

# **„Niedrigenergiehaus im Bestand“ - Häufige Fragen (FAQs)**

Stand: 18.07.2007

## 1 Umwidmung Kreditantrag „EnEV-Neubau“ oder „EnEV-Neubau minus 30%“ in „EnEV-Neubau minus 50 %“ (für Darlehen ab 2007).

Ein Wechsel ist möglich wenn:

1. das Vorhaben noch nicht begonnen wurde bzw. bei Eingang des nachträglichen Antrags auf Wechsel der Programmvariante in der KfW weniger als 3 Monate nach Vorhabensbeginn vergangen sind bzw. nach Ablauf der 3- Monats-Frist der Baufortschritt des Vorhabens weniger als 50 % beträgt und
2. der Abruf noch nicht erfolgt ist

Die Konditionen der ursprünglichen Zusage behalten weiterhin ihre Gültigkeit, mit Ausnahme des Tilgungszuschusses, der auf den dann aktuellen Satz für Modellvorhaben (derzeit: 20 %) angepasst werden würde.

Das Darlehen wird zur Auszahlung gesperrt, solange die erforderliche „Bescheinigung zum Kreditantrag 130“ mit der Unterschrift des Regionalen Partners nicht vorliegt.

## 2 Nichterreichen/-einhalten der Mindestanforderungen

### 2.1 Energetisches Niveau wird nicht erreicht

Während der Durchführung der Maßnahmen stellt sich heraus, dass das angestrebte energetische Niveau nicht erreicht werden kann. Werden ansonsten alle Teilnahmebedingungen eingehalten, dann gilt:

„EnEV-Neubau minus 50 %“ beantragt, tatsächlich wird aber nur „EnEV-Neubau minus 30 %“ bzw. nur Neubau-Niveau erreicht: entsprechende Reduzierung des Tilgungszuschusses.

## 3 Thema Gebäudenutzung

### 3.1 Welche Gebäudenutzungsarten sind förderfähig?

- a. *Wohngebäude* mit abgeschlossenen Wohneinheiten sowie
- b. *Wohn-, Alten-, Studenten- und Pflegeheime.* hierbei zählen als Wohneinheiten Apartments und Zimmer (zum Wohnen). Nicht einbezogen werden dürfen in die Zählung der Wohneinheiten Gemeinschaftsräume, Küchen, Bäder, Nebenräume, Treppenhäuser, Flure u. ä.
- c. *Mischnutzungen (siehe 3.2)*

### 3.2 Wie sind Mischnutzungen zu berücksichtigen?

- a. Bei Wohn-, Alten-, Studenten- und Pflegeheimen, die *überwiegend wohnwirtschaftlich genutzt werden* (über 50 % der Gebäudenutzfläche), können die im CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm

förderfähigen Maßnahmen am gesamten Objekt (ohne Differenzierung nach den Flächen) im Rahmen der über die Zahl der Wohneinheiten ermittelten Förderhöchstbeträge finanziert werden.

- b. Bei allen anderen *Mischobjekten*, die *überwiegend wohnwirtschaftlich genutzt werden* (über 50 % der Gebäudenutzfläche), sind nur die Investitionskosten förderfähig, die sich auf den wohnwirtschaftlich genutzten Teil des Objekts beziehen und zwar im Verhältnis der Wohnfläche zur gewerblichen Nutzfläche. Kosten, die direkt der wohnwirtschaftlich genutzten Fläche zugeordnet werden können, wie z.B. Austausch/Erneuerung der Fenster dürfen in voller Höhe als Investitionskosten angesetzt werden.

Für den *Tilgungszuschuss* ist zu beachten, dass auch bei gemischt genutzten Gebäuden die entsprechenden *technischen Anforderungen* für Wohngebäude für das *gesamte Gebäude* erfüllt sein müssen, *es sei denn*, es ist eine *getrennte Berechnung* für Teile eines Gebäudes *gemäß EnEV § 14 zulässig*.

## 4 Tilgungszuschuss

### 4.1 Thermografie

Liegen sämtliche Unterlagen (bis auf die vollständige Verbrauchsmessung) für den Tilgungszuschuss vor, die Thermografie kann jedoch aufgrund der Temperaturverhältnisse nicht zeitnah erfolgen, so besteht folgende Option. Verpflichtet sich der Antragsteller (schriftlich mit Unterschrift) die Thermografie zum nächstmöglichen Zeitpunkt nachzureichen, kann der Antrag auf Tilgungszuschuss geprüft werden.

### 4.2 Blower-Door

Für die Luftdichtheitsmessung von großen Mehrfamiliengebäude in *bewohntem* Zustand wurde eine Ausnahmeregelung getroffen.

#### 4.2.1 Grundsätzliche Festlegungen

Bei leerstehenden Gebäuden ist der Luftdichtheitstest für das ganze Gebäude nach den Vorgaben der EnEV durchzuführen. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, Gebäudeteile einzeln zu prüfen. Die gewichteten Mittelwerte der Messwerte müssen die Grenzwerte nach EnEV einhalten.

Ist das Gebäude bewohnt, ist die Messung des gesamten Gebäudes anzustreben. Ist dieser Luftdichtheitstest mit zumutbarem Aufwand nicht möglich, ist die Messung einzelner Wohnungen zulässig.

Dabei sind mindestens 20 % der Wohnungen im Gebäude messtechnisch zu überprüfen, davon mindestens je eine

- im Dachgeschoss,
- in einem Regelgeschoss und

- im untersten Geschoss.

Mehr als 12 Wohnungen brauchen nicht untersucht zu werden.

Die unten genannten jeweils einzuhaltenden Grenzwerte gelten für die gewichteten Mittelwerte der Messwerte. Es sind alle gemessenen Wohnungen in die Auswertung einzubeziehen. Die Einzelmesswerte der Wohnungen dürfen maximal 30% über dem Grenzwert liegen.

Für die jeweiligen Varianten der Lüftung gelten folgende Einzelregelungen:

#### 4.2.2 Abluftanlage

##### 1. Untersuchung der Gebäudehülle (für das Gesamtgebäude oder anhand einzelner Wohnungen)

Alle geregelten Außenluftdurchlässe (ALD) sind abzukleben, verschließbare zu verschließen. Nicht verschließbare ALD, TRGI-Öffnungen, Dunstabzugshauben, Katzenklappen u. ä. sind nicht abzukleben. Kaminklappen sind zu schließen (nicht abzudichten).

##### 2. Untersuchung einzelner Wohnungen

Erreicht die Dichtigkeit der Wohnungen einen Wert von  $n_{50} \leq 1,5 \text{ h}^{-1}$ , entfallen weitere Untersuchungen. Wird dieser Wert überschritten, muss der Anteil innerer Leckagen quantifiziert werden.

Dafür ist eine weitere Messung durchzuführen, bei der im sonst unveränderten Zustand erkennbare Undichtheiten zu Nachbarbereichen (Installationsdurchführungen, Bauteilfugen u. ä.) der Wohnung abgeklebt werden. Bei innenliegenden, fensterlosen Küche-/Sanitär-Räumen genügt u. U. schon das Abkleben der Türfugen. Alternativ ist eine Messung unter Schutzdruck zulässig. Es ist ein Messwert (Mittelwert aus Unter- und Überdruck) von  $n_{50} \leq 1,5 \text{ h}^{-1}$  einzuhalten.

##### 3. Sicherstellung des Mindestluftwechsels

Die Luftvolumenströme sind nach DIN 1946-6 zu planen. Alternativ kann eine messtechnische Untersuchung der Luftdurchlässigkeit durchgeführt werden. In dem Zustand, in dem die Dichtigkeit der Gebäudehülle festgestellt wurde (bei wohnungsweiser Messung vorzugsweise mit, ggf. aber auch ohne abgeklebte Undichtheiten zu Nachbarbereichen) sind alle der nutzerunabhängigen Lüftung dienenden, absichtlichen Öffnungen zu öffnen. Es ist ein Messwert (aus Unterdruck) von  $n_{50} \geq 2 \text{ h}^{-1}$  einzuhalten. (bzw. entsprechend Luftvolumenstrom Abluftanlage bei 8 Pa). Das Messprotokoll der Messung der Luftvolumenströme der Abluftanlage ist den Planungsunterlagen beizulegen.

#### 4.2.3 Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung

##### 1. Untersuchung der Gebäudehülle (für das Gesamtgebäude oder anhand einzelner Wohnungen)

Alle geregelten Außenluftdurchlässe (ALD) sind abzukleben, verschließbare zu verschließen. Nicht verschließbare ALD, TRGI-Öffnungen, Dunstabzugshauben, Katzenklappen u. ä. sind nicht abzukleben. Kaminklappen sind zu schließen (nicht abzudichten).

##### 2. Untersuchung einzelner Wohnungen

Erreicht die Dichtigkeit der Wohnungen einen Wert von  $n_{50} \leq 1,5 \text{ h}^{-1}$ , entfallen weitere Untersuchungen. Wird dieser Wert überschritten, muss der Anteil innerer Leckagen quantifiziert werden.

Dafür ist eine weitere Messung durchzuführen, bei der im sonst unveränderten Zustand erkennbare Undichtheiten zu Nachbarbereichen (Installationsdurchführungen, Bauteilfugen u. ä.) der Wohnung abgeklebt werden. Bei innenliegenden, fensterlosen Küche-/Sanitär-Räumen genügt u. U. schon das Abkleben der Türfugen. Alternativ ist eine Messung unter Schutzdruck zulässig. Es ist ein Messwert (Mittelwert aus Unter- und Überdruck) von  $n_{50} \leq 1,5 \text{ h}^{-1}$  einzuhalten.