
Informationen zur Baubegleitung bei Wohngebäuden

Zunächst bedanken wir uns für Ihre Anfrage und Ihr Vertrauen in unsere Expertise. Gerne begleiten wir Sie als unabhängige Berater bei Ihrem Bauvorhaben und sorgen dafür, dass die Qualität und Förderfähigkeit Ihrer Maßnahmen gewährleistet sind. Im Folgenden möchten wir Ihnen die wesentlichen Schritte und Anforderungen im Rahmen der Förderung erläutern.

Ein zentraler Bestandteil für eine Zuwendung aus dem Programm [Bundesförderung für effiziente Gebäude](#) ist die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen (TMA). Detaillierte Informationen dazu finden Sie in der Anlage (ab Seite 15). Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen und Konzeptionierung einer energetischen Sanierung idealerweise vor der Einholung von Angeboten erfolgen sollte. Bei Maßnahmen an der Gebäudehülle ist die Erstellung eines Luftdichtheits- und Wärmebrückenkonzepts erforderlich. Wenn opake Bauteile betroffen sind, muss im Vorfeld eine U-Wert-Berechnung durchgeführt werden, um die erforderliche Dämmdicke nachzuweisen. Bei Sanierung von mehr als einem Drittel der Fenster- oder Dachfläche ist zusätzlich ein Lüftungskonzept notwendig. Im Falle von Maßnahmen an der Heizungstechnik ist eine raumweise Heizlastberechnung gemäß DIN EN 12831 vorzunehmen, und bei wasserbasierten Wärmeträgern ist der hydraulische Abgleich nach Verfahren B erforderlich. Gerne übernehmen wir diese Berechnungen und Konzeptionen für Sie.

Bedenken Sie, dass Ihnen 5% Bonusförderung sowie eine Verdopplung der förderfähigen Ausgaben von 30.000€ auf 60.000€ je Wohneinheit und Kalenderjahr zustehen, wenn im Vorfeld ein [individueller Sanierungsfahrplan \(iSFP\)](#) erstellt wird. Hiervon ausgenommen ist die Heizungsförderung. Gerne beraten wir Sie diesbezüglich.

Sobald alle erforderlichen Dokumente vorliegen, können Sie präzise Angebote einholen und so Nachtragsarbeiten vermeiden. Informieren Sie die ausführenden Gewerke frühzeitig über die angestrebte Förderung und die damit verbundenen technischen und formalen Mindestanforderungen. Die Angebote werden durch uns auf Förderfähigkeit geprüft. Anschließend können Sie den Auftrag vergeben. Beachten Sie, dass der Vertrag eine aufschiebende oder auflösende Bedingung in Bezug auf die Förderzusage sowie das voraussichtliche Datum der Umsetzung (innerhalb der 36 Monate Bewilligungszeitraum) enthalten muss.

Nach der Auftragsvergabe erstellen wir eine technische Projektbeschreibung (TPB) bzw. eine Bestätigung zum Antrag (BzA). In dieser Dokumentation übermitteln wir dem Fördermittelgeber die geplanten Maßnahmen sowie die voraussichtlichen Kosten. Hierbei empfehlen wir, die Kostenplanung mit einem ausreichenden Puffer zu versehen. Entscheidend sind letztlich die tatsächlichen Kosten, die jedoch die beantragte Summe nicht übersteigen dürfen.

Im Anschluss können Sie den Antrag bei dem [Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle \(BAFA\)](#) bzw. bei der [Kreditanstalt für Wiederaufbau \(KfW\)](#) stellen. Durch die TPB-ID bzw. BzA-ID wird der Großteil des Antrags vorausgefüllt. Ergänzen müssen Sie lediglich Ihre persönlichen Daten und das Baujahr des Gebäudes (bei unbekanntem Baujahr geben Sie bitte den 01.01. des vermuteten Baujahrs an). Im [BAFA-Portal](#) bzw. in [Meine-KfW](#) können Sie jederzeit den Bearbeitungsstand Ihres Antrags verfolgen.

Bitte beachten Sie, dass ein Maßnahmenbeginn erst nach Antragsstellung zulässig ist. Der Beginn umfasst nicht nur den Baubeginn, sondern auch Teil- oder Abschlagszahlungen. Ohne vorliegende Förderzusage (Zuwendungsbescheid) handeln Sie auf eigenes finanzielles Risiko. Wir empfehlen daher, mit der Umsetzung bis zur Bewilligung zu warten.

Im Verlauf der Maßnahme führen wir mindestens eine Begehung durch, um sicherzustellen, dass Materialien und Ausführungen den technischen Mindestanforderungen entsprechen. Über das Ergebnis dieser Kontrolle informieren wir Sie.

Damit das BAFA bzw. die KfW die Förderfähigkeit der Maßnahmen anerkennt, sind bei der Rechnungsstellung folgende Vorgaben einzuhalten. Informieren Sie Ihren Auftragnehmer im Vorfeld über diese Anforderungen:

- Die Rechnungen müssen in deutscher Sprache und auf den Antragsteller ausgestellt sein.
- Der Investitionsstandort sowie der Leistungszeitraum müssen angegeben werden.
- Aus der Rechnung muss klar hervorgehen, ob es sich um eine Abschlags- oder Schlussrechnung handelt.
- Die Rechnungspositionen müssen eindeutig den förderfähigen Maßnahmen zugeordnet sein.
- Bei den Materialien sind detaillierte Beschreibungen mit energetisch relevanten Kennwerten (z. B. Wärmeleitfähigkeit und Materialdicke bei Dämmstoffen) anzugeben; Herstellerbescheinigungen (z. B. Uw-Wert von Fenstern) sind beizulegen.
- Die Rechnungspositionen der Arbeitsleistungen müssen detaillierte Angaben über die erbrachte Leistung enthalten (z. B. bei Eingriffen in die Luftdichtheitsebene oder Hydraulik).

Nach erfolgreichem Abschluss des Projekts erstellen wir den technischen Projektnachweis (TPN) bzw. die Bestätigung nach Durchführung (BnD). In diesem Schritt prüfen wir die förderfähigen Kosten sowie alle erforderlichen Dokumente und übermitteln die Bestätigung anschließend an den Fördermittelgeber. Hierfür sind folgende Unterlagen erforderlich:

- Die Unternehmererklärung (inklusive Herstellerbescheinigungen und ggf. VdZ-Formblatt zum hydraulischen Abgleich)
- Sämtliche Rechnungen inklusive Nachweise zur unbaren Zahlung (z. B. Überweisungsbelege)

Daraufhin können Sie die Förderung über das [BAFA-Portal](#) bzw. [Meine-KfW](#) durch den Verwendungsnachweis abschließen. Der Vorgang ähnelt dem Antragsverfahren: Sie werden nach der TPN-ID bzw. BnD-ID gefragt, die Sie auf der ersten Seite des von uns bereitgestellten Dokuments finden. Sobald Sie diese eingeben, wird der Nachweis größtenteils automatisch ausgefüllt. Abschließend bestätigen Sie die Angaben und laden die Nachweisdokumente hoch.

Bei Fragen oder Anmerkungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.