

Übersicht	Stadt Erlangen Gebäudeleitfaden			gesetzliche Anforderungen			Anforderung für Förderung		
	Kriterium	Neubau	Generalsanierung	Teilsanierung (EM)	Neubau	Generalsanierung	Teilsanierung (EM)	Neubau	Generalsanierung
Gebäudehülle	EH/EG 40 klimafreundlich	EG55	U-Wert	EG55	Das 1,25fache der Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche darf um nicht mehr als 40 Prozent überschritten werden. (GEG §50 Abs 2b; Anlage 3)	Technische Mindestanforderungen an Bauteile (U-Werte)	EG55 (5% Zuschuss), EG40 (7,5% oder 10% Zuschuss, abhängig von der Nachhaltigkeits-zertifizierung)	Zuschüsse von 20 - 50% möglich, in Abhängigkeit vom Effizienz- & Nachhaltigkeitsstandard bzw. Erneuerbare-Energien-Klasse (Stufen: EG Denkmal, EG70, EG55, EG40;	Technische Mindestanforderungen an Bauteile (U-Werte) müssen besser als gesetzl. Mindeststandard sein
CO2 Emissionen im Lebenszyklus	Bewertung gesamter Lebenszyklus; max. Primärenergiebedarf = EH/EG40; möglichst emissionsfrei oder sogar CO2-positiv	nein	nein	Zukunft: ab 2028 (EPBD) müssen öffentliche Gebäude emissionsfrei (ZE) sein	keine gesetzlichen Anforderungen	keine gesetzlichen Anforderungen	nötig für Nachhaltigkeitszertifizierung	nötig für Nachhaltigkeitszertifizierung	nein
Wärmeerzeugung	rein regenerativ bzw. durch Wärmenetz	regenerativ (max. 10% fossil) bzw. durch Fernwärme	regenerativ (max. 10% fossil) bzw. durch Fernwärme	GEG fordert 65% regenerative Energie ab 1.7.2026 Das kommende Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) ersetzt für neue Heizungen die 65% Quote durch eine 10% Quote ab 2029, die dann bis 2040 in 3 Stufen steigen soll. (bisher 15% ab 2029, 30% ab 2025 und 60% ab 2040)			Damit die o.g. Förderung möglich ist, muss Heizung fossilfrei sein, ab EG40 zusätzlich biomassefrei	65% regenerative Energie (Erneuerbare-Energien-Klasse)	Heizungerneuerung: bis zu 35% Zuschuss für klimafreundliche Heizungen
Nachhaltige Baustoffe	ja	ja	ja	nein	nein	nein	nötig für Nachhaltigkeitszertifizierung	nötig für Nachhaltigkeitszertifizierung	nein
Lüftungsanlagen	ja, aber nur für Räume mit hoher Belegung über lange Zeiträume – Lüfthygiene! Möglichkeit der Energieeinsparung ist zu prüfen.			Lüftungskonzepte sind verpflichtend zu erstellen. Durch die hier anzuwendenden DIN-Normen und Richtlinien können Lüftungsanlagen zur Pflicht werden			nicht verpflichtend, aber förderfähige Maßnahme; Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung helfen beim Erreichen von Effizienzstandards	nicht verpflichtend, aber förderfähige Maßnahme; Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung helfen beim Erreichen von Effizienzstandards	nein
Solare Baupflicht	ja - fächendeckend	ja - fächendeckend	ja - fächendeckend	gilt in Bayern für NWG (BayBO 44a)	gilt in Bayern für NWG (BayBO 44a)	Auflagen wie bei Neubau und Generalsanierung bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut	nötig um gewisse Effizienzstandards zu erreichen	nötig um gewisse Effizienzstandards zu erreichen	keine Einzelförderung
Nachhaltigkeitszertifikat	Freiwillig	Nein	Nein	nicht erforderlich	nicht erforderlich	nicht erforderlich	nötig für Nachhaltigkeitszertifizierung	nötig für Nachhaltigkeitszertifizierung	nein
Biodiversität	Animal-aided-design ist freiwillig, Rest Gesetz (§ 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz) oder Stadtratsbeschluss			Nistkästen (Stadtratsbeschluss), Glasflächenberechnung und Markierung Bundesnaturschutzgesetz			keine Förderung	keine Förderung	keine Förderung
Niederschlagswasser	wie Gesetz und Entwässerungssatzung der Stadt Erlangen			Basis: WHG, BayWG, TRENNOG, NWFreiV, Technische Regeln nach DWA			keine Förderung	keine Förderung	keine Förderung

Legende

- EH Effizienzhaus
- EG Effizienzgebäude
- NWG Nichtwohngebäude
- U-Wert Der U-Wert gibt an, wie viel Wärme pro Quadratmeter und Kelvin Temperaturunterschied durch ein Bauteil verloren geht – je niedriger der Wert, desto besser die Wärmedämmung.

Anlage 3

(zu § 19)

Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche (Nichtwohngebäude)

Num- mer	Bauteile	Höchstwerte der Mittelwerte der Wärme- durchgangskoeffizienten	
		Zonen mit Raum- Solltemperaturen im Heizfall $\geq 19\text{ °C}$	Zonen mit Raum-Soll- temperaturen im Heiz- fall von 12 bis $< 19\text{ °C}$
1	Opake Außen- bauteile, soweit nicht in Bautei- len der Num- mern 3 und 4 enthalten	$\bar{U} = 0,28\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	$\bar{U} = 0,50\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$
2	Transparente Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Nummern 3 und 4 enthalten	$\bar{U} = 1,5\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	$\bar{U} = 2,8\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$
3	Vorhangfassade	$\bar{U} = 1,5\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	$\bar{U} = 3,0\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$
4	Glasdächer, Lichtbänder, Lichtkuppeln	$\bar{U} = 2,5\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	$\bar{U} = 3,1\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$

Bei der Berechnung des Mittelwerts des jeweiligen Bauteils sind die Bauteile nach Maßgabe ihres Flächenanteils zu berücksichtigen. Die Wärmedurchgangskoeffizienten von Bauteilen gegen unbeheizte Räume (außer Dachräumen) oder Erdreich sind zusätzlich mit dem Faktor 0,5 zu gewichten. Bei der Berechnung des Mittelwerts der an das Erdreich angrenzenden Bodenplatten bleiben die Flächen unberücksichtigt, die mehr als 5 Meter vom äußeren Rand des Gebäudes entfernt sind. Die Berechnung ist für Zonen mit unterschiedlichen Raum-Solltemperaturen im Heizfall getrennt durchzuführen.

Für die Berechnung des Wärmedurchgangskoeffizienten der an Erdreich grenzenden Bauteile ist DIN V 18599-2: 2018-09 Abschnitt 6.1.4.3 und für opake Bauteile ist DIN 4108-4: 2017-03 in Verbindung mit DIN EN ISO 6946: 2008-04 anzuwenden. Für die Berechnung des Wärmedurchgangskoeffizienten transparenter Bauteile sowie von Vorhangfassaden ist DIN 4108-4: 2017-03 anzuwenden.

Neubau	Leitfaden Stadt Erlangen	Anforderungen Gesetz	Mindestanforderung für Förderung	
	Neubau	Neubau (≥19 Grad/12-19 Grad)	Neubau	Differenz Leitfaden ER - Gesetz
Quelle	Leitfaden - Städt.Geb.	GEG2024, Anl.7, 3, §§15,19 GEG	kfw Zuschuss 498, 499	
Gebäudehülle	EH/EG 40 klimafreundlich	EG55	EH55	
Flachdach				
Steildach				
AW gegen Aussenluft				
AW gegen Erdreich				
Bodenplatte				
Fensterelemente				
Türelemente			EG55, ab 2028 ZE (EPBD) für öffentliche G	
Förderung Zuschuss	Förderfähig Bsp NWG Fördersumme: 7,5mio, Zuschuss 10% ...Bei Invest 5 mio: 500TE	keine Förderung, NWG: Ausnahme: Niedrigpreissegment	Förderfähig, BSP NWG EG55 Niedrigpreissegment Fördersumme: 5mio, Zuschuss 5%	EG = 1,4* Referenzgebäude GEG keine gesetzlichen Anforderungen (über Energiebedarf)
Förderung Kredit	NWG: Kredit max 7,5mio, 1,5TE pro m2	keine Förderung	ab EG55	
Heizkosten (Werte sind Annahmen, keine Betriebskosten)	ja / aber: nur große Räume für viele Personen – Lüfthygiene! Keine Energieeinsparung!	ja / aber: nur große Räume für viele Personen – Lüfthygiene! Keine Energieeinsparung!		ca 25% - 30%
Nachhaltigkeit	Kosten steigen deutlich, siehe Kosten Dämmstoffe			Kosten nicht beziffert, da ungenau
Technik	möglichst regenerativ, max reg/fossil: 90/10 oder Fernwärme - Aufwand an Technik: hoch	Energieeffizienzstandard, Automatisierungsgrad B, solare Energie	Aufwand an Technik: mittel	mehr Technik - PV, Automatisierung, WRG, Fenster, Luftdichtigkeit, Wärmebrückenreduzierung
Baulicher Wärmeschutz				
Quelle	wie Gesetz und Entwässerungssatzung der Sta	GEG2024, Anl.3, zu §19 (NWG)		
opake Bauteile	0,18/0,24	0,28/0,5		
transparente Bauteile	1,0/1,3	1,5/2,8		
Lichtdurchlässige Bauteile	1,6/2,0	2,5/3,1		
Kommentar			Förderungen ab EG70 bis EG40 mit EE oder NH Zuschuss	
technische Referenzausführung				

Fazit
gesetzliche Anforderungen an Neubau sind schon hoch
Mit steigendem EH Standard steigt technischer Aufwand
Vermutung: Förderungen decken die Mehrkosten bei steigendem EH Standard
Heizkosten werden mit steigendem EH Standard deutlich gesenkt

Anlage
Bafa BEG EM, - förderfähige
Massnahmen
Bafa BEG EM, - techn.
Mindestanforderungen
kfw - Kommunen Kf Neubau NWG
kfw - Kommunen Sanierung NWG
Anmerkung:
Sanierungsrechner WG

[BAFA - Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle - Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen – Sanieren](#)
[BAnz0AT030.12.20220B3.pdf](#)
[Klimafreundlicher Neubau – Kommunen \(498, 499\) | KfW](#)
[Kommunen – Zuschuss | KfW](#)
Energieeffizienz bei NWG hängt auch ab von WRG, Automatisierung etc...
[Der Sanierungsrechner – berechnen Sie Ihr Einsparpotenzial | KfW](#)

Teilsanierung	Leitfaden Stadt Erlangen	Anforderungen Gesetz	Mindestanforderung für Förderung	
	Teilsanierung (EM)	Teilsanierung (EM) (>=19 Grad/12-19 Grad)	Teilsanierung (EM) (>=19 Grad/12-19 Grad)	Differenz Leitfaden ER - Gesetz
Quelle	Leitfaden - Städt.Geb.	GEG2024 Anl.7, GEG §48++	Bafa BEG EM, kfw422 (Heizung)	
Gebäudehülle	U-Werte	U-Werte	U-Werte - Zuschuss 20%	
Flachdach	0,13	0,20/0,35	0,14	
Steildach	0,14	0,20/0,35	0,14	
AW gegen Aussenluft	0,17	0,24/0,35	0,2	
AW gegen Erdreich	0,2	0,3/keine Anf.		
Bodenplatte	0,2	0,3/keine Anf.		
Fenster/Elemente	0,9	1,3/1,9	0,95	
Türelemente	1,3	1,8/1,8	EG5, ab 2028 ZE (EPBD) für öffentliche Geb.	EG = 1,4* Referenzgebäude
Förderung Zuschuss	NWG Hülle: Bafa 15% + 5%, max. 500€ pro m2 NGF NWG Heizung: 30TE + 80€ pro m2 NGF Bsp. NWG Gebäude mit 1000m2	keine Förderung	Mindestwert müssen immer besser als Gesetz sein	GEG keine gesetzlichen Anforderungen (über Energiebedarf)
Förderung Kredit	NWG EG55: 15% Tilgungszuschuss, 2TE pro m2. max 10mio		NWG: ab EG70, Programm 263 BEG, Tilgungszuschuss 10%, max 10mio Euro	
Heizkosten	ja / aber: nur große Räume für viele Personen – Lufthygiene! Keine Energieeinsparung!	ja / aber: nur große Räume für viele Personen – Lufthygiene! Keine Energieeinsparung!	NWG: Zuschuss 500 €/m2, max.	Hängt vom Grad und Bauteil der Teilsanierung ab
Nachhaltigkeit	Kosten steigen deutlich, siehe Kosten Dämmstoffe	keine Anforderungen	keine Anforderungen	Kosten nicht beziffert, da ungenau mehr Technik - PV, Automatisierung, WRG, Fenster, Luftdichtigkeit, Wärmebrückenreduzierung
Technik		NWG: Automatisierung, Heizsystem: 65% bzw. Übergangsfrist 10a (§71m GEG)	Mindestanforderungen an die Bauteile bzw. Gesamteffizienz bzw. besser als Gesetz	
Baulicher Wärmeschutz		NWG: Q-p max 1,4*Q-ref + 1,25*1,4*U-m		
Quelle	wie Gesetz und Entwässerungssatzung der Stadt Erlangen	§19 GEG, §50/2 + Anlage 3 GEG	Bafa EM, BAnz AT 30.12.2022	
opake Bauteile	0,22/0,28		ab 0,26/0,32	
transparente Bauteile	1,2/1,5		ab 1,4/1,7	
Lichtdurchlässige Bauteile	2,0/2,5		ab 2,4/2,7	
Kommentar	Werte entsprechen EG55		ab EH70	
technische Referenzausführung				

Anlage

Bafa BEG EM, - förderfähige

Massnahmen

Bafa BEG EM, - techn.

Mindestanforderungen

kfw - Kommunen Kf Neubau NWG

kfw - Kommunen Sanierung NWG

Anmerkung:

Bafa Förderungen

[BAFA - Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle - Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen – Sanieren](#)

[BAnz0AT030.12.20220B3.pdf](#)

[Klimafreundlicher Neubau – Kommunen \(498, 499\) | KfW](#)

[Kommunen – Zuschuss | KfW](#)

Energieeffizienz bei NWG hängt auch ab von WRG, Automatisierung etc...

[BAFA - Sanierung Nichtwohngebäude](#)

Fazit
 Teilsanierungen sind idR. notwendige Massnahmen
 Kostenunterschied zwischen Gesetz und Förderungen gering
 Heizkosten werden mit steigendem EH Standard deutlich gesenkt
 Hohe Förderbeträge bei Heizungssanierung

Komplettsanierung	Leitfaden Stadt Erlangen	Anforderungen Gesetz	Mindestanforderung für Förderung	
	Komplettsanierung	Komplettsanierung	Komplettsanierung	Differenz Leitfaden ER - Gesetz
Quelle	Leitfaden - Städt.Geb.	GEG2024, §§46-51; Anlage 3,7	BAnz AT 30.12.2022, KfW Zuschuss 464, 263, BEG 261	
Gebäudehülle	WG: EG55, NWG: EG55 + max U-Werte	NWG: Q-p max 1,4*Q-ref	NWG: ab EH70++ WG: ab EH85	
Flachdach	0,13			
Steildach	0,14			
AW gegen Aussenluft	0,17			
AW gegen Erdreich	0,2			
Bodenplatte	0,2			
Fensterelemente	0,9			
Türelemente	1,3		EG55, ab 2028 ZE (EPBD) für öffentliche Gebä	EG = 1,4* Referenzgebäude
Förderung Zuschuss	NWG: EH55: Zuschuss: 30%, max 3 mio NWG NH: Zuschuss: 35%, max 3mio	keine Förderung	NWG: ab EH70 - EH40: Zuschuss siehe Reiter Förderungen	GEG keine gesetzlichen Anforderungen (über Energiebedarf)
Förderung Kredit	NWG: 15% Tilgungszuschuss, 2TE pro m2. max 10mio	keine Förderung	NWG: ab EG70, 10% Tilgungszuschuss	
Heizkosten (Werte sind Annahmen, keine Betriebskosten)	ja / aber: nur große Räume für viele Personen – Lüfthygiene! Keine Energieeinsparung!	ja / aber: nur große Räume für viele Personen – Lüfthygiene! Keine Energieeinsparung!		ca 40%
Nachhaltigkeit	Kosten steigen deutlich, siehe Kosten Dämmstoffe			Kosten schwer zu beziffern da abhängig vom Bestand
Technik	möglichst regenerativ, max reg/fossil: 90/10 oder Fernwärme - Einsatz PV, WRG, TS, Automatisierung	Energieeffizienzstandard, Automatisierungsgrad B, solare Energie	Mindestanforderungen an die Bauteile bzw. Gesamteffizienz bzw. besser als Gesetz	Kostenunterschied: dito, mehr Technik - PV, Automatisierung, WRG, Fenster, Luftdichtigkeit, Wärmebrückenreduzierung
Baulicher Wärmeschutz				
Quelle	esetz und Entwässerungssatzung der Stadt Erlan	GEG	BAnz AT 30.12.2022	
opake Bauteile	0,22/0,28	Gesetz + Gesamtbetrachtung	ab 0,26/0,32	
transparente Bauteile	1,2/1,5	Gesetz + Gesamtbetrachtung	ab 1,4/1,7	
Lichtdurchlässige Bauteile	2,0/2,5	Gesetz + Gesamtbetrachtung	ab 2,4/2,7	
Kommentar	Werte entsprechen EG55			
technische Referenzausführung				

Fazit
Ausgangssituation ist entscheidend für Kostenbetrachtung
Mit steigendem EH Standard steigt technischer Aufwand
hohe Förderungen möglich
Heizkosten werden bei EH deutlich gesenkt

Anlage
Bafa BEG EM, - förderfähige
Massnahmen [BAFA - Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle - Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen – Sanieren](#)
Bafa BEG EM, - techn.
Mindestanforderungen [BAnz AT 30.12.2022](#)
kfw - Kommunen Kf Neubau NWG [Klimafreundlicher Neubau – Kommunen \(498, 499\) | KfW](#)
kfw - Kommunen Sanierung NWG [Kommunen – Zuschuss | KfW](#)
Anmerkung: Energieeffizienz bei NWG hängt auch ab von WRG, Automatisierung etc...
Sanierung in Bayern [Förderung Sanierung – Zuschüsse & Tipps | Lenk Bayern](#)

BEG – EM für Fachplanung, Baubegleitung und Ergänzungskredit

In Zusammenhang mit den oben aufgeführten Sanierungsmaßnahmen aus dem Förderenergetischen Fachplanung und Baubegleitung beantragen. Zudem helfen Ergänzungskredit

Für die in der Tabelle aufgeführten Maßnahmen gibt es eine Zuschussförderung. Die Förderung erhalten Sie, wenn Sie eine Energieeffizienzexpertin oder einen Energieeffizienzexperten einbinden. Informationen zu den Fördermaßnahmen und Bedingungen für die Antragstellung finden Sie unter **Fa Ergänzungskredite Wohngebäude**.

Zusätzlich stellt die KfW für die bezuschussten Einzelmaßnahmen aus der BEG – EM Er

Weitere Informationen und die Bedingungen für die Antragstellung finden Sie unter **Fa Ergänzungskredite Wohngebäude**.

Maßnahme	Fördersatz	Effizienz-Bonus ¹	Klimageschwindigkeits-Bonus	Einkommens-Bonus ²	iSFP-Bonus Wohngebäude
Fachplanung und Baubegleitung	50%	–	–	–	–
Ergänzungskredit (für Effizienzmaßnahmen, Heizungstechnik sowie Fachplanung und Baubegleitung)	100% der Kosten				–

Alle Angaben ohne Gewähr; Quellen: BMWK, Richtlinie BEG EM, 21.12.2023; Darstellung KEAN (Quelle: <https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/foerderprogramme/hauseigentuerer>), Zusammenstellung

¹ Effizienz-Bonus: Wärmequelle Wasser, Erdreich oder Abwasser oder Verwendung eines natürlichen Kältemittels

² Einkommens-Bonus: für selbstnutzende Eigentümer:innen einer Wohneinheit mit einem Bruttojahreseinkommen von max. 40.000 Euro

³ Zinsverbilligung für selbstnutzende Eigentümer:innen einer Wohneinheit mit einem Bruttojahreseinkommen von bis zu 90.000 Euro

So werden effiziente Einzelmaßnahmen in der BEG – EM gefördert

Das Bundesförderprogramm für effiziente Gebäude – **Einzelmaßnahmen für Wohngebäude** – umfasst die Gebäudehülle, die Anlagentechnik, die Heizungsoptimierung, die Heiztechnik und die Heizenergieerzeugung. Sie erhalten einen Überblick über die geförderten Effizienzmaßnahmen, die Fördersatz und so

BEG – EM für Gebäudehülle, Anlagentechnik und Heizungsoptimierung

Für die in der Tabelle aufgeführten Maßnahmen erhalten Sie eine Zuschussförderung. Informationen zu den Fördermaßnahmen und Bedingungen für die Antragstellung finden Sie unter **Fa Ergänzungskredite Wohngebäude**.

Maßnahme	Fördersatz	Effizienz-Bonus ¹	Klimageschwindigkeits-Bonus	Einkommens-Bonus ²	iSFP-Bonus Wohngebäude
Effizienzmaßnahmen					
Gebäudehülle	15%	–	–	–	5% Extrazuschuss
Anlagentechnik (außer Heizung)	15%				
Heizungsoptimierung (Verbesserung der Anlageneffizienz)	15%				
Heizungsoptimierung (Emissionsminderung von Biomasseheizungen)	50%				

Alle Angaben ohne Gewähr; Quellen: BMWK, Richtlinie BEG EM, 21.12.2023; Darstellung KEAN (Quelle: <https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/foerderprogramme/hauseigentuerer>), Zusammenstellung

¹ Effizienz-Bonus: Wärmequelle Wasser, Erdreich oder Abwasser oder Verwendung eines natürlichen Kältemittels

² Einkommens-Bonus: für selbstnutzende Eigentümer:innen einer Wohneinheit mit einem Bruttojahreseinkommen von max. 40.000 Euro

Programme BEG – EM können Sie auch die Förderung einer Kreditlinie bei der Finanzierung Ihres Vorhabens.

Förderanträge stellen Sie direkt bei der BAFA. Voraussetzung ist, dass Sie die Informationen dazu finden Sie auf der Internetseite

zusätzliche Kredite als **KfW-Kredite 358, 359** in Aussicht.

Planung und Baubegleitung sowie unter **BEG – EM**

BEG – EM für
Die Tabelle zeigt
458, Unternehmen
für Wohn- und N

Informationen da
Informationen un

bei den	Höchstgrenze förderfähige Kosten Wohngebäude	Höchstgrenze förderfähige Kosten Nichtwohngebäude
	Ein- und Zweifamilienhaus: max. 5.000 Euro Mehrfamilienhaus: 2.000 Euro je Wohneinheit, max. 20.000 Euro	5 Euro pro m ² Nettogrundfläche, max. 20.000 Euro
	max. 120.000 Euro je Wohneinheit ⁵	500 Euro pro m ² Nettogrundfläche, max. 5 Mio. Euro je Vorhaben

Angabe der Inhalte leicht verändert

Maßnahme
Anlagen zur Wärmeerzeugung
Wärmepumpen
solarthermische Anlagen
Biomasseheizungen (Emissionen)
wasserstofffähige Heizungen
Brennstoffzellenheizung
Innovative Heizungs- und Kälteanlagen
Gebäude- oder Wärmenetze

Alle Angaben ohne Gewähr; Quelle: BAFA

- ¹ Effizienz-Bonus: Wärmequelle Wasser
- ² Einkommens-Bonus: für selbstgenutzte Wohneinheiten
- ³ Die Höhe von 20% des Klimabonus
- ⁴ Emissionsminderungs-Zuschlag

Sanierung

Maßnahme (BEG – EM) – deckt eine Vielzahl von Maßnahmen ab: Sanierung der Fassade, Dämmung sowie den Anschluss ans Wärmenetz. Im Folgenden finden Sie die geltenden Bedingungen.

Die Förderanträge stellen Sie bei der BAFA. Weitere Informationen finden Sie auf den einzelnen Websites der Zuschüsse.

bei den	Höchstgrenze förderfähige Kosten Wohngebäude	Höchstgrenze förderfähige Kosten Nichtwohngebäude
Fassaden- dämmung	30.000 Euro je Wohneinheit, 60.000 Euro je Wohneinheit mit ISFP	500 Euro pro m ² Nettogrundfläche

Angabe der Inhalte leicht verändert

Heizungstechnik und den Anschluss ans Wärmenetz

Ihnen die Maßnahmen, für die Sie eine Zuschussförderung bei der KfW erhalten den **KfW-Zuschuss Nr. 459** für Wohngebäude bzw. **Zuschuss Nr. 522** für Altbauwohngelände.

Dazu finden Sie u. a. im **Eckpunktepapier** zum BEG – EM des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Digitalisierung und nachhaltige Entwicklung und die Bedingungen für die Antragstellung finden Sie auf den einzelnen

	Fördersatz	Effizienz-Bonus ¹	Klimageschwindigkeits-Bonus	Einkommens-Bonus ²	ISFP-Bonus für Wohngebäude
Heizung (Heizungstechnik)	Bonifonds bis zu einer Förderhöhe von max. 70 % kumulierbar				
	30%	5%	20% ³	30%	-
Emissionsminderungs-Zuschlag möglich ⁴)					
Investitionsmehrkosten					
Heizungstechnik					
Wärmenetzanschluss					

Quelle: BMWK, Richtlinie BEG EM, 21.12.2023; Darstellung KEAN (Quelle: <https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/foerderprogramme/hauseigentuerer>), Zusammenstellung

Wasser, Erdreich oder Abwasser oder Verwendung eines natürlichen Kältemittels

nutzende Eigentümer:innen einer Wohneinheit mit einem Bruttojahreseinkommen von max. 40.000 Euro

schwindigkeits-Bonus gilt bis zum 31.12.2028, danach soll der Bonus um 3 % pro Jahr weiter gesenkt werden

; von 2.500 Euro: Bei Biomasseheizungen wird bei Einhaltung eines Emissionsgrenzwerts für Staub von 2,5 mg/m³ ein zusätzlicher pauschaler Zuschlag gewährt

/ beantragen können: Privatpersonen den **KfW-Zuschuss Nr. 421** für Nichtwohngebäude und Kommunen den **Zuschuss Nr. 422**

steriums für Wirtschaft und Klimaschutz. Weitere Informationen sind auf den Websites der Zuschüsse.

bei den	Höchstgrenze förderfähige Kosten Wohngebäude	Höchstgrenze förderfähige Kosten Nichtwohngebäude
	30.000 Euro für die erste Wohneinheit je 15.000 Euro für die 2.-6. Wohneinheit je 8.000 Euro ab der 7. Wohneinheit	30.000 Euro bis 150 m ² Nettogrundfläche 200 Euro pro m ² bis 400 m ² Nettogrundfläche zusätzlich 120 Euro pro m ² bis 1000 m ² Nettogrundfläche zusätzlich 80 Euro pro m ² ab 1000 m ² Nettogrundfläche

g der Inhalte leicht verändert

Standard-Dämmstoffe (günstig bis mittel)



Dämmstoff	Preis (ca.)	Einheit
EPS (Styropor)	~8–25 €/m ²	Platten
XPS (extrudiertes Polystyrol)	~15–40 €/m ²	Platten
Glaswolle	~10–25 €/m ²	Matten
Steinwolle	~12–30 €/m ²	Matten

Einblas-Varianten (gleiche Stoffe, Schüttung):

- Glas-/Steinwolle: ~30–40 €/m³ DAS HAUS

Ökologische / Naturdämmstoffe

Dämmstoff	Preis (ca.)	Einheit
Zellulose (Einblas)	~140–150 €/m ³	Schüttung
Holzfasерplatten	~20–35 €/m ²	Platten
Hanf/Flachs	~25–35 €/m ²	Platten/Matten
Kork	~30–60 €/m ²	Platten
Schafwolle	~40–60 €/m ²	Matten

 **Hinweis:** Holzfasер- oder Zellulose-Einblas besond.  sinnvoll

Merkmale

sehr günstig, weit verbreitet

De Isolatieshop +1

etwas teurer als EPS, feuchtebeständiger

De Isolatieshop

günstig, nicht brennbar BauCheck

gute Dämmung & Brandschutz BauCheck

Besonderes

gute Öko-Bilanz DAS HAUS

nachhaltig, gute Speicherwirkung BauCheck

natürliche Faser, diffusionsoffen BauCheck

sehr ökologisch, teurer BauCheck

sehr nachhaltig, etwas teurer BauCheck

bei Sanierungen oder Holzbauten.


Hochleistung

Dämmstoff

PUR/PIR (Hartschaum)

Phenolharz / Schaum

Aerogel /
Vakuumdämmplatten

 Aerogel-Platten
Fälle wirtschaftlich.

Kurz-Zusammenfassung

Günstig → Teuer (g)

1. Glaswolle & EPS
 2. Steinwolle
 3. XPS & Standard
 4. Zellulose (Einbl)
 5. Kork, Hanf/Flax
 6. Hochleistungss
-

Wärmeisoliations-Dämmstoffe (teurer)

	Preis (ca.)	Einheit	Nutzen
1)	~30–45 €/m ²	Platten	starke Dämmwirkung, teurer wohnen-und-we...
glas	~55–80 €/m ²	Platten	sehr robust, häufig Spezialanwer Dämmung Nord
1	sehr hoch	m ³	extrem niedrige Wärmeleitfähigk Premium-Preis DAS HAUS +1

1 können mehrere hundert bis über tausend Euro pro m³ kosten – meist nur für

[DAS HAUS](#)

Zusammenfassung (Preis-Richtung)

(grobe Reihenfolge):

PS

und PUR/PIR

(Woolglas), Holzfaser

Wohndämmstoffe

(Schaumglas, Aerogel) [DAS HAUS +1](#)



ndungen

zeit,

r spezielle

Welche Dämmstoffe gibt es?

Dämmstoffe können aus Naturfasern gewonnen werden, beispielsweise Holzfaserplatten oder Hanf- und Jutedämmung. Auch Zellulose aus Altpapier wird als recycelte Holzfaser zur Dämmung eingesetzt. Diese **Naturfaserdämmstoffe** sind meist ökologisch unbedenklich.

Daneben gibt es **Dämmstoffe aus fossilen Quellen**. Die prominentesten Vertreter sind Platten aus Polyuretan (PU) und Polystyrol (bekannt als EPS und XPS oder unter dem Markennamen Styropor®). XPS wird insbesondere für die Dämmung von erdberührenden Bauteilen verwendet.

Die dritte große Gruppe von **Dämmstoffen ist mineralischen Ursprungs**. Dazu gehören Steinwolle, Glaswolle, Mineralschaumplatten und Perlite. Glasschaumschotter kann als Recyclingmaterial für die Dämmung unter der Bodenplatte eingesetzt werden.

Material	Wärmeleitfähigkeit in W/(mK)	Schichtdicke in cm für einen U-Wert 0,15 W/(m ² K)
Expandiertes Polystyrol (EPS)	0,032 – 0,040	21 – 27
Extrudiertes Polystyrol (XPS)	0,030 – 0,040	20 – 27
Polyurethan Hartschaum	0,025 – 0,029	17 – 19
Glaswolle	0,035 – 0,045	23 – 30
Steinwolle	0,035 – 0,050	23 – 33
Perliteplatten	0,055 – 0,060	37 – 40
Perliteschüttung	0,050 – 0,055	33 – 37
Kalziumsilikatplatten	0,050 – 0,065	33 – 43
Mineralschaumplatten	0,045	30
Schaumglas	0,040 – 0,060	27 – 40
Holzspäne, Holzfaser (lose)	0,040 – 0,055	27 – 37
Holzfasерplatten	0,040 – 0,055	27 – 37
Zellulose	0,040 – 0,045	27 – 30
Zellulose	0,040 – 0,045	27 – 30
Korkplatte	0,040 – 0,045	27 – 30
Neptungras	0,045	30
Schafwolle	0,040	27
Aerogel	0,014 – 0,021	9 – 14
Vakuuminisulationspaneel (VIP)	0,007 – 0,008	5



co2online

↓ Kosten für Wärme-
dämmung

Verschiedene Dämmstoffe, ihre Wärme-
leitfähigkeit und die empfohlene Schicht-
dicke

Quelle: Bundesministerium für Umwelt,
Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit,
2015

	1. Mindeststandard (GEG / früher EnEV)	2. Effizienzhaus 70 / 55
Was ist das?	Standard	Deutlich bessere Dämmung + effizientere Haustechnik - (EH 55 ist heute der gängige Neubau-Standard)
Neubau	Neubau: Referenzwert (keine Mehrkosten)	Neubau: ca. +5–10 % gegenüber GEG
Sanierung	Sanierung: meist 80–150 €/m ² Gebäudehülle	Sanierung: 120–220 €/m ²
Energieverbrauch		30–45 % weniger als Mindeststandard

3. Effizienzhaus 40

Sehr hohe Dämmqualität,
Wärmebrückenminimierung,
Lüftungsanlage fast Standard

Neubau: ca. +10–20 %

Sanierung: 180–300 €/m²

Rund 60 % weniger als
Referenzgebäude

4. Passivhaus

Extrem gut gedämmt,
Heizung fast überflüssig

Neubau: ca. +15–25 %

Sanierung: 250–400
€/m²

Minimal (≤ 15
kWh/m²·a
Heizwärmebedarf)

— Konditionen

Zuschusshöhe

Sie erhalten einen Zuschuss, den Sie nicht zurückzahlen müssen. Wie hoch der Zuschuss ist, hängt davon ab,

- welche Förderstufe Sie erreichen,
- wie groß Ihr Gebäude ist (Nettogrundfläche bzw. Anzahl der Wohneinheiten) und
- wie hoch Ihre förderfähigen Kosten [📌](#) sind.

Wohngebäude

Förderstufe	Max. förderfähige Kosten je Wohneinheit	Ihr Zuschuss
Klimafreundliches Wohngebäude	100.000 Euro	7,5 %
Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG	150.000 Euro	10 %
Klimafreundliches Wohngebäude im Niedrigpreis-segment	100.000 Euro	7,5 %
Effizienzhaus 55 – Wohngebäude	100.000 Euro	5 %

Nichtwohngebäude

Förderstufe	Max. förderfähige Kosten je qm Nettogrundfläche	Max. förderfähige Kosten je Vorhaben	Ihr Zuschuss
Klimafreundliches Nicht-wohngebäude	1.500 Euro	7,5 Mio. Euro	7,5 %
Klimafreundliches Nicht-wohngebäude – mit QNG	2.000 Euro	10 Mio. Euro	10 %
Klimafreundliches Nicht-wohngebäude im Niedrigpreissegment	1.000 Euro	5 Mio. Euro	7,5 %
Effizienzgebäude 55 – Nichtwohngebäude	1.000 Euro	5 Mio. Euro	5 %

Nichtwohngebäude

– Sanierung von bestehenden Immobilien zum Effizienzgebäude

Wie hoch Ihr Zuschuss ist, hängt davon ab, wie energieeffizient Ihr Gebäude ist und wie hoch förderfähigen Kosten **1** sind. Die förderfähigen Kosten orientieren sich an der Nettogrundfläche des Gebäudes: 2.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, insgesamt max. 10 Mio. Euro.

Der maximale Zuschussbetrag für ein Effizienzgebäude liegt bei 4 Mio. Euro pro Vorhaben, bis eine neue Effizienzgebäude-Stufe erreicht wird.

Effizienzgebäude	Zuschuss in %	Zuschuss in €
Effizienzgebäude 40	35 % von max. 10 Mio. Euro förderfähigen Kosten	bis zu 3,5 Mio. €
Effizienzgebäude 40 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	40 % von max. 10 Mio. Euro förderfähigen Kosten	bis zu 4 Mio. €
Effizienzgebäude 55	30 % von max. 10 Mio. Euro förderfähigen Kosten	bis zu 3 Mio. €
Effizienzgebäude 55 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	35 % von max. 10 Mio. Euro förderfähigen Kosten	bis zu 3,5 Mio. €
Effizienzgebäude 70	25 % von max. 10 Mio. Euro förderfähigen Kosten	bis zu 2,5 Mio. €
Effizienzgebäude 70 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	30 % von max. 10 Mio. Euro förderfähigen Kosten	bis zu 3 Mio. €
Effizienzgebäude Denkmal	20 % von max. 10 Mio. Euro förderfähigen Kosten	bis zu 2 Mio. €
Effizienzgebäude Denkmal Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	25 % von max. 10 Mio. Euro förderfähigen Kosten	bis zu 2,5 Mio. €

Wohngebäude

– Sanierung von bestehenden Immobilien zum Ef

h Ihre
äche des

Wie hoch Ihr Zuschuss ist, hängt davon ab, wie energieeffizient Ihre sanierte Imm
hoch Ihre förderfähigen Kosten [i](#) sind. Erreichen Sie eine Effizienzhaus-Stufe 85
wir Ihr Vorhaben bis zu einer Höhe von 120.000 Euro förderfähigen Kosten je Wc

bei dem

Die maximal förderfähigen Kosten für ein Effizienzhaus steigen auf 150.000 Euro
wenn Ihre Immobilie zusätzlich die Kriterien für die [Erneuerbare-Energien-Klasse](#)

Euro

Effizienzhaus

Zuschuss in % je
Wohneinheit [i](#)

o. Euro

Effizienzhaus 40

35 % von max. 120.000 Euro
förderfähigen Kosten

Euro

Effizienzhaus 40 Erneuerbare-Energien-
Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse

40 % von max. 150.000 Euro
förderfähigen Kosten

Euro

Effizienzhaus 55

30 % von max. 120.000 Euro
förderfähigen Kosten

o. Euro

Effizienzhaus 55 Erneuerbare-Energien-
Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse

35 % von max. 150.000 Euro
förderfähigen Kosten

o. Euro

Effizienzhaus 70

25 % von max. 120.000 Euro
förderfähigen Kosten

Euro

Effizienzhaus 70 Erneuerbare-Energien-
Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse

30 % von max. 150.000 Euro
förderfähigen Kosten

Euro

Effizienzhaus 85

20 % von max. 120.000 Euro
förderfähigen Kosten

o. Euro

Effizienzhaus 85 Erneuerbare-Energien-
Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse

25 % von max. 150.000 Euro
förderfähigen Kosten

o. Euro

Effizienzhaus Denkmal

20 % von max. 120.000 Euro
förderfähigen Kosten

Effizienzhaus Denkmal Erneuerbare-
Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-
Klasse

25 % von max. 150.000 Euro
förderfähigen Kosten

Energieeffizienzhaus

Wohngebäude, dessen Energieeffizienz durch die Nutzung von erneuerbaren Energien oder besser, gefördert wird.
Energieeffizienzklasse: A

Wohnfläche je Wohneinheit, die die Anforderungen erfüllt.

Betrag je Wohneinheit

bis zu 42.000 Euro

bis zu 60.000 Euro

bis zu 36.000 Euro

bis zu 52.500 Euro

bis zu 30.000 Euro

bis zu 45.000 Euro

bis zu 24.000 Euro

bis zu 37.500 Euro

bis zu 24.000 Euro

bis zu 37.000 Euro

— Konditionen

Zinssätze und Laufzeiten

Ihren individuellen Zinssatz ermittelt Ihre Bank anhand Ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse und Ihrer Sicherheiten.

Informationen zu Laufzeiten und Zinsen entnehmen Sie bitte der [Konditionenübersicht](#).

Kredithöhe und Tilgungszuschuss

Die förderfähigen Kosten ¹ – und damit Ihr maximaler Kreditbetrag für ein Effizienzgebäude hängen sich an der Nettogrundfläche des Gebäudes: Sie erhalten 2.000 Euro pro Quadratmeter insgesamt maximal 10 Mio. Euro pro Vorhaben bei dem ein neue Effizienzgebäude

Je besser die Effizienzgebäude-Stufe Ihrer Immobilie nach Sanierung, desto höher ist der Tilgungszuschuss.

Effizienzgebäude	Tilgungszuschuss
Effizienzgebäude 40	20 %
Effizienzgebäude 40 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	25 %
Effizienzgebäude 55	15 %
Effizienzgebäude 55 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	20 %
Effizienzgebäude 70	10 %
Effizienzgebäude 70 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	15 %
Effizienzgebäude Denkmal	5 %
Effizienzgebäude Denkmal Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	10 %

Den Tilgungszuschuss schreiben wir Ihnen nach Abschluss Ihres Vorhabens gut. Die Überweisung ist nicht möglich.

Verhältnisse und der Qualität

[Ersicht](#)

Effizienzgebäude – orientieren
sich an der Quadratmeter
Nettogrundfläche, die
erreichte Stufe erreicht wird.

Art der Tilgungszuschuss:

Zuschuss

Eine Barauszahlung oder

— Konditionen

Zinssätze und Laufzeiten

- Mindestlaufzeit von vier Jahren
- Bis zu 10 Jahre Zinsbindung

Abhängig von Ihrem Vorhaben stehen Ihnen folgende

- + Effizienzgebäude 55 – Nichtwohngel
- + Klimafreundliches Nichtwohngel
- + Klimafreundliches Nichtwohngel
Nachhaltiges Nichtwohngel (Q)

Kredithöhe

Wie hoch Ihr maximaler Kreditbetrag ist, hängt davon ab, wie energieeffizient und nachhaltig Ihre Immobilie ist

Förderstufe

[Effizienzgebäude 55 – Nichtwohngel](#) ⓘ

[Klimafreundliches Nichtwohngel
\(Effizienzhaus 40\)](#) ⓘ

[Klimafreundliches Nichtwohngel
\(Effizienzhaus 40\) – mit QNG](#) ⓘ

Auszahlung

- Sie erhalten 100 % des Kreditbetrags ausgezahlt
- Sie können den Kredit in einer Summe oder in Raten abrufen. Eine Verlängerung um maximal 24 Monate
- Ab dem 13. Monat berechnen wir eine Bereitstellungsgebühr für den nicht abgerufenen Kreditbetrag.

ende Varianten zur Verfügung:

bäude

le (Effizienzgebäude 40)

**le (Effizienzgebäude 40) – mit Qualitätssiegel
NG)**

avon ab, welche Förderstufe Sie erreichen – also wie
:

Max. Kredit je qm Netto- grundfläche	Max. Kredit je Vorhaben
1.000 Euro	5 Mio. Euro
1.500 Euro	7,5 Mio. Euro
2.000 Euro	10 Mio. Euro

ht.

Teilbeträgen innerhalb von 12 Monaten nach Zusage
monate ist möglich.

zählungsprovision **i** von 0,15 % pro Monat auf den noch

– Konditionen

Sie erhalten einen Zuschuss, den Sie nicht zurückzahlen müssen. Damit fördert der Staat Ihre Energieeffizienz und zum Klimaschutz.

Nichtwohngebäude

– Sanierung von bestehenden Immobilien zum Effizienzgebäude

Wie hoch Ihr Zuschuss ist, hängt davon ab, wie energieeffizient Ihr Gebäude ist und wie I förderfähigen Kosten ¹ sind. Die förderfähigen Kosten orientieren sich an der Nettogrundfläche des Gebäudes: 2.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, insgesamt max. 10 Mio. Euro

Der maximale Zuschussbetrag für ein Effizienzgebäude liegt bei 4 Mio. Euro pro Vorhaben, wenn eine neue Effizienzgebäude-Stufe erreicht wird.

Effizienzgebäude	Zuschuss in %	Zuschuss
Effizienzgebäude 40	35 % von max. 10 Mio. Euro förderfähigen Kosten	bis zu 3,5 Mio. Euro
Effizienzgebäude 40 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	40 % von max. 10 Mio. Euro förderfähigen Kosten	bis zu 4 Mio. Euro
Effizienzgebäude 55	30 % von max. 10 Mio. Euro förderfähigen Kosten	bis zu 3 Mio. Euro
Effizienzgebäude 55 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	35 % von max. 10 Mio. Euro förderfähigen Kosten	bis zu 3,5 Mio. Euro
Effizienzgebäude 70	25 % von max. 10 Mio. Euro förderfähigen Kosten	bis zu 2,5 Mio. Euro
Effizienzgebäude 70 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	30 % von max. 10 Mio. Euro förderfähigen Kosten	bis zu 3 Mio. Euro
Effizienzgebäude Denkmal	20 % von max. 10 Mio. Euro förderfähigen Kosten	bis zu 2 Mio. Euro
Effizienzgebäude Denkmal Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	25 % von max. 10 Mio. Euro förderfähigen Kosten	bis zu 2,5 Mio. Euro

8.4 Fördersätze

8.4.1 Sanierung und Ersterwerb nach Sanierung

Für das Erreichen der jeweiligen Effizienzgebäude-Stufe wird

bewilligten Kreditbetrag als Tilgungszuschuss gewährt:

- Effizienzgebäude Denkmal: 5 %
- Effizienzgebäude 70: 10 %
- Effizienzgebäude 55: 15 %
- Effizienzgebäude 40: 20 %

Für kommunale Antragsteller wird für das Erreichen der jeweiligen Prozentsatz auf die hierfür entstandenen förderfähigen

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

Bei Erreichen einer „Effizienzgebäude EE“-Klasse oder einer anzusetzende Prozentsatz um zusätzliche fünf Prozentpunkte für eine „Effizienzgebäude EE“-Klasse und eine „Effizienzgebäude NH“-Klasse erhöht sich der Prozentsatz um fünf Prozentpunkte. Bei einer schrittweisen Sanierung werden die Punkte bei dem die „Effizienzgebäude EE“-Klasse oder „Effizienzgebäude NH“-Klasse erreicht wird.

Für ein Worst Performing Building erhöht sich der jeweils erreichte Prozentsatz um fünf Prozentpunkte, wenn dieses auf die Effizienzgebäude 40, 55 oder 70 kumulierbar mit der EE- oder NH-Klasse.

	Standard	
	Tilgungszuschuss	Zuschuss (nur Kommunen)
EG Denkmal	5 %	20 %
EG 70	10 %	25 %
EG 55	15 %	30 %
EG 40	20 %	35 %

**Technische Mindestanforderungen
Bundesförderung für effiziente Gebäude**

1 Anforderungen an ein Effizienzgebäude

Der energetische Standard eines Effizienzgebäudes wird durch die Verbesserung der Energieeffizienz sowie die Einhaltung der in den technischen Mindestanforderungen sind einzuhalten.

Effizienzgebäude

Der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_P) eines Effizienzgebäudes muss gegenüber dem entsprechenden Referenzgebäude ($Q_{P,REF}$) den in den technischen Mindestanforderungen für Effizienzgebäude-Stufen nicht überschreiten.

Tabelle 1: Effizienzgebäude-Stufen

Effizienzgebäude	EG 40
Q_P in % von $Q_{P,REF}$	40 %
EE-Klasse	
NH-Klasse	Nach Verfügbarkeit
WPB-Bonus	Ja

Für Zonen, die auf eine Raum-Solltemperatur ≥ 19 °C ausgelegt sind, sind die Wärmedurchgangskoeffizienten für die opaken Außenbauteile (\bar{U}_{opak}), für Vorhänge ($\bar{U}_{Vorhang}$) sowie für Glasdächer/Lichtbänder und Lichtschleusen (\bar{U}_{Licht}) zu begrenzen:

Tabelle 2: Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten

Effizienzgebäude ($T \geq 19$ °C)	EG 40
	[W (m ² · K)]
\bar{U}_{opak}	0,18
$\bar{U}_{Vorhang}$	1,0
$\bar{U}_{transparent}$	1,0
\bar{U}_{Licht}	1,6

Für Zonen, die auf eine Raum-Solltemperatur von 12 °C bis 19 °C ausgelegt sind, sind die Wärmedurchgangskoeffizienten für die wärmeübertragenden Außenbauteile zu begrenzen:

Tabelle 3: Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten

Effizienzgebäude (12 °C $\leq T < 19$ °C)	EG 40
	[W (m ² · K)]
\bar{U}_{opak}	0,24
$\bar{U}_{Vorhang}$	1,3
$\bar{U}_{transparent}$	1,3
\bar{U}_{Licht}	2,0

Effizienzgebäudenachweis

Der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_P) für das Effizienzgebäude ist zu berechnen. Die in Tabelle 1 angegebenen prozentualen Grenzwerte gegenüber dem Referenzgebäude ($Q_{P,REF}$) sowie die in Tabelle 2 und 3 angegebenen Wärmedurchgangskoeffizienten (\bar{U}) sind einzuhalten:

- Der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_P) des entsprechenden Referenzgebäudes ($Q_{P,REF}$) ist zu berechnen.

in Beitrag zur

hoch Ihre
ndfläche des
o.

en, bei dem

in Euro

Mio. Euro

Mio. Euro

Mio. Euro

Mio. Euro

Mio. Euro

Mio. Euro

Mio. Euro

Mio. Euro

der nachfolgend aufgeführte Prozentsatz auf den hierfür

weiligen Effizienzgebäude-Stufe der nachfolgend aufgeführten Klassen. Der Zuschuss wird als Zuschuss gewährt:

Die „Effizienzgebäude NH“-Klasse erhöht sich der jeweils erreichten Klasse. Auch wenn ein Vorhaben zugleich eine „Effizienzgebäude EE“-Klasse erreicht, erhöht sich der Prozentsatz nur einmal um fünf Prozentpunkte für denjenigen Sanierungsschritt, bei dem die „Effizienzgebäude NH“-Klasse zum ersten Mal erreicht wird.

Der Zuschuss erhöht sich um zusätzliche zehn Prozentpunkte, wenn das Gebäude auf die EE-70-Stufe saniert wird (WPB-Bonus). Der Bonus ist

Klassen (nicht untereinander kumulierbar)		Bonus (kumulierbar mit Klassen)
EE	NH	WPB
5 %	5 %	
5 %	5 %	10 % (nur EE-Klasse)
5 %	5 %	10 %
5 %	5 %	10 %

Anlage

Mindestanforderungen zum Programm Effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude

Das Gebäude muss durch bauliche und anlagentechnische Maßnahmen zur Verwendung erneuerbarer Energien erreicht. Die nachfolgenden Mindestanforderungen

Das Gebäude darf im Verhältnis zum Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes den in Tabelle 1 angegebenen prozentualen Maximalwert der geförderten

EG 55	EG 70	EG Denkmal
55 %	70 %	160 %

Ja

Verträglichkeit von registrierten Bewertungssystemen für das QNG

Ja	Nur mit EE-Klasse	Nein

Das Gebäude muss bei einer Heiztemperatur von 19 °C beheizt werden, darf der Mittelwert der Wärmedurchgangskoeffizienten der transparenten Außenbauteile ($U_{\text{transparent}}$), die Vorhangfassaden und Lichtkuppeln (U_{Licht}) die in Tabelle 2 aufgeführten Werte nicht über-

steigen. Die Wärmedurchgangskoeffizienten für $T \geq 19\text{ °C}$

EG 55 [W/(m ² · K)]	EG 70 [W/(m ² · K)]	EG Denkmal [W/(m ² · K)]
0,22	0,26	–
1,2	1,4	–
1,2	1,4	–
2,0	2,4	–

Das Gebäude muss bei einer Heiztemperatur von 12 °C bis niedriger als 19 °C beheizt werden, darf der Mittelwert der Wärmedurchgangskoeffizienten der nichttransparenten Außenbauteile die im Folgenden aufgeführten Werte

nicht übersteigen. Die Wärmedurchgangskoeffizienten für $12\text{ °C} \leq T < 19\text{ °C}$

EG 55 [W/(m ² · K)]	EG 70 [W/(m ² · K)]	EG Denkmal [W/(m ² · K)]
0,28	0,32	–
1,5	1,7	–
1,5	1,7	–
2,5	2,8	–

Das Gebäude muss im Verhältnis zum entsprechenden Referenzgebäude die in Tabelle 3 angegebenen Maximalwerte im Verhältnis zum entsprechenden Wert des Referenzgebäudes und in Tabelle 3 angegebenen Höchstwerte der mittleren Wärme-

übertragungskoeffizienten des Referenzgebäudes sowie die Mittelwerte der Wärmeübertragungsflächen des Effizienzgebäudes sind nach GEG zu

1 Anforderungen an ein Effizienzgebäude

Der energetische Standard eines Effizienzgebäudes wird durch bauliche und anlagentechnische Maßnahmen, die die Energieeffizienz sowie die Einbindung erneuerbarer Energien erreichen, erfüllt. Die nachfolgenden Anforderungen sind einzuhalten.

Effizienzgebäude

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

Tabelle 1: Effizienzgebäude-Stufen

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

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

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

Effizienzgebäude ($T \geq 19$ °C)	EG 40	EG 55	EG 70	EG De
	[W/(m ² · K)]	[W/(m ² · K)]	[W/(m ² · K)]	[W/(m ² · K)]
\bar{U}_{opak}	0,18	0,22	0,26	–
$\bar{U}_{Vorhang}$	1,0	1,2	1,4	–
$\bar{U}_{transparent}$	1,0	1,2	1,4	–
\bar{U}_{Licht}	1,6	2,0	2,4	–

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 $\leq T < 19$ °C

Effizienzgebäude (12 °C $\leq T < 19$ °C)	EG 40	EG 55	EG 70	EG De
	[W/(m ² · K)]	[W/(m ² · K)]	[W/(m ² · K)]	[W/(m ² · K)]
\bar{U}_{opak}	0,24	0,28	0,32	–
$\bar{U}_{Vorhang}$	1,3	1,5	1,7	–
$\bar{U}_{transparent}$	1,3	1,5	1,7	–
\bar{U}_{Licht}	2,0	2,5	2,8	–

Effizienzgebäudenachweis

Der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_P) für das Effizienzgebäude und das entsprechende Referenzgebäude sind zu berechnen. Die in Tabelle 1 angegebenen prozentualen Maximalwerte im Verhältnis zum entsprechenden Referenzgebäude ($Q_{P,REF}$) sowie die in Tabelle 2 und in Tabelle 3 angegebenen Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten (\bar{U}) sind einzuhalten:

- Der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_P) des entsprechenden Referenzgebäudes sowie die Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsflächen des Effizienzgebäudes sind nach Tabelle 1 zu berechnen.
- Die Energiebezugsfläche für die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs beim Effizienzgebäude ist die Grundfläche nach DIN V 18599 gemäß GEG, die im Sinne des GEG thermisch konditioniert wird.
- Bei der Realisierung von Effizienzgebäuden ist stets zu prüfen, ob die Luftvolumenströme den Anforderungen des GEG entsprechen oder Maßnahmen zur Vermeidung von Tauwasserausfall und Schimmelpilzbildung erforderlich sind. Hierzu ist ein Lüftungskonzept zu erstellen, in dem der erforderliche Außenluftvolumenstrom zur Umsetzung spezifiziert werden. Hieraus resultierende Maßnahmen sind umzusetzen. Auf einer luftdichten und möglichst luftdichten Ausführung nach den anerkannten Regeln der Technik ist zu achten.

Anlage

an zur Ver-
Mindestan-

bedarf des
erforderten

Einmal
l %

IG
in

Erstgangs-
fassaden
nicht über-

Einmal
 $\sum \cdot K_j$

-
-
-
-

Teilwert der
ten Werte

Einmal
 $\sum \cdot K_j$

-
-
-
-

ist zu be-
Wert des
in Wärme-

er Wärme-
h GEG zu

die Netto-

ungen des
lung erfor-
in und die
ne wärme-
zu achten.

◆ Übersicht mit KI

Die Novelle der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) von 2024 zielt auf klimaneutralen Gebäudebestand bis 2050 ab, mit strengeren Effizienzvorgaben, emissionsfreien Neubauten (öffentlich ab 2027), Sanierungszwängen für die schlechtesten Gebäudeklasse F bis 2030) und neuen Pflichten für Ladeinfrastruktur und Solarpflicht. Sie fordert die Mitgliedstaaten die Richtlinie bis Mai 2026 umsetzen müssen. Sie führt den Standard der Nullemissionsgebäude ein und adressiert auch die „Worst-First“-Sanierung sowie die Integration Erneuerbarer Energien, um den Gebäudebestand zu dekarbonisieren. [🔗](#)

Kernpunkte der EPBD-Novelle 2024

- **Klimaneutralität bis 2050:** Das übergeordnete Ziel ist ein emissionsfreier Gebäudebestand in der EU.
- **Neubauten:** Müssen ab 2030 emissionsfrei sein, öffentliche Gebäude ab 2027.
- **Bestandsgebäude:** „Worst first“-Ansatz: Die 15 % schlechtesten Gebäude (Energieeffizienzklasse G) müssen bis 2030 mindestens Klasse F erreichen, Wohngebäude bis 2033 Klasse E.
- **Solarpflicht:** Neue Gebäude müssen für Solarenergie vorbereitet werden, Parkplätze müssen mit Ladepunkten und Solaranlagen ausgestattet sein.
- **Ladeinfrastruktur:** Neubauten und größere Renovierungen benötigen oder erfordern Leitungsinfrastruktur für E-Fahrzeuge.
- **Fossile Heizsysteme:** Die Novelle zielt auf das Ende fossiler Heizsysteme ab, wobei die Emissionen über den gesamten Lebenszyklus betrachtet werden, wie der Betrieb einer Wärmepumpe mit grünem Strom.
- **Umsetzungsfrist:** Die Mitgliedstaaten müssen die Richtlinie bis spätestens 2026 in nationales Recht umsetzen, was in Deutschland voraussichtlich das GEIG (Gebäudeenergiegesetz) bedeutet. [🔗](#)

Bedeutung für Immobilien

- Für Eigentümer bedeutet die Novelle eine Pflicht zur energetischen Sanierung und zur Integration neuer Technologien wie Photovoltaik und Ladeinfrastruktur.
- Die Richtlinie schafft einen Rahmen für finanzielle Unterstützung und das „Neue Europäische Bauhaus“, um nachhaltige und erschwingliche Renovierungen zu fördern. [🔗](#)

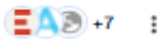
Gebäuderichtlinie EPBD - AGFW

Die EPBD enthält Vorgaben für die Verbesserung der...

EPBD-Novelle 2025: Die EU-Gebäuderichtlinie - ...

22.07.2025 — Definition: Was als fossiles Heizsystem gilt...

10/17



neutrale Gebäude
nutzen ab 2030
de (mindestens
ranlagen, wobei
ührt den neuen
st first“-
udesektor zu

nsfreier

ide bereits ab

iebäude
reichen,

werden;
t werden.

gen Ladepunkte

rsysteme ab, indem
e z.B. durch den

itestens 29. Mai
tlich eine Novelle

Sanierung und
struktur.

d legt Wert auf
che

