



Klimaschutzprogramm für Mietwohngebäude (A)

Förderrichtlinie für die energetische Modernisierung von Mietwohngebäuden

Gültig ab 01. März 2024

Übersicht Modernisierungsförderung für Mietwohngebäude 3

ENERGETISCHE MODERNISIERUNG

1. Was ist das Ziel der Förderung? 4

2. Wer kann Anträge stellen? 4

3. Welche Maßnahmen werden wie gefördert? 4

3.1 Grundmodule 5

3.2 Ergänzungsmodule 6

3.3 Kombination mit anderen Förderprogrammen 7

3.4 Förderung im Überblick 10

4. Wie erfolgt die Auszahlung? 12

4.1 Auszahlung der Zuschüsse 12

4.2 Verwaltungsgebühr 12

5. Welche Bindungen entstehen? 12

5.1 Allgemeine Bindungen 12

5.2 Energetische Modernisierung mit zusätzlicher Mietpreisbindung (optional) 13

6. Welche allgemeinen Anforderungen gelten? 15

6.1 Anforderungen an die Antragstellerin oder den Antragsteller 15

6.2 Anforderungen an das Bauvorhaben und das Grundstück 15

6.3 Allgemeine Bedingungen 15

6.4 Mieterzustimmung 16

7. Welche Rechtsgrundlage gilt? 16

8. Wo kann man die Förderung beantragen? 17

ANHANG

1. Wie ist das Verfahren? 18

1.1 Voraussetzungen für die Antragstellung 18

1.2 Antragstellung 18

1.3 Bewilligung 18

1.4 Bewilligungsbescheid 18

1.5 Baubeginn, Abschlussmeldung und Schlussabrechnung 19

2. Welche Modernisierungsmaßnahmen werden gefördert? 19

2.1 Energiesparmaßnahmen: Reduzierung der Wärmeverluste 19

2.2 Energiesparmaßnahmen: Optimierung der technischen Gebäudeausrüstung 19

3. Welche baulichen Anforderungen müssen erfüllt werden? 19

4. Welche technischen Anforderungen müssen erfüllt werden? 19

4.1 Energetischer Gebäudestandard 20

4.2 Lüftungsanlagen 24

4.3 Luftdichtheit 25

4.4 Wärmepumpen 25

4.5 Heizung/Warmwasser 26

4.6 Anforderungen an Baustoffe 27

Übersicht Modernisierungsförderung für Mietwohngebäude

	Klimaschutzprogramm Mietwohngebäude	Modernisierung von Mietwohngebäuden (separate Förderrichtlinie)	
	A	1. Förderweg (B)	2. Förderweg (C)
Was ist das Ziel der Förderung?	Energetische Modernisierungen von Mietwohngebäuden, deren Baugenehmigung älter ist als 20 Jahre	Ausstattungsverbesserungen, umfassende Modernisierungen und Erweiterung von Wohnflächen in Mietwohngebäuden, deren Baugenehmigung älter ist als 20 Jahre	
Wie wird gefördert?	Förderung durch Einmalzuschüsse	Förderung durch laufende Zuschüsse oder durch ein Darlehen mit laufenden Zuschüssen	Förderung durch laufende Zuschüsse oder durch ein Darlehen
Wie hoch ist die Förderung?	Basisförderung je Wohneinheit und Ergänzung je nach energetischem Standard (Stufe 1 – 8) und gewähltem Modul	Zuschuss: 50 % der maximal förderfähigen anerkannten Modernisierungskosten über 10 Jahre Darlehen: Zinsvergünstigung	Zuschuss: 40 % auf die maximal förderfähigen anerkannten Modernisierungskosten über 10 Jahre Darlehen: Zinsvergünstigung
Welche Bindungen entstehen?	keine Belegungsbindungen, Mietpreisbindung optional	Mietpreis- und Belegungsbindungen über 10 Jahre, bei der Darlehensvariante wahlweise auch 20 Jahre	

1. Was ist das Ziel der Förderung?

Im Hinblick auf das Erreichen der Klimaschutzziele im Wohngebäudesektor fällt Bestandsimmobilien eine wesentliche Rolle zu.

Ziel der Förderung ist es, durch umfangreiche energetische Modernisierungen an der Gebäudehülle sowie der Anlagentechnik, die Energieverluste, den Energiebedarf als auch den CO₂-Ausstoß des Gebäudes erheblich zu reduzieren, um somit zum Umweltschutz beizutragen. Gleichzeitig soll architektonisch wertvolles kulturelles Erbe erhalten werden.

2. Wer kann Anträge stellen?

Anträge können von der Eigentümerin oder vom Eigentümer oder Erbbauberechtigten gestellt werden.

Nicht gefördert werden

- Unternehmen in Schwierigkeiten im Sinne von Artikel 2 Nr. 18 Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17.06.2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (ABl. L 187/1 vom 26.06.2014), in der jeweils gültigen Fassung – nachfolgend: AGVO.
- Unternehmen, die einer Rückforderungsanordnung aufgrund eines früheren Beschlusses der Kommission zur Feststellung der Unzulässigkeit einer von demselben Mitgliedstaat gewährten Beihilfe und ihrer Unvereinbarkeit mit dem Binnenmarkt nicht nachgekommen sind nach Artikel 1 Abs. 4 lit. a AGVO, sowie
- Unternehmen bzw. Sektoren in den Fällen des Artikel 1 Abs. 2 bis 6 AGVO.

3. Welche Maßnahmen werden wie gefördert?

Gefördert wird die energetische Modernisierung von Mietwohnungen in Mietwohngebäuden mit mindestens 3 Wohneinheiten und Wohneinrichtungen gemäß § 2 Abs. 4 Hamburgisches Wohn- und Betreuungsqualitätsgesetz (HmbWBG) in der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH), deren Baugenehmigung älter ist als 20 Jahre. Inkludiert ist auch die vorangehenden Energieberatung sowie die Qualitätssicherung.

Die Maßnahme muss zu einer Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes um mindestens 20 %, gemessen am Primärenergiebedarf, führen. Gleichzeitig muss die Einsparung beim Jahresendenergiebedarf und Jahresheizwärmebedarf ebenfalls mindestens 20 % betragen. Es ist ein schlüssiges energetisches Gesamtkonzept vorzulegen.

Die Förderung ist modular aufgebaut: Es gibt Grundmodule, die mit frei wählbaren Ergänzungsmodulen kombiniert werden können.

Die Förderung nach dieser Richtlinie erfolgt durch einen Einmalzuschuss. Der Zuschuss kann wahlweise als Miet- oder Baukostenzuschuss gewährt werden.

Die technischen Anforderungen und das Verfahren zu den jeweiligen Modulen werden im Anhang erläutert.

3.1 Grundmodule

3.1.1 Basisförderung

Für eine energetische Modernisierung wird eine Basisförderung gemäß Tabelle 3.4 gewährt.

3.1.2 Basisförderung bei Gebäuden mit schützenswerter Fassade

Die Basisförderung erhöht sich gemäß Tabelle 3.4 für Gebäude, die von der zuständigen Behörde (u. a. Denkmalschutzamt oder Stadtplanungsabteilung) oder im Rahmen des Backsteinverfahrens (Qualitätssicherung Backstein) als Gebäude mit besonders schützenswerten Fassaden eingestuft werden.

3.1.3 Energieberatung

Voraussetzung für eine Förderung ist eine Energieberatung durch eine von der IFB Hamburg autorisierte Energieberaterin oder einen Energieberater. Die Energieberatung beinhaltet eine umfassende Beratung und muss insbesondere darlegen, in welchem prozentualen Umfang die Maßnahme zu einer Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes, gemessen am Primärenergiebedarf, Jahresheizwärmebedarf und Jahresendenergiebedarf führt. Das umfasst die sachgerechte Erfassung und Berechnung des Gebäudes im Ist-Zustand sowie die energetische Bilanzierung der zur Förderung beantragten Modernisierungsmaßnahmen. Es ist ein schlüssiges energetisches Gesamtkonzept vorzulegen.

Eine Übersicht über autorisierte Energieberaterinnen und Energieberater finden Sie unter: <https://cms.ifbhh.de/media/9bb/e6b/f37a8f79a1.pdf>

Die Kosten der Energieberatung werden gemäß der Tabelle 3.4 gefördert.

3.1.4 Qualitätssicherung Energie

Bedingung für die Förderung ist das Testat einer oder eines von der IFB Hamburg autorisierten energetischen Qualitätssichernden über die Einhaltung der jeweiligen energetischen Anforderungen.

Eine Übersicht über autorisierte Qualitätssichernde finden Sie unter: <https://www.ifbhh.de/api/services/document/1311>

Die Kosten des Testats werden gemäß der Tabelle 3.4 gefördert.

3.1.5 Energetischer Standard – Stufe 1 bis Stufe 8

Die Förderhöhe richtet sich nach dem erreichten energetischen Standard (Stufe 1 – 8) gemäß der Tabelle 3.4 .

Bei den Stufen 1 bis 4 werden die jeweiligen Zuschüsse pauschal auf die durch die Investition erzielte Energieeinsparung (Jahresheizwärmebedarf und Jahresendenergiebedarf) in kWh/a gewährt.

Bei den Stufen 5 bis 8 werden die jeweiligen Zuschüsse auf einen pauschalen Betrag je m² förderfähiger Wohnfläche berechnet und auf eine Fläche von maximal 130 m²/WE begrenzt.

3.2 Ergänzungsmodule

Ergänzungsmodule können hinzugewählt werden. Die technischen Anforderungen und das Verfahren zu den jeweiligen Modulen werden im Anhang erläutert.

3.2.1 Nachhaltige Dämmstoffe

Der Einsatz von Dämmstoffen mit dem Gütezeichen „Blauer Engel“ RAL-UZ 132 bzw. Wärmedämmverbundsystemen RAL-UZ 140 oder dem *natureplus*-Siegel an Fassaden, auf Flachdächern, auf obersten Geschossdecken sowie an Kellerdecke/Sohle wird mit einem Zuschuss gemäß der Tabelle 3.4 gefördert.

Bei Aufdopplung muss der neu aufgebrachte Dämmstoff vollständig aus zertifizierten Materialien bestehen. Eine neu aufgebrachte Mischkonstruktion von zertifizierten und nicht zertifizierten Dämmstoffen in einem Bauteil wird nicht gefördert.

Bei einem Wärmedämmverbundsystem müssen alle Schichten (ausgenommen Klinkerriemchen) in einem System zertifiziert sein.

3.2.2 Lüftungsanlagen

In den Stufen 1 bis 4 können ergänzend folgende Maßnahmen gemäß der Tabelle 3.4 gefördert werden:

- Ventilatorgestützte Lüftungsanlagen ohne Wärmerückgewinnung (WRG), die durchgehend die Stufe „Nennlüftung“ nach DIN 1946-6 ermöglichen.
- Raumweise ventilatorgestützte Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung sowie ventilatorgestützte Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung über Abluftwärmepumpen, die durchgehend die Stufe „Nennlüftung“ nach DIN 1946-6 ermöglichen.
- Wohnungs- oder gebäudezentrale ventilatorgestützte Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, die durchgehend die Stufe „Nennlüftung“ nach DIN 1946-6 ermöglichen.

In den Stufen 5 bis 8 können ergänzend Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung gemäß der Tabelle 3.4 gefördert werden.

3.2.3 Backsteinfassaden

Die Wiederherstellung der Backsteinfassade mit Vollsteinen oder Klinkerriemchen oder der Erhalt von Backsteinfassaden durch eine Fugensanierung wird gefördert, wenn diese Maßnahme im Rahmen der Qualitätssicherung Backstein vereinbart oder von der für den Denkmalschutz oder der Stadtplanung zuständigen Stelle gefordert wurde.

Folgendes gilt für die Qualitätssicherung Backstein: Dem Erhalt von stadtbildprägenden Backsteinfassaden kommt bei geförderten Modernisierungen eine besondere Bedeutung zu. Sofern ein Gebäude mit Klinkerfassade nicht unter Denkmalschutz steht, sich in einem Gebiet mit städtebaulicher Erhaltungsverordnung oder Gestaltungssatzung befindet oder ein Baugenehmigungsverfahren mit gestalterischer Abstimmung zur Fassade durchläuft, wird im Rahmen eines festgelegten Verfahrens der Qualitätssicherung Backstein die Backsteinrelevanz geklärt. In jedem Fall mit Backsteinrelevanz wird von der Qualitätssicherung Backstein ein Fassadenkonzept mit der Bauherrin oder dem Bauherrn abgestimmt. Zusätzliche Kosten fallen dafür nicht an.

Im Rahmen der Qualitätssicherung Backstein wird festgestellt, ob es sich um einen normalen oder hohen Aufwand handelt.

Die Höhe der Förderung ergibt sich aus Tabelle 3.4 .

Ausnahmeregelung

Sollte es bei einer im Rahmen der Qualitätssicherung Backstein verpflichtenden Fassadenerhaltung aus gestalterischen Gründen nicht möglich sein, die energetischen Anforderungen dieser Förderrichtlinie einzuhalten, ist eine Ausnahme möglich. In diesem Fall soll alternativ die energetisch effizienteste, den Gegebenheiten entsprechende bauliche Lösung zur Ausführung kommen und in die energetische Bilanzierung einfließen.

3.2.4 Innendämmung bei schützenswerter Fassade

Die Ausführung einer Innendämmung bei schützenswerten Fassaden (Backstein oder Putz) wird gefördert, wenn die zuständige Behörde (Denkmalschutzamt oder Stadtplanungsabteilung) oder die Qualitätssicherung Backstein vorgeben, dass die schützenswerte Fassade nicht überdämmt werden darf. Nach Ausführung der Innendämmung soll der U-Wert der Außenwand 0,45 W/m²K nicht überschreiten.

Die Höhe der Förderung ergibt sich aus der Tabelle 3.4 .

3.2.5 Energetische Modernisierung mit Mietpreisbindung (optional)

Die Förderung kann auf Wunsch mit einer Mietpreisbindung über 6 bzw. 10 Jahre kombiniert werden. In diesem Fall kann sich der Zuschuss für die die Förderung der Stufen 1 bis 8 (3.1.5 sowie für die Förderung der Lüftungsanlagen (3.2.2) im Rahmen des beihilferechtlich Zulässigen um bis zu 50 % erhöhen; siehe 3.4 Förderung im Überblick.

3.3 Kombination mit anderen Förderprogrammen

Die Förderung aus diesem Programm kann mit anderen Förderangeboten kombiniert werden.

Unsere Kundenberaterinnen und Kundenberater informieren Sie gerne auch über diese Fördermöglichkeiten.

Sprechen Sie uns an: Telefonisch unter der 040/248 46-242 oder per E-Mail an modernisierung@ifbhh.de.

Unsere Förderlotsinnen und Förderlotsen Wirtschaft und Handwerk beraten Sie außerdem zu allen Förder- und Beratungsangeboten für Wirtschaft- und Innovationsinvestitionen in Hamburg sowie auf Bundes- und EU-Ebene (in Zusammenarbeit mit dem Enterprise Europe Network Hamburg/Schleswig-Holstein).

Sprechen Sie uns an: Telefonisch unter der 040/248 46-533 oder per E-Mail an foerderlotsen@ifbhh.de.

3.3.1 Förderprogramme der IFB Hamburg

Eine Förderung nach dieser Richtlinie kann mit den folgenden IFB-Förderprogrammen kombiniert werden. Die Anforderungen der jeweiligen Förderrichtlinien sind zu beachten:

Erneuerbare Wärme

Die Erhöhung des Einsatzes erneuerbarer Energien für die Wärmebereitstellung kann je Vorhaben zusätzlich gefördert werden. Dies soll insbesondere durch die Förderung von Solarthermieanlagen, dem Heizungsaustausch bei gleichzeitiger Installation von Solarthermieanlagen, energetischer Nutzung von Biomasse sowie von Wärmepumpen erfolgen. Der Verbrauch von fossiler Energie sowie die CO₂-Emissionen sollen dadurch gesenkt werden. Zudem soll ein wachsender Anteil erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung im Quartier ermöglicht werden.

Angeboten werden auf Basis der Förderrichtlinie Erneuerbare Energien die Fördermodule:

- Solarthermie und Heizungsmodernisierung
- Bioenergie
- Wärmepumpen
- Wärmeverteilnetze
- Wärmespeicher
- Mehrfachnutzung
- Erschließung von Wärmequellen

Informationen zum Förderprogramm, die Förderrichtlinie und Formulare finden Sie unter: <https://www.ifbhh.de/foerderprogramm/erneuerbare-waerme>

Der Antrag auf Bewilligung von Fördermitteln ist auf dem Vordruck der IFB Hamburg einzureichen.

Weitere Förderprogramme:

- Förderprogramm für den barrierefreien Umbau; es gelten die jeweils längeren Mietpreis- und Belegungsbindungen
- Hamburger Gründachförderung und Fassadenbegrünung
- Nachrüstung von Fahrradabstellanlagen im Bestand
- Dachgeschossausbau und Dachgeschossaufstockung im Programm B oder Programm C

Hinweis:

Eine Kombination mit dem Förderprogramm Geringinvestive Maßnahmen zur Heizungsoptimierung (GIM) ist ausgeschlossen.

3.3.2 IFB-Ergänzungsdarlehen

Zur Sicherung der Gesamt- und Anschlussfinanzierung kann die IFB Hamburg ein Ergänzungsdarlehen gewähren – vorausgesetzt, dass zum jeweiligen Zeitpunkt die erforderliche Leistungsfähigkeit nach Beurteilung durch die IFB Hamburg gegeben ist. Es kann eingesetzt werden für die Finanzierung von Modernisierungsmaßnahmen.

Konditionen

- Darlehenshöhe: wird von der IFB Hamburg fallbezogen festgelegt
- Zinssatz: aktuell bei der IFB Hamburg zu erfragen
- Zinsbindung: mindestens 10 Jahre, maximal 30 Jahre
- Tilgung: ab Bauabschluss, i. d. R. mindestens 2 % p. a. zzgl. ersparter Zinsen
- Auszahlung: 100 %
- Bereitstellungsprovision: 0,15 % pro Monat, beginnend 13 Monate nach Zusagedatum für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge
- Verwaltungsgebühr: Eine Verwaltungsgebühr für die Bewilligung und Amtshandlungen im Rahmen der Verwaltung des IFB-Ergänzungsdarlehens gemäß der Gebührenordnung für die Hamburgische Investitions- und Förderbank wird nicht erhoben.

3.3.3 Förderprogramme von KfW und BAFA (BEG)

Eine Kombination der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) mit anderen Fördermitteln (z. B. Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist grundsätzlich möglich. Die Anforderungen der jeweiligen Förderrichtlinien sind zu beachten.

- Effizienzhausstandards und Einzelmaßnahmen im Bestand
- Erzeugung regenerativer Energie (z. B. Photovoltaik und Solarthermie)
- Einsatz energieeffizienter Gebäudetechnik (z. B. Wärmepumpen)

3.3.4 Kumulierung/Kumulierungsverbot

Bei der Förderung nach dieser Richtlinie sind die für die geförderte Tätigkeit, das zu fördernde Vorhaben oder dem Unternehmen insgesamt gewährten staatlichen Mittel zu berücksichtigen. Hiernach gilt für die Kumulierung insbesondere:

- Grundsätzlich dürfen Beihilfen nach dieser Richtlinie, bei denen sich die beihilfefähigen Kosten bestimmen lassen, kumuliert werden mit
 - anderen staatlichen Beihilfen, sofern diese Maßnahmen unterschiedliche bestimmbare beihilfefähige Kosten betreffen;
 - anderen staatlichen Beihilfen für dieselben, sich teilweise oder vollständig überschneidenden beihilfefähigen Kosten; jedoch nur, wenn durch diese Kumulierung die in dieser Förderrichtlinie bestimmte jeweilige Beihilfehöhe (Subventionsbarwert Grundmodul bzw. Ergänzungsmodul) nicht überschritten wird.
- Mit De-minimis-Beihilfen für dieselben beihilfefähigen Kosten darf nur kumuliert werden, wenn durch diese Kumulierung die in dieser Förderrichtlinie bestimmte jeweilige Beihilfehöhe (Subventionsbarwert Grundmodul bzw. Ergänzungsmodul) nicht überschritten wird.

Hierzu hat die Antragstellerin oder der Antragsteller u. a. auf entsprechendem Formblatt der IFB Hamburg sämtliche erforderlichen Angaben mitzuteilen und nachzuweisen, um die IFB Hamburg in die Lage zu versetzen, die Förderung auch bei einer Kumulierung mit anderen staatlichen Mitteln im Einklang mit den Beihilfevorschriften der Europäischen Union zu bewilligen.

3.4 Förderung im Überblick

Kapitel	Modernisierung von Mietwohnungen Energetische Modernisierung	Module	Zuschüsse		
			Eingesparter Jahresheizwärmebedarf	Eingesparter Jahresendenergiebedarf	Pauschale Zuschüsse
3.1	Grundmodule				
3.1.1	Basisförderung	X			2.800 € je WE
3.1.2	Basisförderung bei Gebäuden mit schützenswerter Fassade	X			3.360 € je WE
3.1.3	Energieberatung	X			920 € je Gebäudebilanz
3.1.3	Qualitätssicherung Energie (QS-E)	X			2.430 € je Gebäudebilanz
3.1.4	Energetische Modernisierung	X/O	je kWh/a	je kWh/a	je m ² Wfl.
	Stufe 1: Endenergie ≤ 90 kWh/m ² a	X	0,365 €	0,365 €	
	Stufe 2: Endenergie ≤ 75k Wh/m ² a	O	0,512 €	0,512 €	
	Stufe 3: IFB-Effizienzhaus-70 im Bestand	O	0,804 €	0,804 €	
	Stufe 4: IFB-Effizienzhaus-55 im Bestand	O	1,096 €	1,096 €	
	Stufe 5: IFB-Effizienzhaus-40 im Bestand	O			352 €
	Stufe 6: IFB-Passivhaus im Bestand	O			352 €
	Stufe 7: IFB-Niedrigstenergie-Haus im Bestand	O			380 €
	Stufe 8: IFB-Effizienzhaus-Plus im Bestand	O			400 €
3.2	Ergänzungsmodule				
3.2.1	Nachhaltige Dämmstoffe	O			17 €/m ² Bauteilfläche
3.2.2	Lüftungsanlagen (Stufe 1 – 4)	O			je WE
	Ventilatorgestützte Lüftungsanlagen ohne WRG				750 €
	Raumweise ventilatorgestützte Lüftungsanlagen mit WRG sowie ventilatorgestützte Lüftungsanlagen mit WRG über Abluftwärmepumpen				1.530 €
	Wohnungs- oder gebäudezentrale ventilatorgestützte Lüftungsanlagen mit WRG				3.060 €
	Lüftungsanlagen (Stufen 5 – 8)	O			m ² Wfl.
	Anlagen <u>mit</u> WRG				45 €
3.2.3	Backsteinfassaden	O / ggf. X			je m ² Fassade
	Vollsteine normaler Aufwand				115 €
	Klinkerriemchen normaler Aufwand				90 €
	Fugensanierung normaler Aufwand				95 €
	Vollsteine hoher Aufwand				145 €
	Klinkerriemchen hoher Aufwand				100 €
	Fugensanierung hoher Aufwand				105 €
3.2.4	Innendämmung bei schützenswerter Fassade				78 €/m ² Bauteilfläche

Kapitel	Modernisierung von Mietwohnungen Energetische Modernisierung	Module	Zuschüsse		
			Eingesparter Jahresheizwärmebedarf	Eingesparter Endenergiebedarf	Pauschale Zuschüsse
3.2.5	Energetische Modernisierung <u>mit</u> Mietpreisbindung	O	je kWh/a	je kWh/a	je m² Wfl.
	Stufe 1: Endenergie ≤ 90 kWh/m ² a		0,548 €	0,548 €	
	Stufe 2: Endenergie ≤ 75 kWh/m ² a		0,768 €	0,768 €	
	Stufe 3: IFB-Effizienzhaus-70 im Bestand		1,206 €	1,206 €	
	Stufe 4: Effizienzhaus-55 im Bestand		1,644 €	1,644 €	
	Stufe 5: IFB-Effizienzhaus-40 im Bestand				530 €
	Stufe 6: IFB-Passivhaus im Bestand				530 €
	Stufe 7: IFB-Niedrigstenergie-Haus im Bestand				570 €
	Stufe 8: IFB-Effizienzhaus-Plus im Bestand				600 €
	Lüftungsanlagen (Stufe 1 – 4)	O			je WE
	Ventilatorgestützte Lüftungsanlagen ohne WRG				1.130 €
	Raumweise ventilatorgestützte Lüftungsanlagen mit WRG sowie ventilatorgestützte Lüftungsanlagen mit WRG über Abluftwärmepumpen				2.300 €
	Wohnungs- oder gebäudezentrale ventilatorgestützte Lüftungsanlagen mit WRG				4.590 €
	Lüftungsanlagen (Stufen 5 – 8)	O			je m² Wfl.
	Anlagen <u>mit</u> WRG				67,50 €

Legende: X = verpflichtend, O = Wahlmöglichkeit

4. Wie erfolgt die Auszahlung?

4.1 Auszahlung der Zuschüsse

Nähere Einzelheiten der Auszahlung regelt der Bewilligungsbescheid.

Die Fördermittel werden nach Durchführung der Maßnahmen sowie nach Vorlage und Prüfung des Verwendungsnachweises in einer Summe gezahlt. Die Auszahlung erfolgt erst, wenn die positiven Schlussberichte für die Qualitätssicherung Energie und, sofern notwendig, Qualitätssicherung Backstein vorliegen.

4.2 Verwaltungsgebühr

Bei diesem Förderprogramm wird keine Verwaltungsgebühr für die Bewilligung und Amtshandlungen im Rahmen der Verwaltung der Fördermittel gemäß der Gebührenordnung für die Hamburgische Investitions- und Förderbank erhoben (Nr. 1 der Anlage zur Gebührenordnung). Alle übrigen Gebühren der Gebührenordnung werden erhoben.

5. Welche Bindungen entstehen?

Die Bindungen werden mit dem Bewilligungsbescheid begründet. Sie entstehen für Förderungen nach den Stufen 1 – 4 für 6 Jahre und nach den Stufen 5 – 8 für 10 Jahre. In den Fällen 5.1.7, 5.1.8 und 5.2.1 enden die Bindungen 6 bzw. 10 Jahre gerechnet ab dem 1. des Monats, der auf den Bauabschluss der geförderten Maßnahmen folgt. Im Fall von bereits preisgebundenem Wohnraum nach 5.2.2 dieser Förderrichtlinie enden die Bindungen jedoch erst zu dem dort aufgeführten Zeitpunkt.

5.1 Allgemeine Bindungen

Die nachfolgenden allgemeinen Bindungen gelten für alle Maßnahmen.

5.1.1 Anforderung an Mietverträge

Es sind unbefristete Mietverträge abzuschließen. Ein Kündigungsausschluss ist nicht zulässig.

5.1.2 Umwandlungsverbot

Die geförderten Wohnungen dürfen für die Dauer der Bindung nicht in Eigentumswohnungen umgewandelt werden.

5.1.3 Weitere Mieterhöhungen

Eine weitere Mieterhöhung wegen Modernisierung während des Bindungszeitraums ist nur möglich, wenn die hierfür erforderliche Zustimmung der Mietparteien und der IFB Hamburg vorliegt.

5.1.4 Verpflichtungen gegenüber der Mieterin oder dem Mieter

Die Antragstellerin oder der Antragsteller hat sich spätestens vor Auszahlung der Zuschüsse gemäß Vordruck der IFB Hamburg dieser gegenüber im Sinne der eingegangenen Verpflichtungen insoweit zu binden, dass die Mieterinnen und Mieter hieraus im Zusammenhang mit dem Mietvertrag eigene Rechte herleiten können.

Auf Verlangen der IFB Hamburg sind ihr die Mieterhöhungsverlangen in Kopie zuzuleiten.

Die Vermieterin oder der Vermieter hat die Mieterin oder den Mieter bei der Ankündigung der Modernisierung und Darstellung der Mieterhöhung durch die Modernisierung darauf hinzuweisen,

dass Mieterhöhungen aus geförderten/ genehmigten Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen der Kosten der Unterkunft nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) von der zuständigen Behörde (z. B. Jobcenter) übernommen werden können.

5.1.5 Weitergabe der Bindungen

Antragstellende sind verpflichtet, sich aus der Inanspruchnahme von Darlehen und/oder Zuschüssen ergebende Verpflichtungen Rechtsnachfolgende aufzuerlegen und zwar in der Weise, dass diese wiederum gehalten sind, Rechtsnachfolgende in gleicher Weise zu binden.

5.1.6 Fortbestand der Bindungen

Die Bindungen aus der Förderung des Bauvorhabens erstrecken sich auf den vollen Bindungszeitraum. Dies gilt auch für den Fall, dass Zuschüsse nicht in voller Höhe abgefordert oder von der Antragstellerin bzw. vom Antragsteller zurückgezahlt werden.

5.1.7 Mietauswirkungen bei nicht preisgebundenem Wohnraum

Die mietrechtlichen Vorschriften der §§ 557, 557a und 558 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) einschließlich der Hamburgischen Kappungsgrenzenverordnung sind zu beachten. Eine Mieterhöhung nach Modernisierung kann nach § 559 BGB vorgenommen werden, wobei die anteilig auf die Modernisierung entfallenden Zuschüsse abzuziehen sind (§ 559a BGB). Bis zu der sich nach § 559 BGB ergebenden Miethöhe kann eine Mieterhöhung alternativ auch nach § 557 BGB oder § 558 BGB vereinbart werden oder mittels der Vereinbarung einer Staffelmiete nach Maßgabe des § 557a BGB erfolgen.

5.1.8 Mietauswirkungen bei noch preisgebundenem Wohnraum (ohne optionale Mietpreisbindung)

Bei noch preisgebundenen Wohnungen darf keine höhere Miete als die nach dem Hamburgischen Wohnungsbindungsgesetz (HmbWoBindG) wohnungsbaurechtlich zulässige Miete erhoben werden.

5.2 Energetische Modernisierung mit zusätzlicher Mietpreisbindung (optional)

Die Bindungen werden mit dem Bewilligungsbescheid begründet und enden zu dem nachstehend beschriebenen Zeitpunkt.

5.2.1 Mietauswirkung bei nicht preisgebundenem Wohnraum

Die Bindungen enden nach 6 bzw. 10 Jahren, gerechnet ab dem 1. des Monats, der auf den Bauabschluss der geförderten Maßnahmen folgt.

Zusätzlich zur allgemeinen Regelung zu Mietauswirkungen bei nicht preisgebundenem Wohnraum aus 5.1.7 dieser Förderrichtlinie gilt bei der Option mit Mietpreisbindung:

Die durchschnittliche Nettokaltmiete der geförderten Wohnungen darf bis zum Ablauf von 3 Jahren, gerechnet ab dem 1. des Monats, der auf den Bauabschluss der geförderten Maßnahmen folgt, die Höhe von 7,15 €/m² Wfl. monatlich nicht überschreiten (Kappungsgrenze).

Im nachfolgenden Zeitraum bis zum Ablauf von 6 bzw. 10 Jahren darf die Miete nur angehoben werden, wenn die ortsübliche Vergleichsmiete (höchstens Mittelwert des einschlägigen Rasterfeldes des jeweils aktuellen Hamburger Mietenspiegels, normale Wohnlage) oberhalb der Kappungsgrenze liegt. In diesem Fall darf die Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete, höchstens aber bis zum Mittelwert des einschlägigen Rasterfeldes des jeweils aktuellen Mietenspiegelfeldes, normale Wohnlage, erhöht werden.

5.2.2 Mietauswirkung bei bereits preisgebundenem Wohnraum

Bei bereits preisgebundenem Wohnraum werden die Bindungen mit dem Bewilligungsbescheid begründet und enden - unabhängig vom Zeitpunkt des Bauabschlusses - erst 6 bzw. 10 Jahre nach Auslauf der bereits bestehenden Bindungen.

Bei der Option mit Mietpreisbindung gilt statt 5.1.8 dieser Förderrichtlinie Folgendes:

Bei bereits preisgebundenen Wohnungen darf bis zum Ablauf von 3 Jahren, gerechnet ab dem 1. des Monats, der auf den Bauabschluss der geförderten Maßnahmen folgt, keine höhere Miete als die nach dem HmbWoBindG zulässige Miete erhoben werden, höchstens jedoch 7,15 €/m² Wohnfläche monatlich (Kappungsgrenze).

Nach Auslauf der bereits bestehenden Mietbindung gemäß HmbWoBindG gilt für den nachfolgenden Zeitraum bis zum Ablauf von 6 bzw. 10 Jahren folgende Regelung:

Die Miete darf nur angehoben werden, wenn die ortsübliche Vergleichsmiete (höchstens Mittelwert des einschlägigen Rasterfelds des jeweils aktuellen Hamburger Mietenspiegels, normale Wohnlage) oberhalb der Kappungsgrenze liegt. In diesem Fall darf die Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete, höchstens aber bis zum Mittelwert des einschlägigen Rasterfeldes des jeweils aktuellen Mietenspiegelfeldes, normale Wohnlage, erhöht werden.

Es gelten im Übrigen alle allgemeinen Bindungen aus 5.1 dieser Förderrichtlinie für den eingangs dieser 5.2.2 genannten Zeitraum fort.

5.2.3 Ausschluss von Vermittlungsentgelten

Finanzierungsbeiträge dürfen von Wohnungssuchenden für geförderte Wohnungen nicht gefordert und/oder entgegengenommen werden. Das Gleiche gilt für sämtliche Sonderleistungen, insbesondere Mietvorauszahlungen, Maklergebühren oder sonstige Geldbeträge; unabhängig von dem Zeitpunkt, zu dem sie entrichtet werden sollen.

Ausgenommen sind Genossenschaftsanteile (60 €/m² Wfl. dürfen insgesamt nicht überschritten werden) und Sicherheitsleistungen. Die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung der Mieterin oder des Mieters ist zulässig, soweit sie dazu bestimmt ist, Ansprüche der Vermieterin oder des Vermieters gegen die Mieterin oder den Mieter aus Schäden an der Wohnung oder unterlassenen Schönheitsreparaturen zu sichern. Die Sicherheitsleistung darf das 2,5-fache der monatlichen Nettokaltmiete nicht überschreiten.

5.2.4 Zusätzliche Verpflichtungen gegenüber der Mieterin oder dem Mieter

Zusätzlich zu der allgemeinen Verpflichtung gegenüber der Mieterin oder dem Mieter aus 5.1.4 dieser Förderrichtlinie gilt bei der Option mit Mietpreisbindung:

Die Vermieterin oder der Vermieter hat nach Zugang des Bewilligungsbescheides die Mieterin oder den Mieter schriftlich auf die Möglichkeit hinzuweisen, dass die Mieterhöhung durch die für das SGB II bzw. SGB XII zuständigen Behörde übernommen werden kann und ihm die auf die geförderte Modernisierung bezogene „Information zur Miete“ zu übersenden.

6. Welche allgemeinen Anforderungen gelten?

6.1 Anforderungen an die Antragstellerin oder den Antragsteller

Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Antragstellerin oder des Antragstellers

Die Antragstellerin oder der Antragsteller muss die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen. Zur Prüfung kann die IFB Hamburg alle geeignet erscheinenden Auskünfte und Unterlagen einholen und verlangen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme ist insgesamt sicherzustellen und durch Unterlagen nachzuweisen, die aus Sicht der IFB Hamburg geeignet sind.

6.2 Anforderungen an das Bauvorhaben und das Grundstück

6.2.1 Beginn der Maßnahme

Die Antragstellerin oder der Antragsteller muss vor Beginn der Arbeiten für das Vorhaben oder die Tätigkeit den schriftlichen Förderantrag gestellt haben. Der Antrag muss mindestens die folgenden Angaben enthalten: Name und Größe des Unternehmens, Beschreibung des Vorhabens mit Angabe des Beginns und des Abschlusses, Standort des Vorhabens, die Kosten des Vorhabens, Art der Beihilfe (z. B. Zuschuss, Kredit, Garantie, rückzahlbarer Vorschuss oder Kapitalzuführung) und Höhe der für das Vorhaben benötigten öffentlichen Finanzierung.

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller ohne schriftliche Zustimmung der Bewilligungsstelle mit den beantragten Maßnahmen beginnt. Als Beginn der Maßnahme gilt der Abschluss eines Lieferungs- oder Leistungsvertrages (Auftragsvergabe).

6.2.2 Anforderungen an Planung und Ausführung

Die Anforderungen an Planung und Ausführung gemäß dieser Förderrichtlinie müssen eingehalten und nachgewiesen werden. Die baurechtlichen und ggf. heimrechtlichen Anforderungen bleiben davon unberührt. Bei Nichteinhaltung der Anforderungen können bereits gewährte Fördermittel widerrufen werden.

6.3 Allgemeine Bedingungen

6.3.1 Prüfungsrecht

Die IFB Hamburg, die Behörden und der Rechnungshof der FHH sind berechtigt, die Verwendung der gewährten Zuschüsse und die Angaben der Antragstellerin oder des Antragstellers zur Beihilfeintensität zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Die Antragstellerin oder der Antragsteller hat jederzeit auf Verlangen Auskunft zu erteilen, Einsicht zu gewähren und die Unterlagen vorzulegen.

6.3.2 Ausnahmen

In begründeten Einzelfällen können Ausnahmen von dieser Förderrichtlinie zugelassen werden. Die IFB Hamburg entscheidet im Einvernehmen mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) – Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung.

6.3.3 Haftungsausschluss

Die IFB Hamburg erteilt im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit nach bestem Wissen Rat und Auskunft. Dies geschieht unter Ausschluss jeder Verbindlichkeit. Insbesondere können sich Antragstellende nicht auf Förderrichtlinien, die zum Zeitpunkt des Bewilligungsbeschlusses ungültig geworden sind bzw. auf darauf beruhende Auskünfte, berufen. Änderungen bleiben vorbehalten.

6.3.4 Kein Rechtsanspruch

Es gibt weder einen Rechtsanspruch auf Gewährung noch auf Erhöhung bereits gewährter Fördermittel. Die IFB Hamburg entscheidet im Rahmen der verfügbaren Mittel.

6.3.5 Sperrfrist bei Antragsverzicht

Die Rücknahme eines Antrags löst eine Sperrfrist von einem halben Jahr aus, innerhalb dessen kein neuer Antrag für die Belegenheit gestellt werden kann.

6.4 Mieterzustimmung

Modernisierungsmaßnahmen können nur gefördert werden, wenn die Mietparteien der Modernisierung zustimmen. Die Antragstellerin oder der Antragsteller muss der IFB Hamburg gegenüber das Vorliegen der Mieterzustimmung vor Auszahlung der Zuschüsse schriftlich bestätigen. Bei Maßnahmen zur Energieeinsparung sowie Maßnahmen, die nur wirtschaftlich und technisch vertretbar sind, wenn sie bei allen Wohnungen durchgeführt werden, muss von der Mehrheit der Mietparteien die Zustimmung vorliegen. Bei Maßnahmen zur Ausstattungsverbesserung der Wohnungen muss von den betroffenen Mietparteien die Zustimmung vorliegen.

7. Welche Rechtsgrundlage gilt?

Die Gewährung der Fördermittel erfolgt unter den Voraussetzungen der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17.06.2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (ABl. L 187/1 vom 26.06.2014), in der jeweils gültigen Fassung – nachfolgend: AGVO.

Die Freistellung erfolgt nach Artikel 38a, 49 und 53 AGVO.

Die Förderung der gebäudebezogenen Energieeffizienzmaßnahmen unter Kapitel 3.1.1 , 3.1.2 , 3.1.5 , 3.2.1 , 3.2.2 , 3.2.4 und 3.2.5 erfolgt für Unternehmen im Rahmen des Artikels 38a AGVO. Danach darf die Förderquote, d. h. der Anteil aller erhaltenen öffentlichen Förderungen an den förderfähigen Kosten, den Satz von 30 % nicht überschreiten. Diese Quote erhöht sich für kleine Unternehmen um 20 Prozentpunkte und für mittlere Unternehmen um 10 Prozentpunkte. Der Zuschuss verringert sich, wenn die Förderquote den vorstehenden Maximalwert überschreitet, um den überschreitenden Betrag. Bei Beihilfen zur Verbesserung der Energieeffizienz bestehender Gebäude kann die Beihilfeintensität um 15 Prozentpunkte erhöht werden, wenn die Beihilfe – gemessen am Primärenergiebedarf – zu einer Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes um mindestens 40 % gegenüber dem Stand vor der Investition führt.

Die Förderung der Energieberatung sowie der Qualitätssicherung Energie unter Kapitel 3.1.3 und 3.1.4 erfolgt für Unternehmen im Rahmen des Artikels 49 AGVO. Danach darf die Förderquote, d. h. der Anteil aller erhaltenen öffentlichen Förderungen an den förderfähigen Kosten, den Satz von 60 % nicht überschreiten. Diese Quote erhöht sich für kleine Unternehmen um 20 Prozentpunkte und für mittlere Unternehmen um 10 Prozentpunkte. Der Zuschuss verringert sich, wenn die Förderquote den vorstehenden Maximalwert überschreitet, um den überschreitenden Betrag.

Die Förderung von schützenswerten Backsteinfassaden unter Kapitel 3.2.3 erfolgt für Unternehmen im Rahmen des Artikels 53 AGVO als Investitionsbeihilfe. Beträgt deren Wert nicht mehr als 2,2 Mio. €, kann die Förderung auf bis zu 80 % der beihilfefähigen Kosten festgesetzt werden; andernfalls darf der Beihilfebetrag nicht höher sein als die Differenz zwischen den beihilfefähigen Kosten und dem Betriebsgewinn der Investition.

Kleine und mittlere Unternehmen oder „KMU“ im Sinne dieser Förderrichtlinie sind Unternehmen, die die Voraussetzungen des Anhangs I der AGVO erfüllen.

Für die Berechnung der Beihilfeintensität und der beihilfefähigen Kosten werden die Beträge vor Abzug von Steuern und sonstigen Abgaben herangezogen. Auf die beihilfefähigen Kosten oder Ausgaben erhobene, erstattungsfähige Mehrwertsteuer wird jedoch bei der Ermittlung der Beihilfeintensität und der beihilfefähigen Kosten nicht berücksichtigt. Die beihilfefähigen Kosten sind durch schriftliche Unterlagen zu belegen, die klar, spezifisch und aktuell sein müssen.

Eine Einzelförderung auf Grundlage dieser Förderrichtlinie ist auf maximal 30 Mio. € pro Unternehmen und Vorhaben begrenzt.

Die Kumulierungsregeln in Art. 8 AGVO sind zu beachten.

Zur Überprüfung der Angaben der Antragstellerin oder des Antragstellers zur Bestimmung der Beihilfeintensität sowie zur Subventionsmittelverwendung findet § 18 Abs. 4 Hamburgisches Wohnraumförderungsgesetz (HmbWoFG) entsprechend Anwendung. Zuständige Stelle ist die IFB Hamburg. Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) hat diese Förderrichtlinien gemäß § 2 Abs. 4 HmbWoFG als besondere Wohnraumförderung nach § 2 Abs. 3 HmbWoFG erlassen.

Dieses Fördermodul lässt

- bestehende Förderzusagen gemäß § 13 des Wohnraumförderungsgesetzes vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert am 20.11.2019 (BGBl. I S. 1626, 1652),
- die vertraglichen Vereinbarungen und Bestimmungen der Förderungen nach § 88 d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom 19.08.1994 (BGBl. I S. 2138) in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung sowie
- die nach dem Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen in der Freien und Hansestadt Hamburg (Hamburgisches Wohnungsbindungsgesetz – HmbWoBindG) vom 19.02.2008, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.05.2013 (HmbGVBl. S. 244), für Wohnungen, die als öffentlich gefördert gelten, geltenden Regelungen

unbeschadet.

Gemäß Artikel 9 Abs. 1 lit. c AGVO werden bei Einzelbeihilfen von über 100.000 € die in Anhang III der AGVO genannten Angaben auf einer öffentlich einsehbarer Beihilfewebsite veröffentlicht.

Die Laufzeit dieser Förderrichtlinie ist bis zum Zeitpunkt des Auslaufens der AGVO zuzüglich einer Anpassungsperiode von sechs Monaten, mithin bis zum 30. Juni 2027 befristet.

In Bezug genommene Gesetze und Verordnungen gelten in ihrer jeweiligen Fassung.

8. Wo kann man die Förderung beantragen?

Die IFB Hamburg berät Sie bei allen Fragen zur Förderung und begleitet Sie beim Antragsverfahren. Informationen zu allen Programmen der IFB Hamburg, Förderrichtlinien und Formulare finden Sie unter www.ifbhh.de.

Hamburgische Investitions- und Förderbank
Besenbinderhof 31
20097 Hamburg
Tel. 040/248 46-242

info@ifbhh.de | www.ifbhh.de

Beratungstermine – nur nach telefonischer Absprache – in der Zeit von:

Montag bis Donnerstag 08.00 – 17.00 Uhr
Freitag 08.00 – 15.00 Uhr

1. Wie ist das Verfahren?

1.1 Voraussetzungen für die Antragstellung

Folgende Voraussetzungen müssen – außer bei reiner Ausstattungsverbesserung und strukturellem barrierefreiem Umbau – erfüllt werden:

Qualitätssicherung Backstein

Eine Förderung von Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen oder die im Verfahren der Qualitätssicherung als backsteinrelevant erkannt wurden, setzt voraus, dass ein mit dem Denkmalschutzamt oder mit der Qualitätssicherung Backstein abgestimmtes Fassadenkonzept vorliegt.

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der IFB Hamburg der positive Schlussbericht der Qualitätssicherung Backstein vorzulegen.

Gebäude, die durch das Hamburger Denkmalschutzgesetz geschützt sind oder sich in einem Gebiet mit städtebaulicher Erhaltungsverordnung befinden, werden nicht im Rahmen der Qualitätssicherung Backstein beurteilt, sondern durch die zuständigen behördlichen Stellen.

Qualitätssicherung Energie

Eine Förderung durch die IFB Hamburg setzt voraus, dass sowohl über den Ist-Zustand des Gebäudes als auch über den durch die geförderte Maßnahme erreichten Zustand eine Energiebilanz aufgestellt und die Qualitätssicherung nach dem festgelegten Verfahren beauftragt und durchgeführt wird.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind der IFB Hamburg Nachweise über Umfang und Qualität der durchgeführten Maßnahmen, die ausführlichen Berechnungsunterlagen (außer bei Einzelmaßnahme Dachgeschossausbau und Aufstockung) sowie der positive Schlussbericht der Qualitätssicherung Energie vorzulegen.

1.2 Antragstellung

Der Antrag auf Bewilligung von Fördermitteln ist auf dem Vordruck der IFB Hamburg einzureichen. Weitere einzureichende Unterlagen ergeben sich aus dem Antragsformular. Die IFB Hamburg prüft den Antrag und stellt die Förderwürdigkeit des Projekts und der Antragstellerin bzw. des Antragstellers sowie das Maßnahmenkonzept bzw. die Förderhöhe fest.

Anträge, die unvollständig sind oder sonstige Mängel aufweisen, werden nur unter dem Vorbehalt der Ergänzung und Überarbeitung entgegengenommen. Sofern sie nicht binnen 3 Monaten danach vollständig und mängelfrei bei der IFB Hamburg eingereicht worden sind, können sie abgelehnt werden.

1.3 Bewilligung

Voraussetzung für eine Bewilligung sind die positiven Kurzberichte A und B der Qualitätssicherung Backstein und Qualitätssicherung Energie.

1.4 Bewilligungsbescheid

Wird dem Antrag stattgegeben, erteilt die IFB Hamburg der Antragstellerin oder dem Antragsteller einen Bewilligungsbescheid, ggf. mit erforderlichen Auflagen zur Umsetzung und Sicherung der Förderung.

1.5 Baubeginn, Abschlussmeldung und Schlussabrechnung

Die Baumaßnahmen müssen nach der Bewilligung innerhalb eines Jahres begonnen und spätestens nach 2 Jahren fertiggestellt werden. Bei einer Verzögerung der Baugenehmigung kann die IFB Hamburg Ausnahmeregelungen treffen.

Der Abschluss der Baumaßnahme ist der IFB Hamburg unverzüglich anzuzeigen. Binnen 6 Monaten nach Abschluss muss die Schlussabrechnung aufgestellt und deren Ergebnis formlos zu einem Kostennachweis zusammengefasst werden.

Dieser ist zusammen mit dem positiven Kurzbericht C der Qualitätssicherung Backstein und Qualitätssicherung Energie bei der IFB Hamburg einzureichen.

2. Welche Modernisierungsmaßnahmen werden gefördert?

Modernisierungsmaßnahmen werden nur dann gefördert, wenn sie zur Steigerung der Energieeffizienz beitragen und technisch, ökologisch und ökonomisch sinnvolle Lösungen erreicht werden. Die Maßnahmen müssen im Hinblick auf die städtebaulichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Belange unbedenklich sein.

Als Modernisierungsmaßnahmen i. S. d. Förderrichtlinie gelten entsprechend dem gewählten Modernisierungsprogramm die folgenden Maßnahmen.

2.1 Energiesparmaßnahmen: Reduzierung der Wärmeverluste

Verbesserung der Wärmedämmung an den Hüllflächen (Fassaden-, Dach- und Grundflächen) sowie Fenstern und Außentüren einschließlich der erforderlichen Umfeldmaßnahmen.

2.2 Energiesparmaßnahmen: Optimierung der technischen Gebäudeausrüstung

- Ersteinbau oder Erneuerung der Heizungs- und Warmwasserversorgung
- Einbau einer ventilatorgestützten Wohnungslüftung
- Einbau einer thermischen Solaranlage
- Erforderliche Umfeldmaßnahmen

3. Welche baulichen Anforderungen müssen erfüllt werden?

Für eine Förderung muss ein vollständiges und folgerichtiges energetisches Konzept für die Modernisierungsmaßnahmen eingereicht und mit der IFB Hamburg abgestimmt werden.

4. Welche technischen Anforderungen müssen erfüllt werden?

Zusätzlich zu den gesetzlichen Anforderungen sind die Mindeststandards für energetisch verbesserte Außenbauteile und die zu erreichende Gesamt-Energieeffizienz des Gebäudes nach Maßgabe der im Weiteren beschriebenen bautechnischen Anforderungen einzuhalten und nachzuweisen.

Sollten diese bautechnischen Anforderungen aus gestalterischen, funktionalen oder bautechnischen Gründen nicht eingehalten werden können, ist auf Basis einer schriftlichen Begründung durch die Energieberaterin oder den Energieberater und Bestätigung durch die autorisierte Qualitätssichernde oder den Qualitätssichernden (Vier-Augen-Prinzip) eine Ausnahme möglich. In diesem Fall soll alternativ die energetisch effizienteste, den Gegebenheiten entsprechende bau-

liche Lösung zur Ausführung kommen und in die energetische Bilanzierung einfließen. Die schriftliche Begründung von Ausnahmen ist der IFB Hamburg mit dem Antrag auf Förderung vorzulegen.

4.1 Energetischer Gebäudestandard

Für alle energetischen Stufen ist ein Lüftungskonzept gemäß DIN 1946 zu erstellen. Hierbei ist mindestens die Einhaltung der Anforderung „Feuchteschutzlüftung“ entsprechend dem Lüftungskonzept nachzuweisen. Eine ventilatorgestützte Lüftungsanlage muss mindestens die Anforderung „Nennlüftung“ gemäß Lüftungskonzept nach DIN 1946-6 erfüllen.

Für jede energetische Modernisierung ist eine Luftdichtheitsmessung durchzuführen. Die Anforderungen an Luftdichtheitsmessungen gemäß AB 4.3 sind einzuhalten.

Stufe 1

- Endenergiebedarf [QE] nach durchgeführter Modernisierung $\leq 90 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
- Einhaltung der Anforderungen an modernisierte Umfassungsbauteile

Stufe 2

- Der Jahres-Primärenergiebedarf (QP) darf 100 % des Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes nach Anlage 1 des Gebäudeenergiegesetz (GEG) nicht überschreiten.
- Der spezifische Transmissionswärmeverlust (H'T) darf die jeweiligen Höchstwerte des Referenzgebäudes nach Anlage 1 GEG nicht überschreiten. § 50 Abs. (1) Nr. 1. b) GEG findet keine Anwendung.
- Endenergiebedarf [QE] nach durchgeführter Modernisierung $\leq 75 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
- Einhaltung der Anforderungen an modernisierte und neu zu errichtende Umfassungsbauteile

Anforderungen an modernisierte und neu zu errichtende Umfassungsbauteile bei Stufen 1 und 2

Außenwände, Gauben (Wangen und Dachflächen)	0,20 W/m ² K
Außenwände mit Innendämmung	0,45 W/m ² K
Fenster, Fenstertüren, Uw.....	0,95 W/m ² K
Ausglasen Fenster, Fenstertüren, Uw.....	1,30 W/m ² K
Fenster, Fenstertüren mit echten glasteilenden Sprossen bei Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz, Uw.....	1,60 W/m ² K
Dachflächenfenster	1,00 W/m ² K
Verglasungen	0,95 W/m ² K
Vorhangfassaden	1,30 W/m ² K
Glasdächer	1,60 W/m ² K
Fenster, Fenstertüren mit Sonderverglasung.....	1,10 W/m ² K
Sonderverglasungen	1,40 W/m ² K
Vorhangfassaden mit Sonderverglasungen	2,00 W/m ² K
Dächer und Dachschrägen, Flachdächer.....	0,14 W/m ² K
Oberste Geschossdecke und Wände gegen unbeheizte Dachräume	0,14 W/m ² K
Wände und Decken nach unten gegen unbeheizt oder Erdreich	0,25 W/m ² K
Fußbodenaufbauten	0,35 W/m ² K
Decken nach unten gegen Außenluft.....	0,20 W/m ² K

Stufe 3 – IFB-Effizienzhaus-70 im Bestand

IFB-Effizienzhäuser-70 dürfen

- einen Jahres-Primärenergiebedarf (QP) von 70 % und
- einen spezifischen Transmissionswärmeverlust (HT) von 85 % der nach Anlage 1 des GEG errechneten Werte für das Referenzgebäude

nicht überschreiten.

Stufe 4 – IFB-Effizienzhaus-55 im Bestand

IFB-Effizienzhäuser-55 dürfen

- einen Jahres-Primärenergiebedarf (QP) von 55 % und
- einen spezifischen Transmissionswärmeverlust (HT) von 70 % der nach Anlage 1 des GEG errechneten Werte für das Referenzgebäude

nicht überschreiten.

Stufe 5 – IFB-Effizienzhaus-40 im Bestand

IFB-Effizienzhäuser-40 dürfen

- einen Jahres-Primärenergiebedarf (QP) von 40 % und
- einen spezifischen Transmissionswärmeverlust (HT) von 55 % der nach Anlage 1 des GEG errechneten Werte für das Referenzgebäude

nicht überschreiten.

Stufe 6 – IFB-Passivhaus im Bestand

IFB-Passivhäuser dürfen

- einen Jahres-Heizwärmebedarf (QH) von 15 kWh pro m² Energiebezugsfläche und Jahr und
- einen Jahres-Primärenergiebedarf (QP") von 40 kWh pro m² Gebäudenutzfläche AN und Jahr

nicht überschreiten.

Die Werte sind mit der jeweils aktuellen Version des PHPP zu ermitteln, Dabei ist in Bezug auf die internen Wärmequellen mit Standardannahmen zu rechnen.

Stufe 7 – IFB-Niedrigstenergie-Haus im Bestand

Hinweis zur Realisierbarkeit für energetische Standards mit Anrechnung selbst erzeugter, erneuerbarer Energie:

Für diese Gebäudestandards ist es unverzichtbar, bereits am Anfang des Planungsprozesses sorgfältig die Energieerzeugungspotenziale unter Berücksichtigung der Ausrichtung, Verschattung und insbesondere auch des Verhältnisses der Wohnfläche zur für die Energieerzeugung nutzbaren Hüllfläche (Dach und ggf. Fassade) zu prüfen, da die Erzeugung einer ausreichenden Menge erneuerbarer Energie eine große technische Herausforderung darstellt.

Ein **IFB-Niedrigstenergie-Haus** ist dann nachgewiesen, wenn die Menge der selbst erzeugten erneuerbaren Energie pro Jahr größer ist als 50 % des rechnerisch ermittelten jährlichen Energiebedarfs für Heizung, Lüftungsanlage, Warmwasserbereitung, Haushalts- und Gemeinschaftsstrom.

Dieser Nachweis muss für den Jahres-Primärenergiebedarf und für den Jahres-Endenergiebedarf geführt werden.

Stufe 8 – Effizienzhaus-Plus im Bestand

Ein **Effizienzhaus-Plus** ist dann nachgewiesen, wenn die Menge der selbst erzeugten erneuerbaren Energie pro Jahr größer ist als der rechnerisch ermittelte jährliche Energiebedarf für Heizung, Lüftungsanlage, Warmwasserbereitung, Haushalts- und Gemeinschaftsstrom.

Dieser Nachweis muss für den Jahres-Primärenergiebedarf und für den Jahres-Endenergiebedarf geführt werden.

Ausgangsstandard ist ein IFB-Effizienzhaus-40 oder ein IFB-Passivhaus.

Bei der Nachweisführung ist für den Haushaltsstrombedarf ein pauschaler Wert von 37 kWh/m²a Wfl. anzusetzen. Alternativ können folgende Werte entsprechend der geplanten Haushaltsgröße pro Wohneinheit angesetzt werden:

1-Personen-Haushalt.....	1.200 kWh/a
2-Personen-Haushalt.....	2.100 kWh/a
3-Personen-Haushalt.....	2.550 kWh/a
4-Personen-Haushalt.....	3.000 kWh/a
5-Personen-Haushalt.....	3.550 kWh/a

- Der netzeingespeiste Strom ist mit dem Primärenergiefaktor für den Verdrängungsstrommix zu bewerten.
- Die Ertragsprognose für die generierte erneuerbare elektrische Energie ist auf Grundlage der DIN V 18599-9 zu berechnen.

Allgemeine Bilanzierungsregeln:

- Als Bilanzierungsgrenze gilt die Grenze des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet wird. Ausgenommen hiervon ist die Energieerzeugung aus Abwasserabwärme aus dem Sietnetz auf öffentlichen Grund.
- Für die energetische Bilanzierung ist der Jahres-Primärenergiebedarf nach DIN V 18599 zu ermitteln. § 20 Absatz 2 GEG ist nicht anzuwenden.
- Für die Stufe 2 und die Effizienzhausstufen 3 – 5 und 8 ist der Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes (QP REF) ohne Anwendung der Berechnungsvorgabe in § 15 Absatz 1 GEG und somit ohne Multiplikation mit dem Faktor 0,55 zu ermitteln.
- Bei dem Bilanzierungsnachweis darf bei Ermittlung der energetischen Kennwerte des Referenzgebäudes (QP REF, H'T REF) sowie der Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten (\bar{U}) für bestehende Gebäude ein Zuschlag von 40 % nach § 50 Absatz 1 GEG nicht angesetzt werden.

4.1.1 Nachweis des energetischen Gebäudestandards

Zu Beginn der Modernisierungsplanung ist eine fachkundige Energieberatung über die am betroffenen Objekt sinnvollen Maßnahmen der Energieeinsparung einzuholen.

Im Rahmen der Energieberatung wird zunächst der aktuelle energetische Zustand des Gebäudes erfasst. Auf dieser Grundlage wird die durch die vorgesehenen Maßnahmen erzielbare Energieeinsparung berechnet, die für die Bemessung der Förderung ausschlaggebend ist. Mit dieser Leistung muss eine von der IFB Hamburg autorisierte Hamburger Energieberaterin oder ein Energieberater beauftragt werden, die oder der eine energetische Berechnung (Ausführliche Berechnungsunterlagen) für das geförderte Objekt erstellt.

Bei der Berechnung von IFB-Effizienzhäusern sind die von der KfW vorgegebenen Einzelheiten zu beachten.

Für ein Passivhaus im Bestand muss ein Nachweis nach PHPP durch eine entsprechend qualifizierte Planerin oder einen Planer erstellt werden.

Die IFB Hamburg benötigt mit dem Antrag auf Bewilligung von Fördermitteln auch die ausführlichen Berechnungen zu den Energiebilanzen. Diese müssen die zur Förderung beantragte Modernisierung abbilden und die Einhaltung der geforderten energetischen Eigenschaften belegen. Im Fall von Änderungen bei der Ausführung der Maßnahmen werden die entsprechend angepassten Berechnungen vor Auszahlungsbeginn der Zuschüsse erneut benötigt.

Die Ergebnisse aus dem Energieberatungsprozess werden einer neutralen Qualitätssicherung unterzogen.

4.1.2 Qualitätssicherung Energie

Die Gewährung von Fördermitteln setzt einen Nachweis über die Einhaltung der jeweiligen energetischen Anforderungen voraus. Deshalb ist die Antragstellerin oder der Antragsteller verpflichtet, eine von der IFB Hamburg autorisierte Qualitätssichernde oder einen Qualitätssichernden zu beauftragen, die oder der die Planungs- und Ausführungsphase begleitet.

Die Qualitätssichernden haben beratende und prüfende Funktionen. Sie oder er prüft die Erfassungsdaten, auf deren Basis der Ist-Zustand des Gebäudes vor der Modernisierung bilanziert wird, ebenso wie die berechneten Energiespareffekte der zur Förderung vorgesehenen Modernisierungsmaßnahmen.

In der Bauphase begleitet und dokumentiert sie oder er die fachgerechte Ausführung und testiert gegenüber der Antragstellerin oder dem Antragsteller und der IFB Hamburg die Einhaltung der energetischen Anforderungen aus dieser Förderrichtlinie.

Bei der Qualitätssicherung gilt das Vier-Augen-Prinzip. Aus diesem Grund können die autorisierten Qualitätssichernden nicht gleichzeitig mit Planungs- oder Werkleistungen für das zu prüfende Objekt beauftragt sein. Zu diesen Leistungen zählt auch die in dieser Förderrichtlinie beschriebene Energieberatung.

Die Antragstellerin oder der Antragsteller beauftragt und vergütet die Leistungen der Qualitätssicherung Energie. Zur Erlangung der Förderung ist dem Vertrag der Qualitätssicherung-Energie-Leistungskatalog zugrunde zu legen. Dieser gliedert sich in die zur Gewährung der Förderung erforderlichen Stufen A, B und C. Weitergehende Leistungen dürfen frei vereinbart werden.

Nähere Informationen zum vorgegebenen Verfahren der Qualitätssicherung Energie sind im Internet unter <https://www.ifbhh.de/g/qualitaetssicherung-energie> zu finden. Dort ist auch eine Übersicht über die von der IFB Hamburg ermittelten ortsüblichen Vergütungen verfügbar. Es wird empfohlen, diese Vergütungen zu vereinbaren.

Die IFB Hamburg ist zur stichprobenartigen Überprüfung der Qualitätssicherung Energie berechtigt. Die IFB Hamburg und beauftragte Dritte sind berechtigt, Ortsbesichtigungen dazu durchzuführen.

4.2 Lüftungsanlagen

In der Regel sind in IFB-geförderten Gebäuden ventilatorgestützte Lüftungssysteme (im Folgenden „Lüftungsanlagen“) für durchgehenden Betrieb vorzusehen, die bei vorgesehener Belegung der Wohnung die Stufe „Nennlüftung“ nach DIN 1946-6 nutzerunabhängig gewährleisten.

Hybride Lüftungssysteme gelten i. S. d. Richtlinie als ventilatorgestütztes Lüftungssystem, wenn sie die Stufe „Nennlüftung“ nach DIN 1946-6 durchgehend und nutzerunabhängig gewährleisten.

Sollte aufgrund des Lüftungskonzepts nach DIN 1946-6 kein ventilatorgestütztes System erforderlich sein, so ist ein DIN-gerechtes freies Lüftungssystem vorzusehen. Kommt in diesen Systemen ein Ventilator zum Einsatz, gelten die Anforderungen hinsichtlich Energieeffizienz, Hygiene und Schallschutz wie bei zentralen Abluftsystemen.

Im geförderten Bestandsgebäude können Lüftungsanlagen ohne Wärmerückgewinnung eingesetzt werden, jedoch wird empfohlen, die Vorteile der Wärmerückgewinnung gegen den damit verbundenen erhöhten Aufwand abzuwägen.

Anforderungen an nutzerunabhängige, ventilatorgestützte Lüftungsanlagen:

- Alle Räume einer Wohnung, die sich innerhalb der thermischen Gebäudehülle befinden, sind in das Lüftungskonzept einzubeziehen.
- Die Lüftungsanlagen sind für durchgehenden Betrieb vorzusehen.
- Für alle anderen Räume innerhalb der thermischen Gebäudehülle sind unter bauphysikalischen und hygienischen Aspekten geeignete Lüftungstechnische Maßnahmen zu ergreifen.
- Je Wohnung ist mindestens ein Frischluftbedarf von 30 m³ pro Stunde und Person zu berücksichtigen.
- Für Treppenträume ist ein Luftwechsel zwischen 0,15/h und 0,25/h sicherzustellen. Erfolgt in diesen Räumen keine Wärmerückgewinnung aus der Abluft, so ist dies in der Gebäudeenergiebilanz, die für die Förderung herangezogen wird, entsprechend zu berücksichtigen. Um übermäßige Lüftungswärmeverluste zu vermeiden, wird empfohlen, Fenster ohne Kippfunktion einzubauen.
- Ventilatorgestützte Lüftungsanlagen für einzelne Räume oder Wohnungen müssen raum- oder wohnungsweise regelbar sein. Die Regelung des Luftvolumenstroms kann alternativ erfolgen, entweder:
 - bedarfsgeführt, im Bereich zwischen den Betriebsstufen „Feuchteschutzlüftung“ und „Nennlüftung“ nach DIN 1946-6, anhand mindestens einer geeigneten, unabhängig von der Benutzerin oder vom Benutzer wirkenden Führungsgröße (z. B. CO₂-Gehalt der Raumluft, Raumluftfeuchte) oder
 - manuell, mindestens zwischen den Betriebsstufen „Reduzierte Lüftung“ und „Nennlüftung“ nach DIN 1946-6.
- Bei Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung muss der Wärmebereitstellungsgrad η_{WBG} mind. 80 % betragen.
- Bei zentralen, dezentralen oder raumweisen Anlagen mit Wärmeüberträger und Volumenstrom kleiner als 1000 m³/Stunde darf in der Betriebsstufe „Nennlüftung“ die spezifische elektrische Leistungsaufnahme $P_{el,Vent}$ nicht höher als 0,40 Wh/m³ sein. Ist der Volumenstrom größer als 1000 m³/Stunde darf $P_{el,Vent}$ nicht höher als 0,50 Wh/m³ sein.
- Gleichzeitig muss der spezifische Energieverbrauch der Lüftungsgeräte in der Betriebsstufe „Nennlüftung“ nach EU-Verordnung 1253/2014 und 1254/2014 SEV < -30 kWh/m²a betragen. Dies gilt nicht für Lüftungsgeräte, für die die vorher genannte EU-Verordnung nicht gültig ist (kleine Lüftungsgeräte mit einem einzigen Ventilator und einer elektrischen Eingangsleistung von weniger als 30W/Luftstrom).
- Bedarfsgeregelte zentrale Abluftsysteme, die Feuchte-, CO₂- oder Mischgas-geführt sind, dürfen eine spezifische elektrische Leistungsaufnahme der Ventilatoren von $P_{el,Vent} \leq 0,20$ Wh/m³ nicht überschreiten.

- Lüftungsanlagen – mit Ausnahme von reinen Abluftanlagen – müssen in ihrer Ausführung die erforderlichen Eigenschaften für die Kennzeichnung H (Hygiene) sowie die erhöhten Anforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109-Teil 5 erfüllen. Reine Abluftanlagen müssen in ihrer Ausführung die erhöhten Anforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109 Teil 5 erfüllen, und es ist mindestens in der Küchenabluft ein Filter vorzusehen.
- Wird ein Lüftungskonzept gewählt, bei dem die zurückgewonnene Wärme nicht auf die Zuluft übertragen wird, muss sie stattdessen in vollem Umfang zur Deckung des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasserbereitung der Wohnungen genutzt werden.
- Außenwanddurchlässe müssen mit Sturmsicherungen ausgestattet sein.
- Im Zuge dieser Modernisierung oder nachfolgend ist der Einbau von Dunstabzugshauben sowie Wäschetrocknern mit Ablufführung in den Außenbereich nicht zulässig.
- Ein Nachweis der Vollständigkeit, Funktion und Einregulierung der Luftmengen gemäß Anhang D der DIN 1946-6 ist in jedem Fall zu vereinbaren.

4.3 Luftdichtheit

- Bei allen Maßnahmen ist auf eine möglichst wind- und luftdichte Ausführung der gesamten Außenhülle zu achten. Der Nachweis der luftdichten Ausführung ist über eine Luftdichtheitsmessung zu erbringen. Das Gebäude darf nach Abschluss der Modernisierung bei einem Differenzdruck von 50 Pascal (n50-Wert) einen 3,0-fachen Luftwechsel nicht überschreiten. Diese Anforderung gilt ebenfalls bei Dachgeschossausbau und Aufstockung.
- Wird im Rahmen der geförderten Modernisierung eine Lüftungsanlage mit oder ohne Wärmerückgewinnung eingebaut, die durchgehend die Stufe „Nennlüftung“ nach DIN 19466 ermöglicht, darf das Gebäude nach Abschluss der Modernisierung bei einem Differenzdruck von 50 Pascal (n50-Wert) einen 1,5-fachen Luftwechsel nicht überschreiten.
- Bei Gebäuden mit Holzbalkendecken, die in massive Außenwände einbinden, darf ein 3,0-facher Luftwechsel nicht überschritten werden. In diesem Fall ist bei Ansatz einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung der Wärmebereitstellungsgrad in Abhängigkeit von der erreichten Luftdichtheit gemäß Anlage 1 „Infoblatt – Liste der technischen FAQ“ der KfW zu reduzieren.
- Ein gefördertes IFB-Passivhaus bzw. IFB-Effizienzhaus-40 im Bestand darf einen 0,6-fachen Luftwechsel nicht überschreiten.
- Für den Nachweis der geforderten Luftdichtheit ist durch die Antragstellerin oder den Antragsteller eine messtechnische Prüfung der Außenbauteile nach DIN EN 13829 zu beauftragen.
- Lüftungs- und Rauchabzugsöffnungen in Aufzugsschächten sind zur Begrenzung des Energieverlusts mit Klappen zu versehen, die eine bedarfsgesteuerte Öffnung ermöglichen.

Zur Durchführung der messtechnischen Prüfung sind Prüferinnen oder Prüfer der Gebäude-Luftdichtheit im Sinne des GEG, zertifiziert vom Fachverband Luftdichtheit im Bauwesen e. V. (FLiB, <https://flib.de/>), berechtigt.

4.4 Wärmepumpen

Für Wärmepumpen, die in IFB-geförderte Gebäude eingebaut werden, gelten folgende Anforderungen:

- Die nach den Vorschriften der Richtlinien aus der Reihe VDI 4650 oder gleichwertigen anerkannten Regeln der Technik berechnete Jahresarbeitszahl muss mindestens 3,1 betragen. Diese Jahresarbeitszahl bezieht sich ausschließlich auf die jeweilige Wärmepumpe und nicht auf das gesamte Wärmeversorgungskonzept, das ggf. noch andere Wärmeerzeuger enthält.
- Vorzugsweise sind Wärmepumpen zu verwenden, deren Kältemittel das für den jeweiligen Einsatzfall geringstmögliche Treibhausgaspotenzial (GWP-Wert) aufweist.

- Elektrisch angetriebene Wärmepumpen müssen über Schnittstellen verfügen, über die sie automatisiert netzdienlich aktiviert und betrieben werden können. Diese Anforderung wird z. B. durch die Standards „SG Ready“ oder „VHP Ready“ erfüllt.
- Luft-/Wasser-Wärmepumpen werden nur dann gefördert, 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.
- Eine Förderung für Wärmepumpen bei gleichzeitiger Errichtung einer Erdwärmesonden-Bohrung setzt voraus, dass bei der Errichtung der Bohrung die Qualitätsanforderungen der Technischen Regel DVGW W120-2 eingehalten wurden.
- Weitere Voraussetzungen sind die Auslegung der Erdwärmesonden- bzw. Erdwärmekollektor-Anlage nach der VDI-Richtlinie 4640, Blatt 2, Juni 2019, die fachgerechte Auslegung und Errichtung durch ein Fachunternehmen sowie die Einhaltung der wasserwirtschaftlichen Anforderungen aus dem wasserrechtlichen Zulassungsbescheid der zuständigen Wasserbehörde. Die Maßnahme muss im Übrigen den Anforderungen des Leitfadens für Erdwärmennutzung in Hamburg in seiner jeweils aktuellen Fassung entsprechen, siehe: Erdwaermenutzung-hamburg.de.

4.5 Heizung/Warmwasser

- Wird die Heizungsanlage nicht erneuert, muss ein Heizungs-Check nach DIN EN 15378 durchgeführt werden.
- Im Rahmen der Förderung ist immer ein hydraulischer Abgleich nach VdZ Verfahren B durchzuführen.
- Bei Erneuerung der Heizungsanlage im Rahmen der geförderten Modernisierung sind zentrale Heizungsanlagen oder Fernwärmeversorgung jeweils mit Warmwasserbereitung zulässig.
- Bei Erneuerung der Heizungsanlage im Rahmen der geförderten Modernisierung sind mit fossilen Energieträgern (einschließlich Erdgas) betriebene Heizungen nicht zulässig.
- Die Installation elektrischer Heizungsanlagen, mit Ausnahme von Wärmepumpen, ist ausgeschlossen. Die Anrechnung von Handtuchheizkörpern mit elektrischer Betriebsoption bei der Deckung der Heizlast ist nicht zulässig.
- Ein hydraulischer Abgleich (nach VdZ-Verfahren B) ist immer erforderlich. Dies gilt nicht bei Einzelanträgen im Fördermodul Modernisierung und Nachrüstung von Gebäuden mit Aufzügen.
- Bei fernwärmeversorgten Gebäuden ist nach Durchführung von Wärmedämmmaßnahmen der Heizbedarf des Gebäudes neu zu ermitteln und der Heizwasserdurchfluss (HWD) seitens des Versorgungsunternehmens entsprechend zu reduzieren.
- Elektrische Nachtspeicherheizungen müssen im Zuge jeder nach dieser Richtlinie geförderten Modernisierung durch ein förderfähiges Heizungssystem ersetzt werden.
- Dezentrale Gasthermen ohne Brennwerttechnik müssen im Zuge jeder nach dieser Richtlinie geförderten Ausstattungsverbesserung oder umfassenden Modernisierung durch Gasbrennwert-Thermen ersetzt werden, sofern keine Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage erfolgt.
- Erweist sich bei Erneuerung der Heizungsanlage im Rahmen der geförderten *Modernisierung* weder die Installation einer zentralen Warmwasserbereitung noch die Installation von dezentralen Frischwasserstationen oder dezentralen Gasbrennwert-Thermen als realisierbar, sind in begründeten Ausnahmefällen vollelektronische Elektro-Durchlauferhitzer zulässig. Sofern die Heizungsanlage nicht erneuert wird, ergeben sich aus dieser Richtlinie auch keine Anforderungen an die Warmwasserbereitung.
- Erweist sich bei *Dachgeschlossausbau* und *Aufstockung* im Rahmen der geförderten Wohnflächenerweiterung weder die Installation einer zentralen Warmwasserbereitung noch die Installation von dezentralen Frischwasserstationen oder dezentralen Gasbrennwert-Thermen als realisierbar, sind in begründeten Ausnahmefällen vollelektronische Elektro-Durchlauferhitzer zulässig. Dies gilt unabhängig davon, ob die Heizungsanlage erneuert wird oder nicht.

4.6 Anforderungen an Baustoffe

Bei der Bauausführung sind Materialien zu verwenden, die hinsichtlich ihrer Gewinnung, Verarbeitung, Funktion und Entsorgung eine hohe Umweltfreundlichkeit aufweisen.

Nicht verwendet werden dürfen:

- Holzfenster oder -türen, sofern sie nicht nachweislich das Siegel des Program for the Endorsement of Forest Certification Schemes (PEFC) oder des Forest Stewardship Council (FSC) tragen oder die für das jeweilige Herkunftsland geltenden Kriterien des FSC oder PEFC einzeln erfüllen (Einzelnachweis).
- Baustoffe, die halogenhaltige Treibmittel enthalten.
- Baustoffe, bei denen Isocyanate freigesetzt werden und während dieses Zeitraumes für Bewohnerinnen und Bewohner bzw. Nutzerinnen und Nutzer eine gesundheitsgefährdende Belastung der Atemluft nicht ausgeschlossen werden kann.
- Biozide (nach Definition der Biozidprodukte-Verordnung BPV (EU) Nr. 528/2012) in Putzen und Beschichtungen von Wärmedämmverbundsystemen (WDVS). Mittel zur Topfkonservierung sind entsprechend Anhang C zur Vergabegrundlage RAL-UZ 140 zulässig.
- Harnstoff-Formaldehyd-Ortsschäume (UF-Schäume).
- Farben und Lacke ohne Gütezeichen „Blauer Engel“ oder *natureplus*-Siegel.

Zusätzliche Anforderungen an Baustoffe in Innenräumen:

- Zugelassen sind nur emissionsarme Baustoffe, die den Anforderungen des Ausschusses zur gesundheitlichen Bewertung von Bauprodukten (AgBB) entsprechen.
- Zugelassen sind nur Bodenbeläge, Kleber und andere Verlegestoffe, die den Grenzwert für Phthalat nach RAL-UZ 120 bzw. 113 einhalten.
- Nicht zugelassen sind Dämmstoffe, die den Emissionswert für Formaldehydbelastung nach RAL-UZ 132 überschreiten.

