

# Exposé

## Reihenhaus in Köln

**Jetzt oder nie! Mieten steigen wieder!**



Objekt-Nr. **OM-311754**

**Reihenhaus**

Verkauf: **650.000 €**

50859 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1971	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	124,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegtes 2-stöckiges Reihenmittelhaus mit einem aktuellen Zeitwert (Schätzung von Immoscout) von 712 000 €

Küche = 5,70 qm

Essdiele = 9,77 qm

Diele EG = 2,53 qm

WC = 1,71 qm

Wohnzimmer = 26,00 qm

Flur OG = 4,66 qm

Zimmer 1 = 22,00 qm

Zimmer 2 = 17,40 qm

BAD/WC = 3,77 qm (2017 renoviert)

Flur/Podest DG = 1,08 qm

Zimmer = 29,38 qm

Niedertemperaturheizung (Einbau 2012)

## Ausstattung

Das schöne und gepflegte, zweistöckige Reihenhaus zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus.

Alle Fenster im EG und OG sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Ein Badezimmer (mit Thermostat geregeltem Durchlauferhitzer) und ein separates Gäste-WC im EG komplettieren die attraktiven fünf Zimmer zu einer modern ausgestatteten Immobilie zum Wohlfühlen.

Wärmedämmung und Schalldämmung (zu den Nachbarhäusern) aus Kork s. hierzu PDF und <https://www.hausbauberater.de/bauwissen/waermedaemmung-mit-kork>

Die neuwertige Küchenzeile gehört zum Angebot.

Der Spiegelschrank im "Zimmer OG Nordseite" mit dem dahinterliegenden, begehbaren Kleiderschrank kann übernommen werden.

Auf den 200 Quadratmetern des Grundstücks können Sie entspannen, gärtnern, spielen oder sonnenbaden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Durch die Inflation steigt die Miete aber die Abtragung bleibt gleich und der Wert der Immobilie erhöht sich. Dadurch zahlt die Inflation zum Teil die Immobilie.

Aktuell fördert die KfW verschiedenen Krediten:

Mit dem Kredit 124 wird der Wohnungsbau mit bis zu 100.000 € unabhängig vom Einkommen gefördert und ist bis 5 Jahre tilgungsfrei.

KfW Kredit 308 i.V.m KfW 261 und KfW 159:

Mit dem KfW Kredit 308 wird der Erwerb von älteren Häusern, die (innerhalb von 4 Jahren und i.V.m KfW 261) energieeffizient saniert werden bis zu 150.000 € gefördert (Energieberater erforderlich) und ist bis 2 Jahre tilgungsfrei.

Förderungsvoraussetzung ist mindesten 1 Kind und höchstens 90.000 € Brutto Vorjahreseinkommen.

Jedes weitere Kind zuzüglich 10.000 €

Mit dem KfW Kredit 261 in Höhe von 150.000€ wird die Sanierung der Immobilie mit Tilgungszuschuss gefördert (je besser saniert, desto höher der Tilgungszuschuss).

Mit dem KfW Kredit 159 in Höhe von 50.000€ werden Einbruchschutz (Fenster Türen), Alarmanlagen u.s.w. gefördert.

Mit dem KfW Kredit 70 wird die Wärmepumpe bis 70 % gefördert.

Die KfW Förderungen schließen sich nicht gegenseitig aus.

## **Lage**

Das Haus liegt in ruhiger Lage in Köln Lövenich und ist besonders gut für Familien mit kleinen Kinder geeignet, da die schwach befahrene Straße durch einen Wohnweg ca. 40 m entfernt ist.

Die Grundschule ist in Köln-Lövenich und eine weiterführende Schule in Köln-Weiden.

In fußläufiger Entfernung finden Sie das Einkaufszentrum "Rhein Center" mit Modegeschäften, Apotheke, Bäckereien, Cafés u.s.w. sowie ein Ärztezentrum

Supermärkte (Lidl, Aldi Rewe u.s.w.) sind fußläufig erreichbar.

In der Nähe sind Bushaltestellen (Fußweg 2 Minuten) und S-Bahn Haltestellen (Fußweg 15 Minuten).

Auch das Museum "Römergrab" erreichen Sie fußläufig.

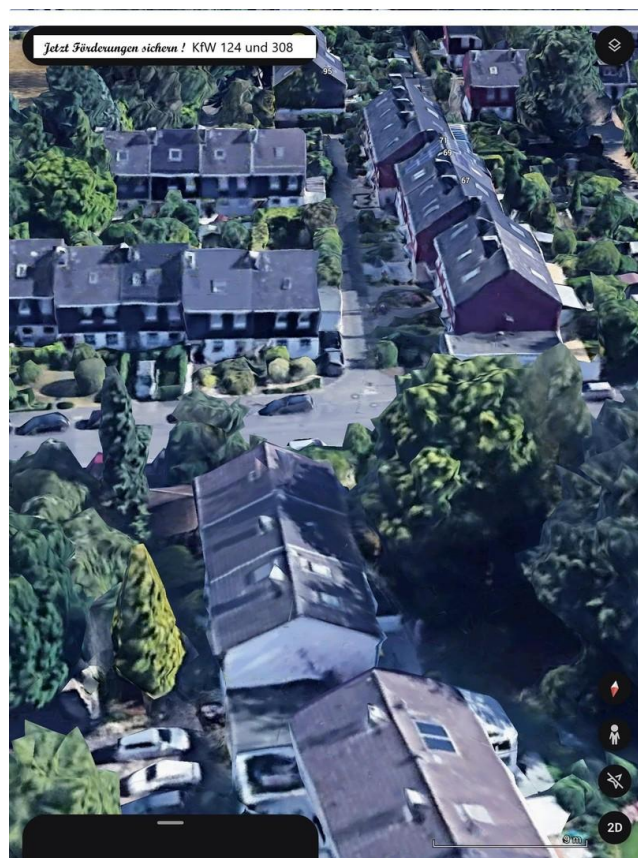
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	216,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Lage

# Exposé - Galerie



Vorderansicht



Eingang

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



WC EG

# Exposé - Galerie



WC\_EG



Blick Esszimmer zum Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Tür zum Garten



Wohnzimmer zum Garten



# Exposé - Galerie



Garten



Wohnzimmer Blick zum Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer Blick in die Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Tür zum Keller

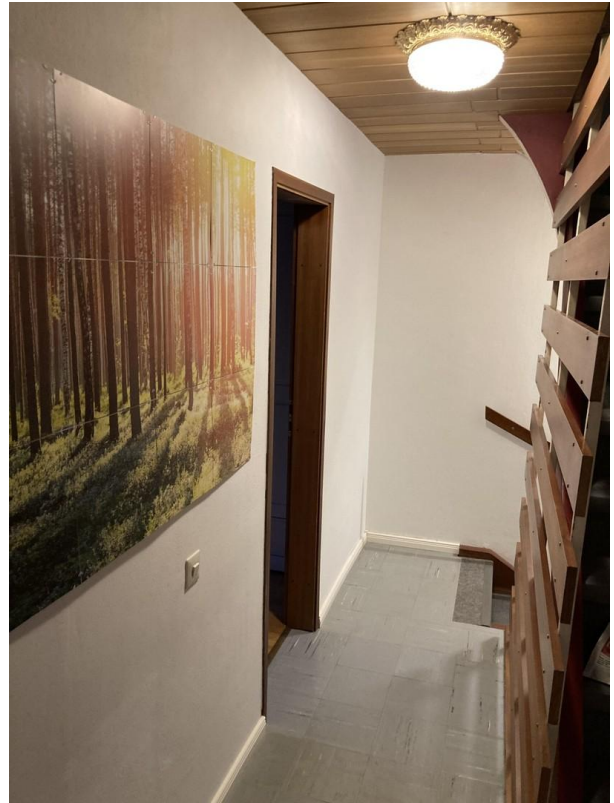


Treppe zum OG

# Exposé - Galerie



Treppe zum\_OG



Flur OG



Zimmer OG\_Südseite

# Exposé - Galerie



Zimmer OG Südseite



Bad OG



Bad\_OG

# Exposé - Galerie



Bad\_OG



Zimmer OG Nordseite

# Exposé - Galerie



DG Südseite



DG\_Südseite

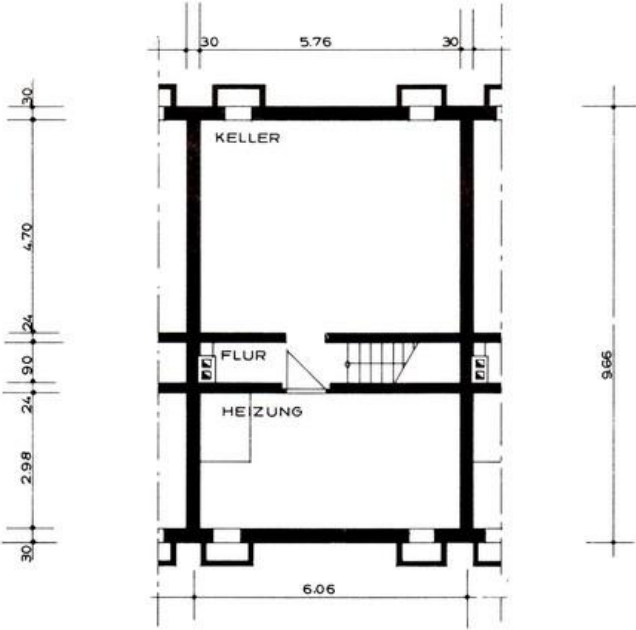
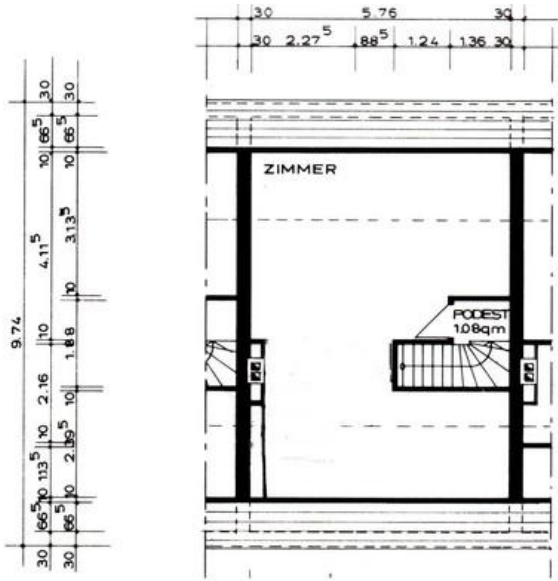
# Exposé - Galerie



DG Nordseite



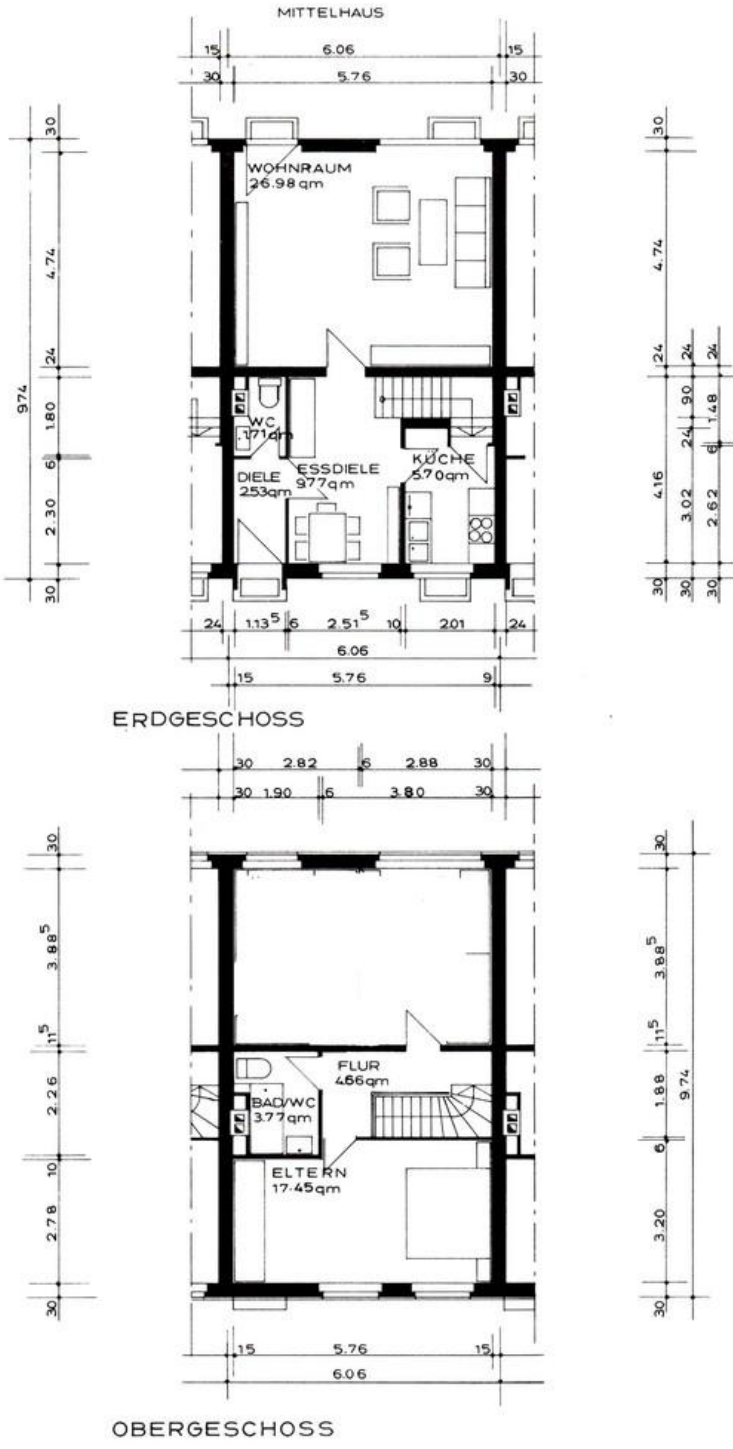
# Exposé - Grundrisse



KELLERGESCHOSS

Keller und Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss und Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse

„Jung kauft Alt“ Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb **308**

**KFW**  
Bank aus Verantwortung

## » Familienfreundliche Förderung für den Kauf von Wohneigentum

**Bestandsgebäude kaufen, zum Effizienzhaus sanieren und gemeinsames Wohnglück genießen** – die Bundesregierung unterstützt Privatpersonen mit Kindern bei diesem Vorhaben mit einem zinsgünstigen Kredit. Im Rahmen des Förderprogramms „Jung kauft Alt“ rückt der Traum vom Eigenheim somit auch für Familien mit geringem oder mittlerem Einkommen in greifbare Nähe.



### Auf einen Blick

- ✓ Zinsgünstiger Kredit bis zu 150.000 Euro
- ✓ Für den Kauf einer Bestandsimmobilie, die Sie nach dem Erwerb energieeffizient sanieren
- ✓ Für Familien mit Kindern und Alleinerziehende

Alle Infos und aktuelle Konditionen zum Kredit unter: [www.kfw.de/308](http://www.kfw.de/308)

### Was fördern wir?

Mit dem Kredit unterstützen wir Familien mit mindestens einem Kind, die Wohneigentum zur Selbstnutzung erwerben möchten. Es muss sich dabei um den Kauf einer bestehenden Wohnimmobilie handeln,

- die zum Zeitpunkt der Antragstellung die Energieeffizienzklasse F, G oder H besitzt und
- die innerhalb von 54 Monaten mindestens zum „Effizienzhaus 70 EE“ gemäß der „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ saniert wird.

### Wen fördern wir?

Wir fördern Familien mit Kindern und Alleinerziehende,

- die eine Wohnimmobilie zur Eigennutzung erwerben
- bei denen mindestens ein Kind unter 18 Jahren im Haushalt lebt
- deren zu versteuerndes jährliches Haushaltseinkommen bei einem Kind maximal 90.000 Euro beträgt (je weiteres Kind erhöht sich der Betrag um 10.000 Euro)
- die zum Zeitpunkt der Antragstellung noch kein Wohneigentum besitzen

### Ihr Kredit

Die Höhe des Kredits richtet sich nach der Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder:

- 1 Kind: maximaler Kreditbetrag 100.000 Euro
- 2 Kinder: maximaler Kreditbetrag 125.000 Euro
- ab 3 Kindern: maximaler Kreditbetrag 150.000 Euro

Die Laufzeit beträgt bis zu 35 Jahre, die Zinsbindung bis zu 20 Jahre. Zu Beginn ist bis zu 5 Jahre keine Tilgung notwendig.



### Was bedeutet der Standard „Effizienzhaus 70 EE“?

EE steht für Erneuerbare Energien. Bei einem Effizienzhaus der EE-Klasse werden mindestens 65 % des Energiebedarfs durch eine Heizungsanlage auf Basis erneuerbarer Energien abgedeckt. Die 70 bedeutet, dass ein Haus mit diesem Standard nur 70 % so viel Energie benötigt wie das vom Gebäudeenergiegesetz (GEG) ermittelte Referenzgebäude.



### Förderfähige Kinder

Berücksichtigt werden Kinder, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und im Haushalt der Antragstellerin oder des Antragstellers leben. Dazu zählen:

- ✓ leibliche Kinder
- ✓ angenommene Kinder (z. B. Adoptivkinder)
- ✓ Pflegekinder (sofern die Kindergeldberechtigung vorliegt)
- ✓ Stiefkinder

# Exposé - Grundrisse

„Jung kauft Alt“ Wohngentum für Familien – Bestandserwerb 308

## Ihre Schritte zum Kredit



### 1 | Kredit über Finanzierungspartner beantragen

Den Kredit beantragen Sie über Ihren Finanzierungspartner. Dieser übermittelt den abgeschlossenen Vertrag an die KfW. Jede natürliche Person kann nur einmal einen Antrag für eine Förderung aus diesem Produkt stellen. **Hinweis:** Die Antragsstellung muss erfolgen, bevor Sie den Kaufvertrag für die Bestandsimmobilie unterzeichnen.

#### Ihr Finanzierungspartner

Neben Ihrer Bank kann auch die Sparkasse, die Bausparkasse, ein Finanzvermittler oder eine Versicherung Ihr Finanzierungspartner für den Kredit sein.



### 2 | Haus oder Wohnung kaufen

Sobald Sie die Zusage von der KfW erhalten, können Sie den Kaufvertrag für die Wohnimmobilie abschließen. Die Auszahlung des Kredits erfolgt zu 100 % des bestätigten Betrages und kann in einer Summe oder in Teilen abgerufen werden. Die Abruffrist beträgt zwölf Monate nach Zusage und kann um bis zu 24 Monate verlängert werden.

#### Sanierungspotenzial Ihrer Immobilie ermitteln

Sie möchten das Sanierungspotenzial Ihrer Immobilie ermitteln? Dann nutzen Sie einfach unseren Sanierungsrechner. Mit ihm erhalten Sie eine Einschätzung des derzeitigen Energieeffizienzstatus Ihres Gebäudes sowie erste Vorschläge zu energieeffizienten Sanierungsmaßnahmen.



QR-Code mit dem Handy scannen und Rechner starten



### 3 | Expertin oder Experte einbinden und Immobilie sanieren

Ab der Kreditzusage haben Sie 54 Monate Zeit, das geförderte Wohngebäude mindestens zum „Effizienzhaus 70 EE“ zu sanieren. Dafür ist es notwendig, eine Expertin oder einen Experten für Energieeffizienz hinzuzuziehen, die oder der die Einhaltung der technischen Anforderungen an das Gebäude prüft und bestätigt sowie die für den Nachweis der Mittelverwendung benötigte „Bestätigung nach Durchführung“ erstellt.



#### Kredit für Sanierung

Für die Sanierung des erworbenen Wohngebäudes zum „Effizienzhaus 70 EE“ können Sie einen Kredit mit Tilgungszuschuss aus der „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ beantragen. Weitere Informationen unter [www.kfw.de/261](http://www.kfw.de/261)



### 4 | Nachweise einreichen

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten im vorgeschriebenen Zeitraum müssen Sie nachweisen, dass die Baumaßnahmen erfolgreich durchgeführt wurden, der geforderte energetische Standard erreicht ist und Sie das Gebäude selbst bewohnen. Die relevanten Dokumente und Belege reichen Sie bei Ihrem Finanzierungspartner ein.

Wohngentum für Familien (WGF)  
ist ein Förderprogramm des



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

90 MILLIONEN GEMEINSAM FÜR  
ENERGIEWECHSEL

Die Dienstleistung Wohn/gentum für Familien wird im Auftrag  
des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen  
von der KfW durchgeführt.

KFW

Bestellnummer: 600 000 51 51, Stand: 03.09.2024

# Exposé - Grundrisse



## »»» Merkblatt

### BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

#### Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) - Wohngebäude

261  
Kredit

Im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) übernimmt die KfW die Finanzierung und Förderung der energetischen Sanierung von effizienten Wohngebäuden in Deutschland zur Verbesserung der Energieeffizienz inklusive einer energetischen Fachplanung und Baubegleitung.

#### Förderziel

Das Förderprodukt 261 setzt einen Teil der "Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)" des BMWK um und unterstützt Maßnahmen zur Energieeinsparung und Reduzierung der Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>)-Emissionen in Deutschland durch zinsgünstige Kredite in Verbindung mit attraktiven Tilgungszuschüssen aus Mitteln des BMWK.

Grundlage für die Förderung ist die am 1. Januar 2023 in Kraft getretene Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) vom 9. Dezember 2022 einschließlich der in der Anlage Technische Mindestanforderungen (TMA) zu dieser Richtlinie enthaltenen Vorgaben.

Dieses Merkblatt umfasst die kreditspezifischen Inhalte und Prozesse sowie die oben genannte Richtlinie inklusive der TMA.

Die aktuelle Fassung der oben genannten Richtlinie kann auch auf der Webseite der KfW aufgerufen werden.

Dieses Förderprodukt erfüllt die Paris-kompatiblen [Sektorleitlinien der KfW Bankengruppe](#), die konkrete Anforderungen an die Klimaverträglichkeit der jeweiligen Investitionen definieren.

#### Auftraggeber

Die „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) – Wohngebäude“ wird im Auftrag des BMWK durchgeführt.



Stand: 02/2024 • Bestellnummer: 600 000 4854  
KfW Bankengruppe • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt  
Infocenter • Telefon: 0800 539 9002 (kostenfrei) • Fax: +49 69 7431 9500 • [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

Seite 1 von 14

# Exposé - Grundrisse



## »»» Merkblatt

### BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

#### **Antragsteller**

*(vergleiche Ziffer 6 „Förderempfänger“ in der Richtlinie BEG WG)*

Antragsberechtigt sind alle Investoren von förderfähigen Maßnahmen an Wohngebäuden wie zum Beispiel:

- Privatpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften
- Freiberuflich Tätige
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, zum Beispiel Kammern oder Verbände
- Gemeinnützige Organisationen einschließlich Kirchen
- Unternehmen, einschließlich Einzelunternehmer und kommunale Unternehmen
- Sonstige juristische Personen des Privatrechts, einschließlich Wohnungsbaugenossenschaften

Weitere Informationen zur Antragstellung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) bei Sanierungsvorhaben am Gemeinschaftseigentum befinden sich unter dem Punkt Antragstellung.

Wenn der Antragsteller nicht Eigentümer des Gebäudes ist, ist der Gebäudeeigentümer vor Antragsstellung über die Inanspruchnahme der Förderung sowie über die Höhe des maximalen Förderbetrags zu informieren.

#### **Beteiligung von Kreditinstituten, Versicherungen oder vergleichbaren Finanzinstitutionen**

Kreditinstitute, Versicherungen oder vergleichbare Finanzinstitutionen dürfen grundsätzlich am antragstellenden Unternehmen unmittelbar oder mittelbar beteiligt sein. Hiervon ausgenommen ist das unmittelbar refinanzierte Kreditinstitut. Für dieses gilt über die gesamte Kreditlaufzeit eine maximale Grenze für die unmittelbare oder mittelbare Beteiligung am geförderten Unternehmen in Höhe von 25 %.

#### **Förderfähige Maßnahmen**

*(vergleiche hierzu Ziffer 5 „Gegenstand der Förderung“ in der Richtlinie BEG WG)*

Förderfähig ist ausschließlich die Sanierung von Wohngebäuden, die nach Umsetzung aller Maßnahmen unter den Anwendungsbereich des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) fallen.

Für die Förderung sind die Anforderungen des geltenden GEG einzuhalten, solange in der Richtlinie und deren TMA nichts anderes geregelt ist.

Es werden nur Wärmeerzeuger auf Basis Erneuerbarer Energien gefördert. Mit Gas betriebene Wärmeerzeuger (z. B. Gas-Brennwertkessel, gasbetriebene Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen, Gasstrahler, Gas-Warmluftzeuger) sowie die zugehörigen Umfeldmaßnahmen (z. B. deren Einbau und Anschluss sowie Abgassysteme und Schornsteine) sind nicht förderfähig.

Die Förderung erfolgt gemäß der Richtlinie und deren TMA.

Stand: 02/2024 • Bestellnummer: 600 000 4854  
KfW Bankengruppe • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt  
Infocenter • Telefon: 0800 539 9002 (kostenfrei) • Fax: +49 69 7431 9500 • www.kfw.de

Seite 2 von 14

# Exposé - Grundrisse



## »»» Merkblatt

### BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

Die im Einzelnen förderfähigen Kosten finden Sie im „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ unter [www.kfw.de/261](http://www.kfw.de/261).

#### Sanierung zum Effizienzhaus

Als investive Maßnahmen werden die energetische Sanierung und der Ersterwerb von fertiggestellten Bestandsgebäuden sowie Wohneinheiten gefördert, die nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen den energetischen Standard eines Effizienzhauses erreichen.

Der Bauantrag beziehungsweise die Bauanzeige des Bestandsgebäudes muss zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegen.

Folgende Effizienzhaus-Stufen werden gefördert:

- Effizienzhaus Denkmal, Denkmal Erneuerbare Energien (EE) oder Denkmal Nachhaltigkeit (NH)
- Effizienzhaus 85, 85 EE oder 85 NH
- Effizienzhaus 70, 70 EE oder 70 NH
- Effizienzhaus 55, 55 EE oder 55 NH
- Effizienzhaus 40, 40 EE oder 40 NH

Für „Worst Performing Building“ (WPB) wird für folgende Effizienzhaus-Stufen ein zusätzlicher Bonus gewährt:

- Effizienzhaus 70 EE WPB
- Effizienzhaus 55 WPB, 55 EE WPB oder 55 NH WPB
- Effizienzhaus 40 WPB, 40 EE WPB oder 40 NH WPB

Für die „Serielle Sanierung“ (SerSan) wird für folgende Effizienzhaus-Stufen ein zusätzlicher Bonus gewährt:

- Effizienzhaus 55 SerSan, 55 EE SerSan oder 55 NH SerSan
- Effizienzhaus 40 SerSan, 40 EE SerSan oder 40 NH SerSan

Die Boni für „Worst Performing Building“ und die Serielle Sanierung sind kumulierbar, werden jedoch auf insgesamt 20 Prozent gedeckelt.

Eine „Effizienzhaus EE“-Klasse wird erreicht, wenn erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme einen Anteil von mindestens 65 Prozent des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen. Voraussetzung ist, dass der auf erneuerbaren Energien basierende Wärme- oder Kälteerzeuger bzw. das Wärme- oder Gebäudenetz als Bestandteil der geförderten Sanierung zur Effizienzhaus-EE-Klasse erstmals eingebaut bzw. erstmals angeschlossen wird und zuvor kein solcher Wärmeerzeuger im Gebäude vorhanden war. In diesem Fall müssen die Kosten des Wärme- oder Kälteerzeugers Bestandteil der förderfähigen Kosten der Sanierung zur „Effizienzhaus EE-Klasse“ sein. Auch bei einer schrittweisen Sanierung kann die EE-Klasse nur einmal erreicht werden.

# Exposé - Grundrisse



## »»» Merkblatt

### BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

Eine „Effizienzhaus NH“-Klasse wird erreicht, wenn für ein Effizienzhaus ein Nachhaltigkeitszertifikat ausgestellt wird, das die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des Qualitätssiegels „Nachhaltiges Gebäude“ bestätigt.

Eine Kumulierung von EE-Klasse und NH-Klasse ist nicht möglich.

Ein „Worst Performing Building“ ist ein Gebäude, das auf Grund des energetischen Sanierungsstandes seiner Bauteilkomponenten zu den energetisch schlechtesten 25 Prozent des deutschen Gebäudebestandes gehört.

Eine „Serielle Sanierung“ liegt vor, wenn die energetische Sanierung von bestehenden Gebäuden unter Verwendung abseits der Baustelle vorgefertigter Fassaden- bzw. Dachelemente sowie deren Montage an bestehenden Gebäuden durchgeführt wird. 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.

Nähere Informationen finden Sie im „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ unter [www.kfw.de/261](http://www.kfw.de/261).

Die Förderung für ein Effizienzhaus Denkmal kann nur für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz gewährt werden.

#### **Energetische Fachplanung und Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung**

Gefördert werden die nicht-investiven Maßnahmen

- energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen im Zusammenhang mit der Sanierung zu Effizienzhäusern.
- für ein Effizienzhaus mit NH-Klasse: Nachhaltigkeitszertifizierungen und die damit in Zusammenhang stehenden Beratungs- und Planungsleistungen einer geförderten Maßnahme, sofern diese von einer akkreditierten Zertifizierungsstelle ausgestellt worden sind. Das Zertifikat bestätigt die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG).

#### **Eigenleistungen**

(Vergleiche Ziffer 8.2 „Förderfähige Kosten“ in der Richtlinie BEG WG)

Bei Eigenleistungen von Privatpersonen sind die mit der energetischen Maßnahme verbundenen Materialkosten förderfähig.

Der Energieeffizienz-Experte bestätigt mit der Bestätigung nach Durchführung (BnD) die fachgerechte Durchführung und die Materialkosten.

Bei Eigenleistungen von Unternehmen können die zur Rechnungslegung nach HGB verpflichteten (bau)fachlich kompetenten Personen (§ 238 HGB) die Bauleistungen selbst erbringen (Kostenerfassung als aktivierte Eigenleistungen).

Unternehmen können die förderfähigen Vorhaben durch angestellte fachlich qualifizierte Mitarbeiter, eigene Gewerke bzw. Tochterunternehmen durchführen lassen. Ebenso können Unternehmer bzw. Gesellschafter die eigenen Fachunternehmen mit der Durchführung ihrer privaten Vorhaben beauftragen. Darunter fallen auch Bauträger.

Stand: 02/2024 • Bestellnummer: 600 000 4854  
KfW Bankengruppe • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt  
Infocenter • Telefon: 0800 539 9002 (kostenfrei) • Fax: +49 69 7431 9500 • [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

Seite 4 von 14



# Exposé - Grundrisse



## »»» Merkblatt

### BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

#### Umwelt- und Sozialverträglichkeit

Das Vorhaben muss die in Deutschland geltenden umwelt- und sozialrechtlichen Anforderungen und Standards erfüllen.

#### Förderausschlüsse

(vergleiche Ziffer 6.2 „Nicht antragsberechtigt“ in der Richtlinie BEG WG)

Von einer Förderung ausgeschlossen sind entgeltliche und sonstige Vermögensübertragungen (zum Beispiel käuflicher Erwerb), die über den selbstnutzenden Erwerb einer Wohneinheit hinausgehen:

- zwischen verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 Aktiengesetz beziehungsweise die Übernahme des geförderten Unternehmens in einen solchen Unternehmensverbund
- zwischen Unternehmen und deren Gesellschaftern bzw. den Gesellschaftern nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Insolvenzordnung
- im Rahmen beziehungsweise infolge von Betriebsaufspaltungen
- zwischen nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 Insolvenzordnung (unter anderem Eheleute und Lebenspartner)

und die Umgehungen der vorgenannten Tatbestände (zum Beispiel durch Treuhandgeschäfte).

Die KfW schließt bestimmte Vorhaben generell von einer Finanzierung aus oder gibt einzuhaltende Bedingungen vor. Details können Sie der Ausschlussliste der KfW Bankengruppe entnehmen: [www.kfw.de/ausschlussliste](http://www.kfw.de/ausschlussliste).

#### Einbindung eines Energieeffizienz-Experten

(vergleiche Ziffer 9.3 „Einbindung eines Energieeffizienz-Experten“ in der Richtlinie BEG WG)

Für die Beantragung der Förderung und Begleitung des Vorhabens ist ein Energieeffizienz-Experte aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (Expertenliste) in der Kategorie "Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude" unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) einzubinden.

Der Energieeffizienz-Experte entwickelt das energetische Gesamtkonzept für den baulichen Wärmeschutz und die energetische Anlagentechnik und erstellt für die förderrelevanten Maßnahmen die "Bestätigung zum Antrag" (BzA).

Nach Abschluss des Vorhabens bestätigt der Energieeffizienz-Experte die Einhaltung der TMA und die Einsparungen von Primär- und Endenergie und CO<sub>2</sub>. Er bestätigt auch die für die Maßnahmen angefallenen, förderfähigen Kosten.

Bei der Sanierung zum Effizienzhaus Denkmal sowie bei der Sanierung von Baudenkmalen und sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz zu sonstigen Effizienzhäusern sind ausschließlich die in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) geführten Experten der Kategorie "Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude Denkmal" zugelassen.

Stand: 02/2024 • Bestellnummer: 600 000 4854  
KfW Bankengruppe • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt  
Infocenter • Telefon: 0800 539 9002 (kostenfrei) • Fax: +49 69 7431 9500 • [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

Seite 5 von 14

# Exposé - Grundrisse



## »»» Merkblatt

### BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

Der Energieeffizienz-Experte ist für das Bauvorhaben vorhabenbezogen unabhängig zu beauftragen.

#### **Kombination mit anderen Förderprogrammen**

*(vergleiche Ziffer 8.8. „Kumulierungsverbot, Kombination mit anderen Förderprogrammen“ in der Richtlinie BEG WG)*

*In Abänderung zu Ziffer 8.8, Satz 1 der Richtlinie BEG WG ist eine Kombination mit der Richtlinie BEG – Einzelmaßnahmen möglich.*

Die Kombination einer BEG-Förderung für dieselbe Maßnahme mit anderen Fördermitteln (Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist grundsätzlich möglich.

Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer BEG-Förderung und einer Förderung nach der Kommunalrichtlinie sowie der Kälte-Klima-Richtlinie der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI), dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG), dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) oder der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) für dieselben förderfähigen Kosten ist nicht möglich.

Folgende Förderungen können für dieselbe, in diesem Produkt förderfähige Maßnahme weder zeitgleich noch zeitlich versetzt zusammen mit einem Kredit aus diesem Produkt in Anspruch genommen werden:

- Altersgerecht Umbauen - Kredit (159), Barrierereduzierung - Investitionszuschuss (455-B) oder Einbruchschutz - Zuschuss (455-E)
- Vorgängerprogramme (CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm/EBS-Programme, Marktanreizprogramm (MAP), Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE) oder Heizungsoptimierung (HZO))
- Steuerliche Förderung gemäß § 35 c Einkommenssteuergesetz (Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden) oder § 35 a Absatz 3 Einkommenssteuergesetz (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen), auch nicht als Aufteilung in Materialkosten und Arbeitsleistung.

#### **Kumulierung**

Ergibt sich infolge der Kumulierung für die zu fördernde Maßnahme eine Förderquote aus öffentlichen Mitteln von insgesamt mehr als 60 Prozent, hat dies der Fördernehmer der KfW anzuzeigen. Die gewährte BEG-Förderung ist in diesem Fall so zu kürzen, dass eine Förderquote von maximal 60 Prozent erreicht wird; soweit bereits erhalten, sind darüber hinausgehende Fördersummen durch den Fördernehmer zurückzuerstatten.

Die Förderquote ist auf Grundlage der tatsächlich mit der BEG geförderten Kosten zu ermitteln. Die Kumulierung bezieht sich ausschließlich auf dieselben Kosten, die sowohl in der BEG als auch in anderen Förderprogrammen gefördert wurden.

Für die Ermittlung der Förderquote sind alle Zuschüsse und Tilgungszuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu berücksichtigen. Zuschüsse von privatrechtlich selbständigen Unternehmen im Besitz von Ländern, Städten und Gemeinden, Zinsverbilligungen von Förderkrediten und öffentliche Bürgschaften sind nicht einzu beziehen.

Stand: 02/2024 • Bestellnummer: 600 000 4854  
KfW Bankengruppe • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt  
Infocenter • Telefon: 0800 539 9002 (kostenfrei) • Fax: +49 69 7431 9500 • www.kfw.de

Seite 6 von 14

# Exposé - Grundrisse



## »»» Merkblatt

### BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

#### Kreditbetrag

(vergleiche hierzu Ziffer 8.2 „Förderfähige Kosten“, 8.3 „Höchstgrenze förderfähiger Kosten“ und 8.6.1 „Kreditbetrag“ in der Richtlinie BEG WG)

#### Investive Maßnahmen:

- maximal 120.000 Euro pro Wohneinheit  
für EE-Klasse und NH-Klasse: maximal 150.000 Euro pro Wohneinheit

Die Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger Kosten ist die Anzahl der Wohneinheiten nach Sanierung. Dies gilt auch bei Umwidmung (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen.

Wohneinheiten sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen (eigener abschließbarer Zugang, Zimmer, Küche/Kochnische und Bad/WC).

#### Energetische Fachplanung und Baubegleitung:

- Ein- und Zweifamilienhäuser: 10.000 Euro pro Vorhaben
- Mehrfamilienhäuser: 4.000 Euro pro Wohneinheit, maximal 40.000 Euro pro Vorhaben

#### Nachhaltigkeitszertifizierung:

- Ein- und Zweifamilienhäuser: 10.000 Euro pro Vorhaben
- Mehrfamilienhäuser: 4.000 Euro pro Wohneinheit, maximal 40.000 Euro pro Vorhaben

Bei mehreren Investoren für ein Vorhaben, insbesondere bei der individuellen Antragstellung von Eigentümern in WEG, haben sich die Investoren vor Antragstellung über die Aufteilung der Förderhöchstbeträge für die Kosten der energetischen Fachplanung und Baubegleitung sowie der Nachhaltigkeitszertifizierung zu verständigen und entsprechend die Förderung zu beantragen.

Eine Aufstockung des Kreditbetrages und des Tilgungszuschusses, über den bei der Antragstellung beantragten Umfang hinaus, ist nicht möglich.

Fallen nach dem Erreichen einer Effizienzhaus-Stufe erneut Kosten für die Sanierung auf eine höhere Effizienzhaus-Stufe an, so sind diese erneut bis zu den vorab genannten Höchstgrenzen förderfähig.

Es werden bis zu 100 Prozent der förderfähigen Kosten finanziert. Die Mehrwertsteuer kann mitfinanziert werden, sofern die Berechtigung zum Vorsteuerabzug nicht vorliegt.

#### Laufzeit und Zinsbindung

(vergleiche Ziffer 8.6.2.2 „Verbilligung aus Bundesmitteln; Prolongationsangebot“ in der Richtlinie BEG WG)

Die Mindestlaufzeit beträgt 4 Jahre.

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen zur Verfügung

- bis zu 10 Jahre bei 1 bis höchstens 2 Tilgungsfreijahren

Stand: 02/2024 • Bestellnummer: 600 000 4854  
KfW Bankengruppe • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt  
Infocenter • Telefon: 0800 539 9002 (kostenfrei) • Fax: +49 69 7431 9500 • www.kfw.de

Seite 7 von 14

# Exposé - Grundrisse



## »»» Merkblatt

### BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

- bis zu 10 Jahre mit Tilgung in einer Summe am Laufzeitende
- bis zu 20 Jahre bei 1 bis höchstens 3 Tilgungsfreijahren
- bis zu 30 Jahre bei 1 bis höchstens 5 Tilgungsfreijahren

Der Zinssatz wird für die ersten 10 Jahre der Kreditaufzeit festgeschrieben. Bei endfälligen Krediten werden die Zinsen für die gesamte Kreditaufzeit fest vereinbart.

#### Zinssatz

(vergleiche Ziffer 8.6.2 „Zinssatz“ in der Richtlinie BEG WG)

- Der Zinssatz orientiert sich an der Entwicklung des Kapitalmarktes und wird am Tag der Zusage festgesetzt.
- Es gilt der am Tag der Zusage der KfW gültige Produktzinssatz oder der bei Antragsingang bei der KfW für Sie günstigere Produktzinssatz.
- Ist die Laufzeit größer als die Zinsbindungsdauer, unterbreitet die KfW vor Ende der Zinsbindungsfrist ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Mitteln des Bundes.
- Für die endfällige Kreditvariante mit bis zu zehnjähriger Laufzeit werden die Zinsen für die Gesamtaufzeit fest vereinbart. Ein Prolongationsangebot der KfW erfolgt nicht. Daher ist mit Abschluss des Kreditvertrages zwischen dem Finanzierungsinstitut und Ihnen Einvernehmen über die Ablösung/Fortführung des Kredits zum Laufzeitende herzustellen (zum Beispiel Regelung zur Anschlussfinanzierung oder Vereinbarung zum Ansparen von Ersatzleistungen für die Tilgung).

Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß gesetzlichen Bestimmungen) finden Sie in der Konditionenübersicht für KfW-Förderprogramme im Internet unter [www.kfw.de/konditionen](http://www.kfw.de/konditionen).

#### Bereitstellung

(vergleiche Ziffer 9.4.2 „Kreditförderung“ in der Richtlinie BEG WG)

- Die Auszahlung erfolgt zu 100 Prozent des zugesagten Betrags.
- Der Betrag ist in einer Summe oder in Teilen abrufbar.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Zusage. Diese wird für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge ohne gesonderten Antrag um maximal 24 Monate verlängert.
- Für den noch nicht abgerufenen Betrag wird ab dem 13. Monat nach dem Zusagedatum eine Bereitstellungsprovision von 0,15 Prozent pro Monat berechnet.
- Zu beachten ist, dass die jeweils abgerufenen Beträge innerhalb von 12 Monaten vollständig für den festgelegten Verwendungszweck eingesetzt werden müssen (Mittelleinsatzfrist). Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist vom Kreditnehmer ein Zinszuschlag zu zahlen.

Stand: 02/2024 • Bestellnummer: 600 000 4854  
KfW Bankengruppe • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt  
Infocenter • Telefon: 0800 539 9002 (kostenfrei) • Fax: +49 69 7431 9500 • [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

Seite 8 von 14

# Exposé - Grundrisse



## »»» Merkblatt

### BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

#### **Tilgung**

*(vergleiche Ziffer 9.4.2 „Kreditförderung“ in der Richtlinie BEG WG)*

Während der tilgungsfreien Jahre zahlen Sie lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge.

Danach wird der Kredit

- monatlich in Annuitäten zurückgezahlt.
- bei endfälliger Tilgung zum Laufzeitende zurückgezahlt.

Außerplanmäßige Tilgungen können nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung vorgenommen werden. Es ist nur eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten ausstehenden Kreditbetrags erlaubt. Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen. Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben hiervon unberührt. Zum Ende der Zinsbindung können Sie den Kredit ohne Kosten teilweise oder komplett zurückzahlen.

#### **Antragstellung**

*(vergleiche Ziffer 9.2 „Antragstellung“ und 9.2.2 „Kreditförderung“ in der Richtlinie BEG WG)*

Die KfW gewährt Kredite aus diesem Programm über Finanzierungspartner (Banken und Sparkassen, Versicherungen).

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens bei der KfW über einen Finanzierungspartner Ihrer Wahl zu stellen. Für den Zeitpunkt der Antragstellung ist das Datum des Eingangs des Antrags bei der KfW maßgeblich. Grundlage ist die vom Energieeffizienz-Experten erstellte "Bestätigung zum Antrag" (BzA).

Für eine Kreditzusage gelten die Förderbedingungen zum Zeitpunkt des Antragsesinganges in der KfW.

Ein Verzicht auf die Zusage ist möglich. Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW kann ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (identisches Investitionsobjekt und identische Effizienzhaus-Stufe, unabhängig davon, ob ein zusätzlicher Bonus geplant ist oder wegfällt) gestellt werden („Sperrfrist“).

Die Sperrfrist gilt nicht, wenn der Verzicht erklärt wird, um in ein anderes Vorhaben (z.B. Wechsel von EH 40 in EH 40 EE) zu wechseln. Hierbei sind die Anforderungen an den Vorhabenbeginn einzuhalten.

#### **Antragstellung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) am Gemeinschaftseigentum**

Bei Vorhaben von Wohnungseigentümern am Gemeinschaftseigentum ist eine Antragstellung ausschließlich durch die WEG als auftraggebender Investor möglich. Hierfür stellt der Verwalter der WEG oder ein anderer Vertretungsberechtigter als Bevollmächtigter einen gemeinschaftlichen Kreditantrag bei Ihrem Finanzierungspartner („Hausbank“) auf Grundlage entsprechender Beschlüsse der WEG zur Sanierung und Antragstellung.

Stand: 02/2024 • Bestellnummer: 600 000 4854  
KfW Bankengruppe • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt  
Infocenter • Telefon: 0800 539 9002 (kostenfrei) • Fax: +49 69 7 431 9500 • [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

Seite 9 von 14

# Exposé - Grundrisse



## »»» Merkblatt

### BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

Sofern die förderfähigen Sanierungsmaßnahmen ausschließlich am Sondereigentum eines Wohnungseigentümers erfolgen, ist eine gesonderte Antragstellung durch den Wohnungseigentümer möglich.

#### Vorhabenbeginn

*(vergleiche Ziffer 9.2 „Antragstellung“ und 9.2.2 „Kreditförderung“ in der Richtlinie BEG WG)*

Als Vorhabenbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb eines Gebäudes gilt der Abschluss des Kaufvertrags als Vorhabenbeginn.

Der Abschluss von Lieferungs- oder Leistungsverträgen unter aufschiebender oder auflösender Bedingung in Bezug auf die Förderzusage führt nicht zu einem förderschädlichen Vorhabenbeginn. Dies gilt auch für Kaufverträge im Rahmen der Ersterwerbsförderung. Der Antrag ist vor dem Beginn der Bauarbeiten (Lieferungs- oder Leistungsverträge) bzw. vor der ersten Kaufpreiszahlung (Kaufvertrag) zu stellen.

Planungs- und Beratungsleistungen dürfen vor Antragstellung erbracht werden und führen für sich genommen nicht zur Annahme eines Vorhabenbeginns.

Abweichend gilt als Vorhabenbeginn der Beginn der Bauarbeiten vor Ort, wenn vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags ein dokumentiertes Beratungsgespräch mit dem Finanzierungspartner oder einem Finanzvermittler stattfand. Das Beratungsgespräch ist auf dem Formular „Nachweis eines Beratungsgesprächs“ (Formularnummer: 600 000 4806) zu dokumentieren und ist zwingend vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags zu führen.

Anzahlungen bzw. Vorauszahlungen für die Lieferungs- oder Leistungsverträge können getätigt werden, sofern mit den Bau- bzw. Handwerkerleistungen erst nach Antragstellung begonnen wird.

Folgende Maßnahmen gelten nicht als Vorhabenbeginn:

- die Herrichtung des Gebäudes, wie die Erkundungen vorhandener Bausubstanz und Statik oder die Schadstoffsanierung
- die Umsetzung nicht-förderfähiger Maßnahmen wie Fahrstuhlneubau oder barrierefreier Umbau
- die Umsetzung förderfähiger, aber nicht geförderter Maßnahmen

#### Unterlagen

Ihr Finanzierungsinstitut benötigt zur Antragstellung folgende Unterlagen:

- die von einem Energieeffizienz-Experten erstellte und von Ihnen unterzeichnete "Bestätigung zum Antrag" (Nachweis über die voraussichtlichen förderfähigen Kosten sowie über die Einhaltung der TMA).

Stand: 02/2024 • Bestellnummer: 600 000 4854  
KfW Bankengruppe • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt  
Infocenter • Telefon: 0800 539 9002 (kostenfrei) • Fax: +49 69 7431 9500 • [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

Seite 10 von 14

# Exposé - Grundrisse



## »»» Merkblatt

### BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

Bei der Sanierung von Baudenkmalen ist für jede Antragstellung zusätzlich erforderlich:

- Formular "Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (in der "Bestätigung zum Antrag" enthalten)

Handelt es sich bei der Sanierung um sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz ist nur für die Antragstellung zum Effizienzhaus Denkmal zusätzlich erforderlich:

- Formular "Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (in der "Bestätigung zum Antrag" enthalten)
- Einschließlich der Bestätigung durch die Kommune zur Einstufung des Gebäudes als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz (auch separat über das Formular "Zusätzliche Bestätigung für sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz (Produkte 261, 262, 264, 461, 464)" (Formularnummer 600 000 4942) möglich)

Die KfW behält sich vor, ergänzende Unterlagen anzufordern, sofern dies für die Bearbeitung notwendig ist.

#### Sicherheiten

Für Ihren Kredit sind bankübliche Sicherheiten zu stellen. Form und Umfang der Besicherung vereinbaren Sie im Rahmen der Kreditverhandlungen mit Ihrem Finanzierungspartner.

#### Tilgungszuschuss

(vergleiche hierzu Ziffer 8.4 „Fördersätze“, 8.6.3 „Tilgungszuschüsse“ und 9.5.2 „Kreditförderung“ in der Richtlinie BEG WG)

Mit Nachweis der erreichten Effizienzhaus-Stufe gemäß Zusage erhalten Sie einen Tilgungszuschuss. Dieser wird auf den hierfür bewilligten Kreditbetrag gewährt.

- Effizienzhaus Denkmal 5 Prozent
- Effizienzhaus 85 5 Prozent
- Effizienzhaus 70 10 Prozent
- Effizienzhaus 55 15 Prozent
- Effizienzhaus 40 20 Prozent

Bei Erreichen einer „Effizienzhaus EE“- oder einer „Effizienzhaus NH“-Klasse erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentwert um zusätzliche 5 Prozentpunkte. Auch wenn ein Vorhaben zugleich eine „Effizienzhaus EE“- und eine „Effizienzhaus NH“-Klasse erreicht, erhöht sich der Prozentsatz nur einmal um 5 Prozentpunkte.

Für die Sanierung eines „Worst Performing Buildings“ wird ein Bonus von 10 Prozentpunkten gewährt. Dieser Bonus ist mit der EE- oder NH-Klasse und dem Bonus „Serielle Sanierung“ kumulierbar.

Für eine „Serielle Sanierung“ wird ein Bonus von 15 Prozentpunkten gewährt. Dieser Bonus ist mit der EE- oder NH-Klasse und dem Bonus „Worst Performing Building“ kumulierbar.

Stand: 02/2024 • Bestellnummer: 600 000 4854  
KfW Bankengruppe • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt  
Infocenter • Telefon: 0800 539 9002 (kostenfrei) • Fax: +49 69 7431 9500 • www.kfw.de

Seite 11 von 14

# Exposé - Grundrisse



## »»» Merkblatt

### BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

Bei gemeinsamer Beantragung von WPB- und SerSan-Bonus erhöht sich der anzusetzende Prozentsatz um insgesamt zusätzliche 20 Prozentpunkte.

#### **Energetische Fachplanung/Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung**

Mit Nachweis der angefallenen förderfähigen Kosten erhalten Sie einen Tilgungszuschuss. Dieser wird auf den hierfür bewilligten Kreditbetrag gewährt.

- Energetische Fachplanung und Baubegleitung 50 Prozent
- Nachhaltigkeitszertifizierung 50 Prozent

#### **Gutschrift des Tilgungszuschusses**

Sofern die „Bestätigung nach Durchführung“ mindestens vier Monate vor dem jeweiligen Verrechnungszeitpunkt bei der KfW eingereicht wird und deren Prüfung durch die KfW positiv ausfällt, erfolgt die Gutschrift des Tilgungszuschusses zum nächsten des auf die Anerkennung dieser „Bestätigung nach Durchführung“ folgenden Verrechnungszeitpunkts.

Die Verrechnungszeitpunkte werden abhängig vom Zusagedatum individuell festgelegt und liegen zwei, vier und fünf Jahre nach dem Monatsultimo des Zusagedatums.

Der Tilgungszuschuss wird auf den zum Zeitpunkt der Anerkennung der „Bestätigung nach Durchführung“ gültigen Zusagebetrag berechnet und auf die nach dem Tilgungsplan zuletzt fälligen Raten angerechnet (Verkürzung der Kreditlaufzeit bei gleichbleibenden Annuitäten).

Sofern zum Zeitpunkt der Gutschrift die Kreditvaluta geringer ist als die Höhe des Gutschriftsbetrages, erfolgt die Gutschrift des Tilgungszuschusses nur in Höhe der aktuellen Kreditvaluta. Eine Barauszahlung oder Überweisung des Tilgungszuschusses ist nicht möglich.

#### **Nachweis der Mittelverwendung**

(vergleiche Ziffer 9.5 „Auszahlung der Fördermittel und Nachweis der Mittelverwendung“ und 9.5.2 „Kreditförderung“ in der Richtlinie BEG WG)

Der programmgemäße Einsatz der Mittel ist innerhalb von 54 Monaten nach Zusage des Kredits gegenüber der Hausbank zu belegen. Diese Frist kann auf Antrag auf insgesamt 66 Monate nach Zusage verlängert werden. Der Nachweis ist wie folgt vorzunehmen:

- Der Energieeffizienz-Experte prüft die förderfähigen Maßnahmen und bestätigt die Umsetzung des geförderten Vorhabens gemäß den TMA und erstellt die „Bestätigung nach Durchführung“ (BnD) inklusive einer Belegliste (Rechnungsaufstellung).

Eine Verschiebung der förderfähigen Kosten zwischen den beantragten nicht-investiven Maßnahmen (energetische Fachplanung und Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung) ist grundsätzlich möglich. Die Höhe der beantragten Förderung und des bewilligten Kreditbetrags kann nachträglich nach einer Kostenverschiebung nicht mehr überschritten werden.

- Der Kreditnehmer bestätigt mit seiner Unterschrift auf dem Dokument die antrags- und programmgemäße Verwendung der Mittel sowie die Höhe der Kosten.
- Der Finanzierungspartner bestätigt den fristgerechten Einsatz der Mittel und reicht die „Bestätigung nach Durchführung“ bei der KfW ein.

Stand: 02/2024 • Bestellnummer: 600 000 4854  
KfW Bankengruppe • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt  
InfoCenter • Telefon: 0800 539 9002 (kostenfrei) • Fax: +49 69 7431 9500 • www.kfw.de

Seite 12 von 14



# Exposé - Grundrisse



## »»» Merkblatt

### BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

Die aufbewahrungspflichtigen Rechnungen müssen den Namen des Antragstellers, die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung, den Durchführungszeitraum sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein.

Rechnungen ausschließlich über Materialkosten müssen den Namen des Antragstellers ausweisen, in deutscher Sprache ausgefertigt sein und sind nur förderfähig, wenn auf der entsprechenden Rechnung ausschließlich förderfähige Posten enthalten sind.

Rechnungen über förderfähige Maßnahmen sind unbar zu begleichen und die entsprechenden Belege (zum Beispiel Kontoauszüge) als Zahlungsnachweise aufzubewahren.

#### **Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers**

*(vergleiche Ziffer 9.7 „Auskunfts- und Prüfungsrechte, Monitoring; Öffentlichkeitsarbeit“ in der Richtlinie BEG WG)*

Innerhalb von 10 Jahren nach Kreditzusage sind vom Kreditnehmer folgende Unterlagen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen (auch nach gegebenenfalls vollständiger Tilgung des Kredites):

- Vollständige Dokumentation gemäß den TMA der Richtlinie BEG – WG, Berücksichtigung von Punkt "Notwendige Nachweise und Dokumente für ein Effizienzhaus" (zum Beispiel Berechnungsunterlagen, Pläne, Messprotokolle).
- Unterlagen zur Dokumentation der vom Energieeffizienz-Experten erbrachten Leistungen (beispielsweise Planung und Vorhabenbegleitung, Nachhaltigkeitszertifizierung).
- Die Rechnungen und Nachweise über geleistete Zahlungen (Kontoauszüge). Beim Ersterwerb genügt ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten durch den Verkäufer.
- Bei der Sanierung von Baudenkmalen oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz: die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Abstimmungsnachweise und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde oder einer sonstigen zuständigen Behörde (zum Beispiel Bauamt).

#### **Subventionserheblichkeit**

*(vergleiche Ziffer 9.6 „Subventionserheblichkeit“ in der Richtlinie BEG WG)*

Die Angaben zur Antragsberechtigung und zum Verwendungszweck sind subventionserheblich im Sinne von § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes. Vorsätzliche falsche Angaben von subventionserheblichen Tatsachen ist als Betrug (§ 263 Strafgesetzbuch) strafbar, soweit es sich nicht um strafrechtliche Subventionen im Sinne von § 264 Absatz 8 Strafgesetzbuch handelt.

#### **Rechtsanspruch**

*(vergleiche Ziffer 7.4 „Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln“ in der Richtlinie BEG WG)*

Es besteht kein Anspruch auf Förderung. Die KfW entscheidet aufgrund pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

Stand: 02/2024 • Bestellnummer: 600 000 4854  
KfW Bankengruppe • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt  
Infocenter • Telefon: 0800 539 9002 (kostenfrei) • Fax: +49 69 7431 9500 • www.kfw.de

Seite 13 von 14

# Exposé - Grundrisse



## »»» Merkblatt

### BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

#### Veröffentlichungen

In allen förderbezogenen Publikationen (z. B. Programmheften, Broschüren, Websites, Briefköpfen) sowie bei Plakatwänden, auf Messeständen, Transparenten und ähnlichem ist folgendes Logo aufzunehmen:

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

Für die Platzierung des Logos (an gut wahrnehmbarer Stelle) gilt der Styleguide der Bundesregierung (<http://styleguide.bundesregierung.de>). Das Logo wird von der KfW zur Verfügung gestellt.

Hinweis: Wird durch den Förderempfänger das Corporate Design der Bundesregierung/BMWK bereits verwendet, gilt folgendes: Bei Drucksachen ist das Logo zusätzlich im Impressum (unmittelbar neben dem Förderempfänger) aufzunehmen.

#### Bei geförderten Vorhaben

- ist auf Bauschildern der Hinweis aufzunehmen:  
Hier entsteht gefördert durch die Bundesrepublik Deutschland...  
Fördermittelgeber: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages
- ist auf Einladungskarten und ähnlichem der Hinweis aufzunehmen:  
Gefördert durch die Bundesrepublik Deutschland  
Fördermittelgeber: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

# Exposé - Grundrisse



**Bundesanzeiger**

Herausgegeben vom  
Bundesministerium der Justiz  
www.bundesanzeiger.de

**Bekanntmachung**

Veröffentlicht am Freitag, 30. Dezember 2022  
BAnz AT 30.12.2022 B2  
Seite 1 von 19

## Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz

### Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG)

Vom 9. Dezember 2022

#### 1 Präambel

Diese Richtlinie ersetzt die Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude in der Fassung vom 7. Dezember 2021 (BAnz AT 25.01.2022 B1), die zuletzt durch die Bekanntmachung vom 15. September 2022 (BAnz AT 21.09.2022 B2) geändert worden ist.

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) unterstützt die Erreichung der Klimaziele, die Energieeffizienzstrategie Gebäude (ESG) vom 18. November 2015, den Klimaschutzplan 2050 sowie das Klimaschutzprogramm 2030 zur Umsetzung des Klimaschutzplans 2050. Mit der BEG wurde die energetische Gebäudförderung des Bundes daher in Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 und der BMWK\*-Förderstrategie „Energieeffizienz und Wärme aus Erneuerbaren Energien“ neu aufgesetzt und in 2021 eingeführt. Die BEG ersetzt damit das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm (EBS-Programme), das Marktanzreizprogramm für erneuerbare Energien im Wärmemarkt (MAP), das Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE) und das Heizungsoptimierungsprogramm (HZO). Bewährte Elemente aus diesen Programmen wurden übernommen, weiterentwickelt und in den neuen Richtlinien der BEG gebündelt. Durch Integration der vier bisherigen Bundesförderprogramme wurde die Förderung von Effizienz und erneuerbaren Energien im Gebäudesektor erstmals zusammengeführt. Die BEG hat somit die inhaltliche Komplexität der bisherigen Förderprogramme reduziert und sie damit zugänglicher und verständlicher für die Bürger, Unternehmen und Kommunen gemacht. Die Anreizwirkung für Investitionen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien konnte spürbar verstärkt werden. Die BEG entwickelt bzw. ergänzt die Förderung um Nachhaltigkeitsaspekte und Digitalisierungsmaßnahmen weiter und berücksichtigt damit neben der Betriebsphase von Gebäuden auch die Treibhausgasemissionen aus der Herstellungsphase einschließlich vorgelagerter Lieferketten noch stärker.

Nach Auslaufen der Förderung des Neubaustandards Effizienzhaus 55 im Januar 2022 liegt der Fokus der Förderung auf den Sanierungstatbeständen mit hohem CO<sub>2</sub>-Einsparpotenzial pro Fördereuro. Die BEG wird die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes flankieren und insbesondere bis zu deren Inkrafttreten den Markt durch effiziente Anreize an diese Schritte heranzuführen. Dies betrifft beispielsweise die Neubaustandards und die Anforderungen von 65 % erneuerbare Energien bei neuen Heizungen sowie bei Anschlüssen an Wärmenetze und deren Transformation. Darüber hinaus integriert die BEG Naturschutzbelange und trägt damit auch zur Umsetzung der nationalen Strategie zur Biologischen Vielfalt und des Masterplans „StadtNatur“ bei. Mit der BEG wurden die Förderbedingungen für Wohn- und Nichtwohngebäude angeglichen, einschließlich der Förderung der energetischen Fachplanung und späteren Baubegleitung. Zudem soll die BEG Schnittstellen zur Energieberatung für Wohn- und Nichtwohngebäude verbessern und insbesondere vollständig umgesetzte individuelle Sanierungsfahrpläne erstmals in der investiven Förderung berücksichtigen. Schließlich vereinfacht die BEG das Antragsverfahren: Antragsteller erhalten für ein Sanierungsvorhaben auf der Grundlage eines einzigen Antrags eine Förderung für alle relevanten Teilaspekte – Energieeffizienz, erneuerbare Energien, Fachplanung und Baubegleitung – aus einem Förderprogramm. Die BEG verfolgt bewusst einen technologieoffenen Ansatz.

Für die BEG wird eine jährliche Programmevaluation durchgeführt, die die Effizienz des Mitteleinsatzes im Hinblick auf die erzielten CO<sub>2</sub>-Einsparungen und die Kohärenz zur CO<sub>2</sub>-Bepreisung untersucht und in deren Rahmen auch die Menge der energetischen Biomassenutzung durch die geförderten Maßnahmen, die Auswirkungen auf die Luftqualität sowie perspektivisch auch Angaben zum Energieverbrauch berücksichtigt werden. Parallel zur jährlichen Programmevaluation erfolgt im Hinblick auf die Einhaltung der EU-rechtlichen Vorgaben der National Emission Ceilings (NEC)-Richtlinie ein engmaschiges vierteljährliches Monitoring der Förderung im Bereich der Biomasseheizungen mit Datenaustausch zwischen BAFA, KfW, UBA und DBFZ, um kurzfristig auf Fehlentwicklungen reagieren zu können. Auf Grundlage der Programmevaluationen erfolgt im Jahr 2023 eine Überprüfung der Wirkungen der BEG mit dem Ziel ihrer weiteren Optimierung; dabei werden auch die bestehenden Effizienzhaus-Stufen und -Klassen mit Blick auf ihren Beitrag zu den 2030- und den 2050-Zielen überprüft. Im Jahr 2023 wird auf der Grundlage der Evaluationen sowie eines hierfür bis zum Jahr 2023 zu erstellenden wissenschaftlichen Gutachtens – bei dessen Erstellung die Ressorts Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz und das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft in die wesentlichen Besprechungen mit den Gutachtern eingebunden werden – ferner geprüft werden, ob und gegebenenfalls wie durch eine Neuordnung der technischen Mindestanforderungen Q<sub>p</sub> und H<sub>T</sub> im Sinne einer weiteren

\* Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz

# Exposé - Grundrisse



**Bundesanzeiger**

Herausgegeben vom  
Bundesministerium der Justiz  
[www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)

**Bekanntmachung**

Veröffentlicht am Freitag, 30. Dezember 2022  
BAnz AT 30.12.2022 B2  
Seite 2 von 19

Spreizung bei den Effizienzhaus-Stufen im Neubau und in der Sanierung der Beitrag des Programms zu den 2030- und 2050-Zielen insgesamt erhöht werden kann.

Bei der 2023 anstehenden Reform des Gebäudeenergiegesetzes sollen insbesondere Vorgaben für die Transformation der Wärmeversorgung für Bestandsgebäude gemacht werden (65 % EE-Anteil ab 2024). Gleichzeitig strebt die Bundesregierung an, die Rahmenbedingungen für eine flächendeckende kommunale Wärmeplanung zu beschließen. Parallel dazu wird die Förderung der BEG hierauf neu abgestimmt werden. Dabei müssen die begrenzt nachhaltig zur Verfügung stehenden Biomassepotenziale und die Verpflichtung zur Stärkung des land use, land-use change and forestry (LULUCF)-Sektors aus dem Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) berücksichtigt werden. In diesem Kontext ist u. a. dafür Sorge zu tragen, dass die Förderung die kommunalen Konzepte flankiert, die Förderung von Biomasse-Heizungen noch stärker auf spezifische Problemfälle wie Denkmäler und wirtschaftlich anders nicht sanierbare Gebäude ausgerichtet wird, die genutzte Biomasse nachhaltigen Ursprungs ist und ein attraktives Förderangebot bei Effizienzmaßnahmen gemacht wird.

Die BEG ist für eine leichtere Zugänglichkeit der einzelnen Zielgruppen in eine Grundstruktur mit vier Richtlinien aufgeteilt: In die „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude“ (BEG WG), die „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude“ (BEG NWG), die „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen“ (BEG EM) und die „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Klimafreundlicher Neubau“ (BEG Neubau).

Die BEG WG vereint sämtliche Förderangebote für Gesamtmaßnahmen bei Wohngebäuden. Als Gesamtmaßnahme sind alle Vorhaben zu verstehen, die im Ergebnis zu einem energetischen Zustand des Bestandsgebäudes auf einer Effizienzhaus-Stufe führen.

## 2 Rechtsgrundlagen

Der Bund gewährt Förderungen auf Grundlage dieser Richtlinie und nach Maßgabe insbesondere folgender Regelungen in der jeweils gültigen Fassung:

- §§ 23 und 44 der Bundeshaushaltsordnung (BHO) sowie den zu diesen Regelungen erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften;
- Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P), wobei anstelle von Nummer 3.1 ab dem dort genannten Schwellenwert bis zu einer Wertgrenze (Zuwendungsbetrag) in Höhe von 5 Millionen Euro folgende Regelung gilt, dass der Zuwendungsempfänger Aufträge nur an fachkundige und leistungsfähige Anbieter nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu wirtschaftlichen Bedingungen zu vergeben hat. Soweit möglich, sind dazu mindestens drei Angebote einzuholen. Verfahren und Ergebnisse sind zu dokumentieren;
- Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften (ANBest-P-Gk);
- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist;
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist, und Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm);
- Verordnung (EU) Nummer 1369/2017 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2017 zur Festlegung eines Rahmens für die Energieverbrauchskennzeichnung und zur Aufhebung der Richtlinie 2010/30/EU (ABl. L 198 vom 28.7.2017, S. 1 – Energieverbrauchskennzeichnungsverordnung).

Die in diesem Abschnitt genannten Vorschriften der BHO, die zu diesen Regelungen erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften sowie die Vorschriften der ANBest-P und der ANBest-P-Gk sind durch die KfW anzuwenden oder sinngemäß vertragsrechtlich umzusetzen. Das Nähere regelt der zwischen Bund und KfW abzuschließende Mandatarvertrag.

## 3 Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Richtlinie sind

- a) „akkreditierte Zertifizierungsstellen“: die durch eine nationale Akkreditierungsstelle (DAKkS) gemäß der Verordnung (EG) 765/2008 akkreditierten Konformitätsbewertungsstellen, die für die Gewährleistungsmarke „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) zugelassen sind (siehe [www.nachhaltigesbauen.de](http://www.nachhaltigesbauen.de));
- b) „Bestandsgebäude“: fertiggestellte Wohngebäude, deren Bauantrag bzw. Bauanzeige zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegt;
- c) „Bewilligungszeitraum“: beginnt mit der Zusage bzw. dem Zuwendungsbescheid und umfasst die nach BEG zur Umsetzung der Maßnahme verfügbare Zeit; der Verwendungsnachweis ist nach Abschluss des Bewilligungszeitraums einzureichen;
- d) „Contractoren“: natürliche und juristische Personen, die in Einrichtungen oder Räumlichkeiten eines Contractingnehmers Dienstleistungen zur Steigerung der Energieeffizienz oder zur gebäudenahen Energieversorgung aus erneuerbaren Energien erbringen, Investitionen tätigen oder Energieeffizienzmaßnahmen durchführen und dabei

# Exposé - Grundrisse



**Bundesanzeiger**

Herausgegeben vom  
Bundesministerium der Justiz  
www.bundesanzeiger.de

**Bekanntmachung**

Veröffentlicht am Freitag, 30. Dezember 2022  
BAnz AT 30.12.2022 B2  
Seite 3 von 19

in eigenem Namen und auf eigene Rechnung handeln und das finanzielle Risiko tragen, wobei sich das Entgelt für die erbrachten Dienstleistungen ganz oder teilweise nach der Erzielung von Energieeffizienzverbesserungen und der Versorgung der Gebäude mit erneuerbarer Energie richtet;

- e) „Durchführer“: die mit der Durchführung dieser Richtlinie jeweils beauftragten Förderinstitute BAFA und KfW;
- f) „Effizienzhaus“: Wohngebäude, das sich durch eine energetisch optimierte Bauweise und Anlagentechnik auszeichnet und die in den technischen Mindestanforderungen zu dieser Richtlinie definierten Vorgaben an die Gesamtenergieeffizienz (Bezugsgröße: Primärenergiebedarf QP) und an die Energieeffizienz der Gebäudehülle (Bezugsgröße: Transmissionswärmeverlust H'T) für eine Effizienzhaus-Stufe erreicht;
- g) „Energieeffizienz-Experte“: die in der Expertenliste unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) in den Kategorien für „Wohngebäude“ – Effizienzhaus geführten Personen;
- h) „Erneuerbare Energien“: Energie im Sinne von Artikel 2 Nummer 1 der Richtlinie (EU) 2018/2001 vom 11. Dezember 2018 (Erneuerbare-Energien-Richtlinie 2018);
  - i) „Fachunternehmen“: Personen bzw. Unternehmen, die auf einen oder mehrere Leistungsbereiche (Gewerke) der Bauausführung spezialisiert und in diesem Bereich gewerblich tätig sind;
  - j) „Gebäudenetz“: Netz zur ausschließlichen Versorgung mit Wärme von bis zu 16 Gebäuden (Wohngebäude oder Nichtwohngebäude) und bis zu 100 Wohneinheiten;
  - k) „Investor“: der Auftraggeber der Maßnahme sowie der Ersterwerber von sanierten Gebäuden oder Wohnungen;
  - l) „Kommunale Antragsteller“: kommunale Gebietskörperschaften, Gemeinde- und Zweckverbände und rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften;
- m) „NT-ready“: Gebäude sind Niedertemperatur-ready (NT-ready), wenn sie eine Heizkreis-Vorlauftemperatur von 55 °C im Auslegungsfall und Betrieb nicht überschreiten;
- n) „Serielle Sanierung“: 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. Genaueres regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“;
- o) „Technische Mindestanforderungen“: die in der Anlage aufgeführten technischen Anforderungen zu den einzelnen Fördertatbeständen, beispielsweise zu den Anforderungen an eine Effizienzhaus-Stufe;
- p) „Transaktionskosten“: sämtliche aus der Verhandlung, Vorbereitung, dem Abschluss und der Durchsetzung eines Kaufvertrags über ein nach dieser Richtlinie förderfähiges Wohngebäude oder einer darin befindlichen Wohnung entstehenden Kosten wie beispielsweise Notar- oder Rechtsverfolgungskosten;
- q) „Umfeldmaßnahmen“: notwendige Nebenarbeiten, die unmittelbar zur Vorbereitung und Umsetzung sowie für die Ausführung und Funktionstüchtigkeit einer förderfähigen Maßnahme notwendig sind und/oder deren Energieeffizienz erhöhen bzw. absichern. Näheres regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“;
- r) „Unvermeidbare Abwärme“: ist Wärme, die als Nebenprodukt in einer Industrie- oder Gewerbeanlage oder im tertiären Sektor (etwa IT-Rechenzentren etc.) anfällt und die ungenutzt in Umgebungsluft oder Wasser abgeleitet werden würde. Sie gilt als unvermeidbar, wenn diese im Produktionsprozess nicht nutzbar ist. Die Wärme aus KWK-Anlagen sowie aus der thermischen Verwertung von Abfall sind keine unvermeidbare Abwärme im Sinne der BEG;
- s) „Wärmernetz“: dient der Versorgung von Gebäuden mit leitungsgebundener Wärme und ist kein Gebäudenetz;
- t) „Wohneinheiten“: 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, Versorgungsanschlüsse für bzw. bei Wohn-, Alten- und Pflegeheimen, Zugänge zu Küche, Badezimmer und Toilette (bei Pflegeheimen ist eine separate Küche entbehrlich);
- u) „Wohngebäude“: Gebäude nach § 3 Absatz 1 Nummer 33 GEG, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen. Hierzu gehören auch Wohn-, Alten- und Pflegeheime und ähnliche Einrichtungen. Ferienhäuser und -wohnungen sowie Wochenendhäuser sind nur dann förderfähige Wohngebäude im Sinne dieser Richtlinie, sofern sie in den Anwendungsbereich des GEG fallen.
- v) „Worst Performing Building (WPB)“: Ein Gebäude, das auf Grund des energetischen Sanierungsstandes seiner Bauteilkomponenten zu den energetisch schlechtesten 25 % des deutschen Gebäudebestandes gehört. Genaueres regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“.

#### 4 Förderziel und Förderzweck

Ziel dieser Richtlinie ist es, Investitionen in Gesamtmaßnahmen anzureizen, mit denen die Energieeffizienz und der Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte in Wohngebäuden in Deutschland gesteigert und die CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudesektors in Deutschland gesenkt werden. Gefördert wird die Sanierung von Wohngebäuden, die sich durch eine energetisch optimierte Gebäudehülle und Anlagentechnik auszeichnen und die die in den technischen Mindestanforderungen zu dieser Richtlinie definierten Vorgaben an die Gesamtenergieeffizienz

# Exposé - Grundrisse



**Bundesanzeiger**

Herausgegeben vom  
Bundesministerium der Justiz  
www.bundesanzeiger.de

**Bekanntmachung**

Veröffentlicht am Freitag, 30. Dezember 2022  
BAnz AT 30.12.2022 B2  
Seite 4 von 19

(Bezugsgröße: Primärenergiebedarf) und an die Energieeffizienz der Gebäudehülle (Bezugsgröße: Transmissionswärmeverlust) für eine Effizienzhaus-Stufe erreichen. Der Kohärenz zur CO<sub>2</sub>-Bepreisung und dem effizienten Mittlereinsatz im Hinblick auf die erzielten CO<sub>2</sub>-Einsparungen wird dabei Rechnung getragen.

Die BEG trägt dazu bei, die Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor bis 2030 auf 67 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente zu mindern und somit sowohl die nationalen als auch die europäischen Energie- und Klimaziele bis 2030 zu erreichen. Die jährlichen CO<sub>2</sub>-Äq.-Minderungsziele für die einzelnen Sektoren ergeben sich aus den zulässigen Jahresemissionsmengen des KSG. Um die bestehende Minderungslücke zwischen den im Projektionsbericht 2021 nach § 10 Absatz 2 KSG bewerteten Maßnahmen und dem gesetzlich festgelegten Zielpfad des KSG zu schließen, müssen gemäß Sofortprogramm Gebäude vom 13. Juli 2022 nach § 8 Absatz 1 KSG durch die BEG bis 2030 kumuliert noch zusätzliche 50 Mt. CO<sub>2</sub>-Äq. eingespart werden. Somit sollen gemäß Klimaschutzgesetz Einsparungen von insgesamt rund 2,3 Mt CO<sub>2</sub>-Äq (netto) jährlich durch die BEG bis 2030 erfolgen. Dabei werden nur Emissionen im Gebäudesektor berücksichtigt. Die Reduktion entspricht der Nettoeinsparwirkung, d. h., dass Überschneidungseffekte mit anderen Instrumenten berücksichtigt sind.

## 5 Gegenstand der Förderung

Gefördert wird die Sanierung sowie der Ersterwerb nach Sanierung von Effizienzhäusern, die den in der Anlage zu dieser Richtlinie festgelegten technischen Mindestanforderungen entsprechen sowie zu einer Verbesserung des energetischen Niveaus des Gebäudes führen und damit zur Minderung von CO<sub>2</sub>-Emissionen, zur Erhöhung der Energieeffizienz und des Anteils erneuerbarer Wärme und Kälte im Gebäudesektor in Deutschland beitragen.

Anlagen, die ausschließlich zur Stromversorgung dienen (zum Beispiel Photovoltaik, Windkraftanlagen, Stromspeicher) werden nicht mitgefördert.

### 5.1 Energetische Sanierung von Wohngebäuden

Gefördert werden die energetische Sanierung und der Ersterwerb nach Sanierung von Bestandsgebäuden, die nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme erstmals das energetische Niveau eines Effizienzhauses

- Denkmal oder Denkmal EE oder Denkmal NH (ab Verfügbarkeit);
- 85 oder 85 EE oder 85 NH (ab Verfügbarkeit);
- 70 oder 70 EE oder 70 NH (ab Verfügbarkeit);
- 55 oder 55 EE oder 55 NH (ab Verfügbarkeit);
- 40 oder 40 EE oder 40 NH (ab Verfügbarkeit)

gemäß den Technischen Mindestanforderungen in der Anlage erreichen, einschließlich der Vorgaben zum sommerlichen Wärmeschutz. Ebenfalls gefördert wird der Ersterwerb nach Sanierung einzelner in einem solchen Gebäude befindlicher Wohnungen.

Eine „Effizienzhaus EE“-Klasse wird erreicht, wenn erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme einen Anteil von mindestens 65 % des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen. Falls schon ein Anschluss an ein Wärme- oder Gebäudenetz oder eine EE-Heizung nach den Anforderungen an die „Effizienzhaus EE“-Klasse gemäß Nummer 3 TMA zur Wärmeversorgung des Gebäudes beitragen, darf die EE-Klasse nicht beantragt werden. Auch bei einer schrittweisen Sanierung kann die EE-Klasse nur einmal erreicht werden.

Eine Effizienzhaus-Stufe wird auch dann erreicht, wenn der für die Wärmeversorgung des Gebäudes erforderliche Energiebedarf ganz oder teilweise durch mit Gas oder Heizöl betriebene Wärmeerzeuger gedeckt wird. Dabei sind die Kosten für den Ein- und Umbau und die Optimierung von mit Gas oder Heizöl betriebenen Wärmeerzeugern sowie der zugehörigen Umfeldmaßnahmen nicht förderfähig.

Eine „Effizienzhaus NH“-Klasse wird erreicht, wenn für ein Effizienzhaus ein Nachhaltigkeitszertifikat im Sinne von Nummer 5.2 dieser Richtlinie ausgestellt wird. Eine Kumulierung von EE-Klasse und NH-Klasse ist nicht möglich.

Die Förderung für ein Effizienzhaus Denkmal kann nur für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz im Sinne des § 105 GEG gewährt werden.

Die Erweiterung bestehender Wohngebäude, zum Beispiel durch einen Anbau, oder der Ausbau von vormals nicht beheizten Räumen, zum Beispiel Dachgeschossausbau, ist als Sanierung förderfähig. Ausnahme: Ausschließlich in der Erweiterung oder im Ausbau neu entstehende Wohneinheiten (ohne Einbeziehen von zuvor beheizter Fläche) werden als Neubau eingestuft. Dies gilt auch bei Umwidmung von unbeheizten Nichtwohnflächen: Sofern ausschließlich durch Umwidmung vormals nicht beheizter Räume zu Wohnräumen eine neue abgeschlossene Wohneinheit entsteht (ohne Einbeziehen von zuvor beheizter Fläche), ist eine Einstufung für diese Wohneinheit nur als Neubau möglich.

Bei unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden sowie Gebäuden mit sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz im Sinne des § 105 GEG sind durch Erweiterung oder Ausbau neu entstehende Wohneinheiten als energetische Sanierung förderfähig. Nicht als Erweiterung förderfähig sind Anbauten, die ein selbständiges neues Gebäude bilden oder durch die der Denkmalstatus des Gebäudes eingeschränkt oder aufgehoben wird.

# Exposé - Grundrisse



**Bundesanzeiger**

Herausgegeben vom  
Bundesministerium der Justiz  
www.bundesanzeiger.de

**Bekanntmachung**

Veröffentlicht am Freitag, 30. Dezember 2022  
BAnz AT 30.12.2022 B2  
Seite 5 von 19

## 5.2 Energetische Fachplanung und Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung

Gefördert werden

a) energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen im Zusammenhang (direkter inhaltlicher Bezug zu der investiven Maßnahme) mit der Umsetzung einer gemäß den Nummer 5.1 geförderten Maßnahme einschließlich einer akustischen Fachplanung in Verbindung mit dem Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz für relevante technische Anlagen (zum Beispiel Luftwärmepumpen, Klimageräte, Lüftungsanlagen, Klein-Windenergieanlagen sowie sonstige nicht genehmigungsbedürftige KWK-Anlagen) zur Einhaltung des Stands der Technik entsprechend § 22 BImSchG sowie

b) Nachhaltigkeitszertifizierungen und die damit in Zusammenhang stehenden Beratungs- und Planungsleistungen einer gemäß Nummer 5.1 geförderten Maßnahme, sofern diese von einer akkreditierten Zertifizierungsstelle ausgestellt worden sind. Das Zertifikat bestätigt die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG)“.

Die Leistungen in Buchstabe a können nur dann gefördert werden, wenn sie durch einen Energieeffizienz-Experten oder einen zusätzlich beauftragten Dritten erbracht werden. Wird ein Dritter beauftragt, sind die durch ihn erbrachten Leistungen durch einen Energieeffizienz-Experten auf Plausibilität hinsichtlich der sachlichen Richtigkeit zu prüfen und das Ergebnis dieser Prüfung zu dokumentieren.

Die Leistungen in Buchstabe b können nur dann gefördert werden, wenn diese durch akkreditierte Zertifizierungsstellen ausgestellt worden sind und das Zertifikat die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG)“ bestätigt.

Dritte, die mit der Erbringung von Leistungen beauftragt werden sollen, dürfen nicht in einem Inhaber-, Gesellschafts- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen stehen oder Lieferungen und Leistungen für das Bauvorhaben vermitteln.

## 6 Förderempfänger

### 6.1 Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind alle Investoren (zum Beispiel Hauseigentümer, Contractoren, Unternehmen, gemeinnützige Organisationen, Kommunen) von förderfähigen Maßnahmen an Wohngebäuden.

Wenn der Antragsteller nicht der Eigentümer des Gebäudes ist, ist der Gebäudeeigentümer vor Antragsstellung über die Inanspruchnahme der Förderung sowie über die Höhe des maximalen Förderbetrags zu informieren. Der Gebäudeeigentümer muss die Einhaltung der ihm betreffenden Verpflichtungen gegenüber dem Antragsteller bestätigen, wie insbesondere:

- Nummer 7.1 geregelte Nutzungspflicht für das Gebäude,
- Nummer 7.1 geregelten Hinweis-, Übertragungs- und Anzeigepflichten bei einem Eigentümerwechsel und die nach
- Nummer 9.7 geregelten Auskunfts- und Prüfungsrechte.

Antragsberechtigt sind Stadtstaaten sowie deren Einrichtungen als Ausnahme zu Nummer 6.2, wenn sie mit der geförderten Maßnahme Aufgaben nachkommen, die in anderen Ländern auf kommunaler Ebene wahrgenommen werden.

### 6.2 Nicht antragsberechtigt

Nicht antragsberechtigt sind:

- der Bund, die Bundesländer sowie deren Einrichtungen als
  - nicht rechtsfähige Bundesbehörden (d. h. ohne eigene Rechtsform)
  - in bundeseigener oder landeseigener Verwaltungdazu zählen
  - Oberste Bundesbehörden
  - Bundesoberbehörden (auch Obere Bundesbehörden genannt)
  - Bundesmittelbehörden
  - Bundesunterbehörden (auch Ortsbehörden genannt)
  - Landesbehörden
- politische Parteien;
- Antragsteller, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet worden ist, sowie Antragsteller, die eine eidesstattliche Versicherung gemäß § 807 der Zivilprozessordnung oder eine Vermögensauskunft gemäß § 802c der Zivilprozessordnung oder § 284 der Abgabenordnung abgegeben haben oder zu deren Abgabe verpflichtet sind.

Von einer Förderung ausgeschlossen sind Insichgeschäfte in Form von entgeltlichen und sonstigen Vermögensübertragungen (zum Beispiel käuflicher Erwerb), die über den selbstnutzenden Erwerb einer Wohneinheit hinausgehen,

# Exposé - Grundrisse



**Bundesanzeiger**

Herausgegeben vom  
Bundesministerium der Justiz  
www.bundesanzeiger.de

**Bekanntmachung**

Veröffentlicht am Freitag, 30. Dezember 2022  
BAnz AT 30.12.2022 B2  
Seite 6 von 19

- zwischen verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 des Aktiengesetzes bzw. die Übernahme des geförderten Unternehmens in einem solchen Unternehmensverbund;
  - zwischen Unternehmen und deren Gesellschaftern bzw. den Gesellschaftern nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Insolvenzordnung;
  - im Rahmen bzw. in Folge von Betriebsaufspaltungen oder
  - zwischen nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Insolvenzordnung (u. a. Eheleute und Lebenspartner)
- und die Umgehungen der vorgenannten Tatbestände (zum Beispiel durch Treuhandgeschäfte).

## 7 Fördervoraussetzungen

### 7.1 Allgemeine Fördervoraussetzungen

Gefördert werden ausschließlich Investitionsvorhaben, die auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland durchgeführt werden.

Die geförderten Gebäude und Wohneinheiten sind mindestens zehn Jahre zweckentsprechend zu nutzen. Innerhalb dieses Zeitraums ist bei der Veräußerung eines geförderten Gebäudes oder einer geförderten Wohneinheit der Erwerber auf die Förderung, die Nutzungspflicht und das Verschlechterungsverbot für die energetische Qualität des Gebäudes nach den §§ 46 und 57 GEG hinzuweisen. Die Pflichten nach den Nummern 7.1 und 9.7 sind hinsichtlich des geförderten Gebäudes im Rahmen des Kaufvertrags auf den Erwerber zu übertragen. Die Nutzungsänderung oder -aufgabe und der Abriss eines geförderten Gebäudes oder einer geförderten Wohneinheit innerhalb dieses Zeitraums sind dem Durchführer, der die Förderung gewährt hat, durch den Antragsteller, bzw. im Fall einer Veräußerung durch den Erwerber, unverzüglich anzuzeigen. Der Durchführer ist in diesen Fällen berechtigt, die Förderung anteilig zurückzufordern, soweit der Förderzweck nicht mehr erreicht werden kann.

### 7.2 Voraussetzungen für die Förderung des Ersterwerbs nach Sanierung

Der förderfähige Ersterwerb nach Sanierung ist innerhalb von zwölf Monaten nach Bauabnahme (§ 640 des Bürgerlichen Gesetzbuches) für den Kauf von nach dieser Richtlinie sanierten Wohngebäuden/Wohneinheiten möglich. Der Antrag ist vor Abschluss des Kauf- oder Bauträgervertrags zu stellen. Der Ersterwerber haftet für die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen.

Beim Ersterwerb nach Sanierung muss der Kauf- bzw. ein verbundener Kauf- und Werkvertrag oder Bauträgervertrag eine Haftung des Verkäufers für die vereinbarte Effizienzhaus-Stufe gegenüber dem Käufer enthalten. Der Verkäufer hat den Schaden aus der Kündigung des Kreditvertrags oder der Rücknahme der Zusage zu tragen, wenn die Anforderungen an die Effizienzhaus-Stufe nicht erfüllt oder mangels Unterlagen nicht nachgewiesen werden können und der Durchführer aus diesen Gründen die Förderung vom Fördernehmer innerhalb von fünf Jahren nach Fertigstellung zurückfordert.

Die Sanierung ist nicht förderfähig, wenn der Ersterwerb in einen Grundstückskaufvertrag und einen separaten Bau- und Werkvertrag für die Sanierung aufgespalten wird (verdecktes Bauherrenmodell), obwohl auch ein einheitlicher Vertrag über den Grundstückserwerb und die Sanierung des Wohngebäudes geschlossen werden könnte und die Makler- und Bauträgerverordnung auf diesen einheitlichen Vertrag Anwendung finden würde.

Sofern für zu erwerbende Wohneinheiten bereits eine Effizienzhausförderung nach dieser oder einer vorangegangenen Version dieser Richtlinie oder den von der KfW durchgeführten Programmen „Energieeffizient Sanieren“ (151/152, 430) gewährt und ausgeschöpft wurde, ist eine erneute Förderung nach dieser Richtlinie für dieselben Maßnahmen zugunsten des Ersterwerbers nicht möglich. In diesen Fällen kann bei einem Erwerb der geförderten Wohneinheit die Förderung auf den Ersterwerber übertragen werden.

### 7.3 Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln

Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf die Förderung besteht nicht. Die Gewährung der Förderung erfolgt aufgrund pflichtgemäßen Ermessens. Die Gewährung der Förderung steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit der veranschlagten Haushaltsmittel.

## 8 Art der Förderung, Spezielle Fördervoraussetzungen und Höhe der Förderung

### 8.1 Art der Förderung

Die Förderung erfolgt als Projektförderung auf Ausgabenbasis in Form der Anteilfinanzierung in Form eines Kredits mit Zinsverbilligung aus Bundesmitteln sowie Tilschuldenerlass aus Bundesmitteln (Tilgungszuschuss). Kommunale Antragsteller haben zudem die Möglichkeit, einen nicht rückzahlbaren Investitionszuschuss (Zuschuss) zu beantragen.

### 8.2 Förderfähige Kosten

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. Förderfähige Kosten sind:

- a) Die Kosten der energetischen Sanierungsmaßnahmen sowie die Kosten der mitgeförderten Umfeldmaßnahmen. Energetische Sanierungsmaßnahmen sind alle Ein-, Umbau- und Optimierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle



# Exposé - Grundrisse



**Bundesanzeiger**

Herausgegeben vom  
Bundesministerium der Justiz  
www.bundesanzeiger.de

**Bekanntmachung**

Veröffentlicht am Freitag, 30. Dezember 2022  
BAnz AT 30.12.2022 B2  
Seite 7 von 19

oder der Anlagentechnik des Gebäudes, die am Gebäude oder im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Gebäude vorgenommen werden, und auf die Verringerung des Primärenergiebedarfs oder Transmissionswärmeverlustes gerichtet sind, insbesondere

- die Wärmedämmung von Wänden, Geschossdecken und Dachflächen,
- die Erneuerung, Ersatz oder erstmaliger Einbau von Fenstern und Außentüren,
- die Erneuerung der Heizungsanlage im Gebäude,
- der Einbau und die Erneuerung einer Lüftungsanlage,
- der Einbau und die Installation von Geräten zur digitalen Energieverbrauchsoptimierung,
- die Errichtung eines Wärmespeichers im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäude.

Die im Einzelnen förderfähigen Maßnahmen werden im „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ konkretisiert, das auf den Internetseiten der Durchführer eingesehen werden kann. Nicht förderfähig sind die Kosten für den Ein- und Umbau und die Optimierung von mit Gas oder Heizöl betriebenen Wärmeerzeugern sowie der zugehörigen Umfeldmaßnahmen.

Wird die Maßnahme nicht durch ein Fachunternehmen durchgeführt (Eigenleistung), werden nur die direkt mit der energetischen Sanierungsmaßnahme verbundenen Materialkosten gefördert, wenn ein Energieeffizienz-Experte die fachgerechte Durchführung und die korrekte Angabe der Materialkosten mit dem Verwendungsnachweis bestätigt.

- b) Die Kosten der nach Nummer 5.2 geförderten Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen einschließlich einer akustischen Fachplanung sowie Dienstleistungen im Zuge einer Nachhaltigkeitszertifizierung. Die Kosten der energetischen Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen umfassen auch die Kosten, die durch die Einbindung eines Energieeffizienz-Experten in das Förderverfahren entstehen. Nicht förderfähig sind laufende Lizenzgebühren für die Verwendung des hierbei ausgestellten Nachhaltigkeitszertifikats.

### 8.3 Höchstgrenze förderfähiger Kosten

Die Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger Kosten 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):

- Kosten nach Nummer 8.2 Buchstabe a auf bis zu 120 000 Euro pro Wohneinheit, im Fall des Erreichens einer „Effizienzhaus EE“-Klasse oder einer „Effizienzhaus NH“-Klasse auf bis zu 150 000 Euro pro Wohneinheit; bei einer schrittweisen Sanierung wird die Höchstgrenze förderfähiger Kosten nur für denjenigen Sanierungsschritt erhöht, bei dem die „Effizienzhaus EE“-Klasse zum ersten Mal erreicht wird.
- Kosten nach Nummer 8.2 Buchstabe b bei Ein- und Zweifamilienhäusern auf bis zu 10 000 Euro pro Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird. Für Mehrfamilienhäuser mit drei oder mehr Wohneinheiten beträgt die diesbezügliche Höchstgrenze förderfähiger Kosten 4 000 Euro pro Wohneinheit, insgesamt maximal 40 000 Euro pro Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird. Dabei können die Kosten für Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen nach Nummer 5.2 Buchstabe a und für Nachhaltigkeitszertifizierung nach Nummer 5.2 Buchstabe b jeweils gesondert bis zu den genannten Höchstgrenzen angesetzt werden.

Bei mehreren Investoren für ein Vorhaben haben sich die Antragsteller vor Antragstellung über die Aufteilung der Förderhöchstbeträge zu verständigen und entsprechend die Förderung zu beantragen.

Fallen nach dem Erreichen einer Effizienzhaus-Stufe erneut Kosten nach Nummer 8.2 Buchstabe a und b für die Sanierung auf eine höhere Effizienzhaus-Stufe an, so sind diese in der Summe erneut bis zu den oben genannten Höchstgrenzen förderfähig.

### 8.4 Fördersätze

#### 8.4.1 Sanierung und Ersterwerb nach Sanierung

Für das Erreichen der jeweiligen Effizienzhaus-Stufe wird der nachfolgend aufgeführte Prozentsatz auf den hierfür bewilligten Kreditbetrag als Tilgungszuschuss gewährt:

- Effizienzhaus Denkmal: 5 %
- Effizienzhaus 85: 5 %
- Effizienzhaus 70: 10 %
- Effizienzhaus 55: 15 %
- Effizienzhaus 40: 20 %

Für kommunale Antragsteller wird für das Erreichen der jeweiligen Effizienzhaus-Stufe der nachfolgend aufgeführte Prozentsatz auf die hierfür entstandenen förderfähigen Kosten als Zuschuss gewährt:

- Effizienzhaus Denkmal: 20 %
- Effizienzhaus 85: 20 %

# Exposé - Grundrisse



**Bundesanzeiger**

Herausgegeben vom  
Bundesministerium der Justiz  
www.bundesanzeiger.de

**Bekanntmachung**

Veröffentlicht am Freitag, 30. Dezember 2022  
BAnz AT 30.12.2022 B2  
Seite 8 von 19

- Effizienzhaus 70: 25 %
- Effizienzhaus 55: 30 %
- Effizienzhaus 40: 35 %

Bei Erreichen einer „Effizienzhaus EE“- oder einer „Effizienzhaus NH“-Klasse erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentsatz um zusätzliche fünf Prozentpunkte. Auch wenn ein Vorhaben zugleich eine „Effizienzhaus EE“- und eine „Effizienzhaus NH“-Klasse erreicht, erhöht sich der Prozentsatz nur einmal um fünf Prozentpunkte. Bei einer schrittweisen Sanierung werden die Fördersätze nur für denjenigen Sanierungsschritt erhöht, bei dem die „Effizienzhaus EE“- oder „Effizienzhaus NH“-Klasse zum ersten Mal erreicht wird.

Für ein Worst Performing Building erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentsatz um zusätzliche zehn Prozentpunkte, wenn dieses auf die Effizienzhaus 40, 55 oder 70 EE-Stufe saniert wird (WPB-Bonus). Der Bonus ist kumulierbar mit der EE- oder NH-Klasse.

Für die serielle Sanierung erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentsatz um zusätzliche 15 Prozentpunkte, wenn das Gebäude auf die Effizienzhaus 40 oder 55-Stufe saniert wird (SerSan-Bonus). Der Bonus ist kumulierbar mit der EE- oder NH-Klasse.

Bei gemeinsamer Beantragung von WPB- und SerSan-Bonus erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentsatz um zusätzliche 20 Prozentpunkte. Der Bonus ist kumulierbar mit der EE- oder NH-Klasse.

	Standard		Klassen (nicht untereinander kumulierbar)		Boni (zusammen Deckelung auf 20 %, kumulierbar mit Klassen)	
	Tilgungszuschuss	Zuschuss (nur Kommunen)	EE	NH	WPB	SerSan
EH Denkmal	5 %	20 %	5 %	5 %		
EH 85	5 %	20 %	5 %	5 %		
EH 70	10 %	25 %	5 %	5 %	10 % (nur EE-Klasse)	
EH 55	15 %	30 %	5 %	5 %	10 %	15 %
EH 40	20 %	35 %	5 %	5 %	10 %	15 %

#### 8.4.2 Sonderregelung für Gebäudenetze

Wird in einem Vorhaben nach der Nummer 5.1 ein Gebäudenetz errichtet, müssen mindestens 50 % der erzeugten Wärme genutzt werden, um mit dem Vorhaben erstmals zu einem förderfähigen Effizienzhaus-Niveau sanierte Gebäude (BEG WG bzw. NWG) zu versorgen. Der Fördersatz für das Gebäudenetz orientiert sich dabei an dem höchsten erreichten Fördersatz. Dabei können sowohl EE-Klassen als auch NH-Klassen berücksichtigt werden. Die Aufteilung der erzeugten Wärme zwischen den Gebäuden ist dabei nicht relevant. Die Kosten für das Gebäudenetz können in der höchsten Effizienzhaus-Stufe angesetzt werden.

#### 8.4.3 Fachplanung und Baubegleitung

Für förderfähige Kosten der energetischen Fachplanung und Baubegleitung sowie Dienstleistungen im Zuge einer Nachhaltigkeitszertifizierung nach Nummer 5.2 beträgt der Fördersatz 50 %.

#### 8.5 Zuschuss (nur kommunale Antragsteller)

Ein Zuschuss wird gewährt, wenn nach Abschluss der in Nummer 5 aufgeführten Maßnahmen ein Nachweis der erreichten Effizienzhaus-Stufe gemäß Zusage erbracht wird.

Die Höhe des Zuschusses bemisst sich nach einem Prozentsatz der für das Vorhaben insgesamt entstandenen förderfähigen Kosten; mit Ausnahme der nach Nummer 5.2 geförderten Leistungen wird der jeweilige Prozentsatz durch die erreichte Effizienzhaus-Stufe bestimmt. Im Einzelnen gelten die in Nummer 8.4 genannten Fördersätze. Die maximale Höhe der Förderung ist dabei insgesamt begrenzt durch die Höchstgrenze der förderfähigen Kosten nach Nummer 8.3.

#### 8.6 Kredit

Der Förderkredit wird gewährt als Kredit mit Zinsverbilligung aus Bundesmitteln sowie Teilschuldenerlass durch einen Tilgungszuschuss aus Bundesmitteln in Höhe des jeweiligen Fördersatzes unter Bezugnahme auf den für diesen Fördersatz gewährten Kreditbetrag maximal bis zur Höchstgrenze der förderfähigen Kosten nach Nummer 8.3 („Kreditförderung“).

##### 8.6.1 Kreditbetrag

Ein Kredit kann maximal in Höhe von 100 % der jeweiligen Höchstgrenze förderfähiger Kosten gewährt werden.

# Exposé - Grundrisse



**Bundesanzeiger**

Herausgegeben vom  
Bundesministerium der Justiz  
www.bundesanzeiger.de

**Bekanntmachung**

Veröffentlicht am Freitag, 30. Dezember 2022  
BAnz AT 30.12.2022 B2  
Seite 9 von 19

## 8.6.2 Zinssatz

### 8.6.2.1 Höhe des Zinssatzes

Der Zinssatz orientiert sich für alle Antragsteller an der Kapitalmarktentwicklung.

### 8.6.2.2 Verbilligung aus Bundesmitteln; Prolongationsangebot

Beim Kredit wird der Zinssatz für die Dauer der ersten Zinsbindungsfrist festgeschrieben. Die Verbilligung aus Bundesmitteln erfolgt maximal für die ersten zehn Jahre der Kreditlaufzeit. Die Zinsverbilligung beträgt bis zu 4 % des Kreditbetrags bei einer Laufzeit von 30 Jahren und 10 Jahren Zinsverbilligung. Bei Krediten, die eine über die Zinsbindungsfrist hinausgehende Laufzeit haben, unterbreitet der Durchführer im Fall von kommunalen Antragstellern unmittelbar dem Antragsteller, in allen übrigen Fällen dem Kreditinstitut des Antragstellers, ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Mitteln des Bundes.

Bei endfälligen Darlehen wird der Zinssatz für die gesamte Laufzeit festgeschrieben. Die Verbilligung aus Bundesmitteln erfolgt für maximal zehn Jahre.

## 8.6.3 Tilgungszuschüsse

Ein Tilgungszuschuss wird gewährt, wenn nach Abschluss der in Nummer 5 aufgeführten Maßnahmen ein Nachweis der erreichten Effizienzhaus-Stufe gemäß Zusage erbracht wird. Die Höhe des Tilgungszuschusses bemisst sich nach einem Prozentsatz des aufgenommenen Kreditbetrags; mit Ausnahme der nach Nummer 5.2 geförderten Leistungen wird der jeweilige Prozentsatz durch die erreichte Effizienzhaus-Stufe bestimmt. Im Einzelnen gelten die in Nummer 8.4 genannten Fördersätze.

## 8.7 Spezielle Fördervoraussetzungen

### 8.7.1 Anwendungsbereich des Ordnungsrechts

Förderfähig sind die in Nummer 5 genannten Maßnahmen nur bei Gebäuden, die nach Umsetzung aller Maßnahmen unter den Anwendungsbereich des GEG fallen.

### 8.7.2 Ordnungsrecht und Technische Mindestanforderungen

Die Förderung setzt voraus, dass die Anforderungen des geltenden Ordnungsrechts einschließlich der Anforderungen aus § 22 Absatz 1 BImSchG, insbesondere auch hinsichtlich des Stands der Technik, sowie die in der Anlage zu dieser Richtlinie festgelegten Technischen Mindestanforderungen erfüllt sind.

## 8.8 Kumulierungsverbot, Kombination mit anderen Förderprogrammen

Eine Kombination mit der BEG EM ist ausgeschlossen. Eine schrittweise Sanierung über Einzelmaßnahmen und Effizienzhaus-Stufen in baulich und zeitlich getrennten Vorhaben ist möglich.

Eine Kumulierung einer Förderung für dieselbe Maßnahme nach dieser Richtlinie mit anderen Fördermitteln (Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist grundsätzlich möglich. Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer Förderung nach dieser Richtlinie und einer Förderung nach der Kommunalrichtlinie sowie der Kälte-Klima-Richtlinie der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI), dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG), dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), oder einer Bundesförderung für Wärmenetze (zum Beispiel Erneuerbare Energien – Premium, Wärmenetzsysteme 4.0, Bundesförderung für effiziente Wärmenetze) oder den Vorgängerprogrammen (CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm/ EBS-Programme, Marktanreizprogramm (MAP), Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE) oder Heizungsoptimierung (HZO) oder dem Programm „Zuschuss Brennstoffzelle“ für dieselben förderfähigen Kosten ist nicht möglich.

Ergibt sich infolge der Kumulierung für die zu fördernde Maßnahme ein Fördersatz aus öffentlichen Mitteln von insgesamt mehr als 60 %, hat dies der Fördernehmer dem jeweiligen Durchführer anzuzeigen. Übersteigt die Förderung mit allen öffentlichen Mitteln die Grenze von 60 % der förderfähigen Investitionskosten, wird der Anteil der BEG-Förderung entsprechend reduziert, bis der Fördersatz insgesamt wieder auf 60 % sinkt. Der überschüssige Betrag ist durch den Fördernehmer zurückzuerstatten. Es müssen anteilig nur die sich bei der Kumulierung überschneidenden förderfähigen Kosten der jeweiligen Programme angesetzt werden. Bei einer Förderung in der Kreditvariante bezieht sich die Reduzierung auf die Tilgungszuschüsse, nicht auf die Höhe des Darlehens. Ob eine weitere Förderung für eine durch die BEG geförderte Maßnahme in Anspruch genommen wurde, ist im Zuge des Einreichens des Verwendungsnachweises anzugeben. Für Maßnahmen von kommunalen Antragstellern ist abweichend davon eine Förderquote von insgesamt bis zu 90 % zulässig.

Für dieselbe Maßnahme darf jeweils nur ein Antrag entweder bei der KfW oder dem BAFA gestellt werden; eine doppelte Antragstellung ist ausgeschlossen.

Ebenso ist eine Kumulierung mit der steuerlichen Förderung nach den §§ 35a und 35c des Einkommensteuergesetzes ausgeschlossen. Antragsteller müssen sich verpflichten, für dieselbe Maßnahme keinen Antrag auf steuerliche Förderung zu stellen oder bestätigen, dass kein Antrag auf steuerliche Förderung gestellt wurde. Bei Durchführung mehrerer unterschiedlicher Maßnahmen kann jedoch eine Förderung nach dieser Richtlinie für einzelne Maßnahmen mit der steuerlichen Förderung der energetischen Gebäudesanierung für einzelne andere Maßnahmen kombiniert werden.

# Exposé - Grundrisse



**Bundesanzeiger**

Herausgegeben vom  
Bundesministerium der Justiz  
[www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)

**Bekanntmachung**

Veröffentlicht am Freitag, 30. Dezember 2022  
BAnz AT 30.12.2022 B2  
Seite 10 von 19

## 9 Verfahren

### 9.1 Zuständigkeit; Informationen, Merkblätter, Öffentlichkeitsarbeit

Mit der Durchführung der BEG hat das BMWK beauftragt:

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)  
Frankfurter Straße 29 – 35  
65760 Eschborn

KfW

Palmengartenstraße 5 – 9  
60325 Frankfurt am Main.

Für die BEG WG liegt die Zuständigkeit bei der KfW.

Das BAFA und die KfW stellen auf ihren Internetseiten unter [www.bafa.de](http://www.bafa.de) und [www.kfw.de](http://www.kfw.de) sowie in geeigneten weiteren Formaten detaillierte Informationen zum Förderprogramm sowie zu ihrer Förderpraxis bereit, regelmäßig unter Verwendung des Namens „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ oder der Kurzbezeichnung BEG des Förderprogramms sowie unter Bezugnahme auf diese Förderrichtlinie.

Das BAFA und die KfW erstellen in enger Abstimmung mit dem BMWK die Antragsverfahren nebst etwaig erforderlichen Bestätigungen bzw. Nachweisen und informieren darüber auf ihren Webseiten.

Von der KfW und vom BAFA erstellte Programminformationen, die Gegenstand, Förderkonditionen und Verfahren zur BEG für Interessierte leicht verständlich zusammenfassen, müssen in ihren Inhalten mit der vorliegenden Richtlinie übereinstimmen. Inhaltliche Änderungen der Programminformationen müssen mit dem Bund abgestimmt werden. Widersprechen sich die Programminformationen und die vorliegende Richtlinie, hat letztere Vorrang.

Das BAFA und die KfW stimmen eine etwaige Öffentlichkeitsarbeit zu diesem Förderprogramm, regelmäßig unter Nutzung des Namens „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ oder der Kurzbezeichnung BEG, eng mit dem BMWK ab. Sie arbeiten in Abstimmung mit dem BMWK eng mit Evaluatoren, dem Bundesrechnungshof sowie den Prüforganen der Europäischen Union zusammen.

### 9.2 Antragstellung

Für die Förderung nach dieser Richtlinie gilt ein zweistufiges Antragsverfahren. Die Antragstellung einschließlich der Einreichung aller erforderlichen Unterlagen und Nachweise zum Antrag erfolgt gemäß den jeweiligen Antragsverfahren der Durchführer. Der zuständige Durchführer ist berechtigt, bei Bedarf weitere Unterlagen zu verlangen sowie verpflichtende elektronische Formulare für notwendige Unterlagen bereitzustellen.

Förderanträge sind vor Vorhabenbeginn zu stellen. Als Vorhabenbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags; dies gilt auch bei Nachinvestitionen im Rahmen bestehender Contractingverträge, bei denen das Vorhaben der Nachinvestition erst mit Abschluss der weiteren Liefer- und Leistungsverträge des Contractors mit Dritten beginnt. Planungs- und Beratungsleistungen dürfen vor Antragstellung erbracht werden und führen für sich genommen nicht zur Annahme eines Vorhabenbeginns. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb nach Sanierung eines Gebäudes gilt der Abschluss des Kaufvertrags als Vorhabenbeginn. Für den Zeitpunkt der Antragstellung ist das Datum des Eingangs des Antrags bei der KfW maßgeblich. Der Vorhabenbeginn vor Bewilligung des Antrags ist zulässig, erfolgt aber auf eigenes Risiko und begründet keinen Rechtsanspruch auf Förderung.

Ein Verzicht auf die Zusage nach der BEG WG ist über das kreditdurchleitende Finanzierungsinstitut (Kredit) oder direkt bei der KfW (kommunale Antragsteller) möglich. Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung kann in der BEG WG ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (identisches Gebäude und identische Maßnahmen bzw. Effizienzhaus-Stufe) gestellt werden („Sperrfrist“); dies gilt nicht, wenn der Verzicht erklärt wird, um zwischen den Förderarten „Kreditförderung“ und „Zuschussförderung“ zu wechseln – derselbe Antrag kann dann sofort erneut gestellt werden. Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Förderbedingungen einschließlich der Regelungen zum Vorhabenbeginn.

#### 9.2.1 Zuschussförderung (nur kommunale Antragsteller)

Die Antragstellung erfolgt durch den kommunalen Antragsteller gemäß dem Antragsverfahren des Durchführers. Der Durchführer ist berechtigt, bei Bedarf weitere Unterlagen zu verlangen sowie verpflichtende elektronische Formulare für notwendige Unterlagen bereitzustellen.

#### 9.2.2 Kreditförderung

Abweichend von Nummer 9.2 Satz 5 gilt als Vorhabenbeginn im Kreditfall der Beginn der Bauarbeiten vor Ort, wenn vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags ein dokumentiertes Beratungsgespräch stattfand. In diesem Sinne ist eine Antragstellung somit auch nach Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags möglich, wenn der Fördernehmer zum Zeitpunkt der Antragstellung den Nachweis über ein dokumentiertes Beratungsgespräch mit einem Finanzierungspartner der KfW (entspricht kreditdurchleitendem Finanzierungsinstitut) oder einem Finanzvermittler erbringt. Ein solches dokumentiertes Beratungsgespräch umfasst Informationen zu Förderbedingungen und -voraussetzungen sowie zur Förderhöhe und zu der Einplanung der Förderung der BEG in das potenzielle Kreditgeschäft auf Basis eines von der KfW bereitgestellten Musterformulars. Das Beratungsgespräch ist zwingend vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags zu führen. Kann der Fördernehmer den Nachweis über ein entsprechendes Be-

# Exposé - Grundrisse



**Bundesanzeiger**

Herausgegeben vom  
Bundesministerium der Justiz  
[www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)

**Bekanntmachung**

Veröffentlicht am Freitag, 30. Dezember 2022  
BAnz AT 30.12.2022 B2  
Seite 11 von 19

ratungsgespräch vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags nicht vorweisen und wurden entsprechende Lieferungs- und Leistungsverträge schon vor Antragstellung abgeschlossen, so ist eine Förderung im Rahmen der BEG WG nicht möglich.

Kommunale Antragsteller stellen den Antrag einschließlich notwendiger Anlagen direkt bei der KfW. Alle anderen Antragsteller oder deren Bevollmächtigte stellen den Antrag über ein Finanzinstitut (Hausbank) ihrer Wahl. Die KfW ist berechtigt, bei Bedarf weitere Unterlagen zu verlangen und verpflichtende elektronische Formulare für notwendige Unterlagen bzw. Erklärungen bereitzustellen.

### 9.3 Einbindung eines Energieeffizienz-Experten

Für die Beantragung der Förderung und Begleitung des Vorhabens ist ein Energieeffizienz-Experte einzubinden. Nach Abschluss des Vorhabens quantifiziert und bestätigt der Energieeffizienz-Experte die Einhaltung der in der Anlage aufgeführten Technischen Mindestanforderungen und die Einsparungen von Primär- und Endenergie und CO<sub>2</sub>. Er bestätigt auch die für die Maßnahmen angefallenen, förderfähigen Kosten. Der Energieeffizienz-Experte ist für das Bauvorhaben vorhabenbezogen unabhängig zu beauftragen. Der Energieeffizienz-Experte, bzw. das Unternehmen, bei dem der Energieeffizienz-Experte angestellt ist, darf also nicht

- in einem Inhaber-, Gesellschafts- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen oder Lieferanten stehen oder
- von diesen Unternehmen oder Lieferanten beauftragt werden oder
- Lieferungen oder Leistungen vermitteln.

Nicht unter diese Regelung zur vorhabenbezogenen Unabhängigkeit fallen

- beim Antragsteller (auch Contractoren) oder Verkäufer (zum Beispiel Bauträger) angestellte Energieeffizienz-Experten,
- angestellte Energieeffizienz-Experten von ausführenden Bau- oder Handwerksunternehmen (zum Beispiel Fertighausbauer), deren Produkte und Leistungen nach einer von den Durchführern anerkannten Gütesicherung definiert und überwacht werden. Die Durchführer veröffentlichen auf ihren Webseiten eine Liste der anerkannten Gütegemeinschaften.

In diesen Fällen wird jedoch nicht der Fördersatz nach Nummer 8.4.3, sondern der nach Nummer 8.4.1 gewährt. Es können keine zusätzlichen Kosten für Fachplanung und Baubegleitung nach Nummer 8.2 Buchstabe b angesetzt werden, sondern die Kosten müssen in Nummer 8.2 Buchstabe a enthalten sein.

Bei der Sanierung zum Effizienzhaus Denkmal sowie bei der Sanierung von Baudenkmalen und sonstiger besonders erhaltenswerten Bausubstanz zu sonstigen Effizienzhäusern sind ausschließlich die in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) geführten Sachverständigen der Kategorie „Effizienzhaus Denkmal – Wohngebäude“ zugelassen.

### 9.4 Zusage- und Bewilligungsverfahren

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung der Zusage und die Rückforderung der gewährten Zuwendung finden die §§ 48 bis 49a des Verwaltungsverfahrensgesetzes, die §§ 23, 44 BHO und die hierzu erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften Anwendung, soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen von den Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zugelassen worden sind.

Für die Kreditförderung sowie die von der KfW durchgeführte Zuschussförderung sind die vorgenannten Regelungen durch die KfW anzuwenden oder sinngemäß vertragsrechtlich umzusetzen. Das Nähere regelt der zwischen Bund und KfW abzuschließende Mandatarvertrag.

Abweichungen von der in der Zusage bewilligten Maßnahme sind dem Durchführer unverzüglich anzuzeigen.

Für Anträge, die zwischen dem 1. Januar 2022 und 31. Dezember 2024 gestellt wurden oder werden, kann der Bewilligungszeitraum der Zuschussförderung aufgrund der schwierigen Marktsituation auf begründeten Antrag statt um 24 Monate um 36 Monate verlängert werden. Der maximale Bewilligungszeitraum beträgt damit für Anträge aus dem genannten Zeitraum 60 Monate.

#### 9.4.1 Zuschussförderung (nur kommunale Antragsteller)

Eine Zuschussförderung wird nur befristet zugesagt. Ab 1. Januar 2025 beträgt die Dauer der Befristung 24 Monate ab Zugang der Zusage (Bewilligungszeitraum). Die Befristung kann auf begründeten Antrag um maximal 24 Monate verlängert werden. Die maximale Bewilligungsfrist beträgt damit 48 Monate.

#### 9.4.2 Kreditförderung

Für die Kreditgewährung ist die Einreichung eines Nachweises über die voraussichtlichen förderfähigen Kosten sowie über die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen erforderlich.

# Exposé - Grundrisse



**Bundesanzeiger**

Herausgegeben vom  
Bundesministerium der Justiz  
[www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)

**Bekanntmachung**

Veröffentlicht am Freitag, 30. Dezember 2022  
BAnz AT 30.12.2022 B2  
Seite 12 von 19

Ein Kredit wird nur befristet zugesagt. Der Kredit muss innerhalb von zwölf Monaten nach Kreditzusage abgerufen werden (Abruffrist). Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird ab dem 13. Monat nach Zusagedatum eine Bereitstellungsprovision berechnet. Dies gilt nicht für kommunale Antragsteller. Die Abruffrist wird für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge ohne gesonderten Antrag um bis zu 24 Monate verlängert. Die Abruffrist kann um weitere zwölf Monate verlängert werden, wenn der Abruf innerhalb der ursprünglichen Frist vom Antragsteller aus Gründen nicht erfolgen konnte, die der Antragsteller nicht zu vertreten hat. Die maximale Abruffrist und damit der Bewilligungszeitraum beträgt damit 48 Monate.

Der Zeitraum, innerhalb dessen die angeforderten (Teil-)Beträge dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen, beträgt zwölf Monate ab Auszahlung des jeweiligen (Teil-)Betrags (Mittleinsatzfrist). Im Fall der Überschreitung dieser Frist hat der Antragsteller einen Zinszuschlag zu zahlen. Der Kredit wird nach Ablauf der Tilgungsfreijahre zurückgezahlt. Während der Zinsbindungsfrist ist eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten ausstehenden Kreditbetrags nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung möglich. Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen. Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben hiervon unberührt. Zum Ende der Zinsbindung kann der Kredit ohne Kosten teilweise oder komplett zurückgezahlt werden. Während der Tilgungsfreijahre und bei der endfälligen Kreditvariante werden lediglich die Zinsen auf die abgerufenen Kreditbeträge gezahlt.

## 9.5 Auszahlung der Fördermittel und Nachweis der Mittelverwendung

Für die Auszahlung des Zuschusses bzw. die Verrechnung des Tilgungszuschusses ist die Einreichung eines Nachweises über die sachgerechte Verwendung der Fördermittel, über die Höhe der förderfähigen Kosten sowie über die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen erforderlich. Rechnungen sind unbar zu begleichen und die entsprechenden Belege (zum Beispiel Kontoauszüge) als Zahlungsnachweise vom Antragsteller aufzubewahren. Rechnungen müssen den Namen des Antragstellers, die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung, den Durchführungszeitraum sowie die Adresse des Gebäudes ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein. Rechnungen nur über Materialkosten, beispielsweise bei Eigenleistungen, müssen den Namen des Antragstellers ausweisen, in deutscher Sprache ausgefertigt sein und sind nur förderfähig, wenn auf der entsprechenden Rechnung ausschließlich förderfähige Posten enthalten sind.

Kommunale Antragsteller haben bei Durchführung des Gesamtvorhabens in mehreren Bauabschnitten, für die in der Kreditförderung auch gesonderte Anträge gestellt werden, nach jedem Bauabschnitt einen separaten (Zwischen-)Verwendungsnachweis zu erstellen. Nach Abschluss des Gesamtbauvorhabens ist ein abschließender Verwendungsnachweis zu erbringen.

Näheres zu den Anforderungen an den Verwendungsnachweis, insbesondere die zur Nachweisführung beizufügenden Formulare, regelt der zuständige Durchführer. Dieser kann bei Bedarf weitere Unterlagen verlangen und verpflichtende elektronische Formulare für notwendige Unterlagen bzw. Erklärungen bereitstellen.

### 9.5.1 Zuschussförderung (nur kommunale Antragsteller)

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach positivem Abschluss der Prüfung des Verwendungsnachweises. Der Verwendungsnachweis einschließlich aller erforderlichen Unterlagen ist spätestens sechs Monate nach Ende des Bewilligungszeitraums mittels der dafür vorgesehenen Formulare beim zuständigen Durchführer einzureichen.

Wird der Verwendungsnachweis später als sechs Monate nach Ablauf des Bewilligungszeitraums eingereicht, führt dies grundsätzlich zur Rücknahme der Zusage.

### 9.5.2 Kreditförderung

Die Verrechnung des Tilgungszuschusses erfolgt nach positivem Abschluss der Prüfung des Verwendungsnachweises zum nächsten in der Finanzierungszusage festgelegten Verrechnungszeitpunkt. Weitere Voraussetzung für die Verrechnung des Tilgungszuschusses ist, dass das Darlehen zum Zeitpunkt der Gutschrift (Verrechnungszeitpunkt) nicht gekündigt ist. Die KfW legt in der Finanzierungszusage die möglichen Verrechnungszeitpunkte für einen Tilgungszuschuss mit Abständen von maximal zwei Jahren fest. Die Gutschrift des Tilgungszuschusses kann vorgezogen werden, sofern das Darlehen bankseitig aus wichtigem Grund gekündigt oder wegen einer Insolvenzeröffnung fällig gestellt wird.

Der Tilgungszuschuss wird auf den Zusagebetrag und auf die nach dem Tilgungsplan zuletzt fälligen Raten angerechnet. Sofern zum Zeitpunkt der Gutschrift die Kreditvaluta geringer ist als die Höhe des Gutschriftbetrags, erfolgt die Gutschrift des Tilgungszuschusses nur in Höhe der aktuellen Kreditvaluta. Eine Barauszahlung oder Überweisung des Tilgungszuschusses ist nicht möglich.

Der Verwendungsnachweis einschließlich aller erforderlichen Unterlagen ist innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraums, spätestens aber innerhalb von 54 Monaten nach Zusage, beim Kreditinstitut (Hausbank) einzureichen. Für Anträge, die zwischen dem 1. Januar 2022 und 31. Dezember 2024 gestellt wurden oder werden, kann diese Frist zur Vorlage des Verwendungsnachweises aufgrund der schwierigen Marktsituation auf 66 Monate nach Zusage verlängert werden. Kommunale Antragsteller reichen den Verwendungsnachweis direkt bei der KfW ein.

Wird der Verwendungsnachweis später als sechs Monate nach Ablauf der Abruffrist eingereicht, so verliert der Antragsteller grundsätzlich seinen Anspruch auf die Gewährung eines Tilgungszuschusses. Zudem führt dies grundsätzlich zur Kündigung des Darlehens.

# Exposé - Grundrisse



**Bundesanzeiger**

Herausgegeben vom  
Bundesministerium der Justiz  
[www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)

**Bekanntmachung**

Veröffentlicht am Freitag, 30. Dezember 2022  
BAnz AT 30.12.2022 B2  
Seite 13 von 19

## 9.6 Subventionserheblichkeit

Die nach dieser Richtlinie gewährte Förderung an Unternehmen sind Subventionen im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches. Im Antragsverfahren wird der Antragsteller daher bereits vor der Antragstellung vom Durchführer auf die Strafbarkeit des Subventionsbetrugs und auf seine Mitteilungspflichten nach § 3 des Subventionsgesetzes hingewiesen sowie vom Durchführer entsprechend Verwaltungsvorschrift Nummer 3.4.6 zu § 44 BHO, nach der die im konkreten Fall subventionserheblichen Tatsachen in Form einer abschließenden Positiviliste zu benennen sind, auf die im konkreten Fall subventionserheblichen Tatsachen hingewiesen.

## 9.7 Auskunfts- und Prüfungsrechte, Monitoring; Öffentlichkeitsarbeit

Den Beauftragten des BMWK, dem Bundesrechnungshof und den Prüforganen der Europäischen Union sind auf Verlangen erforderliche Auskünfte zu erteilen und Einsicht in Bücher und Unterlagen sowie Prüfungen zu gestatten. Der Bundesrechnungshof ist gemäß den §§ 91, 100 BHO zur Prüfung berechtigt.

Der Antragsteller muss sich im Antrag auf Förderung damit einverstanden erklären, dass

- sämtliche mit dem Antrag oder im weiteren Verfahren eingereichten Unterlagen nach Maßgabe der einschlägigen datenschutzrechtlichen Vorschriften BAFA, KfW und dem BMWK insbesondere auch zur Weitergabe an den Bundestag oder zu Veröffentlichungszwecken zur Verfügung stehen;
- folgende Unterlagen bis zum Ablauf von zehn Jahren nach Kreditzusage bzw. Bekanntgabe der Zuschusszusage aufbewahrt und dem Durchführer innerhalb dieses Zeitraums auf Verlangen vorgelegt werden (auch nach gegebenenfalls vollständiger Tilgung des Förderkredits);
- Unterlagen zur Dokumentation der vom Energieeffizienz-Experten erbrachten Leistungen (Planung und Baubegleitung) einschließlich Nachweise zum sommerlichen Wärmeschutz sowie eventuelle Unterlagen zur Dokumentation einer optionalen akustischen Fachplanung;
- Unterlagen zur Dokumentation der für die Nachhaltigkeitszertifizierung erforderlichen und von der akkreditierten Zertifizierungsstelle geprüften Nachweise;
- die vollständigen Berechnungsunterlagen sowie alle vorhabenbezogenen Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen, Aufstellung der förderfähigen Investitionsmaßnahmen und Investitionskosten;
- beim Ersterwerb nach Sanierung: die vorgenannten Unterlagen zum Effizienzhaus; anstelle von Rechnungen ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten (mindestens durch eine Bestätigung des Verkäufers);
- bei der Sanierung von Baudenkmalen oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz: die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Abstimmungsnachweise und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde oder einer sonstigen zuständigen Behörde;
- dem Durchführer oder anderen Beauftragten des Bundes innerhalb der Mindestnutzungsdauer von zehn Jahren der geförderten Maßnahme auf Anforderung ein Betretungsrecht für eine Vor-Ort-Kontrolle des geförderten Gebäudes gewährt wird, bzw. zur Qualitätssicherung die geförderten Maßnahmen im Rahmen einer Unterlagen- bzw. Vor-Ort-Kontrolle auf Grundlage eines qualifizierten Stichprobenkonzepts überprüft werden dürfen;
- er auf Nachfrage, insbesondere im Rahmen einer Evaluation unter Beachtung datenschutzrechtlicher Regelungen, innerhalb der Mindestnutzungsdauer von zehn Jahren der geförderten Maßnahme weitergehende Auskünfte gibt und die Bereitschaft zur freiwilligen Nennung im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit erfragt werden darf;
- die Daten seines Förderfalls, insbesondere Gegenstand, Ort und Höhe der erhaltenen Förderung, anonymisiert zu Zwecken der Evaluation, der parlamentarischen Berichterstattung und der Öffentlichkeitsarbeit verwendet werden können;
- für die Förderung auf Grundlage von § 44 BHO in Verbindung mit Verwaltungsvorschrift Nummer 9.1 und 9.2 zu § 44 BHO bzw. der sinngemäßen Anwendung dieser Vorschriften Daten zu einzelnen Fördermaßnahmen in einem zentralen System des Bundes erfasst werden (Zuwendungsdatenbank);
- alle im Zusammenhang mit der Förderung bekannt gewordenen Daten und Nachweise von BAFA bzw. KfW und dem BMWK oder einer von diesen beauftragten Stelle auf Datenträger gespeichert werden können. Darüber hinaus dürfen Daten und Nachweise von ihnen, in deren Auftrag oder nach deren Zustimmung für Zwecke der Statistik, der Evaluation und der Erfolgskontrolle für die Wirksamkeit des Förderprogramms sowie in anonymisierter Form für Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit und des wissenschaftlichen Erkenntnisgewinns verwendet und ausgewertet werden. Die Erklärung beinhaltet ferner das Einverständnis mit der Veröffentlichung der Auswertungsergebnisse und deren Weiterleitung an den Deutschen Bundestag und an Einrichtungen des Bundes und der Europäischen Union;
- das BMWK den Mitgliedern des Deutschen Bundestages im Einzelfall auch personenbezogene Informationen zur Förderung bekannt gibt.

Zur Qualitätssicherung werden die im Rahmen der Förderung sanierten Effizienzhäuser im Rahmen einer Unterlagen- bzw. Vor-Ort-Kontrolle auf Grundlage eines qualifizierten Stichprobenkonzepts überprüft.

# Exposé - Grundrisse



**Bundesanzeiger**

Herausgegeben vom  
Bundesministerium der Justiz  
[www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)

**Bekanntmachung**

Veröffentlicht am Freitag, 30. Dezember 2022  
BAnz AT 30.12.2022 B2  
Seite 14 von 19

---

## **10 Geltungsdauer**

Diese Richtlinie tritt am 1. Januar 2023 in Kraft und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2030. Sie ersetzt die Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) vom 7. Dezember 2021 (BAnz AT 25.01.2022 B1), die zuletzt durch die Bekanntmachung vom 15. September 2022 (BAnz AT 21.09.2022 B2) geändert worden ist. Abweichend davon bleibt die Neubauförderung entsprechend der Fassung der Richtlinie der Bundesförderung für effiziente Gebäude für Nichtwohngebäude (BEG WG) vom 7. Dezember 2021 (BAnz AT 25.01.2022 B1), die zuletzt durch die Bekanntmachung vom 15. September 2022 (BAnz AT 21.09.2022 B2) geändert worden ist, bestehen, bis diese in einer vom BMWSB erstellten neuen Förderrichtlinie geregelt wird. Somit wird, um Förderlücken zu vermeiden, die bestehende EH 40 NH Förderung bis zum Start der neuen Förderrichtlinie für BEG Neubau fortgeführt.

Für Förderanträge, die vor Inkrafttreten dieser Richtlinie gestellt wurden, gilt die letzte Fassung der ersetzten Richtlinie, auch wenn die Entscheidung über den Antrag erst nach Inkrafttreten dieser Richtlinie erfolgt.

Berlin, den 9. Dezember 2022

Bundesministerium  
für Wirtschaft und Klimaschutz

Im Auftrag  
Christian Maaß

---



# Exposé - Grundrisse



**Bundesanzeiger**

Herausgegeben vom  
Bundesministerium der Justiz  
www.bundesanzeiger.de

**Bekanntmachung**

Veröffentlicht am Freitag, 30. Dezember 2022  
BAnz AT 30.12.2022 B2  
Seite 15 von 19

Anlage

## Technische Mindestanforderungen (TMA) zum Programm Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude

### 1 Anforderungen an ein Effizienzhaus

Der energetische Standard eines Effizienzhauses wird durch bauliche und anlagentechnische Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz sowie die Einbindung erneuerbarer Energien erreicht. Die nachfolgenden Mindestanforderungen sind einzuhalten.

#### Effizienzhaus-Stufen

Effizienzhaus	EH 40	EH 55	EH 70	EH 85	EH Denkmal
$Q_P$ in % von $Q_{P,REF}$	40	55	70	85	160
$H'_T$ in % von $H'_{T,REF}$	55	70	85	100	–
EE-Klasse	Ja				
NH-Klasse	Nach Verfügbarkeit von registrierten Bewertungssystemen für das QNG				
WPB-Bonus	Ja		Nur mit EE-Klasse		Nein
SerSan-Bonus	Ja				Nein

#### Effizienzhausnachweis

Der Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q_P$ ) sowie der Transmissionswärmeverlust ( $H'_T$ ) für das Effizienzhaus und das entsprechende Referenzgebäude sind zu berechnen. Die in der obenstehenden Tabelle angegebenen prozentualen Maximalwerte im Verhältnis zum entsprechenden Wert des Referenzgebäudes ( $Q_{P,REF}$ ;  $H'_{T,REF}$ ) sind einzuhalten:

- Der Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q_P$ ) und der auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche des Gebäudes bezogene Transmissionswärmeverlust ( $H'_T$ ) sind nach GEG in Verbindung mit DIN V 18599 zu berechnen.
- Die energetischen Kennwerte des Referenzgebäudes ( $Q_{P,REF}$ ;  $H'_{T,REF}$ ) sind nach Anlage 1 GEG in Verbindung mit DIN V 18599 zu berechnen.
- Bei der Realisierung von Effizienzhäusern ist stets zu prüfen, ob Maßnahmen zur Vermeidung von Tauwasserausfall und Schimmelpilzbildung erforderlich sind. Hierzu ist ein Lüftungskonzept zu erstellen, in dem der erforderliche Außenluftvolumenstrom und die Lösung zur Umsetzung spezifiziert werden, zum Beispiel unter Anwendung der DIN 1946-6. Die Veranlassung der Umsetzung lüftungstechnischer Maßnahmen verantwortet der Bauherr. Auf eine wärmebrückenminimierte und möglichst luftdichte Ausführung nach den anerkannten Regeln der Technik ist zu achten.
- Eine Anforderung an den Transmissionswärmeverlust ( $H'_T$ ) für das Effizienzhaus Denkmal besteht nicht. Die bauphysikalischen Mindestanforderungen an den Wärmeschutz nach DIN 4108-2 sind für diejenigen Bauteile der Gebäudehülle einzuhalten (Feuchteschutz), die im Rahmen der Sanierung nachträglich gedämmt werden.

### 2 Anforderungen an die Anlagentechnik eines Effizienzhauses

- Für ein Effizienzhaus mit wassergeführter Wärmeversorgungsanlage ist der hydraulische Abgleich gemäß dem aktuellen Bestätigungsformular für Effizienzhäuser (Verfahren B) der „VdZ – Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e. V.“ ([www.vdZ.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich](http://www.vdZ.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich)) durchzuführen und zu dokumentieren.
- Mit Ausnahme des Effizienzhauses Denkmal müssen alle Effizienzhäuser Niedertemperatur-Ready (NT-ready) sein, d. h. eine Heizkreis-Vorlauftemperatur von 55 °C im Auslegungsfall und Betrieb nicht überschreiten.
- Neu installierte Feuerungsanlagen für feste Biomasse dürfen einen Feinstaubausstoß von 2,5 mg/m<sup>3</sup> (Staub bei Nennlast) nicht überschreiten.
- Ab 1. Januar 2024 dürfen Luft-Wasser-WP nur dann in Effizienzhäusern eingesetzt werden, wenn die Geräuschemissionen des Außengeräts zumindest 5 dB niedriger liegen als die Geräuschemissionsgrenzwerte für Wärmepumpen in der Europäischen Durchführungsverordnung Nr. 813/2013 (Ökodesign-Verordnung) in der Fassung vom 2. August 2013.
- Ab 1. Januar 2026 dürfen Luft-Wasser-WP nur dann in Effizienzhäusern eingesetzt werden, wenn die Geräuschemissionen des Außengeräts zumindest 10 dB niedriger liegen als die Geräuschemissionsgrenzwerte für Wärmepumpen in der Europäischen Durchführungsverordnung Nr. 813/2013 (Ökodesign-Verordnung) in der Fassung vom 2. August 2013.
- Ab 1. Januar 2028 dürfen in neu installierten Wärmepumpen ausschließlich natürliche Kältemittel eingesetzt werden.

# Exposé - Grundrisse



**Bundesanzeiger**

Herausgegeben vom  
Bundesministerium der Justiz  
[www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)

**Bekanntmachung**

Veröffentlicht am Freitag, 30. Dezember 2022  
BAnz AT 30.12.2022 B2

Seite 16 von 19

- Neu installierte Wärmepumpen müssen über Schnittstellen verfügen, über die sie automatisiert netzdienlich aktiviert und betrieben werden können (zum Beispiel anhand der Standards „SG Ready“ oder „VHP Ready“). Es wird empfohlen, dass Wärmepumpen an ein zertifiziertes Smart-Meter-Gateway angeschlossen werden können, damit energiewirtschaftlich relevante Mess- und Steuerungsvorgänge über ein Smart-Meter-Gateway entsprechend den Anforderungen des Energiewirtschaftsgesetzes und des Messstellenbetriebsgesetzes abgewickelt werden können. Ab dem 1. Januar 2025 werden nur noch Wärmepumpen gefördert, die diese Anforderung erfüllen.

### 3 EE-Klasse: Zusatzanforderungen an den Einsatz von Wärme aus erneuerbaren Energien

Der nach den Vorgaben des § 34 GEG berechnete Wärme- und Kälteenergiebedarf des Effizienzhauses muss bei einer EE-Klasse zu einem Mindestanteil von 65 % durch die Nutzung von Wärme aus erneuerbaren Energien, unvermeidbarer Abwärme und/oder aus Wärmerückgewinnung von Lüftungsanlagen gedeckt werden. Alternativ kann das geförderte Gebäude an ein Wärmenetz angeschlossen werden.

Für die EE-Klasse können folgende Arten der Wärmeerzeugung und -rückgewinnung verwendet werden:

- Nutzung von Solarthermie
- Eigene Erzeugung und Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien zur Wärmeerzeugung, ausgenommen Stromdirektheizungen auf der Basis von Festkörperwärmespeichern
- Über ein technisches System nutzbar gemachte Geothermie/Umweltwärme/unvermeidbare Abwärme
- Verfeuerung fester Biomasse
- Wärmerückgewinnung aus Lüftungsanlagen
- Grüner Wasserstoff oder Biomethan in Brennstoffzellen-Heizsystemen
- Anschluss an Wärme- oder Gebäudenetze; für die Deckung des Anteils erneuerbarer Energien im Gebäudenetz darf nur Wärmeerzeugung nach den Buchstaben a bis f verwendet werden; für die Deckung des Anteils erneuerbarer Energien im Wärmenetz darf für das Wärmenetz ein Anteil von 65 % erneuerbarer Energien zur Erfüllung der EE-Klasse pauschal angesetzt werden.

Die Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien können kombiniert werden. Weitere Arten der Wärmeerzeugung und -rückgewinnung sowie Ersatzmaßnahmen aus Abschnitt 4 GEG können nicht angerechnet werden.

Bei der Nutzung erneuerbarer Energien dürfen die vereinfachten Flächenformeln zur Nutzung von Solarthermie (§ 35 GEG) und Strom aus erneuerbaren Energien (§ 36 GEG) nicht angewendet werden.

Der Einsatz einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist in der EE-Klasse verpflichtend. Dabei können zentrale, dezentrale und Mischformen aus zentralen und dezentralen Lüftungsanlagen zur Anwendung kommen. Die Lüftungsanlage muss in der Lage sein, die in DIN 1946-6 genannten planmäßigen Außenluftvolumenströme (Nennlüftung) für sämtliche Nutzungseinheiten beziehungsweise für das Gebäude sicher zu stellen. Die Lüftungsanlage muss einreguliert werden.

Beim EH-Denkmal ist der Einsatz einer Lüftungsanlage für das Erreichen der EE-Klasse dann nicht erforderlich, wenn der Einbau einer Lüftungsanlage aus technischen Gründen oder durch Auflagen des Denkmalschutzes nicht möglich ist.

Anforderungen an die Luftdichtheit der Gebäudehülle nach GEG bestehen nicht, sofern in der Berechnung die Luftdichtheitskategorie I nach DIN V 18599-2 nicht angesetzt wird. Die Luftdichtheit der Gebäudehülle muss jedoch messtechnisch bestimmt werden. Die messtechnische Bestimmung der Luftdichtheit der Gebäudehülle kann dabei entweder nach GEG für das fertig gestellte Gebäude oder während der Bauphase als Bestandteil der Qualitätssicherung erfolgen.

### 4 NH-Klasse: Bei anerkannter Nachhaltigkeitszertifizierung

Bei der Nachhaltigkeits-Klasse (NH-Klasse) muss die akkreditierte Zertifizierungsstelle mit einer Nachhaltigkeitszertifizierung die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) bestätigen. Die NH-Klasse kann erst ab Verfügbarkeit des QNG für den jeweiligen Gebäudetyp gewährt werden. Für detaillierte Anforderungen an die Nachhaltigkeitszertifizierung siehe [www.nachhaltigesbauen.de](http://www.nachhaltigesbauen.de).

### 5 Regelungen und Hinweise zur Effizienzhaus-Berechnung

- Für ein Effizienzhaus ist eine Energiebedarfsberechnung nach § 20 GEG ohne Anwendung von § 31 und Anlage 5 GEG (vereinfachtes Nachweisverfahren für Wohngebäude) durchzuführen.
- Für das zu sanierende Effizienzhaus und das Referenzgebäude ist der Jahres-Primärenergiebedarf nach DIN V 18599 zu ermitteln. § 20 Absatz 2 GEG ist nicht anzuwenden.
- Wird ein Wärmebrückenzuschlag  $\Delta U_{WB} < 0,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  angesetzt, ist dieser gesondert nach den Regeln der Technik zu berechnen beziehungsweise nachzuweisen. Die Erstellung eines Gleichwertigkeitsnachweises ist bei der Verwendung des pauschalen Wärmebrückenzuschlags von  $\Delta U_{WB} = 0,05 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  (Kategorie A) bzw. von  $\Delta U_{WB} = 0,03 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  (Kategorie B) stets erforderlich. Zusätzlich können die gemäß DIN 4108 Beiblatt 2 in Verbindung mit der DIN V 18599-2 zugelassenen Methoden angewendet werden.

# Exposé - Grundrisse



**Bundesanzeiger**

Herausgegeben vom  
Bundesministerium der Justiz  
[www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)

**Bekanntmachung**

Veröffentlicht am Freitag, 30. Dezember 2022  
BAnz AT 30.12.2022 B2  
Seite 17 von 19

- Für eine Effizienzhaus-Berechnung können die Werte für die Bauteile der Gebäudehülle aus den veröffentlichten „Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Wohngebäudebestand“ angewendet werden (<http://www.bbsr-energieeinsparung.de>, „Gebäudeenergiegesetz, Bekanntmachungen“). Die dort beschriebenen oder die in § 50 Absatz 4 GEG benannten Vereinfachungen beim geometrischen Aufmaß dürfen bei der Bilanzierung eines Effizienzhauses nicht verwendet werden.
- Berechnung der Energieeinsparung und der CO<sub>2</sub>-Einsparung (Treibhausgas-Reduktion): Es sind die Einsparung des Jahres-Primärenergiebedarfs und Endenergiebedarfs sowie die jährliche Treibhausgas-Reduktion im Vergleich zum Ausgangszustand (vor Sanierung) auszuweisen. Die Einsparung ergibt sich aus der Differenz der Energiebedarfsberechnung nach GEG für den Zustand vor Sanierung und dem berechneten Jahres-Primärenergiebedarf bzw. Endenergiebedarf des Effizienzhauses. Die resultierende Treibhausgas-Reduktion ist nach den Vorgaben der Anlage 9 „Umrechnung in Treibhausgasemission“ GEG auf der Grundlage der Endenergieeinsparungen zu berechnen.
- Erfolgt die Wärmeversorgung über einen nicht förderfähigen Wärmeerzeuger, ist dieser bei der energetischen Berechnung eines Effizienzhauses zu berücksichtigen.
- Die Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien erfolgt gemäß § 23 GEG.
- Die Einhaltung der Mindestanforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz ist bei Effizienzhäusern nach DIN 4108-2:2013-02, Abschnitt 8 unabhängig vom Anwendungsbereich der Norm nachzuweisen. Bei Sanierung von Baudenkmalen kann von der Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes abgewichen werden, soweit Auflagen des Denkmalschutzes der Einhaltung der Anforderungen entgegenstehen.
- Bei gemischt genutzten Nichtwohngebäuden (überwiegende Nichtwohnnutzung) können vollständige Wohneinheiten unabhängig von den Flächenanteilen getrennt als Wohngebäude bilanziert und gefördert werden.

## 6 Leistungen des Energieeffizienz-Experten

Die Energieeffizienz-Expertin oder der Energieeffizienz-Experte muss mindestens folgende Leistungen im Rahmen einer energetischen Fachplanung und Begleitung der Baumaßnahme erbringen und deren programmgemäße Umsetzung bestätigen. Werden Teilleistungen durch Dritte (zum Beispiel Fachplaner oder bauüberwachender Architekt) erbracht, sind diese von der Energieeffizienz-Expertin bzw. vom Energieeffizienz-Experten im Rahmen seiner Gesamtverantwortung zu überprüfen.

### Generelle Leistungen

- Die „Bestätigung zum Antrag“ für die geplante Förderstufe erstellen.
- Die für den Effizienzhaus-Nachweis relevanten Gebäudeparameter hinsichtlich des baulichen Wärmeschutzes und der Anlagentechnik den Fachplanern beziehungsweise den ausführenden Unternehmen übergeben.
- Bei der Ausschreibung beziehungsweise Auftragsvergabe mit Blick auf die förderfähigen Maßnahmen mitwirken sowie die Auftragserteilung auf Übereinstimmung mit Umfang und Qualität entsprechend der im Effizienzhaus-Nachweis geplanten Maßnahmen prüfen.
- Bei der Aufstellung der förderfähigen Kosten zur Antragstellung mitwirken (anhand von Angeboten oder Kostenschätzung).
- Eine für das Vorhaben angemessene Anzahl von Baustellenbegehungen (mindestens eine) zur Sichtprüfung der in der Effizienzhaus-Berechnung berücksichtigten Maßnahmen durchführen.
- Die eingebauten Materialien, Produkte und Komponenten auf Übereinstimmung mit den in der Effizienzhaus-Berechnung berücksichtigten Ansätzen prüfen.
- Die energetische Fachplanung und Begleitung der Baumaßnahme dokumentieren sowie die Dokumentation an den Bauherrn übergeben (siehe Abschnitt „Notwendige Nachweise und Dokumente“).
- Die förderfähigen Maßnahmen nach Vorhabendurchführung gemäß „BEG-Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ prüfen sowie die Feststellungen dokumentieren.
- Prüfen und bestätigen, dass Eigenleistungen fachgerecht durchgeführt und Materialkosten korrekt aufgeführt wurden.
- Beim Einsatz von Wärmepumpen und Kältemaschinen den Bauherrn hinsichtlich des Einsatzes zukunftssicherer natürlicher Kältemittel gemäß AMEV Kälte 2017 beraten.
- Effizienzhaus-Sanierung eines Worst Performing Building (WPB): Prüfen und bestätigen, dass das Gebäude vor der Sanierung einem WPB entspricht.
- Effizienzhaus-Sanierung im Rahmen einer seriellen Sanierung: Prüfen und bestätigen, dass es sich bei der Maßnahme um eine serielle Sanierung handelt.
- Die „Bestätigung nach Durchführung“ für die umgesetzte Effizienzhaus-Stufe erstellen.

### Effizienzhausnachweis

- Energetisches Gesamtkonzept für den baulichen Wärmeschutz und die energetische Anlagentechnik erstellen.
- Effizienzhaus-Berechnung erstellen; bestehend aus der Berechnung für das Effizienzhaus und der Berechnung für das Referenzgebäude.

# Exposé - Grundrisse



**Bundesanzeiger**

Herausgegeben vom  
Bundesministerium der Justiz  
[www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)

**Bekanntmachung**

Veröffentlicht am Freitag, 30. Dezember 2022  
BAnz AT 30.12.2022 B2  
Seite 18 von 19

- Einsparungen des Jahres-Primärenergiebedarfs, des Endenergiebedarfs und der CO<sub>2</sub>- und Treibhausgas-Reduktion berechnen.
- Wärmebrückenkonzept erstellen.
- Luftdichtheitskonzept erstellen.
- Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz benennen und den Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes erstellen.
- Lüftungskonzept erstellen und den Bauherrn über das Ergebnis informieren.
- Die Durchführung und das Ergebnis einer Luftdichtheitsmessung prüfen, soweit für den Effizienzhaus-Nachweis relevant.
- Die Einregulierung der energetischen Anlagentechnik prüfen, die Durchführung des hydraulischen Abgleichs prüfen.
- Die Übergabe der energetischen Anlagentechnik prüfen (technische Einweisung des Bauherrn).
- Die Einhaltung der NT-ready Anforderung prüfen (Ausnahme für Denkmäler).
- Die energetische Fachplanung und Begleitung der Baumaßnahme dokumentieren sowie die Dokumentation an den Bauherrn übergeben (siehe Abschnitt oben: Notwendige Nachweise und Dokumente für ein Effizienzhaus).
- EE-Klasse: Einhaltung der Anforderungen nachweisen.

#### Nachhaltigkeitszertifizierung

Die QNG-Zertifizierung des Gebäudes und die erreichte QNG-Stufe formal prüfen auf:

- Übereinstimmung mit dem beantragten Standard,
- Übereinstimmung mit dem beantragten Gebäude (Adresse) und
- Akkreditierung der Zertifizierungsstelle.

#### 7 Notwendige Nachweise und Dokumente für ein Effizienzhaus

##### Effizienzhausnachweis

- Vollständige Dokumentation der Berechnung gemäß § 20 GEG inklusive der detaillierten U-Wert-Berechnungen für die einzelnen Bauteile und einer Beschreibung des anlagentechnischen Systems (Dokumentation für das Effizienzhaus und für das Referenzgebäude).
- Sämtliche Pläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan), auf deren Grundlage die Effizienzhaus-Berechnung erstellt wurde.
- Die Systemgrenze für die Effizienzhaus-Berechnung ist die wärmeübertragende Umfassungsfläche. Diese ist in den Plänen zu markieren.
- Die Bauteile der thermischen Gebäudehülle, die der Berechnung zugrunde gelegt wurden, sind in den Plänen so zu markieren, dass die Zuordnung gemäß Bauteiltabelle nachvollzogen werden kann.
- Dokumentation der Maßnahmen und der Nachweise zur Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes.
- Nachweise der Übereinstimmung der eingebauten Materialien, Produkte und Komponenten mit der Effizienzhaus-Berechnung (zum Beispiel Unternehmererklärungen, Herstellerangaben, Lieferscheine, Rechnungen, Fotos).
- Bestätigung eines Fachunternehmens über die Durchführung des hydraulischen Abgleichs unter Verwendung des Bestätigungsformulars für ein Effizienzhaus (Wohngebäude) des „VdZ – Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e. V.“ ([www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich](http://www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich)).
- Alle vorhabenbezogenen Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen, beim Ersterwerb nach Sanierung anstelle von Rechnungen ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten (mindestens durch eine Bestätigung des Verkäufers).
- Aufstellung der förderfähigen Investitionsmaßnahmen und Investitionskosten.
- Sonstige Unterlagen, soweit für den Effizienzhaus-Nachweis relevant, zum Beispiel
  - Wärmebrücken-Nachweis, sofern ein Wärmebrückenzuschlag  $\Delta U_{wb} < 0,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  angesetzt wurde (Gleichwertigkeitsnachweis bzw. detaillierte Wärmebrückenberechnung).
  - Nachweise produktspezifischer anlagentechnischer Kennwerte.
  - Prüfbericht über die Durchführung einer Luftdichtheitsmessung, soweit in der Berechnung die Luftdichtheitskategorie I nach DIN V 18599-2 angesetzt wurde.
  - Bei Nah-/Fernwärme: gegebenenfalls Zertifikat des Primärenergiefaktors nach Arbeitsblatt FW-309 des Energieeffizienzverbands für Wärme, Kälte und Kraft-Wärme-Kopplung (AGFW).
  - Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen der EE-Klasse.
  - Nachweise zur Einhaltung der NT-ready Anforderung (nicht für Denkmäler).
  - Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen an ein „Worst Performing Building“ (zum Beispiel Energieausweis, Dokumentation zum Zustand des Gebäudes vor der Sanierung zum Effizienzhaus).
  - Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen für den Bonus „Serielles Sanieren“.

# Exposé - Grundrisse



**Bundesanzeiger**

Herausgegeben vom  
Bundesministerium der Justiz  
[www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)

**Bekanntmachung**

Veröffentlicht am Freitag, 30. Dezember 2022  
BAnz AT 30.12.2022 B2  
Seite 19 von 19

---

## Nachhaltigkeitszertifizierung

- BEG-NH-Formular „Dokumentation zur geplanten Zertifizierung mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ einschließlich der im Formular benannten Anlagen oder ein gleichwertiger Nachweis muss zur Antragstellung vorliegen.
  - Gebäudezertifikat einer akkreditierten Zertifizierungsstelle über die Einhaltung des jeweiligen Anforderungsniveaus des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG).
  - Vollständige Dokumentation der Nachhaltigkeitszertifizierung nach den jeweiligen Vorgaben des angewendeten Bewertungssystems und der Anforderungen nach „Anlage 3 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude“.
-

# Exposé - Grundrisse

Altersgerecht Umbauen – Kredit 159

**KFW**  
Bank aus Verantwortung

## »» Der Förderkredit für Wohnkomfort und Einbruchschutz

**Möchten Sie Ihr Zuhause sicherer und komfortabler machen?** Barrieren abbauen oder den Einbruchschutz erhöhen? Wir unterstützen Ihre Pläne mit günstigen KfW-Fördermitteln – unabhängig davon, ob Sie im Alter selbstständig bleiben wollen, Ihren Wohnkomfort erhöhen oder sich familien- und kindgerecht einrichten möchten.



Quelle: Corbis / Adam Frieberg



### Auf einen Blick

- ✓ Kreditbetrag bis zu 50.000 Euro je Wohnung
- ✓ Für den Abbau von Barrieren und Maßnahmen für Einbruchschutz
- ✓ Unabhängig von Ihrem Alter
- ✓ Auch wenn Sie zur Miete wohnen
- ✓ Bis zu 5 Jahre lang keine Tilgung notwendig

Alle Infos und aktuelle Konditionen zum Kredit unter: [www.kfw.de/159](http://www.kfw.de/159)

### Was fördern wir?

Wir fördern vielfältige Umbaumaßnahmen, zum Beispiel:

#### Barrieren reduzieren und Wohnkomfort erhöhen

- Zugangswege verbreitern und Abstellplätze für Rollatoren oder Kinderwagen schaffen
- Treppen und Stufen überwinden, z. B. durch Treppenlifte oder Rampen
- Wände versetzen, Räume neu aufteilen und Bewegungsflächen vergrößern
- Bad umbauen, z. B. bodengleiche Duschen und höhenverstellbare WCs einbauen

Außerdem fördern wir den Umbau zum Standard „Altersgerechtes Haus“, den barrierefreien Umbau von Nichtwohnflächen (z. B. Dachboden) und den Erstkauf von barrierefrei umgebauten Immobilien.

#### Einbruchschutz erhöhen

- Einbruchhemmende Haustüren, Wohnungstüren oder Garagentore einbauen
- Nachrüstsysteme für Türen und Fenster montieren, z. B. Fensterstangenschlösser
- Einbruchhemmende Gitter, Rollläden und Lichtschattabdeckungen einsetzen
- Alarmanlagen installieren (außer Infrashallanlagen)

### Wen fördern wir?

- Eigentümer/innen, Mieter/innen und Erstkäufer/innen

### Ihr Kredit

- Kreditbetrag bis zu 50.000 Euro je Wohnung – auch in Teilbeträgen abrufbar
- Laufzeit 4 bis 30 Jahre, Zinsbindung bis zu 10 Jahre
- Wenn wir Ihren Förderkredit zusagen, haben Sie zunächst 12 Monate Zeit, um das Geld abzurufen. Erst ab dem 13. Monat fällt eine Bereitstellungsprovision an.

### Besonderer Vorteil

- Zu Beginn keine Tilgung notwendig: Auf Wunsch zahlen Sie in den ersten 1 bis 5 Jahren keine Tilgung, sondern nur anfallende Zinsen.



### Was ist ein „Altersgerechtes Haus“?

Um den hohen Standard „Altersgerechtes Haus“ zu erfüllen, muss Ihre Immobilie rundum barriere reduziert sein – vor allem der Zugangsbereich, Wohn- und Schlafzimmer sowie Küche und Bad.



### Förderung in jedem Alter

Wie alt Sie sind, spielt für die Förderung keine Rolle. So können Sie Ihre Wohnung auch in jüngeren Jahren schon mit Weitblick umbauen. Oder Familienbedürfnisse berücksichtigen, z. B. große Kinderzimmer und geeignete Abstellplätze für Kinderwagen schaffen oder stolperfreie Terrassen anlegen.

# Exposé - Grundrisse

Altersgerecht Umbauen – Kredit 159

## Ihre Schritte zum Förderkredit



### 1 | Lassen Sie sich beraten

Wohnberatungsstellen unterstützen Sie gerne bei Ihrer Planung, Barrieren in Ihrer Immobilie abzubauen und den Wohnkomfort zu erhöhen. Die Polizei berät Sie, wenn Sie den Einbruchschutz verbessern möchten.



### 2 | Kombinieren Sie mehrere Fördermöglichkeiten

Für weitere Umbaumaßnahmen können Sie zusätzliche Fördermittel nutzen. Wenn Sie zum Beispiel energetische Maßnahmen planen, können Sie die „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG) als Förderkredit beantragen. Erste Infos dazu finden Sie in der Spalte rechts.



### 3 | Beantragen Sie Ihren Förderkredit

Die KfW betreibt keine eigenen Filialen. KfW-Förderkredite erhalten Sie deshalb über unsere Finanzierungspartner. Das sind Geschäftsbanken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Bausparkassen, Versicherungen oder Finanzvermittler. Das heißt: Wenn Sie einen Kredit beantragen möchten, wenden Sie sich nicht direkt an die KfW, sondern an Ihren Finanzierungspartner vor Ort. Noch eines ist wichtig, Stellen Sie Ihren Kredit-Antrag unbedingt, bevor Sie Liefer- und Leistungsverträge abschließen, ansonsten ist keine Förderung möglich.



### 4 | Schließen Sie den Kreditvertrag ab

Über Ihren Finanzierungspartner erhalten Sie auch Ihr Vertragsangebot. Ist das Angebot für Sie in Ordnung? Dann unterschreiben Sie bei Ihrem Finanzierungspartner. Jetzt können Sie fest mit der Förderung rechnen.



### 5 | Starten Sie mit dem Umbau

Sobald Sie die Zusage für Ihre Förderung bekommen haben, können Sie mit den Umbauarbeiten starten oder die umgebaute Immobilie kaufen. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg!



#### Zusätzliche Fördermöglichkeiten

##### Energieeffizient sanieren

Möchten Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung energetisch auf den neuesten Stand bringen? Besonders energiesparend wird Ihr Zuhause, wenn Sie eine Effizienzhaus-Stufe erreichen. Dafür gibt's über die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) bis zu 37.500 Euro Tilgungszuschuss in Verbindung mit einem Kredit. Infos zum Kredit mit Tilgungszuschuss unter [kfw.de/261](https://www.kfw.de/261)

261

##### Förderung für Wohneigentum

Wenn Sie eine Immobilie kaufen, die gerade barrierefrei umgebaut wurde, können Sie zusätzlich das KfW-Wohneigentumsprogramm (124) beantragen. Ein unkomplizierter Förderkredit, bei dem Ihnen bis zu 100.000 Euro zur Verfügung stehen. Infos unter [kfw.de/124](https://www.kfw.de/124)

124

Bestellnummer: 600 000 4550, Stand: 01.10.2023

Bank aus Verantwortung

**KfW**

# Exposé - Grundrisse

KfW-Wohneigentumsprogramm **124**

**KFW**  
Bank aus Verantwortung

## »» Der Förderkredit für den Bau oder Kauf eines Eigenheims

**Möchten Sie schon bald ins eigene Heim einziehen?** Und dafür ein Haus oder eine Eigentumswohnung kaufen? Oder selbst bauen? Dabei unterstützen wir Sie gerne mit dem KfW-Wohneigentumsprogramm – einem günstigen Förderkredit, den Sie bei Bedarf um einen Bankkredit oder weitere Fördermittel ergänzen können.



### Was fördern wir?

Wir fördern den Bau oder den Kauf eines Hauses oder einer Eigentumswohnung, wenn Sie selbst darin wohnen.

#### Beim Bau fördern wir

- Kosten des Baugrundstücks
- Baukosten und Baunebenkosten, zum Beispiel für Architekt/in und Notar/in
- Kosten für Außenanlagen

#### Beim Kauf fördern wir

- Kaufpreis
- Kosten für Sanierung und Umbau sowie Nebenkosten wie die Notar- und Maklergebühren und die Grunderwerbsteuer

#### Wen fördern wir?

- Bauherinnen und Bauherren
- KäuferInnen und Käufer

#### Ihr Kredit

- Kreditbetrag bis zu 100.000 Euro pro Vorhaben
- Laufzeit bis 35 Jahre, Zinsbindung bis zu 10 Jahre
- Zu Beginn bis zu 5 Jahre lang keine Tilgung notwendig

#### Besondere Vorteile

- Günstiger und unkomplizierter Finanzierungsbaustein
- Gut kombinierbar mit anderen Fördermitteln – weitere Infos auf der Rückseite



#### Auf einen Blick

- ✓ Kreditbetrag bis zu 100.000 Euro je Vorhaben
- ✓ Für den Bau oder Kauf eines Hauses oder einer Eigentumswohnung, wenn Sie selbst darin wohnen
- ✓ Auch für den Kauf eines Grundstücks geeignet
- ✓ Gut kombinierbar mit anderen Fördermitteln

Alle Infos und aktuelle Konditionen zum Kredit unter: [www.kfw.de/124](http://www.kfw.de/124)



#### Auch wenn Kinder oder Eltern einziehen

Sie möchten Ihrem Kind die geförderte Immobilie mietfrei überlassen, etwa am Studienort? Oder für Ihre Eltern eine barrierefreie Wohnung kaufen und ohne Miete überlassen? Auch dafür können Sie das KfW-Wohneigentumsprogramm nutzen. Wir fördern viele verschiedene Fälle einer unentgeltlichen Überlassung an Angehörige.



# Exposé - Grundrisse

KfW-Wohneigentumsprogramm **124**

## Ihre Schritte zum Förderkredit



### 1 | Kombinieren Sie mehrere Fördermöglichkeiten

Für Ihr Vorhaben können Sie zusätzliche Fördermittel nutzen. Zum Beispiel den Kredit „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (261)\*“, wenn Sie eine frisch sanierte Wohnimmobilie kaufen möchten, oder der Kredit Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude (297), wenn Sie selbst neu bauen möchten. Erste Infos dazu finden Sie in der Spalte rechts.



### 2 | Beantragen Sie Ihren Förderkredit

Die KfW betreibt keine eigenen Filialen. KfW-Förderkredite erhalten Sie deshalb über unsere Finanzierungspartner. Das sind Geschäftsbanken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Bausparkassen, Versicherungen oder Finanzvermittler. Das heißt: Wenn Sie einen Kredit beantragen möchten, wenden Sie sich nicht direkt an die KfW, sondern an Ihren Finanzierungspartner vor Ort.



### 3 | Schließen Sie den Kreditvertrag ab

Über Ihren Finanzierungspartner erhalten Sie auch Ihren Kreditvertrag. Ist der Vertrag für Sie in Ordnung? Dann unterschreiben Sie diesen bei Ihrem Finanzierungspartner.



### 4 | Starten Sie mit dem Bau oder schließen Sie den Kaufvertrag ab

Sobald Sie die Zusage für Ihre Förderung bekommen haben, können Sie mit den Baumaßnahmen starten oder den Kaufvertrag abschließen. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg!



#### Zusätzliche Fördermöglichkeiten

##### Energieeffizient bauen

Möchten Sie ein energetisch hochwertiges und nachhaltiges Haus bauen? Oder ein neues Eigenheim mit hoher Energieeffizienz kaufen? Dann können Sie zusätzlich den zinsgünstigen Förderkredit „Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude“ (297/298) beantragen. Infos unter [kfw.de/297](https://www.kfw.de/297)

**297**

##### Energieeffizient sanieren

Möchten Sie eine bestehende Immobilie kaufen und energetisch auf den neuesten Stand bringen? Dafür gibt's über die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) bis zu 37.500 Euro Tilgungszuschuss in Verbindung mit einem Kredit. Infos unter [kfw.de/261](https://www.kfw.de/261)

**261**

##### Barrierefrei und altersgerecht umbauen

Möchten Sie eine Immobilie kaufen und dort Barrieren abbauen, zum Beispiel eine bodengleiche Dusche einbauen? Dann können Sie zusätzlich einen KfW-Kredit von bis zu 50.000 Euro erhalten. Infos unter [kfw.de/159](https://www.kfw.de/159)

**159**

##### Maßnahmen zum Einbruchschutz

Einbruchhemmende Fenster und Türen, Gitter am Kellerfenster oder Mehrfachverriegelungen. Ihr Zuhause können Sie rundherum vor Einbrechern schützen, gefördert mit einem KfW-Kredit von bis zu 50.000 Euro. Infos unter [kfw.de/159](https://www.kfw.de/159)

**159**

Bestellnummer: 600 000 4755, Stand: 15.12.2023

Bank aus Verantwortung

**KfW**

# Exposé - Anhänge

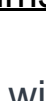
- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Suche...



## Informatives für Bauinteressenten, Bauherrn und Hausbesitzer.

Wir informieren regelmäßig über verschiedene Themen zu Haus, Garten, Bauen, Wohnen sowie Hausbau und Finanzierung.



🕒 3 Minuten Lesezeit (612 Worte)

## Kork, ein natürlicher Dämmstoff für Neubau und Sanierung

Dämmstoffe · Freitag, 20. September 2019

Wie wichtig heute natürliche Baustoffe sind, zeigt alleine das gestiegene Interesse an ökologischen Bauvorhaben. Natürliche Dämmstoffe gewinnen dabei ebenfalls an Bedeutung und zu diesen gehört auf jeden Fall auch Kork. Hergestellt aus nachwachsenden Rohstoffen kann Kork gänzlich ohne synthetische Zusatzstoffe gefertigt werden. Gute Dämmleistungen und ein hoher Schallschutz sprechen klar für Kork als natürlichem Dämmstoff.

### Wärmedämmung mit Kork – die wichtigsten Grundlagen

Kork wird als Dämmstoff zur Wärmedämmung aus der Rinde der Korkeiche gewonnen. In der Regel importiert man den Dämmstoff aus Italien und Spanien. Meist werden Reststoffe für die Herstellung der Korkdämmung verwendet oder Qualitäten, die sich nicht eignen, um Flaschenkorken damit herzustellen. Das Rindenmaterial wird zunächst gemahlen und anschließend unter hohem Druck und mithilfe von Wasserdampf aufgebläht, sodass „Bläh-Kork“ entsteht. Dieser kann anschließend als Granulat direkt verwendet werden oder er wird zu Dämmplatten gepresst. Dabei dient das enthaltene Harz im Rohstoff als Bindemittel. Synthetische Zusätze können deshalb vollständig außen vor bleiben.

Kork zählt zu den schwer bis normal entflammaren Baustoffen und weist eine Rohdichte von 100 bis 120 Kilogramm je Kubikmeter auf. Die Wärmeleitfähigkeit ist mit 0,04 bis 0,05 W/mK etwas unterhalb anderer Dämmstoffe angesiedelt. Die Kosten für diesen natürlichen Dämmstoff fallen mit 15 bis 40 Euro pro Quadratmeter etwas höher aus.

Im Handel wird Korkdämmung entweder in Form des Granulats für Schüttdämmungen angeboten oder als Dämmplatten. Der Marktanteil dieses Dämmstoffs liegt noch bei sehr geringen 0,5 Prozent. Die Tendenz ist aufgrund des Trends hin zu ökologischen Bauweisen jedoch steigend. Die Kosten orientieren sich stark an der Qualität des Ausgangsmaterials sowie dem späteren Verwendungszweck des Dämmstoffs.

### Die wichtigsten bauphysikalischen Eigenschaften von Kork als Dämmstoff

Die Korkdämmung weist eine Wärmeleitfähigkeit von 0,04 bis 0,05 W/mK auf, sodass die Dämmungswirkung geringer als bei klassischen Dämmstoffen, wie Stein- oder Glaswolle, ausfällt. Dafür ist Kork wesentlich diffusionsoffener als andere Dämmstoffe, die Wasserdampfdiffusionswiderstandszahl liegt nämlich bei fünf bis zehn. Aufgrund dieser hohen Diffusionsoffenheit ist Kork der ideale natürliche Dämmstoff bei der Sanierung von Altbauten und denkmalgeschützten Gebäuden. Dort gelten sehr hohe Anforderungen an die Feuchtigkeitsbalance der Wärmedämmungen. Wärme- und Schallschutz werden mittels Korkdämmung allerdings hohen Anforderungen gerecht. Dieser Dämmstoff kann die Lärmbelastung in einem Gebäude um satte 20 Dezibel (dB) senken.

### Wo werden Korkdämmungen häufig eingesetzt?

Aufgrund der hohen Rohdichte von Korkdämmungen eignen sich diese ideal für Bereiche, in denen hohe Druckbelastungen auf die Dämmung einwirken. Korkdämmungen gelten zudem als sehr witterungs- und feuchtigkeitsresistent und lassen sich damit vielseitig einsetzen. Beispiele für Korkdämmungen sind:

- Innendämmung von Außenwänden
- Fassadendämmung
- Dachdämmung
- Deckendämmung
- Bodendämmung
- Hohlraumdämmung
- Schall-/Wärmedämmung in Innenräumen

Vor allem die Innendämmung der Außenwände ist für eine Korkdämmung geradezu prädestiniert, was vor allem an der Diffusionsoffenheit sowie der Kapillaraktivität liegt. In der Fassadendämmung kommt meist das Granulat aus Kork zum Einsatz. Hier werden gerne Gebäude in Holzrahmen- oder Holztafelbauweise mit dem natürlichen Dämmstoff Kork versehen. Die Kerndämmung zweischaliger Außenwände ist mit der Korkdämmung ebenso möglich wie die komplette Außendämmung. Für diese werden dann allerdings meist die Korkdämmplatten eingesetzt.

Unterhalb der Dachdeckung bzw. Dachabdichtung kann Kork als natürlicher Dämmstoff auch als Außendämmung eingesetzt werden. Wichtig ist hier eine witterungsgeschützte Dämmung. Zwischen- und Untersparrendämmungen im Dachbereich lassen sich mit Kork ebenso durchführen. Da Kork eine starke schalldämpfende Wirkung mit sich bringt, wird er gerne zur Decken- und Bodendämmung verwendet, wo er als Trittschallschutz dient.

### Vor- und Nachteile der Korkdämmung

Natürlich hat die Korkdämmung nicht nur Vorteile zu bieten, sondern es gibt ebenso einige Nachteile zu berücksichtigen, die wir im Folgenden kurz zusammengestellt haben:

#### Vorteile

- gute Wärmedämmung
- sehr hoher Schall- und Hitzeschutz
- diffusionsoffen und kapillaraktiv
- resistent gegenüber Feuchtigkeit, Schädlingen und Schimmelbildung
- vielfältig einsetzbar, sogar in Wärmedämmverbundsystemen
- leicht zu verarbeiten mit Holzwerkzeug
- enthält keine Schadstoffe/natürlicher Dämmstoff

#### Nachteile

- Brandschutz nur eingeschränkt
- relativ kostenintensiv, abhängig von der Qualität
- Dämmschicht kann bei Innendämmung Eigengeruch verströmen

Markiert in:

[#Dämmung](#), [#Wärmedämmung](#), [#Dämmstoffe](#), [#Außendämmung](#), [#Dachdämmung](#)



[Schafwolle als Wärmedämmung – natürlich und flexib...](#)

[flexib...](#)

[Kokosfaserdämmung – natürlich, aber ...](#)



# Revolutionäre **Wärmepumpe** entwickelt für die **nordische Kälte**

## **EASY BOX**

Unsere Schlieger Lösung umfasst ein All-in-One-Paket, das die Installationszeit und die damit verbundenen Kosten erheblich reduziert.

## **HEIZUNGSSYSTEM**

Regelt und stabilisiert die Temperatur im Haus durch Heizkörper oder Fußbodenheizung.

## **WÄRMEPUMPE**

Ein umweltschonendes Heizsystem mit einer Vorlauftemperatur von bis zu 75 Grad.

## **PUFFERSPEICHER**

Speichert den Warmwasservorrat für die Beheizung des Hauses über die Heizungsanlage.



## **WÄRMEPUMPEN-HEIZSYSTEM FÜR IHR ZUHAUSE**

- X11 Premium PRO Wärmepumpe**
- Easy Box für maximale Sicherheit**
- Pufferspeicher**

# Wärmepumpe

SCHLIEGER XII PREMIUM PRO



**EFFEKTIVITÄT  
A+++**



**VORLAUFTEMPERATUR  
BIS ZU 75 °C**



**FUNKTIONSFÄHIG  
BIS ZU -25 °C**

**GERÄUSCHARMER  
BETRIEB 42 DB** 

**ONLINE  
STEUERUNG** 

**MAXIMALE  
SICHERHEIT** 

**1.** Für Temperaturen bis  
zu -25 Grad geeignet

**2.** Geräuscharmer  
Betrieb 42 DB

**3.** Einfache Installation dank  
der Schlieger Easy-Box

**Jetzt!**

Jetzt verfügbar mit  
**BEST-PREIS-GARANTIE**

Sichern Sie sich  
Ihre Förderung

nur **10 %**  
Anzahlung

**Finanzierung**  
möglich



## Die Vorteile der Schlieger Wärmepumpe

Unsere Wärmepumpenplanung für umweltfreundliche Heizungs- und Warmwasserlösungen orientiert sich an Ihren Anforderungen und unserer langjährigen Erfahrung. Unser Ziel ist es, dass Sie maximale Energieeinsparungen erzielen, die fortschrittlichste verfügbare Technologie nutzen und Ihre Investition schnell amortisieren können.

Schlieger-Wärmepumpen bieten effiziente Lösungen für Ihr Zuhause mit einer langen Lebensdauer und umweltfreundlichen Eigenschaften.



### NIEDRIGE BETRIEBSKOSTEN

Unsere Wärmepumpe gewinnt selbst bei extrem niedrigen Außentemperaturen bis zu  $-25\text{ °C}$  effizient Wärme zurück. Sie nutzt die Umgebungsluft, um Energie in Wärme umzuwandeln, was zu erheblichen Einsparungen bei Stromkosten für Heizung und Warmwasser führt.



### HOHE EFFIZIENZ

Die Effizienzzahl wird durch die Leistungszahl (COP - Coefficient of Performance) angegeben, die das Verhältnis von erzeugter Wärme zur verbrauchten Energie darstellt. Unsere Premium PRO-Wärmepumpen erreichen einen COP von bis zu 5,03 (für das Modell X21 bei  $10\text{ °C}/35\text{ °C}$ ). Ein COP von 5 bedeutet, dass 1 kW Energie 5 kW Wärme erzeugt.



### LANGE LEBENSDAUER

Schlieger Wärmepumpen zeichnen sich durch eine lange Lebensdauer aus. Wir bieten eine Garantie von 10 Jahren für den Kompressor, 3 Jahre für die Wärmepumpe selbst und 2 Jahre für die Installation.



### EINFACHE BEDIENUNG

Dank der Monoblock-Bauweise ist die Wärmepumpe nahezu wartungsfrei und erfordert keine jährliche Inspektion wie eine Split-Lösung.



### EINFACHE INSTALLATION

Unsere Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Monoblock-Außengerät zeichnet sich durch eine einfache Installation und einen geringen Platzbedarf aus. Die Schlieger Premium PRO Wärmepumpe ist zudem mit dem innovativen Schlieger Easy Box Innengerät ausgestattet. Dieses ermöglicht Installateuren eine direkte und unkomplizierte Verbindung der Wärmepumpe, was Zeit und Kosten reduziert. Darüber hinaus wird durch weniger Anschlussmaterial im Technikraum zusätzlicher Platz gespart.



### MAXIMALE SICHERHEIT

Die Schlieger EasyBox ermöglicht dank separater Wasserversorgung eine automatische Nachspeisung bei Druckabfall im System. Die Wasserzufuhr stoppt automatisch, wenn die EasyBox einen Überlauf erkennt. Dies gewährleistet maximale Sicherheit und reduziert die Betriebsanforderungen erheblich.



### ANGEPASST AN IHRE BEDÜRFNISSE

Die Schlieger Premium PRO Wärmepumpe wird maßgeschneidert auf Ihre Anforderungen zugeschnitten und bietet Ihnen ein wirtschaftliches, zuverlässiges und umweltfreundliches Heizsystem.



## Preisangebot Schlieger Premium PRO Wärmepumpe

Installation der Wärmepumpe	Anzahl	Preis
Schlieger XII Premium PRO Wärmepumpe	1	13 900 €
Schlieger Easy Box		
Schlieger Thermostat und Receiver		
Flexible Leitungen mit Edelstahlgeflecht zur Schwingungsdämpfung		
Pufferspeicher 300 l für Heizkreislauf (einschließlich Isolierung)	1	1 000 €
Verbindungsrohre der Wärmepumpe, des Speichers und der Heizungsanlage	15	330 €
Heizkreislauf-Ausdehnungsgefäß 30 l	1	100 €
Schlieger Energiespar-Kreislaufpumpe	1	190 €
Armaturen-Set (Armaturen, Hähne, Ventile, Filter, Thermometer)	1	640 €
Armaflex HT-Dämmung	2	50 €
Transport	1	240 €
Heizungs- und Sanitärarbeiten	1	1 400 €
Hydraulischer Abgleich	1	1 000 €
Preis ohne MwSt.		18 850 €
<b>Preis mit MwSt.</b>		<b>22 432 €</b>

**OPTIONAL:**

Gesamtpreis ohne MwSt.	€
<b>Gesamtpreis mit MwSt.</b>	<b>€</b>
Voraussichtlich bis zu 70% Zuschuss nach KfW Förderung	€
<b>Gesamtpreis nach Abzug der Zuschüsse mit MwSt.</b>	<b>€</b>
10 % - fällig nach Vertragsunterzeichnung	€
60 % - fällig bei Abschluss der Installation	€
30 % - fällig bei Übergabe des Werks (betrifft nicht den Anschluss an das Verteilernetz)	€

*Dieses Angebot ist 14 Tage lang gültig. Nicht im Preis enthalten sind Durchdringungen von Stein- und Stahlbetonwänden. Die Inbetriebnahme und Anmeldung der Wärmepumpe erfolgen nach Montage und Zahlungseingang.*

### Hiermit beauftrage ich die Firma Warmteo Deutschland GmbH, ein Dienstleister und Mitglied der Schlieger Holding.

Warmteo Deutschland GmbH, Josephsplatz 8, 904 03 Nürnberg, Deutschland Tel: +49 17888 19371

Kunden Name \_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_

Wohnort \_\_\_\_\_

Ort / Datum

Unterschrift

Hiermit bestätige ich die Richtigkeit der angegebenen Daten. Mit der Übermittlung dieser Daten akzeptiere ich die allgemeinen Geschäftsbedingungen, abrufbar unter: <https://www.schlieger.de>.

Hiermit erkläre ich mich einverstanden, dass meine persönlichen Daten zur Kontaktaufnahme und Terminvereinbarung gespeichert und verarbeitet werden dürfen. Die aktuellen Datenschutzbestimmungen sind abrufbar unter: <https://www.schlieger.de/datenschutzbestimmungen>

## Zusätzliche Komponenten für die Installation einer Wärmepumpe

**Solarkollektor EuroSol K02-T25 – 25 Rohre 1,57kW****1 €**

Der vergünstigte Preis von nur 1 € gilt für eine Solarthermieanlage zur Warmwasserbereitung und Heizung (Solarkollektor EuroSol K02-T25, 25 Rohre, 1,57 kW) beim Kauf einer Schlieger Premium PRO Wärmepumpe. Jeder zusätzliche Solarkollektor EuroSol K02-T25 (25 Rohre, 1,57 kW) kostet 2000 €.

**Pufferspeicher für Wärmepumpen – ohne Solarwärmetauscher***Preis auf Anfrage*

Pufferspeicher mit Tankisolierung, erhältlich in den Größen 200 l, 300 l, 500 l, 600 l, 700 l, 800 l und 1000 l.

**Kombispeicher für Wärmepumpen – mit Solarwärmetauscher***Preis auf Anfrage*

Kombispeicher mit Solarwärmetauscher und Durchlauferhitzer für Warmwasser, verfügbar in den Größen 350 l, 500 l, 750 l und 1000 l.

**Verbindungsrohr (1 m)****12 €**

Verbindungsleitungen der Wärmepumpe, des Speichers und der Heizungsanlage.

**A-Z SMART ROUTER (Preis pro Set)****1 309 €**

Der A-Z ROUTER sorgt für eine effiziente Nutzung der von der Photovoltaikanlage erzeugten Energie und verhindert, dass überschüssige Energie ins öffentliche Netz zurückfließt. Stattdessen speichert der Router die überschüssige Energie und nutzt sie beispielsweise zur Erwärmung von Wasser im Boiler oder Pool, um eine ausreichende Speicherkapazität sicherzustellen.

**Heizstab****196 €**

Heizstab G 6/4 – 2kW

## Im Angebot nicht inkludiert

**Erdarbeiten****70€/m3****Demontage von Ölkesseln****Individuelle Kalkulation****Wanddurchbrüche in Stahlbeton und Stein****Individuelle Kalkulation****Maurerarbeiten****Die Organisation obliegt dem Kunden**

*\*Die Preise sind inkl. gültiger MwSt. 19%.*





## Die Schlüsselfunktionen der Schlieger Wärmepumpe

### X11 PREMIUM PRO WÄRMEPUMPE

- › Bereit für künstliche Intelligenz – A.I.
- › Funktionsfähig auch bei extrem niedrigen Temperaturen bis zu -25 °C.
- › Die höhere Effizienz des Kühlmittels ermöglicht eine Vorlauftemperatur von bis zu 75°C.
- › Das moderne Kältemittel R290 des 21. Jahrhunderts ist umweltfreundlich und erreicht gleichzeitig hohe Effizienzwerte (EU-Anforderung ab 2025).
- › Sehr leiser Betrieb mit nur 42 dB. Die neue Wärmepumpe ist vollständig mit schalldämmendem Material ummantelt, das störende Geräusche während des Betriebs effektiv absorbiert.
- › Mit Multizone Control können Sie zwei separate Stromkreise einrichten: einen für die Fußbodenheizung mit Einstellungen wie z.B. 30 °C und einen zweiten für Heizkörper mit bis zu 75 °C.
- › Hohe Energieeffizienz der Klasse A+++
- › COP 4,55 (A7 / W35); SCOP 4,92 (W35)



#### GARANTIE

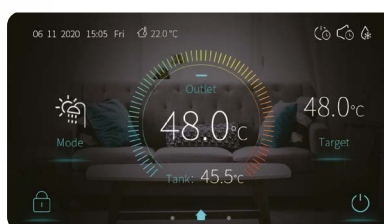
10 Jahre auf den Kompressor / 3 Jahre auf die Wärmepumpe / 2 Jahre auf die Installation



Smart  
Touch  
Display

### SCHLIEGER EASY BOX

- › Die einzigartige Schlieger Easy Box ist im Lieferumfang der Schlieger Premium PRO Wärmepumpe enthalten.
- › Der Installateur kann die Wärmepumpe direkt an die Easy Box anschließen, was Zeit und Kosten spart und Platz im Technikraum durch reduziertes Anschlussmaterial bietet.
- › Die EasyBox beinhaltet einen Elektroboiler, ein Sicherheitsventil, ein Dreiwegeventil sowie Füll- und Wasserablassventile. Zudem ermöglicht sie eine kontinuierliche Schaltsteuerung des Elektrokessels und automatischen Druckausgleich in der Heizungsanlage.
- › Ist mit einer separaten Wasserversorgung ausgestattet, die automatisch die erforderliche Wassermenge nachfüllt, wenn der Druck im System abfällt. Sie stoppt die Wasserzufuhr automatisch, wenn festgestellt wird, dass zu viel Wasser zugeführt wird. Dadurch wird eine hohe Sicherheit gewährleistet und die Betriebsanforderungen werden minimiert.



- Temperatureinstellung
- Wassertemperatur im Heizkessel
- Außentemperatur
- Modi



**GARANTIE**  
2 Jahre



## SCHLIEGER THERMOSTAT

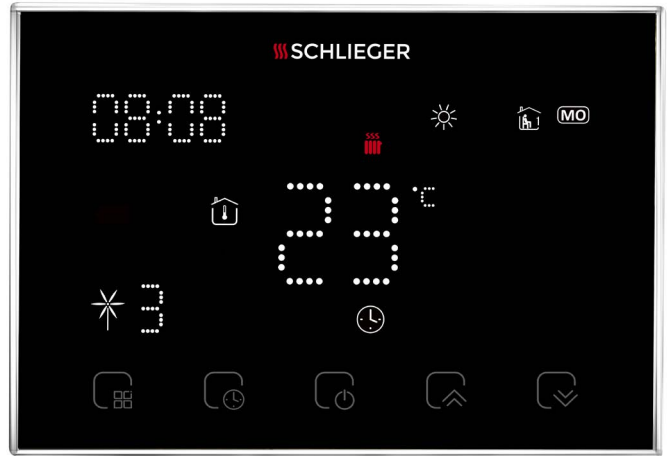
- ▶ Mit dem intelligenten kabellosen 6-Zoll-Touchscreen können Sie die Raumtemperatur bequem anpassen. Das Bedienfeld ist benutzerfreundlich gestaltet und gibt Ihnen volle Kontrolle über Ihr Raumklima.
- ▶ Sie können die Temperatur entweder manuell einstellen oder den Programmiermodus nutzen, um bis zu 6 Zeitabschnitte pro Tag festzulegen. Zusätzlich ist eine Sparmodus-Funktion verfügbar
- ▶ Ihre Voreinstellungen bleiben erhalten, auch wenn Sie das Gerät versehentlich ausschalten sollten.



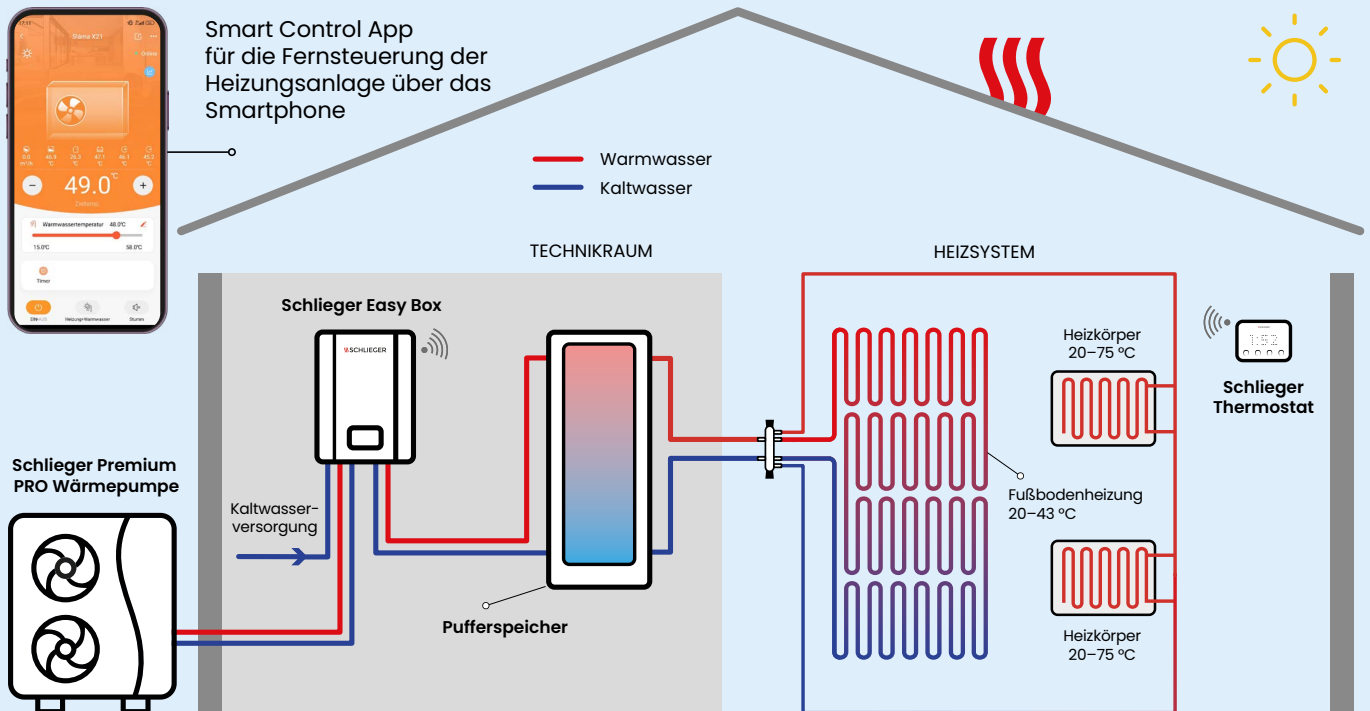
Drahtlose Kommunikation mit der Schlieger Easy Box



**GARANTIE**  
2 Jahre



## Schematische Darstellung einer Wärmepumpenanlage



Das vorliegende Diagramm dient zur Veranschaulichung. Ihr Schlieger-Vertriebsmitarbeiter wird Ihnen eine maßgeschneiderte Lösung vorschlagen, die genau auf Ihre Bedürfnisse und die Gegebenheiten Ihres Hauses abgestimmt ist.









## Warum ist es wichtig, die Nutzfläche ihres Hauses zu kennen?

Selbstverständlich berücksichtigen wir bei der Berechnung der notwendigen Leistung für Ihr Objekt alle spezifischen Merkmale Ihrer Immobilie. Die Nutzfläche des Hauses hat sich jedoch als grundlegendes Kriterium erwiesen.

In der folgenden Tabelle finden Sie Richtwerte für die Leistungsempfehlungen von Wärmepumpen basierend auf der Größe des Hauses.

## Leistungsdaten der Schlieger Premium PRO Wärmepumpenmodelle

GRÖSSE IN m <sup>2</sup>	 Klein	 Mittel	 Groß	 Groß L
Nutzfläche	120 m <sup>2</sup>	160 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Leistung der Wärmepumpe	11 kW	15 kW	18 kW	21 kW

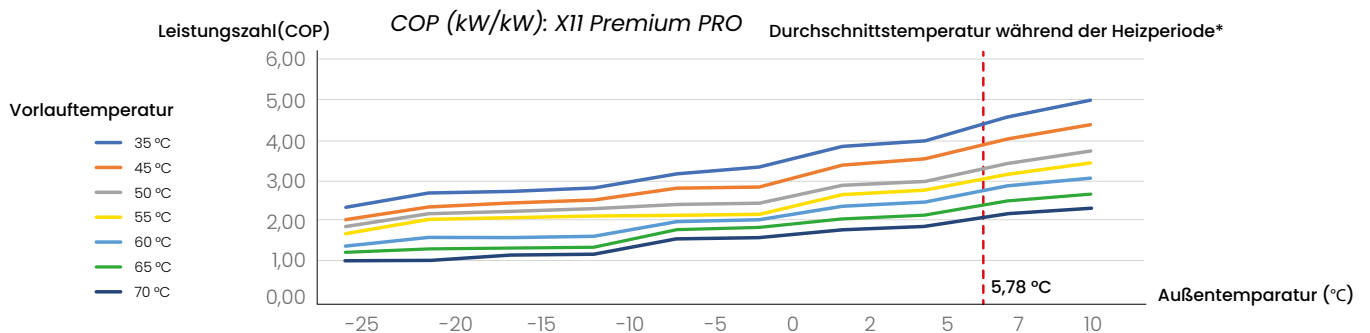


Die auf Ihr Zuhause abgestimmte Kalkulation wird vor Ort berechnet.



## Was bedeutet der Begriff Leistungszahl (COP)?

Die **Leistungszahl** (COP – Coefficient of Performance) ist ein Maß für die Effizienz einer Wärmepumpe. Sie gibt das Verhältnis zwischen der erzeugten Wärme und der dafür benötigten Energie an. Je höher die Leistungszahl, desto effizienter und kostengünstiger ist die Wärmeerzeugung. Ein COP von 3 bedeutet beispielsweise, dass für jede eingesetzte Kilowattstunde Energie drei Kilowatt Wärme erzeugt werden.



\*Durchschnittstemperatur während der Heizperiode von September bis Mai, basierend auf jährlichen Werten seit 2011.



## Über uns

Wir sind Fans von neuen Energielösungen aus erneuerbaren Quellen und fungieren als Exklusivanbieter von Photovoltaik-Systemen und Wärmepumpen. Unsere Expertise erstreckt sich über die Planung maßgeschneiderter Lösungen für Heizung, Warmwasserbereitung und Stromerzeugung, sei es für Bestandsgebäude oder Neubauten.

Unsere Arbeitsphilosophie beruht auf Teamarbeit, wobei unsere integrierten Systeme reibungslos funktionieren. Wir setzen auf hochwertige Komponenten und langjährige Erfahrung, um individuell auf jeden Auftrag einzugehen.

Unser Ziel ist es, einfache, kostengünstige und umweltfreundliche Lösungen anzubieten und Sie dabei zu unterstützen, unabhängiger von großen Energieunternehmen zu werden.



**ÜBER 19 000**  
**REALISATIONEN**  
IN DER GANZEN EU

Unsere Systeme können in EU-Ländern  
besichtigt werden





# Ihr Angebot

## Ihre Vorteile mit HOMENERGY:

- Planungssicherheit, durch regionale Monteure und feste Ansprechpartner.
- Investitionssicherheit, durch Lagerkapazitäten und Realisierung innerhalb weniger Wochen.
- Auf den Punkt gebracht: sorgenfrei zur Wärmepumpe kommen!



Fabio Köppen  
fabio.koeppen@homenergy.de  
+4915170549378

# HOMENERGY ANGEBOT



Homenergy GmbH - Ganghoferstr. 68b - 80339 München

Manfred Schrader  
Am Heidstamm 85  
50859 Köln

**Telefonnummer:** +4915901287556

**E-Mail:** manfredschrader@arcor.de

**Auftragsnummer:** 00108081

**Datum:** 02.09.2024

**Ansprechpartner:** Fabio Köppen

**Telefon:** +49 (0)89 9545363-0

**E-Mail:** fabio.koeppen@homenergy.de

## Ihr Angebot für Ihre HOMENERGY Wärmepumpe

<b>Hauptkomponenten</b>	<b>St.</b>	<b>MwSt.-Satz</b>			
<b>Vaillant aroTHERM plus VWL 75/6 A S2 inkl. Hydraulikstation VWZ MEH 97/6</b>	1	19 %			
- Hocheffiziente Wärmepumpe mit natürlichem Kältemittel. Heizleistung: 7 kW/ Elektr. Leistung: 2,5 kW (bei Außentemperatur -7 Grad und Vorlauftemperatur 35 Grad) Details siehe Produktdatenblatt					
- Vaillant Heizungsregler sensoCOMFORT zur Heizungssteuerung über sensoAPP					
<b>Heizungsmaterial für ungemischten Heizkreis</b>	1	19 %			
- Heizkreisset, Heizkreisfühler, Schlammabscheider Magnetit					
<b>Standardmontage einer Wärmepumpe</b>	1	19 %			
<b>Hydraulischer Abgleich</b>	1	19 %			
- Einstellung der Volumenströme im Heizungssystem zur optimalen Bereitstellung der Wärmemengen.					
<b>Fundamenterstellung und Hauseinführung</b>	1	19 %			
- Erstellung eines Fundaments inklusive abgedichteter Hauseinführung					
<b>Förderantragsunterstützung</b>	1	19 %			
- Antragsvorbereitung, Prüfung des Bauvorhabens, Nachweisführung der Kosten					
<b>Schrottentorgung</b>	1	19 %			
- Entsorgung der alten Heizungsanlage (umfasst nicht die Entsorgung von Sondermüll)					
<b>Beschaffung und Logistik aller relevanten Komponenten und Bauteile</b>	1	19 %			
<b>Summe (netto)</b>					<b>24.496,15 €</b>
<b>Zusätzliche Komponenten</b>	<b>St.</b>	<b>Netto</b>	<b>MwSt.-Satz</b>	<b>MwSt.</b>	<b>Brutto</b>
Aktionsrabatt August 2024	1	-1.000,00	19 %	-190,00	-1.190,00
- gültig bei Vertragsabschluss bis zum 25.08.2024.					
<b>Summe (netto)</b>					<b>-1.000,00 €</b>
<b>Zusätzliche Leistungen</b>	<b>St.</b>	<b>Netto</b>	<b>MwSt.-Satz</b>	<b>MwSt.</b>	<b>Brutto</b>
Pauschale zur Entsorgung des Öltanks	1	950,00	19 %	180,50	1.130,50
<b>Summe (netto)</b>					<b>950,00 €</b>



<b>Gesamtkosten</b>	<b>Summe</b>
Nicht steuerpflichtige Gesamtsumme	0,00 €
Steuerpflichtige Gesamtsumme	24.446,15 €
Mehrwertsteuer (19 %)	4.644,77 €
<b>Gesamtpreis (inkl. MwSt.)</b>	<b>29.090,92 €</b>
Maximal förderfähige Summe - Grundförderung	29.090,92 €
Voraussichtlicher Fördersatz - Grundförderung	55,00 %
Voraussichtliche Zuschusshöhe der KfW	16.000,01 €
<b>Voraussichtlicher Kosten nach Förderung (diese Angabe ist unverbindlich)</b>	<b>13.090,91 €</b>

**Wir haben keinerlei Einfluss darauf, ob und in welchem Umfang Sie eine Förderung erhalten.**

### Hinweis zum möglichen Austausch der Heizkörper

Dieses Angebot beinhaltet zunächst nicht den Austausch Ihrer Heizkörper. Unsere technische Fachabteilung wird nach Zeichnung des Angebots eine Heizlastberechnung durchführen und weitere technischen Maße bei Ihnen vor Ort aufnehmen. Ergibt die Heizlastberechnung und Prüfung Ihrer bestehenden Heizkörper, dass aus Effizienzgründen der Tausch von einem oder mehreren Heizkörpern zu empfehlen ist, so weisen wir Sie auf diese Optimierungsmöglichkeit hin und erweitern, gegen Aufpreis, gerne Ihr Angebot um die Beschaffung und Montage geeigneter Standard-Heizkörper.

### Bitte beachten Sie folgenden Vorbehalt bzgl. den Betriebsmodi Ihrer Wärmepumpe

Die Wärmepumpe kann nicht im Kühlmodus betrieben werden (nur Heizbetrieb und Brauchwasserbereitung) um Gebäudeschäden durch Tauwasser vorzubeugen.

### Das sind Ihre Zahlungsbedingungen

**mit Bonitätsprüfung:** 90 % nach Fundamentlegung und 10 % nach Heizungs- und Elektroinstallation inkl. Inbetriebnahme gemäß AGB (jeweils 7 Tage Zahlungsziel).

### Das sind die Anlagen, die wesentlicher Bestandteil Ihres Angebots sind:

- Anlage 1: Vollmacht zur Anmeldung beim Netzbetreiber
- Anlage 2: Allgemeine Geschäftsbedingungen
- Anlage 3: Widerrufsbelehrung und Widerrufsformular
- Anlage 4: Hinweise zum Datenschutz
- Anlage 5: Informationen für Verbraucher
- Anlage 6: Informationen zu stromintensiven Verbrauchern

### Ihre Empfangsbestätigung:

Mit Ihrer nachfolgenden Unterschrift bestätigen Sie, dieses Angebot einschließlich der vorgenannten Anlagen 1 bis 6 erhalten zu haben.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Manfred Schrader

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Käufer 2



## Ihre verbindliche Bestellung

Unser Angebot vom 02.09.2024 mit der Auftragsnummer 00108081 ist unverbindlich und gültig bis 16.09.2024.

Mit Ihrer nachfolgenden Unterschrift erklären Sie:

Manfred Schrader  
Am Heidstamm 85  
50859 Köln

**Telefonnummer:** +4915901287556

**E-Mail:** manfredschrader@arcor.de

gegenüber uns:

### Homenergy GmbH

Ganghoferstr. 68b  
80339 München

eine verbindliche Bestellung auf der Grundlage unseres Angebotes vom 02.09.2024 mit der Nummer 00108081 unter ausdrücklicher Einbeziehung unserer als Anlage 2 beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Durch unsere Annahme Ihrer verbindlichen Bestellung, also unsere Auftragsbestätigung, siehe § 2 unserer als Anlage 2 beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen, kommt dann ein Vertrag zustande.

---

Ort, Datum

---

Manfred Schrader

---

Ort, Datum

---

Käufer 2





## Anlage 1: Vollmacht zur Anmeldung beim Netzbetreiber

Auftragsnummer: 00108081

### Ist der Anlagenbetreiber gleichzeitig der Grundstückseigentümer?

Ja, es muss lediglich der Anlagenbetreiber ausgefüllt werden und unterzeichnen.

Nein, der Grundstückseigentümer muss ebenfalls ausgefüllt werden und unterzeichnen.

### Errichtungsadresse

Am Heidstamm 85, 50859 Köln

### Anlagenbetreiber

Name Manfred Schrader

Anschrift Am Heidstamm 85, 50859 Köln

### Grundstückseigentümer

Name \_\_\_\_\_

Anschrift \_\_\_\_\_

Hiermit erteilt der Kunde als Anlagenbetreiber der Firma

### Homenergy GmbH

Ganghoferstr. 68b

80339 München

die Vollmacht, alle notwendigen Anmeldungen beim zuständigen Netzbetreiber für den Betrieb der am Anlagenstandort installierten Wärmepumpe vorzunehmen.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Anlagenbetreiber

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Grundstückseigentümer



## Anlage 2: Allgemeine Geschäftsbedingungen (Stand: 08.05.2024)

### §1 Geltungsbereich und Vertragsgrundlage

(1) Für den zwischen Ihnen als Käufer und uns als Verkäufer abgeschlossenen Kaufvertrag über die Lieferung und Montage der vereinbarten Waren (nachfolgend: „Kaufgegenstand“) gelten die nachstehenden Verkaufsbedingungen.

(2) Alle zwischen Ihnen und uns im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen ergeben sich insbesondere aus diesen Verkaufsbedingungen, Ihrem Antrag auf Abschluss eines Kaufvertrages und unserer Auftragsbestätigung.

### § 2 Zustandekommen des Vertrages und aufschiebende Bedingungen

(1) Unser Ihnen gemachtes Angebot ist freibleibend und unverbindlich, auch wenn es mit einer Geltungsdauer versehen ist. Wenn Sie unser Angebot unterschreiben und dann an uns weiterleiten, geben Sie uns gegenüber einen verbindlichen Antrag auf Abschluss eines Kaufvertrages ab (nachfolgend: „Ihr Antrag auf Kaufvertragsabschluss“). Wir sind berechtigt, Ihren Antrag auf Kaufvertragsabschluss innerhalb einer Frist von einem Monat anzunehmen.

(2) Mit dem Zugang unserer Auftragsbestätigung in Textform bei Ihnen kommt der Kaufvertrag (nachfolgend: „Kaufvertrag“) zustande, wobei dieser unter einer oder mehreren aufschiebenden Bedingungen steht. Der Kaufvertrag steht immer unter der aufschiebenden Bedingung der technischen Machbarkeit und der Förderzusage durch die KfW, siehe hierzu unten § 3. Bei einer, ggfs. auch teilweisen, Fremdfinanzierung des Kaufpreises ist eine weitere aufschiebende Bedingung des Kaufvertrages die vorbehaltlose Finanzierungszusage, siehe hierzu unten § 4. Aufschiebende Bedingung bedeutet, dass der Kaufvertrag bis zum Eintritt der aufschiebenden Bedingungen schwebend unwirksam ist. Mit dem Eintritt der Bedingungen wird er wirksam. Tritt mindestens eine Bedingung nicht ein, wird der Kaufvertrag endgültig unwirksam.

### § 3 Technische Machbarkeit und Förderzusage KfW

(1) Wir können den von Ihnen gewünschten Kaufgegenstand nur dann montieren, wenn die Montage technisch machbar ist. Wir führen deshalb nach Abschluss des Kaufvertrages für Sie kostenfrei nach unserem freien Ermessen eine Prüfung der technischen Machbarkeit durch.

(2) Zur Prüfung der technischen Machbarkeit gehört regelmäßig eine Sichtprüfung der Situation bei Ihnen vor Ort und eine Erhebung aller für die Montage des Kaufgegenstandes erforderlichen Daten. Das schließt die Erstellung von Fotos oder auch Videos bei Ihnen vor Ort ein. Diese Fotos oder auch Videos werden von uns gespeichert und für die Projektplanung und -durchführung im Rahmen des Kaufvertrages verwendet. Mit Ihrem Antrag auf Kaufvertragsabschluss erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir (i) ihr Grundstück nach Abstimmung mit Ihnen für die technische Machbarkeitsprüfung betreten und (ii) die hierbei erstellten Informationen einschließlich Fotos und Videos speichern und für die weitere Projektplanung und -durchführung im Rahmen des Kaufvertrages verwenden.

(3) Zur Prüfung der technischen Machbarkeit gehört insbesondere auch die Prüfung Ihrer Hauselektrik sowie die Einholung einer Stellungnahme des für Sie zuständigen Netzbetreibers.

(4) Unsere technische Machbarkeitsprüfung umfasst keinerlei statischen Überprüfungen.

(5) Weiterhin umfasst unsere technische Machbarkeitsprüfung keinerlei baurechtlichen oder nachbarrechtlichen Prüfungen.

(6) Wenn wir die technische Machbarkeit Ihnen gegenüber nicht oder nur eingeschränkt bestätigen, ist der Kaufvertrag endgültig unwirksam. Soweit uns das möglich ist, bieten wir Ihnen in diesem Fall gerne alternative Lösungen an.

(7) Aufschiebende Bedingung ist auch die Erteilung der Förderzusage durch die KfW.

### § 4 Fremdfinanzierung

(1) Sie können den im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis oder einen Teil dieses Kaufpreises durch einen Finanzierungspartner Ihrer Wahl finanzieren lassen, wobei Sie sich um die Kontaktaufnahme und die Beauftragung des Finanzierungspartners selbst kümmern müssen.

(2) Von Ihrem Finanzierungspartner müssen Sie uns eine Erklärung in Textform vorlegen, in der Ihr Finanzierungspartner verbindlich seine Bereitschaft zur, ggfs. anteiligen, Finanzierung des Kaufpreises bestätigt (nachfolgend: „Finanzierungsbestätigung“).

(3) Sollten Sie uns die Finanzierungsbestätigung erst später als drei Monate nach Abgabe Ihres Antrages auf Kaufvertragsabschluss vorlegen, können wir innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach Eingang der Finanzierungsbestätigung bei uns ohne Angabe von Gründen vom Kaufvertrag durch eine an Sie zu richtende Erklärung in Textform zurücktreten. Sollten Sie uns die Finanzierungsbestätigung nicht innerhalb von sechs Monaten nach Abgabe Ihres Antrages auf Kaufvertragsabschluss vorlegen, ist der Kaufvertrag endgültig unwirksam.



## § 5 Ihre Pflichten

- (1) Mit Abgabe Ihres Antrages auf Kaufvertragsabschluss versichern Sie uns gegenüber, dass Sie (i) Eigentümer des Grundstücks sind, auf dem der Kaufgegenstand montiert werden soll (nachfolgend: „Montageort“) und Sie (ii) berechtigt sind, den Kaufgegenstand von uns montieren zu lassen. Sollten Sie nicht Eigentümer des Montageorts sein, müssen Sie uns das schon bei Abgabe Ihres Antrages auf Kaufvertragsabschluss ausdrücklich mitteilen und eine Zustimmung des Eigentümers des Montageorts in Textform vorlegen. Sollte sich nach Abschluss des Kaufvertrages herausstellen, dass Sie nicht Eigentümer des Montageorts sind, können wir innerhalb einer Frist von zwei Wochen vom Kaufvertrag zurücktreten, wenn Sie uns nach unserer Aufforderung in Textform nicht innerhalb von einem Monat eine Zustimmungserklärung des Eigentümers in Textform vorlegen.
- (2) Etwaig erforderliche Genehmigungen für die Montage und den Betrieb des Kaufgegenstandes sowie dessen Anschluss an das öffentliche Stromnetz müssen Sie sich selbst auf Ihre eigenen Kosten beschaffen. Hierzu gehören insbesondere etwaig nötige Baugenehmigungen, Zustimmungen Dritter und die Genehmigung des Stromnetzbetreibers. Wenn Sie uns hierzu eine entsprechende Vollmacht erteilen, können wir für Sie in Ihrem Namen die sogenannte Netzverträglichkeitsprüfung und die Anmeldung des Kaufgegenstandes beim zuständigen Netzbetreiber vornehmen lassen.
- (3) Sie sind dafür verantwortlich, dass vor dem Montagetermin am Montageort alle notwendigen Voraussetzungen für die Montage des Kaufgegenstandes geschaffen werden. Hierzu gehören insbesondere die Einräumung freier Montageflächen, falls nötig auch für den Auf- und Abbau eines Gerüsts, die Bereitstellung von ausreichenden Strom- und Wasseranschlüssen sowie die Schaffung eines ungehinderten Zugangs zu Dachflächen und Grundstücks- und Gebäudeteilen, auf bzw. in denen der Kaufgegenstand installiert werden soll. Auch sind Sie verpflichtet, uns vor dem Montagetermin vollständig über die Lage verdeckt geführter Strom-, Gas-, Wasserleitungen oder sonstiger verdeckt eingebauten Anlagen zu informieren.
- (4) Soweit wir auftragsgemäß Arbeiten an Ihrer bestehenden Heizungsanlage durchführen, sind Sie verpflichtet, uns folgende Informationen rechtzeitig vor dem Montagetermin vollständig zukommen zu lassen: Kontaktdaten des zuständigen Schornsteinfegers, Informationen über einen vorhandenen Gaszähler einschließlich Zählernummer, Bestehen eines Anschlusses an das Gasnetz bzw. erfolgte Stellungung eines Anschlusses an das Gasnetz, Vorhandensein von Öl in einem Heizöltank und Art des Heizöls (schwefelhaltig oder schwefelarm).
- (5) Um den Betrieb, insbesondere Softwareupdates und das Monitoring des Kaufgegenstandes zu gewährleisten, ist seine Anbindung an das Internet nötig. Hierfür stellen Sie dem uns einen geeigneten, LAN-gebundenen Internetzugang zur Verfügung.
- (6) Soweit am Montageort eine Anbindung des Kaufgegenstandes an vorhandene oder zukünftig geplante elektronische bzw. elektrische Systeme, z. B. Bussysteme wie KNX, SG ready für Wärmepumpe, DigitalStrom, etc. erfolgen soll, muss das von Ihnen selbst auf Ihre eigenen Kosten vorgenommen werden. Wir übernehmen eine solche Anbindung nicht. Auch gewährleisten wir nicht, dass der Kaufgegenstand zu solchen Systemen kompatibel ist, soweit wir hierzu nicht ausdrücklich etwas anderes mit Ihnen vereinbart haben.
- (7) Falls Sie eine Förderung von Dritten für den Kaufgegenstand in Anspruch nehmen wollen, müssen Sie sich selbst um die ordnungsgemäße Antragstellung kümmern. Wir haben keinerlei Einfluss darauf, ob und in welchem Umfang eine Förderung von Dritten für den Kaufgegenstand gewährt wird. Auch müssen Sie sich selbst um die weitere Abwicklung der Förderung kümmern.

## § 6 Unsere Pflichten

- (1) Als Leistungsdatum gilt die erstmalige Inbetriebsetzung der Anlage nach Herstellung der technischen Betriebsbereitschaft der Anlage. Diese erstmalige Inbetriebsetzung, auch Inbetriebnahme, erfolgt in der Regel zum Elektroinstallationstermin. Unsere Leistung gilt als erbracht, wenn der Kaufgegenstand fachgerecht und in dem vertraglich vereinbarten Umfang montiert ist.
- (2) Wir sind berechtigt, uns zur Vertragserfüllung Dritter zu bedienen.

## § 7 Kaufpreiszahlung und Bonitätsprüfung

- (1) In den von uns genannten Bruttopreisen ist die gesetzliche Umsatzsteuer enthalten. Wir rechnen Ihnen den vereinbarten Kaufpreis je nach vereinbarter Zahlungsart ab. Soweit wir mit Ihnen nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart haben, sind 40 % nach Auftragsbestätigung, 50 % nach Fundament und 10 % nach Heizungs- und Elektroinstallation inkl. Inbetriebnahme gemäß AGB zur Zahlung fällig. Skontoabzüge werden von uns nicht akzeptiert, soweit wir mit Ihnen nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart haben. Bitte beachten Sie, dass wir eine etwaig notwendige Anmeldung des Kaufgegenstandes beim zuständigen Stromnetzbetreiber nicht vornehmen, solange Sie sich mit der Kaufpreiszahlung in Verzug befinden.
- (2) Wir übermitteln im Rahmen des Vertragsverhältnisses mit Ihnen erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung, die Durchführung und Beendigung dieser Geschäftsbeziehung sowie Daten über nicht vertragsgemäßes Verhalten oder betrügerisches Verhalten an die SCHUFA Holding AG (nachfolgend: „SCHUFA“), Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden. Rechtsgrundlagen dieser Übermittlungen sind Art. 6 Abs. 1 lit. b) und Artikel 6 Abs. 1 lit. f) der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Die SCHUFA verarbeitet die erhaltenen Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können online unter [www.schufa.de/datenschutz](http://www.schufa.de/datenschutz) eingesehen werden. Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne auch das diesbezügliche Informationsblatt der SCHUFA zur Verfügung.



## **§ 8 Liefer- und Leistungszeiten, Zwischenlagerung der gelieferten Waren, Teillieferungen und Teilleistungen, Selbstbelieferungsvorbehalt**

(1) Mit der Auftragsbestätigung teilen wir Ihnen einen voraussichtlichen Montagetermin mit. Bitte beachten Sie, dass alle unsere Liefertermine oder Lieferfristen, also auch der Ihnen in der Auftragsbestätigung mitgeteilte voraussichtliche Montagetermin, ausschließlich unverbindliche Angaben sind, es sei denn, diese sind zwischen Ihnen und uns ausdrücklich als verbindlich vereinbart worden.

(2) Sie können uns vier Wochen nach Überschreitung eines unverbindlichen Liefertermins oder einer unverbindlichen Lieferfrist schriftlich auffordern, binnen angemessener Frist zu liefern. Falls wir einen ausdrücklich als verbindlich vereinbarten Liefertermin oder eine ausdrücklich als verbindlich vereinbarte Lieferfrist schuldhaft nicht einhalten oder wenn wir aus einem anderen Grund in Verzug geraten, so müssen Sie uns eine angemessene Nachfrist zur Bewirkung unserer Leistung setzen. Wenn wir diese Nachfrist fruchtlos verstreichen lassen, so sind Sie berechtigt, vom Kaufvertrag zurückzutreten.

(3) Entweder zum Montagetermin oder auch schon einige Tage vorher werden wir Ihnen die gekauften Waren an den Montageort liefern. Soweit eine Lieferung der Waren vor dem Montagetermin erfolgt, sind Sie verpflichtet, die von uns an Sie gelieferten Waren pfleglich zu behandeln. Sie müssen für eine sorgfältige Zwischenlagerung sorgen und die Ware vor Beschädigung, Zerstörung und Zugriff Dritter schützen.

(4) Wir sind zu Teillieferungen und Teilleistungen jederzeit berechtigt, sofern Ihnen dies zumutbar ist.

(5) Wir sind berechtigt, von dem mit Ihnen geschlossenen Kaufvertrag zurückzutreten, soweit wir trotz des vorherigen Abschlusses eines entsprechenden Einkaufsvertrags unsererseits die von Ihnen bei uns gekauften Waren unverschuldet nicht erhalten. In diesem Fall werden wir Sie unverzüglich über die nicht rechtzeitige Verfügbarkeit der Waren informieren und, wenn wir deshalb zurücktreten wollen, das Rücktrittsrecht unverzüglich ausüben. Auch Ihnen steht infolge unserer Information über die nicht rechtzeitige Warenverfügbarkeit ein Rücktrittsrecht zu. Wir werden Ihnen im Falle des Rücktritts – gleich von wem – selbstverständlich eine von Ihnen bereits geleistete Kaufpreiszahlung unverzüglich erstatten.

## **§ 9 Gefahrübergang**

Die Gefahr des zufälligen Untergangs, z. B. Abhandenkommen, oder der zufälligen Verschlechterung, z. B. Beschädigung, des Kaufgegenstandes geht nach Montage, spätestens mit Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls, auf Sie über.

## **§ 10 Ihre Rechte bei Mängeln, Haftung**

(1) Etwaige von uns erstellte Berechnungen zur Wirtschaftlichkeit oder Amortisation des Kaufgegenstandes stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung, Garantie oder Zusicherung bestimmter Eigenschaften dar, es sei denn, Sie haben etwas anderes ausdrücklich mit uns vereinbart.

(2) Soweit die Ihnen von uns gelieferte Ware nicht den

- a) subjektiven Anforderungen entspricht, d. h. nicht die zwischen Ihnen und uns vereinbarte Beschaffenheit hat oder sich nicht für die nach unserem Vertrag vorausgesetzte Verwendung eignet oder nicht mit dem vereinbarten Zubehör und den vereinbarten Anleitungen übergeben wird,
- b) objektiven Anforderungen entspricht, d. h. sich nicht für die gewöhnliche Verwendung eignet, oder nicht eine Beschaffenheit aufweist, die bei Sachen derselben Art üblich ist oder die der Käufer erwarten kann unter Berücksichtigung der Art der Sache oder auch der öffentlichen Äußerungen, die von dem Verkäufer oder einem anderen Glied der Vertragskette oder in deren Auftrag, insbesondere in der Werbung oder auf dem Etikett, abgegeben wurden, oder nicht der Beschaffenheit einer Probe oder eines Musters entspricht, die oder das wir Ihnen vor Vertragsschluss zur Verfügung gestellt haben, oder nicht mit dem Zubehör einschließlich der Verpackung, der Montage- oder Installationsanleitung sowie anderen Anleitungen übergeben wird, deren Erhalt der Käufer erwarten kann, oder
- c) Montageanforderungen entspricht, so sind wir zur Nacherfüllung verpflichtet.

(3) In unseren Prospekten, Anzeigen und sonstigen Angebotsunterlagen enthaltene Abbildungen oder Zeichnungen sind nur annähernd maßgebend, soweit die darin enthaltenen Angaben nicht von uns ausdrücklich als verbindlich bezeichnet worden sind. Insoweit stellen Abweichungen der gelieferten Ware auch keinen Mangel der objektiven Anforderungen der Ware im Sinne des vorstehenden Abs. 3 dar. Gleiches gilt, wenn wir mit Ihnen ausdrücklich und gesondert eine Abweichung von den objektiven Anforderungen an die Ware vereinbart haben.

(4) Die Nacherfüllungspflicht trifft uns nicht, wenn wir aufgrund der gesetzlichen Regelung zur Verweigerung der Nacherfüllung berechtigt sind.

(5) Die Nacherfüllung erfolgt nach Ihrer Wahl durch Beseitigung des Mangels (Nachbesserung) oder Lieferung neuer Ware (Nachlieferung). Dabei müssen Sie uns die Ware zum Zwecke der Nacherfüllung zur Verfügung stellen. Ferner müssen Sie uns eine angemessene Frist zur Nacherfüllung gewähren. Sie sind während der Nacherfüllung nicht berechtigt, den Kaufpreis herabzusetzen oder vom Vertrag zurückzutreten. Haben wir die Nachbesserung dreimal vergeblich versucht, so gilt diese als fehlgeschlagen. Wenn die Nacherfüllung fehlgeschlagen ist, sind Sie nach Ihrer Wahl berechtigt, den Kaufpreis herabzusetzen oder vom Vertrag zurückzutreten.

(6) Sie können Schadensersatzansprüche wegen eines Mangels erst dann geltend machen, wenn die Nacherfüllung fehlgeschlagen ist. Unberührt bleibt Ihr Recht, weitergehende Schadensersatzansprüche nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen geltend zu machen.

(7) Wir haften nach den gesetzlichen Bestimmungen.



## **§ 11 Eigentumsvorbehalt**

Die Ihnen gelieferte Ware (Vorbehaltsware) bleibt bis zur vollständigen Zahlung aller Forderungen von uns aus dem mit Ihnen hierüber geschlossenen Kaufvertrag unser Eigentum.

## **§ 12 Anwendbares Recht, Gerichtsstand und Streitschlichtung**

- (1) Auf unseren Vertrag findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Die Anwendung des UN- Kaufrechts ist ausgeschlossen.
- (2) Sofern es sich bei Ihnen als Kunde um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder um ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt, ist München Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus Vertragsverhältnissen zwischen Ihnen und uns.
- (3) Wir sind grundsätzlich nicht verpflichtet und auch nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren teilzunehmen, die vor einer Verbraucherschlichtungsstelle durchgeführt werden.



## Anlage 3: Widerrufsbelehrung und Widerrufsformular

### Widerrufsbelehrung

#### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den mit uns geschlossenen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag, an dem Sie oder ein von Ihnen benannter Dritter, der nicht der Beförderer ist, die Waren – bei mehreren Waren: die letzte Ware – in Besitz genommen haben bzw. hat. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Homenergy GmbH, Ganghoferstr. 68b, 80339 München, Deutschland, +49 (0)89 9545363-0, kundenservice@homenergy.de mittels einer eindeutigen Erklärung, z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail, über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das nachfolgend abgedruckte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

#### Widerrufsfolgen

Wenn Sie den Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Wir holen die Waren ab. Sie tragen die unmittelbaren Kosten der Rücksendung der Waren. Die Kosten werden auf höchstens etwa 500 € geschätzt.

Sie müssen für einen etwaigen Wertverlust der Ware nur aufkommen, wenn dieser Wertverlust auf einen zur Prüfung der Beschaffenheit, Eigenschaften und Funktionsweise der Waren nicht notwendigen Umgang mit ihnen zurückzuführen ist.

Ende der Widerrufsbelehrung

### Widerrufsformular

Wenn Sie den mit uns, der Homenergy GmbH, geschlossenen Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

#### Homenergy GmbH

Ganghoferstr. 68b  
80339 München  
Deutschland

### Widerruf des Kaufvertrages mit der Homenergy GmbH

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag.

Bestellt am/erhalten am: \_\_\_\_\_

Ihr(e) Name(n): \_\_\_\_\_

Ihre Anschrift: \_\_\_\_\_

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift  
(nur bei Mitteilung auf Papier) \_\_\_\_\_



## Anlage 4: Hinweise zum Datenschutz

1. Im Folgenden informieren wir Sie über die Erhebung personenbezogener Daten bei Geschäftsabschlüssen mit uns. Personenbezogene Daten sind alle Daten, die auf Sie persönlich beziehbar sind, also z. B. Name, Adresse, E-Mail Adressen, Zahlungsdaten, bestellte Waren. Verantwortlicher gem. Art. 4 Abs. 7 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ist die Homenergy GmbH, Ganghoferstr. 68b, 80339 München, Deutschland, +49 (0)89 9545363-0, info@homenergy.de, eingetragen im Handelsregister B des Amtsgericht München unter der Nummer 277487 und vertreten durch die Geschäftsführer Hannes Münzinger, Alexander Priebe und Bastian Busl.
2. Die Daten werden von uns erhoben, gespeichert und ggf. weitergegeben, soweit es erforderlich ist, um die vertraglichen Leistungen zu erbringen. Die Erhebung, Speicherung und Weitergabe erfolgt mithin zum Zwecke der Erfüllung des Vertrages und auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. b) DSGVO. Eine Nichtbereitstellung dieser Daten kann zur Folge haben, dass der Vertrag nicht geschlossen werden kann. Wenn wir Ihnen Waren liefern, geben wir Ihre Daten an das beauftragte Versandunternehmen weiter, soweit diese zur Lieferung benötigt werden. Wir übermitteln personenbezogene Daten zudem an Dritte, derer wir uns zur Vertragserfüllung bedienen (z. B. Monteure).
3. Teilweise bedienen wir uns externer Dienstleister mit Sitz im europäischen Wirtschaftsraum, um Ihre Daten zu verarbeiten. Diese Dienstleister wurden von uns sorgfältig ausgewählt, schriftlich beauftragt und sind an unsere Weisungen gebunden. Sie werden von uns regelmäßig kontrolliert. Die Dienstleister werden diese Daten nicht an Dritte weitergeben, sondern sie nach Vertragserfüllung und dem Abschluss gesetzlicher Speicherfristen löschen, soweit Sie nicht in eine weitergehende Speicherung eingewilligt haben.
4. Wir übermitteln im Rahmen des Vertragsverhältnisses mit Ihnen erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung, die Durchführung und Beendigung dieser Geschäftsbeziehung sowie Daten über nicht vertragsgemäßes Verhalten oder betrügerisches Verhalten an die SCHUFA Holding AG (nachfolgend: „SCHUFA“), Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden. Rechtsgrundlagen dieser Übermittlungen sind Art. 6 Abs. 1 lit. b) und Artikel 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO. Die SCHUFA verarbeitet die erhaltenen Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können online unter [www.schufa.de/datenschutz](http://www.schufa.de/datenschutz) eingesehen werden. Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne auch das diesbezügliche Informationsblatt der SCHUFA zur Verfügung. Sie können der Übermittlung dieser Daten an die SCHUFA jederzeit widersprechen, allerdings ist in diesem Fall keine Bestellung auf Rechnung ohne Vorkasse möglich. Die Tragweite des Scorings beschränkt sich allein darauf, ob eine Bestellung auch auf Rechnung möglich ist. Wir nutzen das Scoring allein, um uns vor möglichen Zahlungsausfällen zu schützen.
5. Wir unterhalten aktuelle technische und organisatorische Maßnahmen zur Gewährleistung des Schutzes personenbezogener Daten. Diese werden dem aktuellen Stand der Technik jeweils angepasst.
6. Sie haben das Recht, von uns jederzeit über die zu Ihnen bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten (Art. 15 DSGVO) Auskunft zu verlangen. Dies betrifft auch die Empfänger oder Kategorien von Empfängern, an die diese Daten weitergegeben werden und den Zweck der Speicherung. Zudem haben Sie das Recht, unter den Voraussetzungen des Art. 16 DSGVO die Berichtigung oder unter den Voraussetzungen des Art. 17 DSGVO die Löschung oder unter den Voraussetzungen des Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen. Ferner können Sie unter den Voraussetzungen des Art. 20 DSGVO jederzeit eine Datenübertragung verlangen. Personenbezogene Daten werden nur so lange gespeichert, wie es zur jeweiligen Zweckerreichung erforderlich ist. Dies entspricht in der Regel der Vertragsdauer.
7. Im Fall einer Verarbeitung personenbezogener Daten zur Wahrnehmung von im öffentlichen Interesse liegenden Aufgaben (Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. e) DSGVO) oder zur Wahrnehmung berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. f) DSGVO) können Sie der Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widersprechen. Im Fall des Widerspruchs haben wir jede weitere Verarbeitung Ihrer Daten zu den vorgenannten Zwecken zu unterlassen, es sei denn, – es liegen zwingende, schutzwürdige Gründe für eine Verarbeitung vor, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder – die Verarbeitung ist zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich.
8. Einer Verwendung Ihrer Daten zum Zwecke der Direktwerbung können Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widersprechen; dies gilt auch für ein Profiling, soweit es mit der Direktwerbung in Verbindung steht. Im Fall des Widerspruchs haben wir jede weitere Verarbeitung Ihrer Daten zum Zwecke der Direktwerbung zu unterlassen.
9. Alle Informationswünsche, Auskunftsanfragen, Widerrufe oder Widersprüche zur Datenverarbeitung richten Sie bitte per E-Mail an unseren Datenschutzbeauftragten [datenschutz@homenergy.de](mailto:datenschutz@homenergy.de) oder an die unter oben unter Ziffer 1. genannte Adresse. Ferner haben Sie die Möglichkeit, sich bei der zuständigen Aufsichtsbehörde über datenschutzrechtliche Sachverhalte zu beschweren.



## Anlage 5: Informationen für Verbraucher

1. Ihr Vertragspartner ist die Homenergy GmbH, Ganghoferstr. 68b, 80339 München, Deutschland, +49 (0)89 9545363- 0, kundenservice@homenergy.de, eingetragen im Handelsregister B des Amtsgericht München unter der Nummer 277487 und vertreten durch die Geschäftsführer Hannes Münzinger, Alexander Priebe und Bastian Busl. Telefonisch können Sie uns unter +49 (0)89 9545363-0 erreichen. Per E-Mail sind wir für Sie unter kundenservice@homenergy.de erreichbar.
2. Vertragsgegenstand sind Kauf, Lieferung und Montage einer Wärmepumpe und Zubehör. Der Vertragsgegenstand ergibt sich im Einzelnen aus den Angaben unter der Überschrift „Ihr Angebot für Ihre Homenergy Wärmepumpe“ des Angebots. Dort sind auch der Gesamtpreis und die Zahlungsbedingungen ausgewiesen.
3. Die weiteren Einzelheiten zu unseren Zahlungs-, Lieferungs-, und Leistungsbedingungen, Liefertermin und Beschwerdeverfahren entnehmen Sie bitte unseren als Anlage 2 beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
4. Hinsichtlich der von uns gelieferten Waren steht Ihnen ein gesetzliches Mängelhaftungsrecht zu.
5. Hinsichtlich Ihres Widerrufsrechtes beachten Sie bitte die als Anlage 4 beigefügte Widerrufsbelehrung.





## Anlage 6: Informationen zu stromintensiven Verbrauchern

Der Zähler Ihrer Hauselektrik befindet sich in Ihrem Zählerschrank. Dieser wird durch den Netzbetreiber gesetzt. Die geltenden Regelungen für die technischen Anschlussbedingungen werden fortlaufend erneuert. Bei dem Bau einer Photovoltaikanlage oder Wärmepumpe muss der Elektriker sicherstellen, dass diese technischen Anschlussbedingungen eingehalten werden.

Bei der Installation Ihrer Photovoltaikanlage oder Wärmepumpe müssen nach Bedarf und Anforderungen vom Netzbetreiber Maßnahmen am Zählerschrank nachgerüstet werden. Das betrifft unter anderem Absicherungen im Zählerschrank. Diese Absicherungen haben eine Obergrenze, welche sich aus dem Gesamtverbrauch Ihres Haushaltes ergibt. Die sogenannten „stromintensiven Verbraucher“ sind Geräte die einen vergleichsweise hohen Verbrauch haben.

### Welche stromintensiven Verbraucher gibt es?

- Wärmepumpen
- Durchlauferhitzer
- Elektrischer Warmwasser-Boiler
- Poolpumpen
- Fußbodenheizungen
- Saunas
- Wallboxen
- Stromheizungen

### Warum benötigen wir diese technischen Daten von Ihnen?

- Die Absicherungen eines Ferraris Zählers liegt bei 100A.
- Digitale Stromzähler haben eine Absicherung von 63A.
- Die maximale Last pro Zähler beträgt ca. 30 kW (ein Haushalt verbraucht ca. 8kW – 14kW).
- Die Leistungen Ihrer stromintensiven Verbraucher, die auf einem Zähler liegen, werden auf den Verbrauch Ihres Haushalts addiert.

Ab einem Stromverbrauch von ca. 10.000 kWh ist eine genauere Prüfung Ihrer stromintensiven Verbrauchern notwendig: Wie hoch ist der elektrische Leistungsbezug Ihres Verbrauchers in kW?

Um die technische Prüfung durchführen zu können, benötigen wir von Ihnen folgende Daten:

- Ein Foto des Typenschildes des Verbrauchers.
- Ein Foto Ihres Zählers inkl. Zählernummer auf dem der Verbraucher angeschlossen ist.
- Ein Foto der Absicherung unterhalb des Zählers (SLS-Schalter oder NH-Sicherung).

### Wichtiger Hinweis:

Die bei Ihnen vorhandene Hauselektrik wird nach der Umbaumaßnahme – wie in Privathaushalten üblich – mit einem selektiven Leitungsschutzschalter von 35 A ausgestattet sein. Ein solcher Leitungsschutzschalter wird verwendet, um die Leitungen in Ihrem Haushalt vor Beschädigungen durch Erwärmung infolge zu hohen Stroms, also einer Überlast, zu schützen. Kommt es zu einer Überlast, weil Sie mehrere stromintensive Geräte gleichzeitig betreiben, löst der Leitungsschutzschalter aus und es unterbricht die Stromversorgung in Ihrem Haushalt. Um das zu vermeiden, empfehlen wir Ihnen, nicht alle stromintensiven Geräte wie z. B. Durchlauferhitzer, Sauna, Pool, etc., gleichzeitig zu betreiben.

Wenn Sie in Zukunft mehrere stromintensive Geräte gleichzeitig betreiben wollen, ist eine Erweiterung Ihrer Hauselektrik um einen Messwandlerschrank nötig. Gerne machen wir Ihnen hierfür - je nach Verfügbarkeit - ein entsprechendes, kostenpflichtiges Zusatzangebot.

Bitte schicken Sie uns die oben genannten Daten und Bilder als Antwort auf diese E-Mail an [kundenservice@homenergy.de](mailto:kundenservice@homenergy.de).



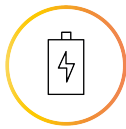
4,5



# UNSERE INNOVATIVE LÖSUNG FÜR SAUBERE ENERGIE IN IHREM ZUHAUSE



SOLARENERGIE



STROMSPEICHER



MANAGEMENT  
SYSTEM



DYNAMISCHER  
STROMTARIF



WÄRMEPUMPE



ELEKTRO-  
MOBILITÄT



Fabio Köppen



fabio.koepen@homenergy.de



+49 151 70549378

Was treibt mich an?

"HOL DIE SONNE IN DEIN HAUS, DANN BLEIBT DIE HOHE RECHNUNG AUS."



# Ab 3 Wochen zu Ihrem Energiesystem!\*



\* Die angegebene Projektdauer ab 3 Wochen dient lediglich als Durchschnittswert und kann je nach spezifischen Anforderungen und Umständen variieren.

1

## REGIONAL FÜR SIE DA!

Mit unseren eigenen Montageteams und festen Ansprechpartnern vor Ort können Sie sich auf schnelle Reaktionszeiten und lokalen Service verlassen.

2

## PLANUNGSSICHERHEIT

Ihre ausgewählten Produkte sind im Regelfall sofort nach Auftragserteilung für Sie verfügbar. Unsere Wirtschaftlichkeitsberechnung zeigt Ihnen, wie schnell sich Ihre Anlage für Sie rentieren kann.

3

## ENERGIE IN HÖCHSTER QUALITÄT

Unser herausragender Rundum-Service und unsere hochwertigen Produkte sprechen für sich.



# Unsere Vision

Die Gründer Hannes, Basti und Alex bilden ein unschlagbares Team. Ihre unterschiedlichen Perspektiven und Fähigkeiten harmonisieren perfekt und haben Homenergy seit der Unternehmensgründung im Sommer 2022 zu einem erfolgreichen Unternehmen für die Energieerzeugung im Eigenheim heranwachsen lassen. Mit Hannes Münzinger als Geschäftsstrategen, Bastian Busl als technikbegeistertem Produktspezialist und Alexander Priebe als absolutem Vertriebsgenie bildet das Trio eine perfekte Symbiose, um ihre gemeinsame Leidenschaft und Vision, saubere und bezahlbare Energie für jeden Haushalt zu schaffen, Realität werden zu lassen.

## Homenergy GmbH



Glückliche Kunden

**> 2.500**

Standorte

**6**

Mitarbeiter

**115**



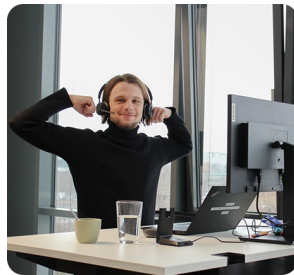


# Unser Weg an die Spitze



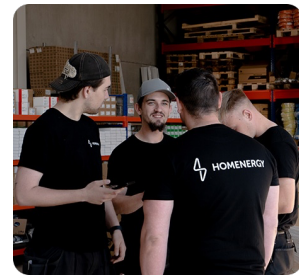
07/22

GRÜNDUNG DER  
HOMENERGY GMBH



08/22

ERSTE VERBAUTE  
HOMENERGY-SYSTEME



09/22

GRÜNDUNG DER  
HOMENERGY MONTAGE  
GMBH



07/23

JUBILÄUM: 1 JAHR  
HOMENERGY



07/23

EINFÜHRUNG DER  
WÄRMEPUMPE



10/23

AUSZEICHNUNG  
MÜNCHNER  
GRÜNDERPREIS



# Unser Team für Ihr Projekt

Unsere Monteure sind das Herzstück unserer Mission, auch Ihr Zuhause fit für die Zukunft zu machen. Ihre technische Kompetenz ermöglicht es uns, Ihre maßgeschneiderte Energielösung schnell umzusetzen.



Ihre persönlichen Ansprechpartner begleiten Sie während Ihres gesamten Projekts und darüber hinaus.

**Ihr Berater:** Fabio Köppen • +49 151 70549378 • [fabio.koeppen@homenergy.de](mailto:fabio.koeppen@homenergy.de)

**Kundenservice:** Vinolia da Silveira • +49 89 9545363-0 • [kundenservice@homenergy.de](mailto:kundenservice@homenergy.de)



# Ihre Dachmontage

So könnte Ihre individuelle Dachbelegung nach Projektabschluss aussehen.



Ihre Dachmontage beginnt mit der Befestigung der Unterkonstruktion. Im nächsten Schritt montiert unser eingespieltes Team die Solarmodule gemäß Ihrem maßgeschneiderten Projektplan. Im finalen Schritt wird dafür gesorgt, dass alle nötigen Verbindungen sicher und ordnungsgemäß gelegt werden, um die optimale Leistung Ihres zukünftigen Homenergy-Systems zu gewährleisten.

Der Tag Ihrer Dachmontage ist nicht nur ein Meilenstein auf dem Weg in eine nachhaltige und unabhängige Zukunft, sondern auch eine Gelegenheit, die beeindruckende Technologie der Energiewende live zu erleben.

Wir hoffen, gemeinsam mit Ihnen Ihr Zuhause fit für die Zukunft zu machen.



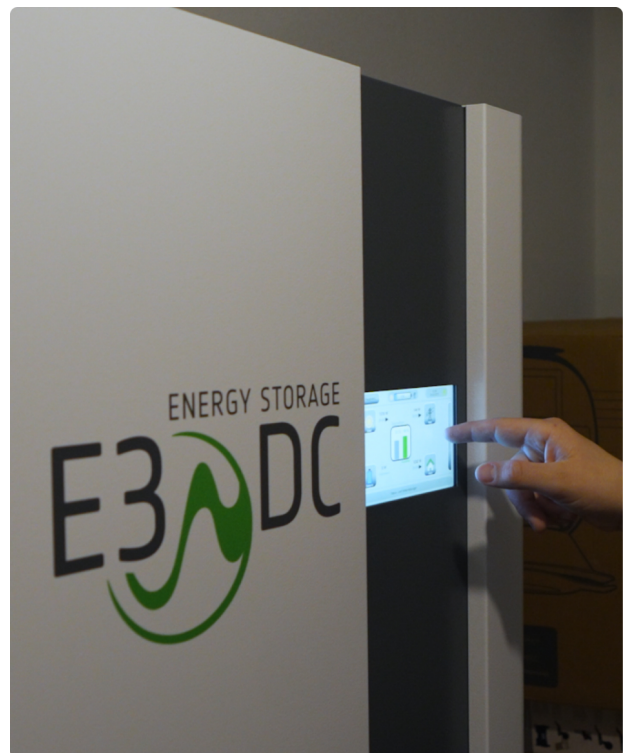


# Ihre Elektromontage



Unser Montageteam aus erfahrenen Elektrikern beginnt mit einer gründlichen Vorbereitung und einem Sicherheitscheck. Im nächsten Schritt wird die Verbindung zwischen Ihren Photovoltaikmodulen und dem Wechselrichter, sowie dem Stromspeicher hergestellt.

Das Herzstück Ihres unabhängigen Energiekonzepts ist der Stromspeicher. Nach der fachmännischen Installation des Speichers stellt ein Testbetrieb sicher, dass Ihre Anlage die maximale Energieeffizienz erreicht.

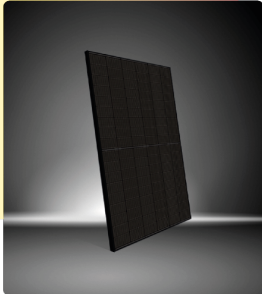


Abschließend erhalten Sie eine detaillierte Einweisung in die Bedienung Ihres neuen Systems. Die übersichtliche Benutzeroberfläche der dazugehörigen App ermöglicht es Ihnen alle Daten und Fakten Ihres Homenergy-Systems kompakt auf einen Blick griffbereit zu haben. Maximieren Sie Ihren Autarkiegrad mit unserem Homenergy-Management-System.





# Ihre Lösung



## PHOTOVOLTAIKMODUL

JOLYWOOD JW-HD108N-435W-BS (FULLBLACK, RAHMEN: SCHWARZ, RÜCKSEITE: GLAS)

- Fullblack Doppelglas-Modul mit schwarzem Rahmen.
- Bestes Preis-Leistungs-Verhältnis: hohe Nennleistung von 435 Wp/Modul und einem Wirkungsgrad von 22,27 %.
- Lineare Leistungsgarantie über 30 Jahre (mind. 87,4 % nach diesem Zeitraum).
- 25 Jahre Produktgarantie über den Hersteller.
- Halfcut Module: durch zwei separate und in Reihe verschaltete Waverflächen können Verschattungsverluste minimiert werden.



## WECHSELRICHTER

FOX ESS H3-8.0-E

- Dreiphasiger Hybrid-Wechselrichter mit Display.
- Bis zu 20 % höhere Lebensdauer durch zusätzliche Cool Fin Star-Design Kondensatoren.
- Cloud App live Anzeige der wichtigsten Systemdaten inkl. Anpassung der Batterieeinstellungen aus der Ferne.
- Höchste Sicherheit durch automatische Isolations- und Differenzstrom-Überwachung.



## STROMSPEICHER

FOX ESS EK5 MIT 10,36 KWH

- Unverbindlicher Liefertermin Oktober 2024.
- Nachträgliche Erweiterung zeitlich unbegrenzt möglich.
- Kabelloses Plug & Play für eine unkomplizierte Einrichtung.
- IP65 Zertifizierung, Hochvolt und Hochleistung.
- Vom Gesamtpreis entfallen 2.295,25 € netto auf den Stromspeicher.



# Homenergy Angebot

Hauptkomponenten	St.	MwSt.	Netto
Jolywood JW-HD108N-435W-BS (Fullblack, Rahmen: schwarz, Rückseite: Glas) (Die rechnerische Maximalleistung der Anlage beträgt 7,83 Kilowatt-Peak.)	18	0 %	
Montage für 18 Module (1)	1	0 %	
FOX ESS H3-8.0-E	1	0 %	
FOX ESS EK5 mit 10,36 kWh	1	0 %	
Elektromontage für FOX ESS EK5 mit 10,36 kWh inkl. Wechselrichter	1	0 %	
			<b>Summe (netto) 19.159,58 €</b>

Zusätzliche Komponenten	St.	MwSt.	Netto
Aktionsrabatt FOX ESS EK5	2	0 %	-1.000,00
Aktionsrabatt September 2024 • gültig bei Vertragsabschluss bis zum 09.09.2024.	1	0 %	-3.000,00
			<b>Summe (netto) -4.000,00 €</b>

Zusätzliche Leistungen	St.	MwSt.	Netto
Servicepauschale	1	0 %	250,00
Beschaffung und Montage eines zweireihigen Zählerschranks (Position umfasst nicht den Abbau des alten Zählerschranks)	1	0 %	1.380,00
Erschwerte Montagebedingungen: Lange Kabelwege DC (größer 20m)	1	0 %	180,00
			<b>Summe (netto) 1.810,00 €</b>

## Gesamtpreis

Nicht steuerpflichtige Gesamtsumme	16.969,58 €
Steuerpflichtige Gesamtsumme	0,00 €
Mehrwertsteuer (19 %)	0,00 €
<b>Gesamtpreis (inkl. MwSt.)</b>	<b>16.969,58 €</b>

## Das sind Ihre Zahlungsbedingungen

**mit Bonitätsprüfung:** 90 % nach Dachmontage und 10 % nach Elektroinstallation inkl. Inbetriebnahme gemäß AGB (jeweils 7 Tage Zahlungsziel), wobei die ggf. nötige Setzung des Einspeisezählers durch den Netzbetreiber nicht Teil der Elektroinstallation ist.

## Hinweis



Sie erhalten eine 1.000,00 € Gutschrift, wenn Sie Ihre Photovoltaikanlage sowie eine Wärmepumpe innerhalb der nächsten sechs Monate ab Angebotsunterschrift mit Homenergy umsetzen lassen.

Die Kosten für den notwendigen zusätzlichen Stromzähler sind im Kaufpreis nicht enthalten. Für die Montage dieses Stromzählers ist Ihr örtlicher Netzbetreiber zuständig, der Ihnen die Kosten hierfür gesondert in Rechnung stellt.

Ein Vertragsabschluss mit uns ist nicht möglich, wenn in Ihrem Haus bereits eine Erzeugungsanlage (z. B. Brennstoffzelle, Photovoltaik-Balkonanlage, Blockheizkraftwerk oder Photovoltaik-Bestandsanlage, ausgenommen Volleinspeise-Anlagen) in Betrieb ist. Für eine bestehende Photovoltaik-Balkonanlage gilt, dass diese vor Montage unseres Kaufgegenstands durch Sie abgesteckt werden muss und nicht mehr beim Netzbetreiber gemeldet sein darf.

**Aufklärung zu Ihrer Hauselektrik**

Die Sichtprüfung Ihrer Hauselektrik hat ergeben, dass keine Fehlerstromschutzeinrichtung vorhanden ist und diese damit nicht dem aktuellen Stand der Technik entspricht. Siehe Erläuterungen Anlage 7.



**Das sind die Anlagen, die wesentlicher Bestandteil Ihres Angebots sind:**

- Anlage 1: Vollmacht zur Anmeldung beim Netzbetreiber
- Anlage 2: Allgemeine Geschäftsbedingungen
- Anlage 3: Widerrufsbelehrung und Widerrufsformular
- Anlage 4: Hinweise zum Datenschutz
- Anlage 5: Informationen für Verbraucher
- Anlage 6: Informationen zu stromintensiven Verbrauchern
- Anlage 7: Aufklärung zu Ihrer Hauselektrik

**Ihre Empfangsbestätigung**

Mit Ihrer nachfolgenden Unterschrift bestätigen Sie, dieses Angebot einschließlich der vorgenannten Anlagen 1 bis 7 erhalten zu haben.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Manfred Schrader

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Käufer 2



## Ihre verbindliche Bestellung

Unser Angebot vom 02.09.2024 mit der Auftragsnummer 00108073 ist unverbindlich und gültig bis 17.09.2024.

Mit Ihrer nachfolgenden Unterschrift erklären Sie:

Käufer

**Manfred Schrader**

Am Heidstamm 85

50859 Köln

**Telefonnummer:** +4915901287556

**E-Mail:** manfredschrader@arcor.de

gegenüber uns:

**Homenergy GmbH**

Ganghoferstr. 68b

80339 München

eine verbindliche Bestellung auf der Grundlage unseres Angebotes vom 02.09.2024 mit der Nummer 00108073 unter ausdrücklicher Einbeziehung unserer als Anlage 2 beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Durch unsere Annahme Ihrer verbindlichen Bestellung, also unsere Auftragsbestätigung, siehe § 2 unserer als Anlage 2 beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen, kommt dann ein Vertrag zustande.

---

Ort, Datum

---

Manfred Schrader

---

Ort, Datum

---

Käufer 2



**Anlage 1: Vollmacht zur Anmeldung beim Netzbetreiber**

**Ist der Anlagenbetreiber gleichzeitig der Grundstückseigentümer?**

- Ja, es muss lediglich der Anlagenbetreiber ausgefüllt werden und unterzeichnen.
- Nein, der Grundstückseigentümer muss ebenfalls ausgefüllt werden und unterzeichnen.

**Errichtungsadresse**

Am Heidstamm 85, 50859 Köln

**Anlagenbetreiber**

Name Manfred Schrader

Anschrift Am Heidstamm 85, 50859 Köln

**Grundstückseigentümer**

Name \_\_\_\_\_

Anschrift \_\_\_\_\_

Hiermit erteilt der Kunde als Anlagenbetreiber der Firma

**Homenergy GmbH**

Ganghoferstr. 68b  
80339 München

die Vollmacht, alle notwendigen Anmeldungen beim zuständigen Netzbetreiber für den Betrieb der am Anlagenstandort installierten Photovoltaikanlage und Wallbox vorzunehmen.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Anlagenbetreiber

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Grundstückseigentümer



## **Anlage 2: Allgemeine Geschäftsbedingungen (Stand: 19.07.2024)**

### **§1 Geltungsbereich und Vertragsgrundlage**

(1) Für den zwischen Ihnen als Käufer und uns als Verkäufer abgeschlossenen Kaufvertrag über die Lieferung und Montage der vereinbarten Waren (nachfolgend: „Kaufgegenstand“) gelten die nachstehenden Verkaufsbedingungen.

(2) Alle zwischen Ihnen und uns im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen ergeben sich insbesondere aus diesen Verkaufsbedingungen, Ihrem Antrag auf Abschluss eines Kaufvertrages und unserer Auftragsbestätigung.

### **§ 2 Zustandekommen des Vertrages und aufschiebende Bedingungen**

(1) Unser Ihnen gemachtes Angebot ist freibleibend und unverbindlich, auch wenn es mit einer Geltungsdauer versehen ist. Wenn Sie unser Angebot unterschreiben und dann an uns weiterleiten, geben Sie uns gegenüber einen verbindlichen Antrag auf Abschluss eines Kaufvertrages ab (nachfolgend: „Ihr Antrag auf Kaufvertragsabschluss“). Wir sind berechtigt, Ihren Antrag auf Kaufvertragsabschluss innerhalb einer Frist von einem Monat anzunehmen.

(2) Mit dem Zugang unserer Auftragsbestätigung in Textform bei Ihnen kommt der Kaufvertrag (nachfolgend: „Kaufvertrag“) zustande, wobei dieser unter einer oder mehreren aufschiebenden Bedingungen steht. Der Kaufvertrag steht immer unter der aufschiebenden Bedingung der technischen Machbarkeit, siehe hierzu unten § 3. Bei einer, ggfs. auch teilweisen, Fremdfinanzierung des Kaufpreises ist eine weitere aufschiebende Bedingung des Kaufvertrages die vorbehaltlose Finanzierungszusage, siehe hierzu unten § 4. Aufschiebende Bedingung bedeutet, dass der Kaufvertrag bis zum Eintritt der aufschiebenden Bedingungen schwebend unwirksam ist. Mit dem Eintritt der Bedingungen wird er wirksam. Tritt mindestens eine Bedingung nicht ein, wird der Kaufvertrag endgültig unwirksam.

### **§ 3 Technische Machbarkeit**

(1) Wir können den von Ihnen gewünschten Kaufgegenstand nur dann montieren, wenn die Montage technisch machbar ist. Wir führen deshalb nach Abschluss des Kaufvertrages für Sie kostenfrei nach unserem freien Ermessen eine Prüfung der technischen Machbarkeit durch.

(2) Zur Prüfung der technischen Machbarkeit gehört regelmäßig eine Sichtprüfung der Situation bei Ihnen vor Ort und eine Erhebung aller für die Montage des Kaufgegenstandes erforderlichen Daten. Das schließt die Erstellung von Fotos oder auch Videos bei Ihnen vor Ort ein. Diese Fotos oder auch Videos werden von uns gespeichert und für die Projektplanung und -durchführung im Rahmen des Kaufvertrages verwendet. Mit Ihrem Antrag auf Kaufvertragsabschluss erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir (i) ihr Grundstück nach Abstimmung mit Ihnen für die technische Machbarkeitsprüfung betreten und (ii) die hierbei erstellten Informationen einschließlich Fotos und Videos speichern und für die weitere Projektplanung und -durchführung im Rahmen des Kaufvertrages verwenden.

(3) Unsere technische Machbarkeitsprüfung umfasst keinerlei statischen Überprüfungen. Ob Ihr Gebäude, insbesondere die für die Montage der Photo-voltaikmodule vorgesehenen (Dach-)Flächen hinsichtlich ihres Aufbaus und ihrer Tragfähigkeit geeignet ist, prüfen wir nicht. Sollten wir hieran Zweifel haben, können wir von Ihnen verlangen, dass Sie uns auf Ihre Kosten einen geeigneten statischen Nachweis vorlegen.

(4) Wenn unsere technische Machbarkeitsprüfung ergibt, dass Ihr Vorhaben nicht oder nur eingeschränkt umsetzbar ist, erhalten Sie von uns hierüber eine gesonderte Mitteilung in Textform, mit deren Zugang der Kaufvertrag endgültig unwirksam ist. Soweit uns das möglich ist, bieten wir Ihnen in diesem Fall gerne alternative Lösungen an.

### **§ 4 Fremdfinanzierung**

(1) Sie können den im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis oder einen Teil dieses Kaufpreises durch einen Finanzierungspartner Ihrer Wahl finanzieren lassen. Falls Sie das wünschen, leiten wir gerne auch Ihre Daten für eine Finanzierungsanfrage an unseren Kooperationspartner für die Finanzierungsvermittlung weiter.

(2) Von Ihrem Finanzierungspartner müssen Sie uns eine Erklärung in Textform vorlegen, in der Ihr Finanzierungspartner verbindlich seine Bereitschaft zur, ggfs. anteiligen, Finanzierung des Kaufpreises bestätigt (nachfolgend: „Finanzierungsbestätigung“).

(3) Sollten Sie uns die Finanzierungsbestätigung erst später als drei Monate nach Abgabe Ihres Antrages auf Kaufvertragsabschluss vorlegen, können wir innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach Eingang der Finanzierungsbestätigung bei uns ohne Angabe von Gründen vom Kaufvertrag durch eine an Sie zu richtende Erklärung in Textform zurücktreten. Sollten Sie uns die Finanzierungsbestätigung nicht innerhalb von sechs Monaten nach Abgabe Ihres Antrages auf Kaufvertragsabschluss vorlegen, ist der Kaufvertrag endgültig unwirksam.



## § 5 Ihre Pflichten

- (1) Mit Abgabe Ihres Antrages auf Kaufvertragsabschluss versichern Sie uns gegenüber, dass Sie (i) Eigentümer des Grundstücks sind, auf dem der Kaufgegenstand montiert werden soll (nachfolgend: „Montageort“) und Sie (ii) berechtigt sind, den Kaufgegenstand von uns montieren zu lassen. Sollten Sie nicht Eigentümer des Montageorts sein, müssen Sie uns das schon bei Abgabe Ihres Antrages auf Kaufvertragsabschluss ausdrücklich mitteilen und eine Zustimmung des Eigentümers des Montageorts in Textform vorlegen. Sollte sich nach Abschluss des Kaufvertrages herausstellen, dass Sie nicht Eigentümer des Montageorts sind, können wir innerhalb einer Frist von zwei Wochen vom Kaufvertrag zurücktreten, wenn Sie uns nach unserer Aufforderung in Textform nicht innerhalb von einem Monat eine Zustimmungserklärung des Eigentümers in Textform vorlegen.
- (2) Etwaig erforderliche Genehmigungen für die Montage und den Betrieb des Kaufgegenstandes sowie dessen Anschluss an das öffentliche Stromnetz müssen Sie sich selbst auf Ihre eigenen Kosten beschaffen. Hierzu gehören insbesondere etwaig nötige Baugenehmigungen, Zustimmungen Dritter und die Genehmigung des Stromnetzbetreibers. Wenn Sie uns hierzu eine entsprechende Vollmacht erteilen, können wir für Sie in Ihrem Namen die sogenannte Netzverträglichkeitsprüfung und die Anmeldung des Kaufgegenstandes beim zuständigen Netzbetreiber vornehmen lassen.
- (3) Die beim Netzbetreiber entstehenden Kosten für den etwaig notwendigen Zählertausch tragen Sie in voller Höhe selbst.
- (4) Soweit einschlägig sind Sie verpflichtet, alle Pflichten eines Anlagenbetreibers einer Photovoltaikanlage ordnungsgemäß wahrzunehmen. Hierzu gehören insbesondere die Wahrnehmung steuerrechtlicher Pflichten in Bezug auf die Photovoltaikanlage und den damit erzeugten Strom sowie Mitteilungspflichten gegenüber dem Stromnetzbetreiber und der Bundesnetzagentur.
- (5) Sie sind dafür verantwortlich, dass vor dem Montagetermin am Montageort alle notwendigen Voraussetzungen für die Montage des Kaufgegenstandes geschaffen werden. Hierzu gehören insbesondere die Einräumung freier Montageflächen, falls nötig auch für den Auf- und Abbau eines Gerüsts, die Bereitstellung von ausreichenden Strom- und Wasseranschlüssen sowie die Schaffung eines ungehinderten Zugangs zu Dachflächen und Grundstücks- und Gebäudeteilen, auf bzw. in denen der Kaufgegenstand installiert werden soll.
- (6) Um den Betrieb, insbesondere Softwareupdates und das Monitoring des Kaufgegenstandes zu gewährleisten, ist seine Anbindung an das Internet nötig. Hierfür stellen Sie einen geeigneten, LAN-gebundenen Internetzugang zur Verfügung.
- (7) Soweit am Montageort eine Anbindung des Kaufgegenstandes an vorhandene oder zukünftig geplante elektronische bzw. elektrische Systeme, z. B. Bussysteme wie KNX, SG ready für Wärmepumpe, DigitalStrom, etc. erfolgen soll, muss das von Ihnen selbst auf Ihre eigenen Kosten vorgenommen werden. Wir übernehmen eine solche Anbindung nicht. Auch gewährleisten wir nicht, dass der Kaufgegenstand zu solchen Systemen kompatibel ist, soweit wir hierzu nicht ausdrücklich etwas anderes mit Ihnen vereinbart haben.
- (8) Da zur Leistungserbringung Arbeiten an Ihrem Dach durchgeführt werden, kann es zum Bruch einzelner Ziegel kommen. Um den Austausch am Montagetag zu ermöglichen und Folgeschäden durch defekte Ziegel zu vermeiden, sind Sie verpflichtet am Montagetag (Dachmontagetermin) mindestens 10 Ersatzziegel des entsprechenden Typs auf Ihre Kosten vorzuhalten und uns kostenfrei zur Verfügung zu stellen.
- (9) Falls Sie eine Förderung von Dritten für den Kaufgegenstand in Anspruch nehmen wollen, müssen Sie sich selbst, im Regelfall schon vor Abschluss des Kaufvertrages mit uns, um die ordnungsgemäße Antragstellung kümmern. Wir haben keinerlei Einfluss darauf, ob und in welchem Umfang eine Förderung von Dritten für den Kaufgegenstand gewährt wird. Auch müssen Sie sich selbst um die weitere Abwicklung der Förderung kümmern.

## § 6 Unsere Pflichten

(1) Als Leistungsdatum gilt die erstmalige Inbetriebsetzung der Anlage nach Herstellung der technischen Betriebsbereitschaft der Anlage. Diese erstmalige Inbetriebsetzung, auch Inbetriebnahme, erfolgt in der Regel zum Elektroinstallationstermin. Unsere Leistung gilt als erbracht, wenn der Kaufgegenstand fachgerecht und in dem vertraglich vereinbarten Umfang montiert ist. Die Frage, ob Sie Anspruch auf Zahlung einer Einspeisevergütung haben und wie hoch dieser Anspruch ist, richtet sich alleine nach den gesetzlichen Bestimmungen. Wir haben hierauf keinen Einfluss.

(2) Wir sind berechtigt, uns zur Vertragserfüllung Dritter zu bedienen.

## § 7 Kaufpreiszahlung und Bonitätsprüfung

(1) In den von uns genannten Bruttopreisen ist die gesetzliche Umsatzsteuer enthalten. Wir rechnen Ihnen den vereinbarten Kaufpreis je nach vereinbarter Zahlungsart ab. Skontoabzüge werden von uns nicht akzeptiert, soweit wir mit Ihnen nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart haben. Bitte beachten Sie, dass wir eine etwaig notwendige Anmeldung sowie Fertigmeldung des Kaufgegenstandes beim zuständigen Stromnetzbetreiber nicht vornehmen, solange Sie sich mit der Kaufpreiszahlung in Verzug befinden.





(2) Wir übermitteln im Rahmen des Vertragsverhältnisses mit Ihnen erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung, die Durchführung und Beendigung dieser Geschäftsbeziehung sowie Daten über nicht vertragsgemäßes Verhalten oder betrügerisches Verhalten an die SCHUFA Holding AG (nachfolgend: „SCHUFA“), Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden. Rechtsgrundlagen dieser Übermittlungen sind Art. 6 Abs. 1 lit. b) und Artikel 6 Abs. 1 lit. f) der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Die SCHUFA verarbeitet die erhaltenen Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können online unter [www.schufa.de/datenschutz](http://www.schufa.de/datenschutz) eingesehen werden. Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne auch das diesbezügliche Informationsblatt der SCHUFA zur Verfügung.

## **§ 8 Liefer- und Leistungszeiten, Zwischenlagerung der gelieferten Waren, Teillieferungen und Teilleistungen, Selbstbelieferungsvorbehalt**

(1) Mit der Auftragsbestätigung teilen wir Ihnen einen voraussichtlichen Montagetermin mit. Bitte beachten Sie, dass alle unsere Liefertermine oder Lieferfristen, also auch der Ihnen in der Auftragsbestätigung mitgeteilte voraussichtliche Montagetermin, ausschließlich unverbindliche Angaben sind, es sei denn, diese sind zwischen Ihnen und uns ausdrücklich als verbindlich vereinbart worden.

(2) Sie können uns vier Wochen nach Überschreitung eines unverbindlichen Liefertermins oder einer unverbindlichen Lieferfrist schriftlich auffordern, binnen angemessener Frist zu liefern. Falls wir einen ausdrücklich als verbindlich vereinbarten Liefertermin oder eine ausdrücklich als verbindlich vereinbarte Lieferfrist schuldhaft nicht einhalten oder wenn wir aus einem anderen Grund in Verzug geraten, so müssen Sie uns eine angemessene Nachfrist zur Bewirkung unserer Leistung setzen. Wenn wir diese Nachfrist fruchtlos verstreichen lassen, so sind Sie berechtigt, vom Kaufvertrag zurückzutreten.

(3) Wir liefern Ihnen die gekauften Waren spätestens am Montagetermin. Sie sind verpflichtet die gelieferten Waren pfleglich zu behandeln, für eine sorgfältige Zwischenlagerung zu sorgen und die Waren vor Beschädigung, Zerstörung und Zugriff Dritter schützen.

(4) Wir sind zu Teillieferungen und Teilleistungen jederzeit berechtigt, sofern Ihnen dies zumutbar ist.

(5) Wir sind berechtigt, von dem mit Ihnen geschlossenen Kaufvertrag zurückzutreten, soweit wir trotz des vorherigen Abschlusses eines entsprechenden Einkaufsvertrags unsererseits die von Ihnen bei uns gekauften Waren unverschuldet nicht erhalten. In diesem Fall werden wir Sie unverzüglich über die nicht rechtzeitige Verfügbarkeit der Waren informieren und, wenn wir deshalb zurücktreten wollen, das Rücktrittsrecht unverzüglich ausüben. Auch Ihnen steht infolge unserer Information über die nicht rechtzeitige Warenverfügbarkeit ein Rücktrittsrecht zu. Wir werden Ihnen im Falle des Rücktritts – gleich von wem – selbstverständlich eine von Ihnen bereits geleistete Kaufpreiszahlung unverzüglich erstatten.

## **§ 9 Gefahrübergang**

Die Gefahr des zufälligen Untergangs, z. B. Abhandenkommen, oder der zufälligen Verschlechterung, z. B. Beschädigung, des Kaufgegenstandes geht nach Montage, spätestens mit Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls, auf Sie über.

## **§ 10 Ihre Rechte bei Mängeln, Haftung**

(1) Bitte beachten Sie, dass Photovoltaikmodule einer kontinuierlichen Leistungsminderung, einer sogenannten Degradation, unterliegen. Aufgrund der Alterung der Werkstoffe, bzw. des Rückgangs des Wirkungsgrades der Photovoltaikmodule, verschlechtern sich im Laufe der Zeit die Erträge, also die Menge an durch Sonnenlicht produzierten Stroms. Wie hoch diese Degradation ist, hängt maßgeblich vom jeweiligen Hersteller ab und ist aus den technischen Datenblättern des Herstellers, die Ihrem Angebot beigefügt sind, ersichtlich. Diese Degradation stellt keinen Sachmangel dar, sondern gilt zwischen Ihnen und uns als vereinbarte Beschaffenheit des Kaufgegenstandes.

(2) Etwaige von uns erstellte Berechnungen zur Wirtschaftlichkeit oder Amortisation des Kaufgegenstandes stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung, Garantie oder Zusicherung bestimmter Eigenschaften dar, es sei denn, Sie haben etwas anderes ausdrücklich mit uns vereinbart.

(3) Soweit die Ihnen von uns gelieferte Ware nicht frei von Sachmängeln ist, so sind wir zu Nacherfüllung verpflichtet.

(4) In unseren Prospekten, Anzeigen und sonstigen Angebotsunterlagen enthaltene Abbildungen oder Zeichnungen sind nur annähernd maßgebend, soweit die darin enthaltenen Angaben nicht von uns ausdrücklich als verbindlich bezeichnet worden sind. Insoweit stellen Abweichungen der gelieferten Ware auch keinen Mangel der objektiven Anforderungen der Ware im Sinne des vorstehenden Abs. 3 dar. Gleiches gilt, wenn wir mit Ihnen ausdrücklich und gesondert eine Abweichung von den objektiven Anforderungen an die Ware vereinbart haben.



(5) Die Nacherfüllungspflicht trifft uns nicht, wenn wir aufgrund der gesetzlichen Regelung zur Verweigerung der Nacherfüllung berechtigt sind.

(6) Die Nacherfüllung erfolgt nach Ihrer Wahl durch Beseitigung des Mangels (Nachbesserung) oder Lieferung neuer Ware (Nachlieferung). Dabei müssen Sie uns die Ware zum Zwecke der Nacherfüllung zur Verfügung stellen. Ferner müssen Sie uns eine angemessene Frist zur Nacherfüllung gewähren. Sie sind während der Nacherfüllung nicht berechtigt, den Kaufpreis herabzusetzen oder vom Vertrag zurückzutreten. Haben wir die Nachbesserung dreimal vergeblich versucht, so gilt diese als fehlgeschlagen. Wenn die Nacherfüllung fehlgeschlagen ist, sind Sie nach Ihrer Wahl berechtigt, den Kaufpreis herabzusetzen oder vom Vertrag zurückzutreten.

(7) Sie können Schadensersatzansprüche wegen eines Mangels erst dann geltend machen, wenn die Nacherfüllung fehlgeschlagen ist. Unberührt bleibt Ihr Recht, weitergehende Schadensersatzansprüche nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen geltend zu machen.

(8) Wir haften nach den gesetzlichen Bestimmungen.

### **§ 11 Eigentumsvorbehalt**

Die Ihnen gelieferte Ware (Vorbehaltsware) bleibt bis zur vollständigen Zahlung aller Forderungen von uns aus dem mit Ihnen hierüber geschlossenen Kaufvertrag unser Eigentum.

### **§ 12 Anwendbares Recht, Gerichtsstand und Streitschlichtung**

(1) Auf unseren Vertrag findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Die Anwendung des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen.

(2) Sofern es sich bei Ihnen als Kunde um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder um ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt, ist München Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus Vertragsverhältnissen zwischen Ihnen und uns.

(3) Wir sind grundsätzlich nicht verpflichtet und auch nicht bereit, an Streitbelegungsverfahren teilzunehmen, die vor einer Verbraucherschlichtungsstelle durchgeführt werden.



### Anlage 3: Widerrufsbelehrung und Widerrufsformular

#### Widerrufsbelehrung

##### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den mit uns geschlossenen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag, an dem Sie oder ein von Ihnen benannter Dritter, der nicht der Beförderer ist, die Waren – bei mehreren Waren: die letzte Ware – in Besitz genommen haben bzw. hat. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Homenergy GmbH, Ganghoferstr. 68b, 80339 München, Deutschland, +49 89 9545363-0, kundenservice@homenergy.de mittels einer eindeutigen Erklärung, z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail, über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das nachfolgend abgedruckte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

##### Widerrufsfolgen

Wenn Sie den Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Wir holen die Waren ab. Sie tragen die unmittelbaren Kosten der Rücksendung der Waren. Die Kosten werden auf höchstens etwa 500 € geschätzt.

Sie müssen für einen etwaigen Wertverlust der Ware nur aufkommen, wenn dieser Wertverlust auf einen zur Prüfung der Beschaffenheit, Eigenschaften und Funktionsweise der Waren nicht notwendigen Umgang mit ihnen zurückzuführen ist.

Ende der Widerrufsbelehrung

#### Widerrufsformular

Wenn Sie den mit uns, der Homenergy GmbH, geschlossenen Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

##### Homenergy GmbH

Ganghoferstr. 68b  
80339 München  
Deutschland

#### Widerruf des Kaufvertrages mit der Homenergy GmbH

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag.

Bestellt am/erhalten am: \_\_\_\_\_

Ihr(e) Name(n): \_\_\_\_\_

Ihre Anschrift: \_\_\_\_\_

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift  
(nur bei Mitteilung auf Papier) \_\_\_\_\_



#### Anlage 4: Hinweise zum Datenschutz

1. Im Folgenden informieren wir Sie über die Erhebung personenbezogener Daten bei Geschäftsabschlüssen mit uns. Personenbezogene Daten sind alle Daten, die auf Sie persönlich beziehbar sind, also z. B. Name, Adresse, E-Mail-Adressen, Zahlungsdaten, bestellte Waren. Verantwortlicher gem. Art. 4 Abs. 7 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ist die Homenergy GmbH, Ganghoferstr. 68b, 80339 München, Deutschland, +49 89 9545363-0, info@homenergy.de, eingetragen im Handelsregister B des Amtsgericht München unter der Nummer 277487 und vertreten durch die Geschäftsführer Hannes Münzinger, Alexander Priebe und Bastian Busl.
2. Die Daten werden von uns erhoben, gespeichert und ggf. weitergegeben, soweit es erforderlich ist, um die vertraglichen Leistungen zu erbringen. Die Erhebung, Speicherung und Weitergabe erfolgt mithin zum Zwecke der Erfüllung des Vertrages und auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. b) DSGVO. Eine Nichtbereitstellung dieser Daten kann zur Folge haben, dass der Vertrag nicht geschlossen werden kann. Wenn wir Ihnen Waren liefern, geben wir Ihre Daten an das beauftragte Versandunternehmen weiter, soweit diese zur Lieferung benötigt werden. Wir übermitteln personenbezogene Daten zudem an Dritte, derer wir uns zur Vertragserfüllung bedienen (z. B. Spediteure).
3. Teilweise bedienen wir uns externer Dienstleister mit Sitz im europäischen Wirtschaftsraum, um Ihre Daten zu verarbeiten. Diese Dienstleister wurden von uns sorgfältig ausgewählt, schriftlich beauftragt und sind an unsere Weisungen gebunden. Sie werden von uns regelmäßig kontrolliert. Die Dienstleister werden diese Daten nicht an Dritte weitergeben, sondern sie nach Vertragserfüllung und dem Abschluss gesetzlicher Speicherfristen löschen, soweit Sie nicht in eine weitergehende Speicherung eingewilligt haben.
4. Wir übermitteln im Rahmen des Vertragsverhältnisses mit Ihnen erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung, die Durchführung und Beendigung dieser Geschäftsbeziehung sowie Daten über nicht vertragsgemäßes Verhalten oder betrügerisches Verhalten an die SCHUFA Holding AG (nachfolgend: „SCHUFA“), Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden. Rechtsgrundlagen dieser Übermittlungen sind Art. 6 Abs. 1 lit. b) und Artikel 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO. Die SCHUFA verarbeitet die erhaltenen Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können online unter [www.schufa.de/datenschutz](http://www.schufa.de/datenschutz) eingesehen werden. Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne auch das diesbezügliche Informationsblatt der SCHUFA zur Verfügung. Sie können der Übermittlung dieser Daten an die SCHUFA jederzeit widersprechen, allerdings ist in diesem Fall keine Bestellung auf Rechnung ohne Vorkasse möglich. Die Tragweite des Scorings beschränkt sich allein darauf, ob eine Bestellung auch auf Rechnung möglich ist. Wir nutzen das Scoring allein, um uns vor möglichen Zahlungsausfällen zu schützen.
5. Nur wenn Sie uns dazu auffordern, werden wir Ihre Daten für eine Finanzierungsanfrage an unseren Kooperationspartner für die Finanzierungsvermittlung weiterleiten. Unser Kooperationspartner für die Finanzierungsvermittlung kümmert sich ohne unsere Mitwirkung und ohne unsere Einbeziehung um Ihre Finanzierungsanfrage. Wir erhalten von unserem Kooperationspartner für die Finanzierungsvermittlung nach Abschluss der Finanzierungsanfrage nur eine Mitteilung darüber, ob eine Finanzierungszusage erteilt wurde oder nicht.
6. Wir unterhalten aktuelle technische und organisatorische Maßnahmen zur Gewährleistung des Schutzes personenbezogener Daten. Diese werden dem aktuellen Stand der Technik jeweils angepasst.
7. Sie haben das Recht, von uns jederzeit über die zu Ihnen bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten (Art. 15 DSGVO) Auskunft zu verlangen. Dies betrifft auch die Empfänger oder Kategorien von Empfängern, an die diese Daten weitergegeben werden und den Zweck der Speicherung. Zudem haben Sie das Recht, unter den Voraussetzungen des Art. 16 DSGVO die Berichtigung oder unter den Voraussetzungen des Art. 17 DSGVO die Löschung oder unter den Voraussetzungen des Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen. Ferner können Sie unter den Voraussetzungen des Art. 20 DSGVO jederzeit eine Datenübertragung verlangen. Personenbezogene Daten werden nur so lange gespeichert, wie es zur jeweiligen Zweckerreichung erforderlich ist. Dies entspricht in der Regel der Vertragsdauer.
8. Im Fall einer Verarbeitung personenbezogener Daten zur Wahrnehmung von im öffentlichen Interesse liegenden Aufgaben (Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. e) DSGVO) oder zur Wahrnehmung berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. f) DSGVO) können Sie der Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widersprechen. Im Fall des Widerspruchs haben wir jede weitere Verarbeitung Ihrer Daten zu den vorgenannten Zwecken zu unterlassen, es sei denn,
  - es liegen zwingende, schutzwürdige Gründe für eine Verarbeitung vor, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder
  - die Verarbeitung ist zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich.
9. Einer Verwendung Ihrer Daten zum Zwecke der Direktwerbung können Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widersprechen; dies gilt auch für ein Profiling, soweit es mit der Direktwerbung in Verbindung steht. Im Fall des Widerspruchs haben wir jede weitere Verarbeitung Ihrer Daten zum Zwecke der Direktwerbung zu unterlassen.



10. Alle Informationswünsche, Auskunftsanfragen, Widerrufe oder Widersprüche zur Datenverarbeitung richten Sie bitte per E-Mail an unseren Daten-schutzbeauftragten [datenschutz@homenergy.de](mailto:datenschutz@homenergy.de) oder an die unter oben unter Ziffer 1. genannte Adresse. Ferner haben Sie die Möglichkeit, sich bei der zuständigen Aufsichtsbehörde über datenschutzrechtliche Sachverhalte zu beschweren.



#### **Anlage 5: Informationen für Verbraucher**

1. Ihr Vertragspartner ist die Homenergy GmbH, Ganghoferstr. 68b, 80339 München, Deutschland, +49 89 9545363-0, kundenservice@homenergy.de, eingetragen im Handelsregister B des Amtsgericht München unter der Nummer 277487 und vertreten durch die Geschäftsführer Hannes Münzinger, Alexander Priebe und Bastian Busl. Telefonisch können Sie uns unter +49 89 9545363-0 erreichen. Per E-Mail sind wir für Sie unter kundenservice@homenergy.de erreichbar.
2. Vertragsgegenstand sind Kauf, Lieferung und Montage einer Photovoltaikanlage und Zubehör. Der Vertragsgegenstand ergibt sich im Einzelnen aus den Angaben unter der Überschrift „Ihr Angebot für Ihre Homenergy Photovoltaikanlage“ des Angebots. Dort sind auch der Gesamtpreis und die Zahlungsbedingungen ausgewiesen.
3. Die weiteren Einzelheiten zu unseren Zahlungs-, Lieferungs-, und Leistungsbedingungen, Liefertermin und Beschwerdeverfahren entnehmen Sie bitte unseren als Anlage 2 beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
4. Hinsichtlich der von uns gelieferten Waren steht Ihnen ein gesetzliches Mängelhaftungsrecht zu.
5. Hinsichtlich Ihres Widerrufsrechtes beachten Sie bitte die als Anlage 3 beigefügte Widerrufsbelehrung.



## Anlage 6: Informationen zu stromintensiven Verbrauchern

Der Zähler Ihrer Hauselektrik befindet sich in Ihrem Zählerschrank. Dieser wird durch den Netzbetreiber gesetzt. Die geltenden Regelungen für die technischen Anschlussbedingungen werden fortlaufend erneuert. Bei dem Bau einer Photovoltaikanlage muss der Elektriker sicherstellen, dass diese technischen Anschlussbedingungen eingehalten werden.

Bei der Installation Ihrer Photovoltaikanlage müssen nach Bedarf und Anforderungen vom Netzbetreiber Maßnahmen am Zählerschrank nachgerüstet werden. Das betrifft unter anderem Absicherungen im Zählerschrank. Diese Absicherungen haben eine Obergrenze, welche sich aus dem Gesamtverbrauch Ihres Haushaltes ergibt. Die sogenannten „stromintensiven Verbraucher“ sind Geräte die einen vergleichsweise hohen Verbrauch haben.

### Welche stromintensiven Verbraucher gibt es?

- Wärmepumpen
- Durchlauferhitzer
- Elektrischer Warmwasser-Boiler
- Poolpumpen
- Fußbodenheizungen
- Saunas
- Wallboxen
- Stromheizungen

Für die Abrechnung der Einspeisevergütung muss Ihr aktueller Zähler in einen digitalen Zweirichtungszähler getauscht werden. Dieser besitzt eine maximale Absicherung von 63A. Der Elektromonteur ist verpflichtet diesen Zähler mit einer separaten Sicherung unterhalb des Zählers abzusichern. Bei einer zu hohen Bezugslast (30kW) kann diese Sicherung ausgelöst werden. Dies lässt sich vermeiden, indem nicht alle stromintensiven Verbraucher gleichzeitig betrieben werden. Sie müssen sich um nichts kümmern, wir übernehmen die Beantragung des Zweirichtungszählers für Sie.



### Warum benötigen wir diese technischen Daten von Ihnen?

- Die Absicherungen eines Ferraris-Zählers liegt bei 100 A.
- Digitale Stromzähler haben eine Absicherung von 63 A.
- Die maximale Last pro Zähler beträgt ca. 30 kW (ein Haushalt verbraucht ca. 8 kW bis 14 kW).
- Die Leistungen Ihrer stromintensiven Verbraucher, die auf einem Zähler liegen, werden auf den Verbrauch Ihres Haushaltes addiert.

Ab einem Stromverbrauch von ca. 10.000 kWh ist eine genauere Prüfung Ihrer stromintensiven Verbraucher notwendig: Wie hoch ist der elektrische Leistungsbezug Ihres Verbrauchers in kW?

Um die technische Prüfung durchführen zu können, benötigen wir von Ihnen folgende Daten:

- Ein Foto des Typenschildes des Verbrauchers.
- Ein Foto Ihres Zählers inkl. Zählernummer auf dem der Verbraucher angeschlossen ist.
- Ein Foto der Absicherung unterhalb des Zählers (SLS-Schalter oder NH-Sicherung).

### Wichtiger Hinweis:

Die bei Ihnen vorhandene Hauselektrik wird nach der Umbaumaßnahme – wie in Privathaushalten üblich – mit einem selektiven Leitungsschutzschalter von 35 A ausgestattet sein. Ein solcher Leitungsschutzschalter wird verwendet, um die Leitungen in Ihrem Haushalt vor Beschädigungen durch Erwärmung infolge zu hohen Stroms, also einer Überlast, zu schützen. Kommt es zu einer Überlast, weil Sie mehrere stromintensive Geräte gleichzeitig betreiben, löst der Leitungsschutzschalter aus und es unterbricht die Stromversorgung in Ihrem Haushalt. Um das zu vermeiden, empfehlen wir Ihnen, nicht alle stromintensiven Geräte wie z. B. Durchlauferhitzer, Sauna, Pool, etc., gleichzeitig zu betreiben.

Wenn Sie in Zukunft mehrere stromintensive Geräte gleichzeitig betreiben wollen, ist eine Erweiterung Ihrer Hauselektrik um einen Messwandler-Schrank nötig. Gerne machen wir Ihnen hierfür - je nach Verfügbarkeit - ein entsprechendes, kostenpflichtiges Zusatzangebot.

Bitte schicken Sie uns die oben genannten Daten und Bilder als Antwort auf diese E-Mail an [kundenservice@homenergy.de](mailto:kundenservice@homenergy.de).



## **Anlage 7: Aufklärung zu Ihrer Hauselektrik**

Die Sichtprüfung Ihrer Hauselektrik durch unseren Mitarbeiter hat ergeben, dass keine Fehlerstromschutzeinrichtung (Residual Current Device – RCD) umgangssprachlich auch FI-Schutz-Schalter, vorhanden ist. Daher sind wir als Elektrofachbetrieb dazu verpflichtet, Sie darüber zu informieren, dass sich Ihre Hauselektrik nicht mehr auf dem aktuellen Stand der Technik befindet.

### **Funktionsweise Fehlerstromschutzschalter**

Kommt es in Ihrer Hauselektrik zu einem Defekt, beispielsweise in der Isolierung der Leiter, können Ströme auf metallische Gehäuse (Körperschluss) übertragen werden, wodurch bei Berührung der Stromkreis durch die berührende Person geschlossen wird (Verbindung zur Erde) und dies zu einer lebensgefährlichen Körperdurchströmung führen kann. Die Aufgabe eines RCD ist es, alle an dem RCD angeschlossenen Stromkreise zu überwachen. Dieses wird durch die Überprüfung der ausgehenden und ankommenden Ströme realisiert. Bei einem Fehlerfall, so wie oben im Beispiel bereits beschrieben, würde der RCD den Fehler innerhalb weniger Millisekunden erkennen und zum Schutz der berührenden Person die elektrische Anlage abschalten.

### **Bestandsschutz elektrischer Anlagen**

Grundsätzlich besteht keine Nachrüstpflicht für ältere Anlagen (Bestandsschutz), wenn diese bislang keinen RCD haben. Seit 2007 wurde in der DIN VDE 0100-410 festgelegt, dass sanierte oder durch große Umbaumaßnahmen erweiterte Elektroinstallationen einen RCD vorweisen müssen. Wenn Sie uns beauftragen, dann führen unsere Leistungen gemäß Kaufvertrag über die Lieferung und Montage einer Photovoltaikanlage dazu, dass dann auch auf Ihre Hauselektrik der aktuelle Stand der Technik nach DIN VDE angewendet wird und der Bestandsschutz entfällt. Daher weisen wir Sie darauf hin, dass die Modernisierung Ihrer Bestandsanlage (aktuelle Hauselektrik inkl. Sicherungen im Zählerschrank oder der separaten Unterverteilung) nach der Durchführung unserer Leistungen erforderlich ist.

### **Leistungsumfang des Kaufvertrags und Absicherung der Photovoltaikanlage**

Selbstverständlich werden wir die Leistungen aus unserem Vertrag gemäß dem aktuellen Stand der Technik, d.h. inklusive der Fehlerstromschutzeinrichtung, erbringen. Jedoch beinhaltet unser Auftrag nicht Modernisierung Ihrer Hauselektrik. Diese Leistung können wir Ihnen nicht anbieten. Wenden Sie sich dafür bitte an Ihren Hauselektriker.





# Homenergy

## 500 € Empfehlungsprämie



Unsere Beratung hat Sie überzeugt?  
Empfehlen Sie uns gerne weiter und sparen Sie mit  
jeder Empfehlung weitere 500 €.





Fußbodenheizung



# Fußbodenheizung

Die nachträglich eingefräste Fußbodenheizung für jedes "Deutsche Reihenhaus"!



Deutsche Reihenhaus

# Deutsche Reihenhaus

Sie haben Interesse an einem Haus der Deutsche Reihenhaus AG oder haben gerade eins gekauft? Eine gute Entscheidung! JK Fußbodenheizung macht es möglich, Ihr Traumhaus mit einer hochwertigen, wassergeführten Fußbodenheizung nachzurüsten. Qualität und Service der JK Fußbodenheizung GmbH werden von der Deutsche Reihenhaus AG hoch geschätzt. Da JK Fußbodenheizung als ausführendes Unternehmen unter anderem auch die Gewährleistung für die Estrichgüte übernimmt, wird die JK Fußbodenheizung GmbH von der Deutsche Reihenhaus AG überaus empfohlen.

Aufgrund langjähriger Erfahrung mit den Haustypen der Deutsche Reihenhaus AG können wir auf viele zufriedene Kunden verweisen.



## JK Fußbodenheizung: Ihr Partner

Für die Installation von Warmwasser-Fußbodenheizungen im vorhandenen Estrich hat JK Fußbodenheizung ein spezielles Fräsverfahren entwickelt. Schnell und präzise werden damit Nuten für die Verlegung der Heizrohre in den vorhandenen Estrich gefräst. Bereits seit 1994 hat sich dieses Verfahren tausendfach bewährt. Jedes Jahr wird es bei mehr als 6.000 Sanierungsmaßnahmen erfolgreich eingesetzt.

## Die Installation: denkbar einfach

**JK Fußbodenheizungen sind schnell, einfach und wirtschaftlich zu installieren**

Nahezu staubfrei werden die Nuten für die Heizschlangen passgenau in den vorhandenen Zement-, Anhydrid, oder Trockenestrich gefräst. Der anfallende Schleifstaub wird dank des integrierten Industriestaubsaugers direkt abgesaugt. Anschließend erfolgt die Rohrverlegung des JK Flextube, einem hochwertigen PE-RT-Markenrohr, welches güteüberwacht eigens für JK gefertigt wird, in das entstandene Rillennmuster. Auf Wunsch kann optional auch ein Alu-Verbundrohr verwendet werden. Die Installation der JK Fußbodenheizung ist in Wohnungen oder Einfamilienhäusern in aller Regel an nur einem Tag fertiggestellt. Der Clou: Es entstehen dabei keine aufwändigen Nacharbeiten. Nach der Installation kann der Boden direkt vom Fliesen- bzw. Bodenleger verspachtelt, nivelliert und verlegt werden. Bei einem Fliesenbelag ist das Verspachteln der Rohre sogar in einem Arbeitsschritt mit dem Auftragen des Fliesenmörtels oder Flexklebers möglich.



# JK Fußbodenheizung: Komponenten



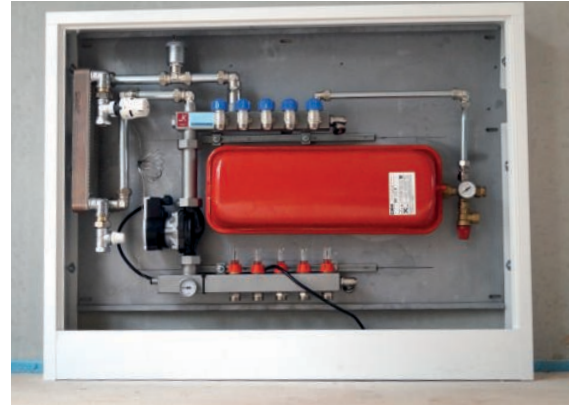
Fußbodenheizung

## Komponenten entscheiden

Für JK Fußbodenheizung gibt es einen entscheidenden Maßstab: Qualität im Detail. Denn nur so wird die Langlebigkeit und die Effizienz erreicht, die Sie von einer JK Fußbodenheizung erwarten dürfen. Deshalb sind alle JK Mitarbeiter besonders geschult und es werden nur Komponenten von Markenherstellern eingesetzt.

## Systemtrennung

Der Heizkreisverteiler mit Festwertregelung und Systemtrennung wurde eigens für den Einsatz in Gebäuden der Deutsche Reihenhaus AG entwickelt. Alle technischen Anforderungen der Deutsche Reihenhaus AG werden dadurch eingehalten. Somit ist eine zugelassene Anbindung an das Heizungssystem problemlos und platzsparend möglich. Die Vorlauftemperatur wird auf den für eine Fußbodenheizung zulässigen Bereich selbstständig heruntergeregelt. Der Heizkreisverteiler wird aus hochwertigem Edelstahl mit einer Hocheffizienzpumpe produziert.



## Temperaturregelung

Mit der funkgesteuerten Raumtemperaturregelung Salus RT 310 i ist eine komfortable, batteriebetriebene Raumtemperaturregelung für den nachträglichen Einbau schnell und unkompliziert realisierbar. Bei der Salus RT 310 i besteht zusätzlich die Möglichkeit die gewünschte Raumtemperatur auch zeitgesteuert mittels App über Ihr Smartphone zu programmieren. Optional bieten wir das Ally System von Danfoss an, mit welchem die Heizkörper in den oberen Etagen in die Temperatursteuerung mit integriert werden können.



# Preisgestaltung der jeweiligen Haustypen im Erdgeschoss

## Lebensfreude

3 Heizkreise Fußbodenheizung inkl. Basic-Verteiler mit integrierter Systemtrennung, Zulassung der DRH und einer Raumtemperaturregelung Salus RT 310 i zum Festpreis von 3155,00 € inkl. MwSt.

## Wohnraum

4 Heizkreise Fußbodenheizung inkl. Basic-Verteiler mit integrierter Systemtrennung, Zulassung der DRH und einer Raumtemperaturregelung Salus RT 310 i zum Festpreis von 3455,00 € inkl. MwSt.

## Familienglück

5 Heizkreise Fußbodenheizung inkl. Basic-Verteiler mit integrierter Systemtrennung, Zulassung der DRH und einer Raumtemperaturregelung Salus RT 310 i zum Festpreis von 3755,00 € inkl. MwSt.

## Rabattgestaltung

Schließen Sie sich mit Ihren zukünftigen Nachbarn zusammen und organisieren Sie gemeinsame Installationstermine. Ihre Mühe macht sich für alle, die mitmachen, bezahlt.

Ab 4 Häusern gewähren wir 5 % Rabatt, ab 6 Häuser 7,5 % Rabatt und ab 10 Häuser 10 % Rabatt.

## Kontakt

Für weitere Informationen, technische Unterlagen, Angebote und Termine freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

### JK Fußbodenheizung GmbH

Niederlassung West  
Alte Landstr. 9  
45329 Essen

Telefon: +49 (0)201 81 41 09 91  
Fax: +49 (0)201 81 41 09 92  
E-mail: info@JK-de.com  
Internet: www.JK-de.com

### JK Fußbodenheizung GmbH

Niederlassung Süd  
Freiligrathstraße 12  
90482 Nürnberg

Telefon: +49(0)911 950 500 85  
Fax: +49(0)911 950 500 86  
E-mail: info@JK-de.com  
Internet: www.JK-de.com

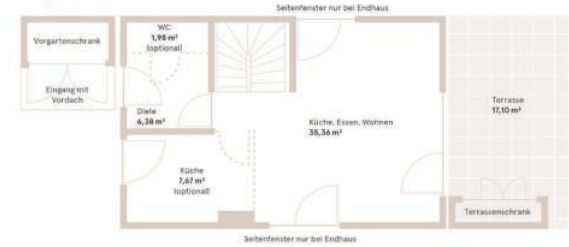
### 85 m<sup>2</sup> Lebensfreude

#### Erdgeschoss



### 120 m<sup>2</sup> Wohnraum

#### Erdgeschoss



### 145 m<sup>2</sup> Familienglück

#### Erdgeschoss



## Zusatzleistungen

Das Verschließen der Rohrleitungen sowie die Entsorgung des abgesaugten Frässtaubes sind nicht im Festpreis enthalten, können aber abhängig von den jeweiligen Bundesländern nach Absprache mit JK Fußbodenheizung als zusätzliche Leistungen geordert werden. Nach dem Verschließen der Fräskanäle gilt der Boden allerdings als noch nicht verlegereif. Jedoch sind wir der Meinung, dass das Verschließen der Rohrleitungen der jeweilige Bodenleger übernehmen sollte. Somit bleibt jeder Handwerker bei seinem erlernten Gewerk. Hilfestellung in Form von Datenblättern der Bauchemie und eine telefonische Beratung geben wir dem Bodenleger selbstverständlich gerne.

