

FÖRDERPROGRAMME FÜR DIE ENERGETISCHE SANIERUNG VON NICHTWOHNGBÄUDEN

Höherer Immobilienwert, sinkende Energiekosten, mehr Komfort – vieles spricht für die energetische Modernisierung von Gebäuden. Nichtwohngebäude¹ rücken dabei immer stärker in den Fokus der Sanierungsbemühungen. Deshalb werden energetische Sanierungsmaßnahmen an Nichtwohngebäuden im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG NWG) gefördert.

Klimaneutralität im Gebäudebereich kann nur erreicht werden, wenn Gebäude überwiegend mit erneuerbarer Energie beheizt werden. Da zukunftsfähige Heiztechnologien im sogenannten Niedertemperaturbereich besonders effektiv arbeiten, sollte die Gebäudehülle gut gedämmt sein. Durch energetische Sanierung werden Gebäude fit für die Klimaneutralität. Die Wärmedämmung der Gebäudehülle reduziert die Wärmeverluste, senkt die Energiekosten und ermöglicht die Nutzung erneuerbarer Energien. Dafür gibt es attraktive Zuschüsse vom Staat.

Gefördert werden sowohl Einzelmaßnahmen der energetischen Modernisierung an der Gebäudehülle als auch ganze Maßnahmenpakete, die zu einer Effizienzhaus-Stufe führen. Die Effizienzhaus-Stufe ergibt sich immer aus der Kombination verschiedener baulicher und technischer Maßnahmen. Sie beschreibt, wie hoch der Primärenergiebedarf² und die Transmissionswärmeverluste³

des Gebäudes im Verhältnis zu einem vergleichbaren Neubau sind. Dabei gilt: Je niedriger die Zahl der Effizienzhaus-Stufe, desto besser die Energieeffizienz und höher die Förderung. Beispielsweise benötigt ein Effizienzhaus 55 nur 55 % der Primärenergie eines Referenzgebäudes.

Ein förderfähiges energetisches Sanierungskonzept zeigt auf, wie ein Nichtwohngebäude Schritt für Schritt über einen längeren Zeitraum durch aufeinander abgestimmte Maßnahmen umfassend energetisch modernisiert werden kann (Sanierungsfahrplan) oder wie durch eine umfassende Sanierung eine bundesgeförderte Effizienzhaus-Stufe zu erreichen ist. Für eine qualifizierte Fachplanung und Baubegleitung gewährt der Staat weitere Zuschüsse.

Eigentümer von Nichtwohngebäuden müssen sich zwischen Investitionszuschüssen und Krediten mit Tilgungszuschüssen gemäß der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) entscheiden. Eine doppelte Antragstellung ist ausgeschlossen, ebenso eine Kumulierung mit der steuerlichen Förderung der energetischen Gebäudesanierung.

1 | Als „Nichtwohngebäude“ werden Gebäude bezeichnet, die nach ihrer Zweckbestimmung nicht überwiegend dem Wohnen dienen und in den Anwendungsbereich des GEG fallen (aus: Richtlinie BEG NWG).

2 | Der Primärenergiebedarf gibt an, wie viel Energie durchschnittlich fürs Heizen, Lüften und die Warmwasserbereitung verbraucht wird. Der Energieaufwand für die vorgelagerten Prozesse wird mitberücksichtigt.

3 | Die Transmissionswärmeverluste beschreiben, wie viel Wärmeenergie bei einem beheizten Gebäude über die Gebäudehülle nach außen verloren geht.

Welche Förderprogramme gibt es für Dämmmaßnahmen, Energieberatung, Fachplanung und Baubegleitung?

Programm	Maßnahme	Beschreibung	Zuständigkeit	
			Investitions-zuschuss	Kredit mit Tilgungszuschuss
BEG EM ⁴	Einzelmaßnahmen	Förderung von Einzelmaßnahmen der energetischen Modernisierung an der Gebäudehülle, auch für den sommerlichen Wärmeschutz. Eine Effizienzhaus-Stufe muss mit dieser Einzelmaßnahme nicht erreicht werden.	BAFA	-
BEG NWG ⁵	Sanierung Nichtwohngebäude auf Effizienzhaus-Niveau ⁶	Förderung von energetischen Maßnahmenpaketen (Gebäudehülle und/oder Anlagentechnik), die zu einer Effizienzhaus-Stufe führen.	ab 01.01.2023: BAFA	bis 31.12.2022: KfW-Programm Nichtwohngebäude 463
Energieberatung nach DIN V 18599 ⁷	Energieberatung für Nichtwohngebäude	Energieberatungen für Nichtwohngebäude im Bestand, um Energieeffizienz und erneuerbare Energien in den Planungs- und Entscheidungsprozess einzubeziehen und damit die Effizienzpotenziale auszuschöpfen.	BAFA	
Baubegleitung und Fachplanung	Energetische Fachplanung und Baubegleitung durch einen Energieeffizienz-Experten	Kosten, die im unmittelbaren Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz stehen (keine Fördermittelberatung).	BAFA	KfW-Programm Nichtwohngebäude 463

Alle Angaben ohne Gewähr

Wer kann die Förderung in Anspruch nehmen?

Antragsberechtigt sind Privatpersonen sowie Einzelunternehmer, kommunale Gebietskörperschaften, Gemeinde- und Zweckverbände sowie Unternehmen, einschließlich kommunaler Unternehmen. Die vollständige Auflistung der Antragsberechtigten kann den BEG-Richtlinien entnommen werden.

Was sind wichtige Voraussetzungen für die Förderung?

- Der Bauantrag oder die Bauanzeige des Nichtwohngebäudes liegt mindestens fünf Jahre zurück.
- Das geförderte Nichtwohngebäude ist mindestens zehn Jahre zweckentsprechend zu nutzen.
- Die Investition wird in Deutschland durchgeführt.
- Die Antragstellung erfolgt vor Maßnahmenbeginn.

Welche Maßnahmen werden gefördert?⁸

Gefördert werden Einzelmaßnahmen oder Maßnahmenpakete an Nichtwohngebäuden im Bestand, die zur Erhöhung der Energieeffizienz an der Gebäudehülle beitragen oder zu einer höheren Effizienzhaus-Stufe führen. Zu den Maßnahmen⁹ an der Gebäudehülle gehören z. B.

- Dämmung von Außenwänden, Dachflächen, Geschossdecken und Bodenflächen
- Sommerlicher Wärmeschutz durch Ersatz oder erstmaligen Einbau von außenliegenden Sonnenschutzeinrichtungen

Für die Sanierung gelten technische Mindestanforderungen.^{4,5}

Was gehört zu den förderfähigen Kosten?

Zu den förderfähigen Kosten gehören neben den direkt mit der energetischen Sanierungsmaßnahme verbundenen Materialkosten jeweils auch die Kosten für den fachgerechten Einbau sowie die Kosten der zur Durchführung der Maßnahme erforderlichen Umfeldmaßnahmen, z. B. bei der Dämmung des Daches auch die Kosten der Baustelleneinrichtung einschließlich der Errichtung eines Baugerüsts. Eigenleistungen und dabei entstandene Materialkosten sind aufgrund der notwendigen Qualitätssicherung nicht förderfähig.

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

Die Sanierungsmaßnahmen müssen von einem Fachunternehmen ausgeführt werden. Kosten der Baubegleitung und Fachplanung, die im unmittelbaren Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz stehen (keine Fördermittelberatung), werden gefördert. Voraussetzung der Förderung ist jedoch die Einbindung eines Energieeffizienz-Experten.¹⁰

4 | Es gilt die Förderrichtlinie zur Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM), veröffentlicht im Bundesanzeiger. <https://bit.ly/2SNahqi>

5 | Es gilt die Förderrichtlinie zur Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG), veröffentlicht im Bundesanzeiger. <https://bit.ly/3jSo1K9>

6 | Effizienzhaus ist ein Gebäude, das sich durch eine energetisch optimierte Bauweise und Anlagentechnik auszeichnet und die in den technischen Mindestanforderungen definierten Vorgaben an die Gesamtenergieeffizienz (Bezugsgröße: Primärenergiebedarf Q_p) und an die Energieeffizienz der Gebäudehülle (Bezugsgröße: Transmissionswärmeverlust H_T) für eine Effizienzhaus-Stufe erreicht.

7 | Informationen Energieberatung DIN V 18599. https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Nichtwohngebäude_Anlagen_Systeme/Modul2_Energieberatung/modul2_energieberatung_node.html

8 | Maßnahmen der Anlagentechnik werden hier nicht betrachtet.

9 | Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen.

[https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/Förderprogramme-\(Inlandsförderung\)/PDF-Dokumente/6000004863_Infoblatt_BEG_Förderfähige_Maßnahmen.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/Förderprogramme-(Inlandsförderung)/PDF-Dokumente/6000004863_Infoblatt_BEG_Förderfähige_Maßnahmen.pdf)

10 | Energieeffizienz-Experten für die Förderprogramme des Bundes. <https://www.energie-effizienz-experten.de>

Förderkonditionen für Dämmmaßnahmen, Energieberatung und Baubegleitung

BEG – Bundesförderung effiziente Gebäude

Programm	Maßnahme	Zuschüsse je Wohneinheit	Max. förderfähige Kosten	Fachplanung/ Baubegleitung
BEG EM	Einzelmaßnahmen (Mindestinvestitionsvolumen: 2.000 Euro brutto)	20% Investitionszuschuss	1.000 Euro pro m ² Nettogrundfläche, insgesamt max. 15 Mio. Euro pro Zusage/Jahr	max. 5 Euro pro m ² Nettogrundfläche, max. 20.000 Euro pro Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird
BEG NWG	Maßnahmenpaket, das zu einer Effizienzhaus-Stufe führt	Tilgungszuschuss in % von max. 30 Mio. Euro förderfähigen Kosten; max. Zuschussbeitrag: 15 Mio. Euro pro Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird	2.000 Euro pro m ² Nettogrundfläche, insgesamt max. 30 Mio. Euro pro Zusage/Jahr	max. 10 Euro pro m ² Nettogrundfläche, max. 40.000 Euro pro Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird; davon 50 % als Zuschuss
	KfW EH 40	45%	bis zu 13,5 Mio. Euro	
	KfW EH 55	40%	bis zu 12 Mio. Euro	
	KfW EH 70	35%	bis zu 10,5 Mio. Euro	
	KfW EH 100	27,5%	bis zu 8,25 Mio. Euro	
	KfW EH Denkmal	25%	bis zu 7,5 Mio. Euro	

Die Nettogrundfläche ist nach den Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) oder gemäß der DIN V 18599 in den jeweils aktuellen Fassungen zu ermitteln.

Alle Angaben ohne Gewähr

Energieberatung für Nichtwohngebäude im Bestand

Gefördert werden Energieberatungen, die es ermöglichen, die Effizienzpotenziale eines Nichtwohngebäudes bei einer Sanierung voll auszuschöpfen.¹¹ Die Förderhöhe beträgt 80% des förderfähigen Beratungshonorars, maximal jedoch 8.000 Euro.

Die Höhe des Zuschusses hängt von der Nettogrundfläche des betreffenden Gebäudes ab. Die für das Bundesförderprogramm zugelassenen Energieberater sind in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes gelistet.

Nettogrundfläche ¹²	Zuschuss für Energieberatung
unter 200 m ²	max. 1.700 Euro
zwischen 200 m ² und 500 m ²	max. 5.000 Euro
mehr als 500 m ²	max. 8.000 Euro

Alle Angaben ohne Gewähr

Antragstellung und Bescheinigung

BEG EM für energetische Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle¹³

Antragstellung und Erteilung des Zuwendungsbescheids müssen immer vor Beginn der Sanierungsarbeiten erfolgt sein. Planungsleistungen dürfen vor Antragstellung erbracht werden. Nach Bekanntgabe des Zuwendungsbescheids sind nachträgliche Änderungen der Angaben zur Anpassung der maximalen Förderhöhe nur innerhalb eines Monats möglich.

Für die detaillierte Planung der Sanierungsmaßnahmen muss ein qualifizierter Energieeffizienz-Experte beauftragt werden. Er erstellt eine sogenannte technische Projektbeschreibung (TBP), in der die zu beantragende Maßnahme erläutert wird. Anschließend muss die Antragstellung separat durch den Antragsteller mithilfe eines elektronischen Formulars auf der Website des BAFA erfolgen. Der Energieeffizienz-Experte muss nach

¹¹ | Allgemeine Hinweise zur Bundesförderung Energieberatung für Nichtwohngebäude. <https://bit.ly/3jMzvi7> Die Förderung nach dieser Richtlinie schließt die Inanspruchnahme von öffentlichen Mitteln anderer Förderprogramme des Bundes für dieselben Maßnahmen aus.

¹² | Die Nettogrundfläche ist nach den Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) oder gemäß der DIN V 18599 in den jeweils aktuellen Fassungen zu ermitteln.

¹³ | Hinweise zur Antragstellung. <https://bit.ly/3yrGzEZ>

Abschluss der Maßnahmen einen sogenannten technischen Projektnachweis (TPN) erstellen und in diesem die Umsetzung der Maßnahmen bestätigen.

BEG NWG – Kredit mit Tilgungszuschuss für energetisches Maßnahmenpaket, das zu einer Effizienzhaus-Stufe führt¹⁴

Voraussetzung für die Förderung ist die Beauftragung eines Energieeffizienz-Experten aus der Energieeffizienz-Expertenliste, der für die Kategorie „Nichtwohngebäude Effizienzgebäude“ qualifiziert ist. Bei einem Kredit mit Tilgungszuschuss wird der Antrag vor Beginn des Vorhabens (Lieferungs- oder Leistungsvertrag) direkt im KfW-Zuschussportal gestellt. Planungs- und Beratungsleistungen können schon vor dem Antrag in Anspruch genommen werden.

Gemeinsam mit dem Energieeffizienz-Experten füllt der Zuschussempfänger die „gewerbliche Bestätigung zum Antrag“ aus (gBzA-Center – Produktnummer 463). Anschließend erhält der Zuschussempfänger seine ID, die für die Beantragung im KfW-Zuschussportal benötigt wird.

Nach Abschluss der Maßnahmen wird mithilfe des Energieeffizienz-Experten die „gewerbliche Bestätigung nach Durchführung (gBnD)“ im KfW-Zuschussportal übermittelt. Anschließend wird der Tilgungszuschuss ausgezahlt.

Technische Mindestanforderungen für die Förderung der Wärmedämmung von Bauteilen

Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Förderungen ist die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen. Die Bundesförderung für effiziente Gebäude hat für die Wärmedämmung

von Bauteilen einheitliche Anforderungen an den Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert) festgelegt.¹⁵

Bauteil	Maximaler U-Wert in W/(m ² ·K)	
	Zonen mit T ≥ 19 °C	Zonen mit 12 °C < T < 19 °C
WÄRMEDÄMMUNG VON DACHFLÄCHEN (AUSZUG)		
Schrägdächer und dazugehörige Kehlbalkenlagen	0,14	0,25
Dachflächen von Gauben	0,20	0,25
Gaubenwangen	0,20	0,25
Flachdächer	0,14	0,20
WÄRMEDÄMMUNG VON GESCHOSSDECKEN (AUSZUG)		
Oberste Geschossdecken zu nicht ausgebauten Dachräumen	0,14	0,25
Kellerdecken, Decken zu unbeheizten Räumen	0,25	0,25
Geschossdecken nach unten gegen Außenluft	0,20	0,25
Bodenflächen gegen Erdreich	0,25	0,25
WÄRMEDÄMMUNG VON WÄNDEN		
Außenwand	0,20	0,25
Außenwände von Baudenkmälern und erhaltenswerter Bausubstanz	0,45	0,55
Innendämmung bei Fachwerkaußenwänden sowie Erneuerung der Ausfachungen	0,65	0,80
Wandflächen gegen unbeheizte Räume sowie Kellerräume	0,25	0,25

Alle Angaben ohne Gewähr

Geförderte Sanierung mit PU-Dämmung

Eigentümer von Nichtwohngebäuden erhalten eine attraktive Zuschussförderung, wenn die höheren Anforderungen an den Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert) eingehalten werden. Die Förderung lohnt sich, da sie in der Regel höher als die Mehrkosten für den Wärmeschutz ist und die Dämmung zusätzlich über viele Jahre Energiekosten spart. Auch in Sachen Förderung gilt:

Nicht dicker, sondern wirksamer dämmen. PU-Dämmstoffe besitzen eine hohe Wärmedämmleistung. Dünne Dämmstoffdicken ermöglichen schlanke Aufbauten mit kürzeren Befestigern. Weder Feuchtigkeit noch Sommerhitze können ihnen etwas anhaben. Sie erfüllen ihre Funktion ein Gebäudeleben lang – vom Bau bis zum Rückbau.

Vier von vielen Vorteilen für die PU-Dämmung in der Altbaumodernisierung:

- 1** | Im Vergleich zu konventionellen Dämmstoffen ermöglicht die bessere PU-Dämmleistung schlanke Aufbauten und schafft mehr Platz für großzügigere Büro-, Verkaufs- und Betriebsräume.
- 2** | Niedriges Flächengewicht macht sich bei der Bemessung der Tragkonstruktion kostensparend bemerkbar. Bei der Modernisierung bestehen oft nur geringe Lastreserven, die durch die leichten PU-Dämmstoffe nicht überschritten werden.
- 3** | Kosteneffizienz beim Einbau wird durch größere PU-Plattenformate und hohe Verlegeleistung erzielt.
- 4** | Dauerhaft druckfeste PU-Dämmelemente behalten auch bei wiederkehrenden Druckbelastungen – z. B. die Begehung bei Wartungsarbeiten von Dächern – ihre volle Funktionstüchtigkeit.



Informationen zu PU-Dämm Lösungen finden Sie auf www.daemmt-besser.de und in den IVPU Planungshilfen in der Mediathek.