

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

53. „Energieeffizient Sanieren“ (152, 430): Einzelmaßnahme Lüftungsanlagen, Lüftungspaket

Im Programm Energieeffizient Sanieren sind Lüftungsanlagen in Mehrfamilienhäusern auch dann förderfähig, wenn sie lediglich in einzelnen (und nicht allen) Wohnungen eingebaut werden. Die Anforderung nach Abschnitt 1.3 "Lüftungsanlagen" der Technischen Mindestanforderungen, nach der eine Lüftungsanlage mindestens in der Lage sein muss, die Lüftung zum Feuchteschutz gemäß DIN 1946-6 sicher zu stellen, bezieht sich in diesen Fällen auf die jeweilige Wohneinheit, in der die Lüftungsanlage eingebaut wird.

54. [Kurzlink zu den Arbeitshilfen und den KfW-Fachinformationen](#)

Die KfW unterstützt die Arbeit der Sachverständigen mit diversen Arbeitshilfen, die auf der Internetseite der KfW zu finden sind. Z. B. ist dort eine Zusammenfassung aller bereits in Fachinformationen veröffentlichten Informationen zu Spruchpraxis, Auslegung bzw. Anwendungen in den Programmen sowie Hinweisen für das "EBS-Prüftool" eingestellt.

Die KfW hat einen Kurzlink zu den Arbeitshilfen eingerichtet: www.kfw.de/eee

55. [Kommunale Bestätigungen für „sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz“](#)

Die Bestätigung der Kommune für Gebäude mit sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz gemäß § 24 EnEV kann für die Antragstellung unbefristet angewendet werden. Die Überwachung der Gültigkeit und Verwendung liegt in der Verantwortung des Antragstellers.

Auch die über das Formular aus dem EBS-Prüftool erstellten - und demzufolge befristeten - Bestätigungen für die sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz können weiter verwendet werden. Für die Einreichung bei der Hausbank empfiehlt sich ggf. die Vorlage dieser Information.

56. [Mischnutzung in Wohn- und Nichtwohngebäuden](#)

In den Produkten Energieeffizient Bauen und Sanieren werden Wohngebäude (Produkt-Nr. 151/152, 153, 430) und Nichtwohngebäude (Nr. 217-220, 276-278) gefördert.

Die Zuordnung des geeigneten Förderprodukts folgt der Systematik der Energieeinsparverordnung (EnEV):

- Wohngebäude sind nach § 2 EnEV Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen, einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen sowie ähnlichen Einrichtungen.
- Nichtwohngebäude im Sinne der EnEV sind Gebäude, die keine Wohngebäude sind.
- Bei gemischt genutzten Gebäuden, die sowohl Wohnanteile als auch Nichtwohnnutzungen aufweisen, müssen die Regelungen des § 22 EnEV beachtet werden

Bei gemischt genutzten Gebäuden müssen unter bestimmten Voraussetzungen die unterschiedlich genutzten Teile von Gebäuden wie eigenständige Gebäude behandelt werden. Die Entscheidung und Bewertung zur Bilanzierung erfolgt durch die Sachverständigen bzw. Energieeffizienz-Experten auf Basis der gesetzlichen bzw. ordnungsrechtlichen Grundlagen. Für die Förderung ist dabei folgendes zu beachten:

a) Wohngebäude mit Nichtwohnnutzung

Den Umgang mit gemischt genutzten Wohngebäuden (also Gebäude mit mehr als 50 % Wohnnutzung) regelt § 22 Absatz 1 EnEV. Danach ist der Nichtwohngebäudeteil dann getrennt zu bilanzieren, wenn folgende drei Kriterien gleichzeitig erfüllt sind:

- die Art der Nutzung unterscheidet sich wesentlich von der Wohnnutzung und
- der Flächenanteil der Nichtwohnnutzung an der gesamten Nutzfläche des Gebäudes ist nicht unerheblich (in der Regel mehr als 10 %) und
- die Art der gebäudetechnischen Ausstattung unterscheidet sich wesentlich von der Wohnnutzung (z. B. zusätzliche Lüftungstechnik, Kühlung, etc.).

Somit sind für die Nichtwohnnutzung in Wohngebäuden zwei Fälle zu unterscheiden:

1. Die Flächen der Nichtwohnnutzung in Wohngebäuden sind **nicht getrennt** als Nichtwohngebäude zu bilanzieren:

Die Nichtwohnflächen können in den Produkten für EBS-Wohngebäude (151/152, 153) über die Förderhöchstbeträge für die Wohneinheiten mitfinanziert werden. Es besteht in diesem Fall keine Option, diese Flächen in den Produkten für EBS-Nichtwohngebäude (217-220, 276-278) zu fördern. Ein typischer Anwendungsfall wohnähnlicher Nutzung sind freiberufliche und freiberufsähnliche gewerbliche sowie sonstige Nutzungen, die üblicherweise in Wohnungen stattfinden können.

2. Die Flächen der Nichtwohnnutzung in Wohngebäuden sind **getrennt** zu bilanzieren:

Für den Nichtwohngebäudeteil erfolgt die Förderung (neben der Förderung für Wohngebäude hinsichtlich des Wohngebäudeteils) in den KfW-Programmen für Nichtwohngebäude (217-220, 276-278). Für Flächen mit Nichtwohnnutzung ist ein separater KfW-Effizienzgebäudenachweis als bilanziertes Nichtwohngebäude zu erstellen.

b) Nichtwohngebäude mit Wohnnutzung

Den Umgang mit gemischt genutzten Nichtwohngebäuden regelt § 22 Absatz 2 EnEV.

Demnach ist bei einem Nichtwohngebäude mit Wohnnutzung eine getrennte Bilanzierung dann erforderlich, wenn der Flächenanteil, der dem Wohnen dient, nicht unerheblich ist. Als nicht unerheblich gelten in der Regel Flächenanteile von mehr als 10%.

Somit sind für Wohnnutzung in Nichtwohngebäuden zwei Fälle zu unterscheiden:

1. Die Wohnnutzung ist unerheblich und daher **nicht getrennt** zu bilanzieren:

In diesem Fall darf das Gebäude insgesamt als Nichtwohngebäude bilanziert und gefördert werden (217-220, 276-278). Für die Wohnnutzung sind die Nutzungsrandbedingungen nach Tabelle 4 der DIN V 18599 10 anzusetzen.

2. Die Flächen der Wohnnutzung sind **getrennt** zu bilanzieren.

In diesem Fall erfolgt die Förderung des Wohngebäudeteils (neben der Förderung für Nichtwohngebäude hinsichtlich des Nichtwohngebäudeteils) in den KfW-Produkten für Wohngebäude (151/152, 153, 430).

Vollständige Wohneinheiten können unabhängig von den Flächenanteilen getrennt als Wohngebäude bilanziert und gefördert werden (151/152, 153, 430)

Schematische Darstellung

Mischnutzung		Gebäude ist ein		Förderung
Gemeinsame Bilanzierung nach §22 EnEV	1	Wohngebäude - mit Nichtwohn-Nutzungsflächen		WG-Förderung Mitförderung NWG-Anteile <u>keine</u> separate NWG-Förderung für Nichtwohn-Nutzungsflächen
	2	Nichtwohngebäude - mit Wohn-Nutzungsflächen		NWG-Förderung Mitförderung WG-Anteile separate Förderung Wohn-nutzungsflächen möglich
Getrennte Bilanzierung nach §22 EnEV	3	Wohngebäude - mit Wohn- und Nichtwohngebäudeanteilen		Wohngebäudeanteil: WG-Förderung Nichtwohngebäudeanteil: NWG-Förderung
	4	Nichtwohngebäude - mit Wohn- und Nichtwohngebäudeanteilen		Nichtwohngebäudeanteil: NWG-Förderung Wohngebäudeanteil: WG-Förderung