

Förderrichtlinie

Energiesparendes Bauen 2011

gültig ab 21. Januar 2011

Förderrichtlinie für die Gewährung
von Zuschüssen im Energiesparenden
Wohnungsbau in Hamburg

Aufgrund von § 2 Absatz 4 des Gesetzes über die Wohnraumförderung in der Freien und Hansestadt Hamburg (Hamburgisches Wohnraumförderungsgesetz – HmbWoFG) erlässt die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt die nachfolgende Förderrichtlinie für die Gewährung von Zuschüssen im Energieparenden Wohnungsbau in Hamburg. Die Förderung erfolgt als besondere Wohnraumförderung. Sie dient dem Ziel des Umwelt- und Klimaschutzes i.S. von § 2 Absatz 2 Nr. 1 HmbWoFG. Es handelt sich um Fördermittel im Sinne des § 3 HmbWoFG. Die Vorschriften des zweiten und dritten Teils des HmbWoFG finden – sofern in den Förderrichtlinien nicht anders geregelt – keine Anwendung. Dieses Förderprogramm für den freifinanzierten Neubau von Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie Studierendenwohnrichtungen wird auf Basis der Verordnung (EG) Nr.800/2008 der Kommission vom 6. August 2008 zur Erklärung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Gemeinsamen Markt in Anwendung der Artikel 87 und 88 EG-Vertrag (Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung), abgedruckt im Amtsblatt der Europäischen Union L 214/3 vom 9.8.2008, erlassen. Die Förderung des von Selbständigen oder Freiberuflern neben eigenen Wohnzwecken auch zur Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit genutzten Wohneigentums erfolgt unter den Voraussetzungen der „De-minimis“-Verordnung (EG) 1998/2006 der Kommission vom 15. Dezember 2006 über die Anwendung der Artikel 87 und 88 EG-Vertrag auf „De-minimis“-Beihilfen, Amtsblatt der EU L 379/5-10 vom 28.12.2006.

Die jeweiligen Fördermaßnahmen werden gemäß § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK-Gesetz) von der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt (WK) durchgeführt.

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

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Fördermitteln besteht nicht. Die WK entscheidet im Rahmen der verfügbaren Mittel.

Wichtige Hinweise

Die Gewährung der Fördermittel setzt die Durchführung einer Qualitätssicherung nach einem festgelegten Verfahren voraus.

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn mit der Baumaßnahme begonnen wurde, bevor das hierfür erforderliche Ergebnis der Qualitätssicherung zur Bauplanung vorlag.

In dieser Förderrichtlinie wird bei Personenbezeichnungen nur die männliche Form verwendet. Dies geschieht, um eine bessere Lesbarkeit zu erreichen. Die Angaben beziehen sich gleichermaßen auf beide Geschlechter.



Liebe Leserin, lieber Leser!

Mit diesem Förderangebot möchte Ihnen die Freie und Hansestadt Hamburg einen Impuls für energetisch optimiertes Bauen in Hamburg geben. Es gilt für den freifinanzierten Neubau von Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie von Studierendenwohneinrichtungen einschließlich der Erweiterung dieser Objekte. Des Weiteren gilt das Angebot auch für den freifinanzierten Neubau oder Ersterwerb von selbstgenutzten Eigentumsobjekten (Eigentümerheime und Eigentumswohnungen). In dieser Förderrichtlinie erfahren Sie im Einzelnen, unter welchen Voraussetzungen und Bedingungen die WK Ihr Bau- bzw. Kaufprojekt mit Zuschüssen fördern kann.

Diese Richtlinie regelt die Förderung von Neubauvorhaben ohne weitere WK-Förderung; sie gilt insbesondere nicht für Maßnahmen der Sozialen Wohnraumförderung.

Gern erläutert Ihnen die WK das Finanzierungsangebot in einem persönlichen Gespräch. Die WK berät Sie unabhängig und objektiv in allen Finanzierungsfragen und steht Ihnen auch mit technischem Know-how zur Seite. Zur Einhaltung der energetischen Anforderungen empfiehlt es sich, den von Ihnen gewählten autorisierten Qualitätssicherer bereits frühzeitig in den Planungsprozess einzubeziehen. Dies gilt gleichermaßen für Bauträger von Kaufeigentümern und Kaufeigentumswohnungen, um deren Erwerb diese Fördermöglichkeiten zu eröffnen.



■ Persönliche Beratungstermine

Gern stehen unsere Mitarbeiter Ihnen **nach vorheriger Vereinbarung** zu folgenden Sprechzeiten zur Verfügung:

Montag bis Donnerstag 8 – 18 Uhr
Freitag 8 – 16 Uhr

Bitte vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin telefonisch unter **040 / 248 46 - 480**.

■ Online Informieren

Im Internet unter www.wk-hamburg.de finden Sie weiterführende Informationen zu allen Programmen der WK. Dort können Sie alle Förderrichtlinien, Merkblätter und die meisten Antragsformulare auch als PDF herunterladen.

Förderrichtlinie Energiesparendes Bauen

Gliederung	Seite
1. Förderzweck	6
2. Gegenstand der Förderung	6
3. Allgemeine Fördervoraussetzungen	6
3.1 Antragsberechtigung	6
3.2 Beginn der Baumaßnahmen	7
3.3 Besondere Regelungen bei Baurägerobjekten	8
4. Objektqualität – Bautechnische Anforderungen	8
4.1 Energetischer Gebäudestandard	8
4.2 Qualitätssicherung des energetischen Gebäudestandards	10
4.3 Lüftungsanlagen	10
4.4 Luftdichtheit	12
4.5 Wärmepumpen	13
4.6 Heizung	14
4.7 Umweltfreundliche Baumaterialien	14
5. Art und Höhe der Förderung	15
5.1 Konditionen	15
5.2 Beihilfe und De-minimis-Regelung	15
6. Antrag und Unterlagen	16
7. Ausnahmen	17
8. Kombination mit anderen Förderprogrammen	17
8.1 Kombination mit anderen Förderprogrammen der WK	17
8.2 Kombination mit Förderprogrammen der KfW Förderbank	17
8.3 Rechtliche Besonderheiten bei der Kombination mit anderen Förderprogramme	17
8.4 Weitere Förderprogramme in Hamburg	18
Anlage KMU	
Kleine und mittlere Unternehmen, Großunternehmen	19

1. Förderzweck

Zur Reduzierung des Heizwärmebedarfs und zur Senkung der CO₂-Emissionen gewährt die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK) im Rahmen des Hamburger Klimaschutzkonzepts Zuschüsse für das Erreichen folgender energetischer Standards im Wohnungsneubau sowie bei Änderung und Erweiterung.

2. Gegenstand der Förderung

Mietwohngebäude

Gefördert wird der freifinanzierte Neubau sowie die mit wesentlichem Bauaufwand durchzuführende Änderung oder Erweiterung i.S. von § 4 (2) HmbWoFG von energetisch optimierten Miet- und Genossenschaftswohngebäuden sowie von Studierendenwohnrichtungen.

Eigentumsobjekte

Gefördert wird der freifinanzierte Neubau oder Ersterwerb von energetisch optimiertem, selbstgenutztem Wohneigentum (Eigenheime und Eigentumswohnungen) sowie die energetisch optimierte Erweiterung bestehender selbstgenutzter Eigentumsobjekte.

3. Allgemeine Fördervoraussetzungen

3.1 Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind Bauherren, die Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines geeigneten Baugrundstückes in Hamburg sind bzw. durch Vorlage eines beurkundeten Vertrages nachweisen, dass der Erwerb eines Grundstückes oder Erbbaurechtes gesichert ist. Bei städtischen Grundstücken genügt die Anhandgabe durch die Finanzbehörde/Immobilienmanagement. Antragsberechtigt sind ebenfalls Erwerber von qualitätsgesicherten Bau-trägerobjekten (Eigenheime und Eigentumswohnungen).

Bauherren (Bauträger), die Wohnungen mit dem Ziel errichten, diese an private Investoren zur Selbstnutzung zu veräußern, können Fördermittel nach diesem Programm für einen Anteil von maximal 10% dieser Wohnungen zugesagt werden, wenn die sonstigen Fördervoraussetzungen erfüllt werden können und die so geförderten Wohnungen für den Fall, dass diese nicht veräußert werden können, nachweislich als Mietwohnungen dem Hamburger Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden. Der Nachweis ist durch Vorlage des abgeschlossenen Mietvertrages sowie durch Vorlage einer Kopie der Meldebestätigung der/des Mieters durch den Fördernehmer (Bauträger) zu führen.

Die besonderen Bestimmungen bei der Gewährung von Beihilfen an kleine und mittlere Unternehmen (Anlage KMU der Förderrichtlinie Energiesparendes Bauen) sind zu beachten.

Bauherren (Bauträger), die Wohnungen mit dem Ziel errichten, diese in Teilen oder insgesamt an Kapitalanleger zur Vermietung zu veräußern, werden Fördermittel nach diesem Programm nicht bewilligt.

Allerdings können die Kapitalanleger die Fördermittel in Anspruch nehmen, wenn die sonstigen Fördervoraussetzungen erfüllt sind und die so geförderten Wohnungen nachweislich als Mietwohnungen dem Hamburger Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden. Es gelten die Förderbedingungen zum Zeitpunkt der Antragstellung. Der Nachweis ist durch Vorlage des abgeschlossenen Mietvertrages sowie durch Vorlage einer Kopie der Meldebestätigung der/des Mieters durch den Fördernehmer (Kapitalanleger) zu führen.

3.2 Beginn der Baumaßnahmen

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn vor dem positiven Abschluss der Qualitätssicherungsstufe B mit der Baumaßnahme begonnen wurde. Planung, Bodenuntersuchung, Grunderwerb und Erdarbeiten gelten nicht als Beginn der Maßnahme. Die WK kann einem Maßnahmebeginn vor Erteilung eines Bewilligungsbescheides schriftlich zustimmen, wenn die Einhaltung der Fördervoraussetzungen nach ihrer Einschätzung gesichert erscheint.

3.3 Besondere Regelungen bei Bauträgerobjekten

Für Erwerber von Bauträgerobjekten gilt, dass eine Förderung ausgeschlossen ist, wenn das Objekt vor dem positiven Abschluss der Qualitätssicherungsstufe B erworben wurde. Soweit im Einzelfall der Abschluss von Verträgen unvermeidbar ist, ist ein kostenfreies Rücktrittsrecht für den Fall, dass kein positiver Abschluss der Stufe B erfolgt, zu vereinbaren.

Bis zu zwei Jahre nach Abschluss der Qualitätssicherungsstufe B kann der zum Zeitpunkt der Förderwürdigkeit gültige energetische und/oder bauliche Standard bei Ersterwerb noch gefördert werden. Die Förderhöhe richtet sich nach den zum Zeitpunkt des Ersterwerbs gültigen Förderhöhen, bzw. bei Auslaufen eines Standards nach der letzten Förderhöhe vor dem Auslaufen des WK-Effizienzhaus-Standards oder WK-Passivhaus-Standards.

4. Objektqualität – Bautechnische Anforderungen

4.1 Energetischer Gebäudestandard

Folgende Anforderungen müssen erfüllt werden. Die Einhaltung der Kennwerte ist durch einen auf Grundlage des Energiebedarfs ausgestellten Energieausweis gemäß EnEV nachzuweisen.

WK-Effizienzhaus 70₀₉

WK-Effizienzhäuser 70₀₉ dürfen

- einen Jahres-Primärenergiebedarf (Q_p) von 70% und einen
- spezifischen Transmissionswärmeverlust (H'_T) von 85%
der nach Tabelle 1, Anlage 1 der EnEV₀₉ errechneten Werte für das Referenzgebäude

nicht überschreiten.

Gleichzeitig darf

- Q_p 40 kWh pro m² und Jahr Gebäudenutzfläche A_N nicht überschreiten und
- H'_T nicht höher sein, als nach Tabelle 2, Anlage 1 der EnEV₀₉ bzw. nach § 2 Abs.1 HmbKliSchVO zulässig (maßgeblich ist der schärfere Anforderungswert).

Eine ventilatorgestützte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung ist obligatorisch.

WK-Effizienzhaus 40₀₉

WK-Effizienzhäuser 40₀₉ dürfen

- einen Jahres-Primärenergiebedarf (Q_p) von 40% und einen
- spezifischen Transmissionswärmeverlust (H'_T) von 55% der nach Tabelle 1, Anlage 1 der EnEV₀₉ errechneten Werte für das Referenzgebäude

nicht überschreiten.

Gleichzeitig darf

- Q_p 40 kWh pro m² und Jahr Gebäudenutzfläche A_N nicht überschreiten und
- H'_T nicht höher sein, als nach Tabelle 2, Anlage 1 der EnEV₀₉ bzw nach § 2 Abs. 1 HmbKliSchVO zulässig (maßgeblich ist der schärfere Anforderungswert).

Eine ventilatorgestützte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung ist obligatorisch.

WK-Passivhaus

WK-Passivhäuser dürfen

- einen Jahres-Heizwärmebedarf (Q_H) von 15 kWh pro m² und Jahr Energiebezugsfläche und
- einen Jahres-Primärenergiebedarf (Q_p) von 40 kWh pro m² und Jahr Gebäudenutzfläche A_N

nicht überschreiten.

Die Werte sind mit der jeweils aktuellen Version des PHPP im Nachweismodus zu ermitteln.

Eine ventilatorgestützte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung ist obligatorisch.

Die erforderlichen Kennwerte werden nur dann erreicht, wenn die technische Gebäudeausrüstung und die energetische Qualität der Gebäudehülle optimal auf einander abgestimmt sind. Dies muss bereits bei der Planung des Gebäudes berücksichtigt werden. Es ist Aufgabe des autorisierten Qualitätssicherers, den Bauherrn und die von ihm beauftragten Planer zu beraten und zu begleiten.

4.2 Qualitätssicherung des energetischen Gebäudestandards

Die Gewährung von Fördermitteln nach dieser Richtlinie setzt einen Nachweis über die Einhaltung der energetischen Anforderungen durch das Testat eines von der WK autorisierten Qualitätssicherers voraus.

Der Bauherr ist deshalb verpflichtet, einen autorisierten Qualitätssicherer zu beauftragen, dessen Aufgabe es ist, den Planungs- und Bauprozess zu begleiten.

Der Qualitätssicherer hat beratende und prüfende Funktionen. Er prüft die Entwurfs- und Ausführungsplanung sowie die Energiebedarfsberechnungen hinsichtlich der energetischen Anforderungen und unterbreitet dem Bauherrn gegebenenfalls Verbesserungsvorschläge. Er begleitet und dokumentiert die fachgerechte Ausführung in der Bauphase und testiert dem Bauherren und der WK gegenüber die Einhaltung der Anforderungen an den jeweiligen Standard.

Bei der Qualitätssicherung gilt das Vier-Augen-Prinzip, daher kann der autorisierte Qualitätssicherer nicht gleichzeitig mit Planungs- oder Werkleistungen für das zu prüfende Objekt beauftragt sein. Zu Planungsleistungen zählt auch das Erstellen der Bauvorlagen und das Aufstellen der bautechnischen Nachweise.

Der Bauherr beauftragt und vergütet die Leistungen der Qualitätssicherung. Zur Erlangung der Förderung ist dem Vertrag der QS-Leistungskatalog zugrunde zulegen. Dieser gliedert sich in drei für die Gewährung der Förderung zwingend erforderliche Stufen A, B, C. Selbstverständlich dürfen weitergehende Leistungen vereinbart werden.

Nähere Informationen zum vorgegebenen Verfahren der Qualitätssicherung sind im Internet www.wk-hamburg.de/downloads.html zu finden. Dort ist auch eine Übersicht der von der WK für die Stufen A, B, C ermittelten ortsüblichen Vergütung verfügbar. Es wird empfohlen, diese Vergütungen zu vereinbaren. Die WK ist zur stichprobenartigen Überprüfung der Qualitätssicherung berechtigt.

4.3 Lüftungsanlagen

WK-geförderte Gebäude müssen erhöhte Anforderungen an Energieeffizienz, Schallschutz und Raumluftqualität erfüllen.

Es sind deshalb Anlagen zur ventilatorgestützten Lüftung der Wohnung (im Folgenden „Lüftungsanlagen“) für durchgehenden Betrieb vorzusehen. Insbesondere sind die folgenden Anforderungen zu beachten:

- Alle Räume, die sich innerhalb der thermischen Gebäudehülle befinden, sind in das Konzept zur ventilatorgestützten Lüftung einzubeziehen.
- Lüftungsanlagen müssen in ihrer Ausführung die erforderlichen Eigenschaften für die Kennzeichnung E (Energieeffizienz) und H (Hygiene) sowie die erhöhten Anforderungen an den Schallschutz nach DIN 1946-6 erfüllen.
- Lüftungsanlagen müssen mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet sein.

Bei Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung in die Zuluft muss der Wärmebereitstellungsgrad mindestens 80% (korrigierter Wert für die Berücksichtigung von Wärmeverlusten des Gehäuses, Frostbetrieb und Volumenstrombalance) betragen. Diese Geräte müssen außerdem über einen Enthalpie-Wärmetauscher verfügen.

Wird ein Lüftungskonzept gewählt, bei dem die zurück gewonnene 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.

- Lüftungsanlagen für einzelne Räume oder Wohnungen müssen mindestens dreistufig regelbar sein.

Bei zentralen Lüftungsanlagen für mehrere Wohneinheiten muss in den einzelnen Wohnungen mindestens eine Regelung zwischen den Betriebsstufen „Reduzierte Lüftung“ und „Nennlüftung“ nach DIN 1946-6 möglich sein.

- Die Auslegung der Lüftungsanlage ist so vorzunehmen, dass der Gesamt-Außenluftvolumenstrom nach DIN 1946-6 den berechneten Abluft- und Frischluftbedarf der versorgten Wohnung(en) decken kann. Dabei muss pro Wohnung mindestens ein Frischluftbedarf von 30 m³ pro Stunde und Person berücksichtigt werden.
- Der Stromverbrauch aller eingebauten Komponenten der Lüftungsanlage darf in der Betriebsstufe Nennlüftung bei Anlagen mit einem Volumen-

strom kleiner als 600 m^3 pro Stunde nicht höher als $0,40 \text{ Wh/m}^3$ und bei Anlagen mit einem Volumenstrom größer als 600 m^3 pro Stunde nicht höher als $0,50 \text{ Wh/m}^3$ sein.

- Außenwanddurchlässe müssen mit Sturmsicherungen ausgestattet sein.
- Der Einbau von Dunstabzugshauben sowie Wäschetrocknern mit Abluftführung in den Außenbereich ist nicht zulässig.
- Ein Nachweis der Vollständigkeit, der Funktion und der Einregulierung der Luftmengen gemäß Anhang D der DIN 1946-6 ist in jedem Fall zu vereinbaren.

Empfehlung für den Einsatz von Lüftungsanlagen

Geräusche, die im Normalbetrieb von Lüftungsanlagen und ihren Komponenten ausgehen, sollen subjektiv akustisch nicht auffällig sein. Deshalb wird empfohlen, auf Grundlage der DIN EN ISO 10052:10-2010, als akustische Anforderung für Wohn- und Schlafräume in der Betriebsstufe Nennlüftung einen Standard-Schalldruckpegel von höchstens 25 dB zwischen Bauherr und Planer zu vereinbaren. Die Nachweise sind unter Berücksichtigung der Vorgaben der DIN 45681, DIN 45680, DIN 45645-1 zu erbringen.

4.4 Luftdichtheit

- Ein WK-Effizienzhaus 70_{09} darf nach der Fertigstellung bei einem Differenzdruck von 50 Pascal einen 1,0-fachen Luftwechsel nicht überschreiten. Ein WK-Effizienzhaus 40_{09} bzw. WK-Passivhaus darf einen 0,6-fachen Luftwechsel nicht überschreiten.
- Für den Nachweis der geforderten Luftdichtheit ist durch den Bauherrn eine messtechnische Prüfung der Außenbauteile (Blower-Door Test) zu beauftragen. Es wird empfohlen, die Prüfung vor Abschluss des Innenausbaus durchzuführen, damit gegebenenfalls die Luftdichtheit durch nachträgliche Maßnahmen noch erhöht werden kann. In diesem Fall ist jedoch sorgfältig darauf zu achten, dass die luftdichtende Ebene bis zur Fertigstellung des Gebäudes unversehrt bleibt.

Zur Durchführung der messtechnischen Prüfung sind folgende Institutionen berechtigt:

- Die vom Fachverband Luftdichtheit im Bauwesen e.V. (FLiB) zertifizierten „Prüfer der Gebäude-Luftdichtheit im Sinne der Energieeinsparverordnung“. Eine Übersicht findet sich unter www.flib.de.
- Die in der „Hamburger Firmenliste Luftdichtheitsmessungen“ eingetragenen Firmen. Diese Liste wird von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt veröffentlicht: <http://www.hamburg.de/contentblob/2042466/data/luftdichtigkeitsmessung.pdf>
- Lüftungs- und Rauchabzugsöffnungen in Aufzugsschächten sind zur Begrenzung des Energieverlustes mit Klappen zu versehen, die eine bedarfsgesteuerte Öffnung ermöglichen.

4.5 Wärmepumpen

An Wärmepumpen, die in WK-geförderte Gebäude eingebaut werden, gelten folgende Anforderungen an die Energieeffizienz:

- Bei elektrisch angetriebenen Sole/Wasser- und Wasser/Wasser-Wärmepumpen ist eine Jahresarbeitszahl von mindestens 4,3 nachzuweisen.
- Bei elektrisch angetriebenen Luft/Wasserwärmepumpen ist eine Jahresarbeitszahl von mindestens 3,7 nachzuweisen.
- Bei elektrisch angetriebenen Luft/Luft- und Luft/Luft/Wasser-Wärmepumpen in Kompaktgeräten ist eine Jahresarbeitszahl von mindestens 3,5 nachzuweisen.
- Bei gasmotorisch angetriebenen Wärmepumpen ist eine Jahresarbeitszahl von mindestens 1,3 nachzuweisen.
- Die Jahresarbeitszahl ist nach der dann geltenden Fassung der VDI 4650 (2009) unter Berücksichtigung der Jahresarbeitszahlen für Raumwärme und für Warmwasser zu bestimmen. Sie entspricht der Gesamt-Jahresarbeitszahl der VDI 4650 (2009).
- Die Umwälzpumpen der Wärmepumpen müssen die Effizienzanforderung der Effizienzklasse A erfüllen.
- Der für die Berechnung der Jahresarbeitszahl benötigte COP-Wert ist mit einem Prüfzertifikat eines unabhängigen Prüfinstituts nachzuwei-

sen. Der Nachweis des EHPA (European Quality Label for Heat Pumps) Wärmepumpen-Gütesiegels wird als gleichwertiger Nachweis anerkannt.

4.6 Heizung

- Es sind ausschließlich zentrale Heizungsanlagen mit verbundener Warmwasserversorgung zulässig. Elektrische Heizungs- und/oder Warmwasseranlagen mit Ausnahme von Wärmepumpen sind ausgeschlossen. Die Anrechnung von Handtuchheizkörpern mit elektrischer Betriebsoption bei der Deckung der Heizlast ist nicht zulässig.
- Ein hydraulischer Abgleich des Heizungs- und Warmwassersystems ist in jedem Fall vorzunehmen. Er gewährleistet, dass die eingebauten Anlagen den möglichen hohen Wirkungsgrad auch erreichen.

Empfehlungen zur Heizung

- Zur Wärmeerzeugung wird die Nutzung regenerativer Energiequellen empfohlen. Informationen zu Fördermöglichkeiten finden Sie im Anhang.
- Zur Erhöhung der Nutzerzufriedenheit und des Wohnkomforts wird empfohlen, auch für die hochenergieeffizienten Gebäudestandards WK-Effizienzhaus 40₀₉ bzw. WK-Passivhaus eine raumweise Temperaturregelung vorzusehen.

4.7 Umweltfreundliche Baumaterialien

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

Nicht verwendet werden dürfen:

- FCKW- und HFCKW-haltige Dämmstoffe,
- Holzfenster oder -türen sofern sie nicht das Siegel des Program for the Endorsement of Forest Certification Schemes (PEFC), des Forest Stewardship Council (FSC) oder des Malaysian Timber Certification Council (MTCC) tragen.

Hinweis: Bei Nichteinhaltung dieser Anforderungen können bereits gewährte Fördermittel widerrufen werden.

5. Art und Höhe der Förderung

Für die Einhaltung des WK-Effizienzhaus 70₀₉-Standards wird ein Zuschuss in Höhe von 100 €/m² förderfähiger Wohnfläche, für die Einhaltung des WK-Effizienzhaus 40₀₉ bzw. WK-Passivhausstandards in Höhe von 240 €/m² förderfähiger Wohnfläche, jeweils in gleichen Raten auf 10 Jahre verteilt, gewährt. Die förderfähige Wohnfläche wird in allen Fällen verbindlich von der WK ermittelt. Sie ist auf 130 m² pro Wohneinheit begrenzt. Die Zahlung erfolgt nach Fertigstellung und Vorlage des Testats des Qualitätssicherers vierteljährlich im Voraus.

Die Förderung wird auch für einen Erweiterungsbau (Ausbau oder Anbau) an einem bestehenden Objekt gewährt.

Näheres regelt der Bewilligungsbescheid.

5.1 Konditionen

Es wird ein einmaliger Kostenbeitrag in Höhe von 1% des Zuschussbetrages erhoben, der bei Erteilung des Bewilligungsbescheids fällig und in der Regel bei Auszahlung der ersten Rate einbehalten wird.

5.2 Beihilfe und De-minimis-Regelung

Für freifinanzierte Mietwohnungen gilt zusätzlich: Die Förderung (Barwert) wird gemäß Artikel 21 Absatz 4 der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) auf 20 % der beihilfefähigen Kosten beschränkt. Diese Beihilfeintensität erhöht sich für kleine Unternehmen um 20 Prozentpunkte und für mittlere Unternehmen um 10 Prozentpunkte (zur Einordnung Ihres Unternehmens siehe Anlage KMU). Die Berechnung der beihilfefähigen Kosten erfolgt nach Artikel 21 Absatz 5 AGVO i.V.m. Artikel 18 Absatz 6 Buchstabe a sowie Absatz 7 AGVO. Hierzu hat der Bauherr die energetischen Investitionskosten auf entsprechendem Formblatt der WK mitzuteilen und nachzuweisen. Die vom Bauherrn nachgewiesenen Kosten sind Grundlage für die Zuschussberechnung.

Im selbstgenutzten Wohneigentum gilt zusätzlich: Selbstständige und Freiberufler (z. B. Ärzte, Architekten, Steuerberater etc.), die beabsichtigen, das zu fördernde Wohneigentum neben Wohnzwecken auch zur Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit zu nutzen, erhalten die Förderung unter den Voraussetzungen der „De-minimis“-Verordnung (EG) 1998/2006 der Kommission vom 15.12.2006 über die Anwendung der Artikel 87 und 88 EG-Vertrag auf „De-minimis“-Beihilfen, Amtsblatt der EU L 379/5-10 vom 28.12.2006. Diese verpflichtet WK und Antragsteller zur Einhaltung spezifischer Vorgaben. So hat der Antragsteller auf einem Formblatt der WK bereits erhaltene „De-minimis“-Beihilfen anzugeben. Nähere Einzelheiten zu den beihilferechtlichen Vorgaben enthält die Kundeninformation „De-minimis“-Beihilfen.

Zur Überprüfung der Angaben des Bauherrn zur Beihilfeintensität sowie zur Subventionsmittelverwendung findet § 18 Absatz 4 des Gesetzes über die Wohnraumförderung in der Freien und Hansestadt Hamburg (Hamburgisches Wohnraumförderungsgesetz – HmbWoFG) entsprechende Anwendung. Zuständige Stelle ist die WK.

6. Antrag und Unterlagen

Anträge stehen auf der Internetseite der WK zum Download zur Verfügung oder können bei der WK direkt angefordert werden. Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Objektbeschreibung und zeichnerische Unterlagen
- Eigentüternachweis für das Baugrundstück
- Entwurf des Kaufvertrags bei Erwerb eines Objekts vom Bauträger
- Wohnflächenberechnung nach Art. 1 §§ 1–5 WoFIV (Verordnung zur Berechnung der Wohnflächen, über die Aufstellung der Betriebskosten und zur Änderung anderer Verordnungen).
- Legitimationsnachweis des Antragstellers (Kopie des Personalausweises, Registerauszug etc.)
- Vollmacht (Vordruck WK, nur bei Beauftragung Dritter erforderlich).

- Nachweis über die Beauftragung eines autorisierten Qualitätssicheres.
- Zur Prüfung kann die WK weitere Auskünfte und Unterlagen einholen und verlangen.
- Anträge, die unvollständig sind oder sonstige Mängel aufweisen, werden nur unter dem Vorbehalt der Ergänzung oder Überarbeitung durch den Antragsteller entgegengenommen. Sofern sie nicht binnen drei Monaten danach vollständig und mängelfrei bei der WK eingereicht werden, können sie abgelehnt werden.

7. Ausnahmen

In Fällen besonders begründeter städtebaulicher, wohnungs- oder sozialpolitischer Bedeutung können Ausnahmen von dieser Förderrichtlinie zugelassen werden.

8. Kombination mit anderen Förderprogrammen

Diese Richtlinie regelt die Förderung von Neubauvorhaben ohne weitere WK-Förderung; sie gilt insbesondere nicht für Maßnahmen der Sozialen Wohnraumförderung. Ergänzend gilt folgendes:

8.1 Kombination mit anderen Förderprogrammen der WK

Bei selbstgenutztem Wohneigentum ist ergänzend eine Förderung nach der Förderrichtlinie FamilienStartDarlehen möglich.

8.2 Kombination mit Förderprogrammen der KfW Förderbank

Die Programme der KfW Förderbank, zum Beispiel das KfW-Programm „Energieeffizient Bauen“, können ergänzend in Anspruch genommen werden.

8.3 Rechtliche Besonderheiten bei der Kombination mit anderen Förderprogrammen

Bei der Inanspruchnahme anderer Programme ist die Regelung des Art. 7 AGVO über die Kumulierung zu beachten. Insbesondere zur Überprüfung der Beihilfemaximalintensitäten wird der Gesamtbetrag der öffentlichen

Förderung für die geförderte Tätigkeit oder das geförderte Vorhaben berücksichtigt, unabhängig davon, ob die Förderung zulasten von lokalen, regionalen bzw. nationalen Mitteln oder von Gemeinschaftsmitteln geht. Hierzu hat der Bauherr auf entsprechendem Formblatt der WK sämtliche erforderlichen Angaben mitzuteilen und nachzuweisen.

8.4 Weitere Förderprogramme in Hamburg

Für den Einsatz erneuerbarer Energien stehen in Hamburg verschiedene Fördermöglichkeiten bereit.

Klimaschutzprogramm Solarthermie

Gefördert werden thermische Solaranlagen zur Warmwasserbereitung und Raumheizungsunterstützung. Die Förderung richtet sich direkt an installierende Fachbetriebe, die ihre Qualifikation in der Installation thermischer Solaranlagen nachgewiesen haben.

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Erna Heinze, Tel. 040 / 42840 – 2022, erna.heinze@bsu.hamburg.de

Klimaschutzprogramm Bioenergie

Im Rahmen dieses Programms wird die Installation von Anlagen gefördert, die Biomasse als Energieträger einsetzen, z.B. Holzpellets-Heizkessel, Hackschnitzel-Feuerungsanlagen, Pflanzenöl-Blockheizkraftwerke oder Biogasanlagen.

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Marina Faber, Tel. 040 / 42840 - 2151, marina.faber@bsu.hamburg.de

Roland Schwörer, Tel. 040 / 42840 - 3198, roland.schwoerer@bsu.hamburg.de

Kleine und mittlere Unternehmen, Großunternehmen

Kleine und mittlere Unternehmen (KMU) ist die Sammelbezeichnung für Unternehmen, die definierte Grenzen hinsichtlich Beschäftigtenzahl, Umsatzerlös oder Bilanzsumme nicht überschreiten. Die Abgrenzung von kleinen und mittleren Unternehmen erfolgt entsprechend Artikel 2 Ziffern 7 und 8 in Verbindung mit Anhang I der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung:

Typ	Beschäftigte		Umsatzerlös (Mio €)		Bilanzsumme (Mio €)
Mittlere Unternehmen	< 250	und	≤ 50	oder	≤ 43
Kleine Unternehmen	< 50	und	≤ 10	oder	≤ 10

Unternehmen, die diese Größenordnungen überschreiten, heißen **Großunternehmen** und zählen damit nicht zu den kleinen und mittleren Unternehmen. Die Einordnung erfolgt unabhängig von der gewählten Rechtsform eines Unternehmens.

Weitere Informationsmöglichkeiten

Die WK hält weitere Richtlinien zur Förderung des Wohnungsneubaus in Hamburg bereit:

- Förderrichtlinie Mietwohnungsbau
- Förderrichtlinie Eigenheim
- Förderrichtlinie Baugemeinschaften
- Förderrichtlinie FamilienStartDarlehen

Auf unserer Website www.wk-hamburg.de finden Sie weitere Informationen und können die Förderrichtlinien auch als PDF herunterladen.

Hamburgische 
Wohnungsbaukreditanstalt

Besenbinderhof 31 · 20097 Hamburg
Postfach 102809 · 20019 Hamburg
Telefon 040 / 248 46 - 0 · Fax 040 / 248 46 - 432
info@wk-hamburg.de · www.wk-hamburg.de