

4. KfW-Informationen zur Anwendung der Förderprogramme Energieeffizient Bauen und Sanieren - Wohngebäude

29. Energieeffizient Bauen und Sanieren (151/152, 430, 153): Definition der Wohngebäude nach § 2 EnEV

In den Programmen für Energieeffizient Bauen und Sanieren (151/152, 430 und 153) werden die Sanierung, die Errichtung und der Ersterwerb von energieeffizienten Wohngebäuden gefördert. Ab dem 01.04.2016 werden für diese Förderprogramme die Wohngebäude nach § 2 Satz 1 der Energieeinsparverordnung (EnEV) definiert. Wohngebäude sind danach Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen, einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheime sowie ähnliche Einrichtungen (z.B. Kinderheime, Betreutes Wohnen).

Damit bitten wir Sie, die Sachverständigen, künftig die Frage, ob im konkreten Fall ein Wohngebäude gemäß § 2 EnEV vorliegt in eigener Verantwortung zu beantworten. Sie kennen die Umstände des von Ihnen betreuten Einzelfalles am besten. Nachfolgend haben wir Ihnen zur Orientierung einige Hinweise zusammengestellt, die sich an die Verordnungsbegründung und die Kommentare zu § 2 EnEV anlehnen. Die Aufzählung ist nicht abschließend. Ob ein Wohngebäude vorliegt, müssen Sie in jedem Einzelfall bei wertender Betrachtung aller Umstände entscheiden. Dabei kann – bei entsprechender Begründung – auch von den unten genannten Regelbeispielen abgewichen werden. Wir bitten Sie, zukünftig von Anfragen an die KfW zur Bestimmung von Gebäuden abzusehen, da wir als Förderinstitut keine verbindliche Auslegung von § 2 EnEV vornehmen können und dürfen.

Für die Einstufung als Wohngebäude ist die Zweckbestimmung des Gebäudes entscheidend. Die Wohnnutzung ist durch eine auf Dauer angelegte „Häuslichkeit“ sowie durch die Eigengestaltung der Haushaltsführung und des häuslichen Wirkungskreises geprägt. Gebäude mit überwiegender Wohnnutzung sind insgesamt als Wohngebäude zu behandeln. In der Regel kann davon ausgegangen werden, dass ein Gebäude seiner Zweckbestimmung nach überwiegend dem Wohnen dient, wenn die Wohnnutzung einschließlich der Räume für die üblichen Nebenzwecke wie Keller, Treppenhaus, Hausflure u.a. mehr als die Hälfte der betreffenden Fläche ausmacht. In Heimen können i.d.R. auch Gemeinschaftsräume, Küchen, Andachtsräume u.s.w. als Nutzungen in Wohngebäuden betrachtet werden.

Gebäude, deren Zweckbestimmung der kurzfristige Aufenthalt oder die Nutzung als Sammelunterkunft mit hoher Belegungsdichte ohne Möglichkeit der abgegrenzten Haushaltsführung ist, sind im Rahmen der KfW-Förderung nicht als Wohngebäude zu betrachten. Bei Gemeinschaftsunterkünften wie Notaufnahmelager, Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte und Kasernen kann wegen der fehlenden Freiwilligkeit oder mangelnder Selbstbestimmtheit i.d.R. davon ausgegangen werden, dass es sich nicht um „ähnliche Einrichtungen“ im Sinne der Verordnung handelt.

Bei „Boardinghäusern“ handelt es sich nicht um ein Wohngebäude, wenn sie als Beherbergungsbetrieb mit hotelähnlichen Leistungen wie z.B. Rezeption, Zimmerreinigung, Wäschewechsel o.ä. betrieben werden.

Ferienhäuser und -wohnungen sowie Wochenendhäuser sind aus förderpolitischen Gründen in den Programmen für Energieeffizient Bauen und Sanieren nicht förderfähig, unabhängig von ihrer jährlichen Nutzungsdauer.

In Zweifelsfällen zur Anwendung des § 2 EnEV können Sie oder der Antragsteller sich an die in den Bundesländern für den Vollzug der EnEV zuständigen Bauämter, den dena-Expertenservice oder an das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) wenden.

<http://www.dena-expertenservice.de/fachinfos/fragen-experten-antworten/>

http://www.bbsr-energieeinsparung.de/EnEVPortal/DE/Service/Kontakt/kontakt_node.html

30. Energieeffizient Bauen und Sanieren (151/152, 430, 153): Förderung von wohnähnlichen Nutzungen nach § 22 EnEV

Sind in einem Wohngebäude gewerblich genutzte Flächen enthalten, für die unter Berücksichtigung des § 22 EnEV keine getrennte Bilanzierung als Nichtwohngebäude erforderlich ist, können diese Flächen und die zugehörigen förderfähigen Kosten im Rahmen der Wohngebäudeförderung berücksichtigt werden (z.B. Anwaltskanzlei, Steuerberaterbüro, Arztpraxis). Die energetischen Kosten für die Nichtwohnflächen können aus der Förderung für die Wohneinheiten mitfinanziert werden. Für die Ermittlung des Förderhöchstbetrages zählen die gewerblichen Flächen nicht als Wohneinheiten.

31. Energieeffizient Bauen und Sanieren (151/152, 430, 153): Anpassungen im EBS-Prüftool

Im Kontext der EnEV-Novelle sowie deren Auswirkungen zum 01.01.2016 werden voraussichtlich ab Mitte März 2016 Anpassungen im EBS-Prüftool vorgenommen. Über die konkreten Anpassungen informieren wir voraussichtlich Anfang März.

Das neue EBS-Prüftool berücksichtigt die neuen Bilanzierungsvorschriften der EnEV 2014 (z. B. neuer Primärenergiefaktor für Strom). Damit sinkt der durchschnittliche Wert für den Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes, so dass nach alter Bilanzierungsvorschrift berechnete Projekte ggf. bei der Prüfung im EBS-Prüftool als unplausibel angesehen werden. In der Folge ist dann eine Neuberechnung der energetischen Kennwerte mit den ab den 01.01.2016 geltenden Bilanzierungsvorschriften notwendig.

Die folgenden neuen Verwendungszwecke werden eingeführt:

- KfW-Effizienzhaus 40 Plus im Programm Energieeffizient Bauen
- KfW-Effizienzhaus 55 nach Referenzwerten im Programm Energieeffizient Bauen
- Heizungs- und Lüftungspaket im Programm Energieeffizient Sanieren – Einzelmaßnahmen

Das aktuelle Prüftool (Version 4.0) steht bis 31.03.2016 zur Verfügung. Danach darf die Toolversion 4.0 nur noch für Änderungsbestätigungen bei bestehenden Förderzusagen angewendet werden.

32. Energieeffizient Bauen und Sanieren (151, 430, 153): Bilanzierung des Referenzgebäudes beim KfW-Effizienzhaus-nachweis

Die KfW-Effizienzhausstandards leiten sich aus dem in Anlage 1 EnEV technisch beschriebenen Referenzgebäude ab. Sie beziehen sich auf die dort in Tabelle 1 festgelegten Ausführungen und Eigenschaften für die verschiedenen Elemente des Referenzgebäudes und nicht auf die Vorgabe zur Berechnung in Zeile 1.0. Diese Regelung ist in den Programmen Energieeffizient Bauen und Sanieren bereits in Kraft und wird in 2016 unverändert fortgeführt.

Der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_p) und der auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche des Gebäudes bezogene Transmissionswärmeverlust (H'_T) für KfW-Effizienzhäuser sind in den Programmen Energieeffizient Bauen und Sanieren auf der Grundlage der geplanten Maßnahmen nach EnEV zu berechnen. Die entsprechenden energetischen Kennwerte des Referenzgebäudes ($Q_{p,REF}$; $H'_{T,REF}$) sind nach EnEV Anlage 1, Tabelle 1 (ohne Anwendung von Zeile 1.0) EnEV zu ermitteln.

33. Energieeffizient Bauen und Sanieren(151/152, 430, 153): Anpassungen Wärmebrückenbewertung

Im Oktober 2015 hat die KfW das Infoblatt "KfW-Wärmebrückenbewertung" veröffentlicht. Im November 2015 hat die KfW das Infoblatt überarbeitet. Dabei wurden einige Wärmebrückenempfehlungen (insbesondere für monolithische Bauweisen) angepasst. Auch zukünftig planen wir, die Wärmebrückenempfehlungen weiterzuentwickeln und zu ergänzen. Wir empfehlen Ihnen daher, regelmäßig auf entsprechende Aktualisierungen zu achten.

Die im Infoblatt genannten Verfahren zur Wärmebrückenbewertung können bei bereits laufenden Vorhaben verwendet werden.

34. "Bestätigung nach Durchführung" (BnD): Keine handschriftlichen Änderungen oder Ergänzungen zulässig

Die Erklärungsinhalte einer mit dem EBS-Prüftool erstellten BnD dürfen – ähnlich wie bei der Bestätigung zum Antrag (BzA) - nicht handschriftlich ergänzt oder abgeändert werden. Die Ausnahme bei der BzA hinsichtlich handschriftlicher Ergänzung von Antragstellerdaten kann für die BnD nicht angewendet werden.

Bitte geben Sie über dieses Formular hinausgehende Erklärungen als Anlage zur BnD ab.

35. Energieeffizient Sanieren – Einzelmaßnahmen (152/430): Wärmepumpen / Öko-Design Richtlinie

Im Programm Energieeffizient Sanieren – Einzelmaßnahmen sind in Abhängigkeit vom Typ der Wärmepumpe Anforderungen an die Jahresarbeitszahl einzuhalten. Die Anforderung an die Jahresarbeitszahl wird gleichwertig erfüllt, wenn die Anforderung der Verordnung (EU) Nr. 813/2013 („Öko-Design-Richtlinie“) an die jahreszeitbedingte Raumheizungs-Energieeffizienz η_s für Wärmepumpen eingehalten wird. Diese Regelung ist Bestandteil der ab 01.04.2016 geltenden Anlage „Energieeffizient Sanieren - Technischen Mindestanforderungen“.

In diesem Zusammenhang möchten wir klarstellen, dass auch sogenannte Hybridsysteme, Kombigeräte etc. förderfähig sind, die sowohl auf Basis fossiler als auch auf Basis erneuerbarer Energien Wärme erzeugen.

36. Energieeffizient Bauen und Sanieren – Kredit (151/152, 153): „Bestätigung zum Antrag“ für Bauträgervorhaben

In der Sanierung und insbesondere im Neubau können Förderungen für sanierte oder neu errichtete Wohngebäude von einem Investor (i.d.R. ein Bauträger) an die Erwerber dieser Wohngebäude übertragen werden. Für die „Bestätigungen zum Antrag“ ist in Absprache mit der finanzierenden Bank für den Bauträger folgende vereinfachte Vorgehensweise möglich:

- Der Sachverständige erstellt über das EBS-Prüftool eine „Muster-BzA“, die für alle Wohneinheiten eines Projektes verwendet werden kann.

- Der Bauträger reicht die unterschriebene „Muster-BzA“ bei seiner Hausbank ein.
- Die Hausbank erteilt Kreditzusagen pro Wohneinheit/Verkaufsobjekt.
- Die „Muster-BzA“ wird somit für jeden Kreditantrag eines Sanierungs- oder Neubauprojektes verwendet.
- Nach der Darlehensübertragung auf den Erwerber ist die „Bestätigung nach Durchführung“ (BnD) für jeden Förderkredit separat auszustellen.

37. Energieeffizient Sanieren (151/152, 430): Förderung einbruchhemmender Fenster

Im Programm Energieeffizient Sanieren – Einzelmaßnahmen wird die Förderung einbruchhemmender Maßnahmen auf Fenster mit einem U_w -Wert von $1,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$ ausgeweitet. Zukünftig sind diese Fenster förderfähig, wenn sie die Anforderungen an die Widerstandsklasse RC2 nach DIN EN 1627 erfüllen. Darüber hinausgehende Anforderungen (z.B. Barriere-Reduzierung) müssen nicht erfüllt werden. Diese Regelung ist Bestandteil der ab 01.04.2016 geltenden Anlage „Energieeffizient Sanieren - Technischen Mindestanforderungen“.

38. Energieeffizient Bauen (153) - Auslaufen der Förderung für KfW-Effizienzhaus 70 zum 31.03.2016: Hinweise zur Antragstellung

Vollständige Förderanträge für KfW-Effizienzhäuser 70 können uns bis spätestens 31.03.2016 eingereicht werden. Ihnen steht die Online-Anwendung (EBS-Prüftool) für die Erstellung der erforderlichen "Bestätigung zum Antrag" (BzA) für KfW-Effizienzhäuser 70 bis einschließlich 31.03.2016 zur Verfügung. Bei Antragseingang in der KfW nach dem 31.03.2016 ist eine Förderung als KfW-Effizienzhaus 70 nicht mehr möglich – unabhängig von anderslautenden Gültigkeitsangaben auf der BzA.

39. Energieeffizient Sanieren – Einzelmaßnahmen (152/430): Hydraulischer Abgleich bei der Wärmedämmung von Bauteilen

Im Programm Energieeffizient Sanieren – Einzelmaßnahmen wird der Auslösetatbestand für die Durchführung des hydraulischen Abgleichs von Heizungsanlagen bei der Wärmedämmung von Bauteilen vereinfacht. Die Differenzierung nach dem Baujahr entfällt. Zukünftig ist der hydraulische Abgleich für alle Gebäude durchzuführen, wenn mehr als 50 % der wärmeübertragenden Umfassungsfläche (transparente und opake Bauteile) gegenüber dem ursprünglichen Bestand wärmeschutztechnisch verbessert werden. Diese Regelung ist Bestandteil der ab 01.04.2016 geltenden Anlage „Energieeffizient Sanieren - Technischen Mindestanforderungen“.

40. Energieeffizient Sanieren (151/152): Dokumentation der förderfähigen Maßnahmen

Für die erforderliche Dokumentation der förderfähigen Maßnahmen (Auflistung der förderfähigen Maßnahmen, Kosten und der Investitionsadresse) kann die „Ergänzung zur Bestätigung nach Durchführung“ (Formularnummer 600 000 3062) ohne Einschränkung verwendet werden (Wegfall der bislang angeführten Mindestdarlehenshöhe). Alternativ ist der Nachweis auch in Tabellenform oder handschriftlich auf jeder Rechnung(kopie) möglich.

[https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/Förderprogramme-\(Inlandsförderung\)/PDF-Dokumente/6000003062-Ergänzung-zur-Bestätigung-nach-Durchführung-EES.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/Förderprogramme-(Inlandsförderung)/PDF-Dokumente/6000003062-Ergänzung-zur-Bestätigung-nach-Durchführung-EES.pdf)