	5%	+ ca. 15%	Darlehen- höchstbetrag 150.000 € + 5%	Bei Kombination: max. 20%			
		5%			+ 10% <small>(nur mit EE-Klasse)</small>			
		10%						
		15%			+ 10%	+ 15%		
		20%			+ 10%	+ 15%		

60% Förderquote
für ein WPB als Effizienzhaus 40 in der EE-Klasse über serielles Sanieren
mit **75 bis 90% Energieeinsparung** und **CO₂-Reduktion**

BEG Update 2024
25. Januar 2024

52

BEG-RiLi Wohngebäude

Förderrichtlinie vom 9.12.2022 (BAz AT 30.12.2022)



Effizienzhaus-Fördersätze (Darlehenshöhe und Tilgungszuschüsse pro Wohneinheit) BONUSFÖRDERUNG

	Effizienzhausförderung	Subventionswert Zinsverbilligung	EE- oder NH-Bonus	WPB Bonus	SerSan Bonus
	5%				
	5%				
	Darlehen- höchstbetrag 120.000 €			+ 10%	+ 15%
					
	20%			+ 10%	+ 15%

**15 % SerSan-Bonus auf alle Maßnahmen
die zum Effizienzhaus führen!**
 nicht nur für die seriell vorgefertigten Fassadenelemente


60% Förderquote
 für ein WPB als Effizienzhaus 40 in der EE-Klasse über **serielles Sanieren**
 mit **75 bis 90% Energieeinsparung** und **CO₂-Reduktion**

BEG Update 2024
25. Januar 2024

53

BEG-RiLi Wohngebäude /// Begriffsbestimmung

Förderrichtlinie vom 9.12.2022 (BAz AT 30.12.2022)



„Seriell Sanieren“

Die energetische Sanierung von bestehenden Gebäuden unter Verwendung **abseits der Baustelle vorgefertigter Fassaden- bzw. Dachelemente** sowie deren **Montage an bestehende Gebäude**.

Die abseits der Baustelle vorgefertigten Elemente weisen dabei einen so hohen Vorfertigungsgrad auf, dass sich im Vergleich zur herkömmlichen Sanierung der **handwerkliche Aufwand vor Ort deutlich reduziert**.

BEG Update 2024
25. Januar 2024

54

tFAQ: Serielles Sanieren, allgemein

„Serielles Sanieren“ beschreibt einen **standardisierten Prozess** vom digitalen **3D-Aufmaß** über die **werkseitige Vorfertigung** von Fassaden- und ggf. Dachelementen zur nachträglichen Wärmedämmung und **abschließende Montage** an dem zu sanierenden Gebäude.



Bildquelle: Saint-Gobain / pfb-formance

Es bedeutet nicht, dass grundsätzlich **mehrere Gebäude** mit **einheitlichen** Wärmedämm-elementen hinsichtlich **System, Konstruktion, Größe und Form** saniert werden müssen.

tFAQ: Serielles Sanieren, allgemein

„Serielles Sanieren“ beschreibt einen **standardisierten Prozess** vom digitalen **3D-Aufmaß** über die **werkseitige Vorfertigung** von Fassaden- und ggf. Dachelementen zur nachträglichen Wärmedämmung und **abschließende Montage** an dem zu sanierenden Gebäude.



Serielles Sanieren muss keine Serienfertigung sein

Es bedeutet nicht, dass grundsätzlich **mehrere Gebäude** mit **einheitlichen** Wärmedämm-elementen hinsichtlich **System, Konstruktion, Größe und Form** saniert werden müssen.

tFAQ: Serielles Sanieren, vorgefertigtes Fassadenelement

Die **vorgefertigten Elemente**, die für das serielle Sanieren zum Einsatz kommen, müssen mindestens über eine **Tragkonstruktion für die Wärmedämmschicht** und für die **Witterungsebene** verfügen.

Diese Elemente sind über geeignete Verbindungsmittel an Fassade oder Dachflächen zu montieren.

Keine Innendämmung möglich

tFAQ: Serielles Sanieren, vorgefertigtes Fassadenelement



tFAQ 2.03 vorgefertigtes Fassadenelement
 Ein nachträgliches Verfüllen der Dämmebene mit losen Dämmstoffen, wie zum Beispiel Zellulosedämmung, ist vor Ort und nach Montage der Elemente zulässig

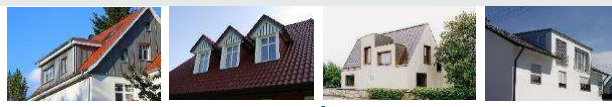
tFAQ 13.10 + 13.11: Serielles Sanieren, Fassadenflächen

Mindestens 80 % der zu sanierenden wärmeübertragenden Fassadenfläche des Gebäudes muss vollständig mit seriell werkseitig vorgefertigten Elementen saniert werden.

Die dabei zu berücksichtigende Fassadenfläche ist die Summe aller zu sanierenden **Außenwandflächen, Fenster und Türen**, die an **Außenluft** grenzen und auch beim **Gebäudeaufmaß** des Effizienzhauses berücksichtigt werden.



Dazu zählen auch die Flächen von Außenwänden, konstruktiv bedingt - abgebrochen und an gleicher Höhe mit der Gesamtfassade nach Durchführung der Maßnahmen vorhandenen Bestandsflächen besteht. Außenwand- und Fensterflächen von Dachgauben werden nicht zur Fassadenfläche hinzugezählt. Gauben werden als Gesamtbaueteil der Dachfläche zugeordnet. Gaubenvorderfront der Maßnahme **überwiegend aus ursprünglich vorhandenen** Elementen besteht.



Gaubenvorderfront ist Fassadenfläche!

tFAQ 13.10: Serielles Sanieren, Fassadenflächen

Mindestens 80 % der zu sanierenden wärmeübertragenden Fassadenfläche des bestehenden Gebäudes muss vollständig mit seriell werkseitig vorgefertigten Fassadenelementen saniert werden.



Die dabei zu berücksichtigende Fassadenfläche ist die Summe aller zu sanierenden **Außenwandflächen, Fenster und Türen**, die an **Außenluft** grenzen und auch beim **Gebäudeaufmaß** des Effizienzhauses berücksichtigt werden.

Dazu zählen auch die Flächen von Außenwänden, konstruktiv bedingt - abgebrochen und an gleicher Höhe mit der Gesamtfassade nach Durchführung der Maßnahmen vorhandenen Bestandsflächen besteht.



tFAQ 13.12: Außenwand- und Fensterflächen von Dachgauben hinzugezählt. Gauben werden als Gesamtbau-

tFAQ 13.11: Serielles Sanieren, Fassadenflächen bei Ausbau und Erweiterung

Bei **Ausbau und Erweiterung** eines Effizienzhauses müssen die **neu hinzukommenden** Fassadenflächen mit **eingerechnet** werden.

In dem Fall müssen 80 % der Summe aus den zu sanierenden Bestands- und den neu hinzukommenden Fassadenflächen mit seriell vorgefertigten Fassadenelementen ausgestattet werden.

Die **Gesamtfassade nach Durchführung der Maßnahme muss überwiegend aus ursprünglich vorhandenen Bestandsflächen bestehen.**

≥ 80%-Regel für Fassadenelement – Serielle Sanierung als Maßnahme im Fokus

> 50%-Regel für Bestandsfassade – Bestandsmaßnahme und Sanierungsgedanke im Fokus

tFAQ 13.11: Serielles Sanieren, Fassadenflächen bei Ausbau und Erweiterung



≥ 80%-Regel für Fassadenelement – Serielle Sanierung als Maßnahme im Fokus

> 50%-Regel für Bestandsfassade – Bestandsmaßnahme und Sanierungsgedanke im Fokus

tFAQ

Serielle Sanierung



tFAQ: Serielles Sanieren, Fenstermontage



BEG Update 2024

25. Januar 2024

63

Serielles Sanieren - Beispiele

Pilotprojekte nach dem Energiesprung-Prinzip



Objektdaten: 2 Geschosse | 12 Wohneinheiten | 612 m² | Bj. 1930er | Standort: Hameln



Objektdaten: 3 Geschosse | 24 Wohneinheiten | 1.164 m² | Bj. 1955 | Standort: Bochum

mit WPB-Bonus!



Objektdaten: 4 Geschosse | 32 Wohneinheiten | 2.368 m² | Bj. 1968 | Standort: Bochum

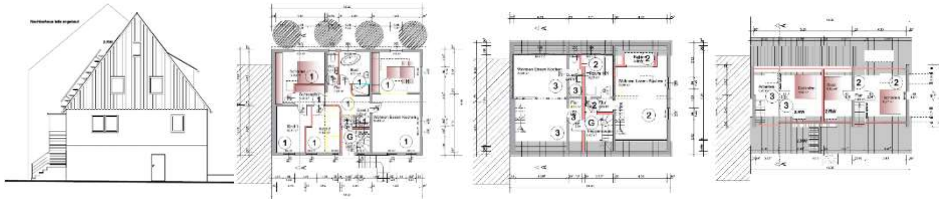
BEG Update 2024

25. Januar 2024

64

Serielles Sanieren – Paradebeispiel EFH

Weiterdenken als der Auftrag ist erlaubt!



EH 55ee mit 3 WE - Geplante Kosten für Energieeffizienzmaßnahmen: 360.000 €

Fassade EG: 96 m² (75 m² AW + 21 m² Fenster/Eingangstür) - Neuer Giebel: 37 m²

**SerSan-Bonus: 36.000 € (nur 10%, da Kombi mit WPB)
480 € pro m² AW-EG oder 375 € pro m² Fassadenelement**

BEG Update 2024

8. Oktober 2021 / 65

25. Januar 2024

65

Klimaschutz in der Bauwirtschaft

Vorgaben und Umsetzung für die betriebliche Praxis



Vielen Dank !



Email : info@effizienzhaus-akademie.de

[über uns](#) [Seminare](#) [Referenten](#) [Referenzen](#) [Newsletter](#)

wer wir sind, was wir machen

Im Jahr 2001 startete die KfW mit ihren wohnwirtschaftlichen Förderprogrammen für energieeffizientes Bauen und Sanieren. Seit einigen Jahren können nur noch Energieeffizienz-Experten einen Bauherren bei der Beantragung von KfW-Fördergeldern unterstützen und begleiten. Die Förderprogramme der KfW sind seit Anbeginn ein Akquisemotor für Energieberater.

In der Anwendung wurden diese über die Jahre aber auch komplexer und hinsichtlich ihrer Richtlinien umfangreicher. Beim Start des CO₂-Gebäudesanierungsprogrammes vor über 15 Jahren wurde ein zweiseitiges Antragsformular noch per Hand ausgefüllt und die entsprechenden Merkblätter und Mindestanforderungen bestanden aus wenigen Seiten.

Heute umfassen die Förderrichtlinien, Formulare und alle zur Verfügung gestellten Informationen über 150 DIN A4 Seiten, mit denen sich ein Energieeffizienz-Experte auseinander setzen muss.



© Feldmann-Völksch
Oliver Völksch, Rainer Feldmann

BEG Update 2024

25. Januar 2024

66