



Energetische Anforderungen beim Erwerb vorhandenen Wohneigentums

Stand: Februar 2012

Der Erwerb von bestehenden Eigenheimen oder Eigentumswohnungen wird nur gefördert, wenn das Objekt einen ausreichenden energetischen Standard erreicht.

Daher wird unterschieden nach Förderobjekten, die eines der nachfolgenden Kriterien erfüllen oder nach Förderobjekten (Eigenheimen und Eigentumswohnungen in der Bauform von Doppel- oder Reihenhäusern) die mit nachträglichen baulichen Maßnahmen energetisch verbessert werden müssen.

Erwerb von vorhandenen Eigenheimen oder Eigentumswohnungen

Vor Erteilung der Förderzusage ist nachzuweisen, dass

- der Bauantrag oder die Bauanzeige nach dem 31.12.1994 gestellt worden ist
(Nachweis durch Ablichtung der Baugenehmigung oder Freistellungsbescheinigung der Gemeinde- oder Stadtverwaltung)
oder
- der Standard der Wärmeschutzverordnung 1995 (WschVO 1995) erfüllt ist
(Nachweis über einen Sachverständigen durch einen Wärmebedarfsausweis und abschließender Bestätigung der Einhaltung der WschVO 1995)
oder
- der Endenergiebedarf nicht mehr als 150 kWh(m²a) beträgt, inklusive der Warmwasserbereitung
(Nachweis über Sachverständigen durch einen Energiebedarfsausweis mit dazugehöriger Berechnung; der Energieverbrauchsausweis ist nicht ausreichend).

Erwerb von vorhandenen Eigenheimen in Kombination mit baulichen Maßnahmen zum Zweck der energetischen Verbesserung (Kombimodell)

Eigenheime oder Eigentumswohnungen in der Bauform von Doppel- oder Reihenhäusern, die nicht den vorgenannten Voraussetzungen entsprechen, können nur gefördert werden, wenn mit baulichen Maßnahmen der Energiestandard des Hauses verbessert wird.

In diesen Fällen sind die/der Antragsteller/in zu verpflichten, innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Förderzusage nachzuweisen, dass mindestens drei der nachfolgenden bauteilbezogenen Maßnahmen nach den Vorgaben der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - **EnEV 2009**) vollständig ausgeführt worden sind:

- a) Wärmedämmung aller Außenwände des Gebäudes
- b) Wärmedämmung der Kellerdecke und der erdberührenden Außenflächen beheizter Räume oder der untersten Geschossdecke
- c) Wärmedämmung des Daches oder der obersten Geschossdecke
- d) Erneuerung oder erstmaliger Einbau von Wärme dämmenden Fenstern, Fenstertüren, Dachflächenfenstern und Außentüren
- e) Einbau eines neuen Heizkessels.

Die baulichen Maßnahmen dürfen nicht in Selbsthilfe ausgeführt und erst nach Erteilung der Förderzusage begonnen werden!

Die voraussichtlichen Kosten der baulichen Maßnahmen sind durch Kostenvoranschläge (Angebote von Fachfirmen) oder durch eine qualifizierte Kostenaufstellung (Architekt oder Fachingenieur) nachzuweisen.

Die Durchführung der Maßnahmen ist mittels Rechnung der mit der Ausführung beauftrag-

ten Fachfirma und Unternehmererklärung in Form der Anlage 2 EnEV-UVO (Heizung / Trinkwassererwärmung) und/oder Anlage 3 EnEV-UVO Unternehmererklärung (alle anderen Gewerke) nachzuweisen.

Alternativ zu den zwingend vorgegebenen Maßnahmen, kann die Antragstellerin/der Antragsteller sich verpflichten, innerhalb eines Jahres bauliche Maßnahmen durchzuführen, die gewährleisten, dass die Anforderungen nach § 9 Abs. 1 Satz 2 EnEV 2009¹⁾ erfüllt werden. Die Planung geeigneter Maßnahmen ist mit der Antragstellung nachzuweisen. Der Nachweis ihrer Eignung ist mit einem Energiebedarfsausweis nach EnEV 2009 zu führen, der die geplanten Maßnahmen berücksichtigt.

Auch diese Maßnahmen dürfen nicht in Selbsthilfe ausgeführt und erst nach Erteilung der Förderzusage begonnen werden!

Energiebedarfsausweis

Die Berechtigung zur Aufstellung eines Energiebedarfsausweises regelt sich nach § 21 EnEV 2009. Der Sachverständige muss nach Bundes- oder Landesrecht für die Aufstellung oder Prüfung von Nachweisen nach der EnEV 2009 zugelassen sein.

Rhein-Kreis Neuss
Amt für Bauaufsicht, Denkmal-
und Wohnungswesen
Lindenstraße 10
41515 Grevenbroich

02181 601-6363 (Telefon)
02181 601-6399 (Telefax)
wohnungswesen@rhein-kreis-neuss.de

¹⁾ Auszug aus § 9 EnEV 2009

(1) Änderungen im Sinne der Anlage 3 Nummer 1 bis 6 bei beheizten oder gekühlten Räumen von Gebäuden sind so auszuführen, dass die in Anlage 3 festgelegten Wärmedurchgangskoeffizienten der betroffenen Außenbauteile nicht überschritten werden. Die Anforderungen des Satzes 1 gelten als erfüllt, wenn

1. geänderte Wohngebäude insgesamt den Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes nach § 3 Absatz 1 und den Höchstwert des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlustes nach Anlage 1 **Tabelle 2**, um nicht mehr als 40% überschreiten.

Tabelle 2:

Höchstwerte des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts

Zeile	Gebäudetyp		Höchstwert des spezifischen Transmissionswärmeverlusts
1	Freistehendes Wohngebäude	mit $A_N \leq 350 \text{ m}^2$	$H'_{T} = 0,40 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
		mit $A_N > 350 \text{ m}^2$	$H'_{T} = 0,50 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
2	Einseitig angebautes Wohngebäude		$H'_{T} = 0,45 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
3	Alle anderen Wohngebäude		$H'_{T} = 0,65 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
4	Erweiterungen und Ausbauten von Wohngebäuden gemäß § 9 Absatz 5		$H'_{T} = 0,65 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$