

Förderrichtlinie

# Energiesparendes Bauen 2010

gültig ab 1. Juni 2010

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 Energiesparenden 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.

### **Wichtige Hinweise**

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

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

Diese soll für den Subventionsgeber wie für den Bauherrn/Erwerber gewährleisten, dass die energetischen und technischen Anforderungen des WK-Effizienzhauses 70<sub>09</sub> - bzw. des Passivhausstandards eingehalten werden.

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

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.

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 (Eigentümerwohnungen 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 Kaufeigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen, um deren Erwerb diese Fördermöglichkeiten zu eröffnen.

“

## ■ Persönliche Beratungstermine

Gern stehen Ihnen die Mitarbeiter der WK 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 Tel. 040 / 248 46 – 480.

## ■ Online Informieren

Im Internet unter [www.wk-hamburg.de](http://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
<b>1. Förderzweck</b>	6
<b>2. Gegenstand der Förderung</b>	6
<b>3. Allgemeine Fördervoraussetzungen</b>	6
3.1 Antragsberechtigung	6
3.2 Beginn der Baumaßnahmen	7
<b>4. Objektqualität – Bautechnische Anforderungen</b>	7
4.1 Energetischer Gebäudestandard	7
4.2 Übergangsregelung bei Bauträgerobjekten	8
4.3 Qualitätssicherung des energetischen Gebäudestandards	8
4.4 Lüftungsanlagen	9
4.5 Luftdichtheit	11
4.6 Wärmepumpen	11
4.7 Heizung	12
4.8 Umweltfreundliche Baumaterialien	12
4.9 Trinkwasser	13
<b>5. Art und Höhe der Förderung</b>	13
<b>6. Antrag und Unterlagen</b>	14
<b>7. Kombination mit anderen Förderprogrammen</b>	15
7.1 Kombination mit anderen Förderprogrammen der WK	15
7.2 Kombination mit Förderprogrammen der KfW-Förderbank	15
7.3 Rechtliche Besonderheiten bei der Kombination mit anderen Förderprogramme	15
7.4 Weitere Förderprogramme in Hamburg	16
<b>8. Ausnahmen</b>	17
<b>Anlage KMU</b>	
Kleine und mittlere Unternehmen, Großunternehmen	18

## **1. Förderzweck**

Zur Reduzierung des Heizwärmebedarfs und zur Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen gewährt die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK) im Rahmen des Hamburger Klimaschutzkonzepts Zuschüsse für den freifinanzierten Neubau von Mietwohngebäuden sowie für den freifinanzierten Neubau, den Ersterwerb oder die Erweiterung von selbstgenutztem Wohneigentum in Hamburg, sofern die in Ziffer 4 geregelten energetischen Standards erreicht werden.

## **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 optimierten, 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 Bauträgerobjekten (Eigenheime und Eigentumswohnungen), nicht jedoch der Bauträger solcher Objekte selbst.

## 3.2 Beginn der Baumaßnahmen

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn vor dem positiven Abschluss der Qualitätssicherungsstufe B mit der Baumaßnahme begonnen wurde oder ein Baurägerobjekt vor diesem Zeitpunkt erworben 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.

## 4. Objektqualität – Bautechnische Anforderungen

### 4.1 Energetischer Gebäudestandard

Der geförderte Neubau muss folgende Anforderungen erfüllen, um dem Standard „**WK-Effizienzhaus 70<sub>09</sub>**“ oder „**WK-Passivhaus**“ zu genügen.

Die Einhaltung der Kennwerte ist durch einen auf Grundlage des Energiebedarfs ausgestellten Energieausweis gemäß EnEV nachzuweisen.

#### **WK-Effizienzhaus 70<sub>09</sub>**

WK-Effizienzhäuser 70<sub>09</sub> dürfen

- einen Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q_p$ ) von 70 % und einen
- spezifischen Transmissionswärmeverlust ( $H_T$ ) von 85 % der nach Tabelle 1, Anlage 1 der EnEV<sub>09</sub> errechneten Werte für das Referenzgebäude

nicht überschreiten.

Gleichzeitig darf

- $Q_p$  40 kWh pro m<sup>2</sup> und Jahr Gebäudenutzfläche AN nicht überschreiten und
- $H_T$  nicht höher sein, als nach Tabelle 2, Anlage 1 der EnEV<sub>09</sub> bzw. nach § 2 Abs. 1 HmbKliSchVO zulässig (maßgeblich ist der schärfere Anforderungswert).

#### **WK-Passivhaus**

WK-Passivhäuser dürfen

- einen Jahres-Heizwärmebedarf ( $Q_H$ ) von 15 kWh pro m<sup>2</sup> und Jahr Energiebezugsfläche und

- einen Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q_p$ ) von 40 kWh pro m<sup>2</sup> und Jahr Gebäudenutzfläche  $A_N$  nicht überschreiten.

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

Vergleichende Informationen zu den Anforderungen der KfW-Förderbank erhalten Sie unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de), zu den Anforderungen an ein Passivhaus unter [www.passiv.de](http://www.passiv.de).

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 Übergangsregelung bei Baurägerobjekten

Bis zu zwei Jahre nach Mitteilung über die Förderungswürdigkeit kann der zum Zeitpunkt der Förderungswürdigkeit gültige energetische 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 jeweiligen Standards.

## 4.3 Qualitätssicherung des energetischen Gebäudestandards

Die Gewährung von Fördermitteln nach dieser Richtlinie setzt bei Neu- und Erweiterungsbauten einen Nachweis über die Einhaltung der energetischen Anforderungen der Standards „**WK-Effizienzhaus 70<sub>09</sub>**“ oder „**WK-Passivhaus**“ 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 zugrundezulegen. 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 unter [www.wk-hamburg.de/downloads.html](http://www.wk-hamburg.de/downloads.html) zu finden. Dort ist auch eine Übersicht der von der WK ermittelten ortsüblichen Vergütung verfügbar. Es wird empfohlen, diese Vergütungen zu vereinbaren. Die WK ist zur stichprobenartigen Überprüfung der Qualitätssicherung berechtigt.

#### 4.4 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) nach DIN 1946 Teil 6 aufweisen.
- Lüftungsanlagen müssen mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet sein.

Bei Zuluft/Abluft-Anlagen mit WRG muss der Wärmebereitstellungsgrad mindestens 80 % (korrigierter Wert für die Berücksichtigung von Wärmeverlusten des Gehäuses, Frostbetrieb und Volumenstrombalance) betragen.

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 Wohnung 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 Teil 6 möglich sein.
- Die Auslegung der Lüftungsanlage ist so vorzunehmen, dass der Gesamt-Außenluftvolumenstrom nach DIN 1946 Teil 6 den berechneten Abluft- und Frischluftbedarf der versorgten Wohnung(en) decken kann. Dabei muss pro Wohnung mindestens ein Frischluftbedarf von 30 m<sup>3</sup> pro Stunde und Person berücksichtigt werden.

**Hinweis:** Aus dieser Dimensionierung ergibt sich bei Wohnnutzung üblicherweise ein Luftwechsel von 0,4–0,5 h<sup>-1</sup> für die Betriebsstufe Nennlüftung nach DIN 1946 Teil 6 (Normalbetrieb).

Bei bedarfsgeführtem Anlagenbetrieb ist eine Reduzierung des Luftwechsels auf  $\geq 0,35$  h<sup>-1</sup> zulässig.

- Der Stromverbrauch aller eingebauten Komponenten der Lüftungsanlage darf in der Betriebsstufe Nennlüftung nicht höher als 0,4 Wh/m<sup>3</sup> sein.
- Die Lüftungsanlage soll in Wohn- und Schlafräumen in der Betriebsstufe Nennlüftung höchstens einen Schalldruckpegel von 20 dB(A) erzeugen. Diese Anforderung gilt in 2 m Entfernung von jeglicher Lüftungskomponente im betrachteten Raum. Ihre Einhaltung soll durch Messung im fertig gestellten Zustand belegt werden können.
- 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 Teil 6 ist in jedem Fall zu vereinbaren.

#### 4.5 Luftdichtheit

- Ein gefördertes WK-Effizienzhaus 70<sub>09</sub> darf nach der Fertigstellung bei einem Unterdruck von 50 Pascal einen 1,0-fachen Luftwechsel nicht überschreiten. Ein gefördertes 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 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“. Die Liste der vom FLiB zertifizierten Prüfer findet sich unter [www.flib.de](http://www.flib.de).
- Die in der „Hamburger Firmenliste Luftdichtheitsmessungen“ eingetragenen Firmen. Diese Liste wird von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt veröffentlicht: [www.hamburg.de/contentblob/465158/data/luftdichtigkeitsmessung.pdf](http://www.hamburg.de/contentblob/465158/data/luftdichtigkeitsmessung.pdf)

#### 4.6 Wärmepumpen

In WK-geförderte Gebäude eingebaute Wärmepumpen müssen den Anforderungen des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) an effiziente Wärmepumpen genügen.

- Bei elektrisch angetriebenen Sole/Wasser- und Wasser/Wasser-Wärmepumpen ist eine Jahresarbeitszahl von mindestens 4,0 nachzuweisen.

- Bei elektrisch angetriebenen Luft/Wasserwärmepumpen ist eine Jahresarbeitszahl von mindestens 3,5 nachzuweisen.
- Bei gasmotorisch angetriebenen Wärmepumpen ist eine Jahresarbeitszahl von mindestens 1,2 nachzuweisen.

Nähere Informationen erhalten Sie unter [www.bafa.de/bafa/de/energie/erneuerbare\\_energien/waermepumpen/index.html](http://www.bafa.de/bafa/de/energie/erneuerbare_energien/waermepumpen/index.html)

#### 4.7 Heizung

- Es sind ausschließlich zentrale Heizungsanlagen mit verbundener Warmwasserversorgung zulässig. Elektrische Heizungs- und/oder Warmwasseranlagen mit Ausnahme von Wärmepumpen sind ausgeschlossen. Der Einbau von Handtuchheizkörpern mit elektrischer Betriebsoption 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.
- Zur Wärmeerzeugung wird die Nutzung regenerativer Energiequellen empfohlen. Informationen und Ansprechpartner zu den Hamburger Förderprogrammen für Solarthermie und Bioenergie finden Sie unter Punkt 7.4.

#### 4.8 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.

## 4.9 Trinkwasser

- Zur Reduzierung des Wasserverbrauchs sind Durchflussmengenbegrenzer vorzusehen. WC's sind mit 6-Liter Spülkasten und Spartaste auszustatten. Es wird der Einsatz von WC-Anlagen mit 2,5- bzw. 4,5-Liter-Spülung empfohlen, für die eine ergänzende Förderung beantragt werden kann. Weitere Informationen finden Sie unter Ziffer 7.43.
- Zur darüber hinausgehenden Minimierung des Trinkwasserverbrauchs können die Auslaufmengen an Zapfstellen begrenzt werden.

**Hinweis:** Bei Nichteinhaltung der hier beschriebenen Anforderungen ist eine Vertragsstrafe zu zahlen. Bewilligte und/oder bereits gewährte Fördermittel können widerrufen werden.

## 5. Art und Höhe der Förderung

Für die Einhaltung des WK-Effizienzhaus 70<sub>09</sub>-Standards wird ein Zuschuss in Höhe von 150 €/m<sup>2</sup> förderfähiger Wohnfläche, für die Einhaltung des WK-Passivhausstandards in Höhe von 240 €/m<sup>2</sup> förderfähiger Wohnfläche, jeweils in gleichen Raten auf 10 Jahre verteilt, gewährt. Die förderungsfähige Wohnfläche wird in allen Fällen verbindlich von der WK ermittelt. Sie ist auf 130 m<sup>2</sup> 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.

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 beihilfe-

fähigen 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 Selbständige 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.

### **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.

## **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 gem. Ziffer 4.2
- 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. 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:

### **7.1 Kombination mit anderen Förderprogrammen der WK**

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

### **7.2 Kombination mit Förderprogrammen der KfW-Förderbank**

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

### **7.3 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 Beihilfehöchstintensitäten 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.

### **7.4 Weitere Förderprogramme in Hamburg**

#### **7.41 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. Für große Solaranlagen mit garantiertem Ertrag gibt es eine Sonderförderung.

Ansprechpartnerin:  
Erna Heinze, Tel. 42840 - 2022  
erna.heinze@bsu.hamburg.de

#### **7.42 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. Mit der Förderung sind technische Anforderungen an geringe Emissionswerte verknüpft.

Ansprechpartnerin:  
Marina Faber, Tel. 42840 - 2151  
marina.faber@bsu.hamburg.de

oder

Ansprechpartner:  
Roland Schwörer, Tel. 42840 - 3198  
roland.schwoerer@bsu.hamburg.de

### **7.43 Förderung wassersparender WC-Anlagen**

WC-Anlagen lassen sich gemäß der Abwassernorm DIN 1986-100 bzw. DIN EN 12056-2 mit den Spülwassermengen 2,5- bzw. 4,5-Liter-Spülung betreiben. Der Einsatz dieser Technologien wird gefördert.

Ansprechpartner:  
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt – Energieabteilung,  
Tel. 42840 - 0  
ressourcenschutz@bsu.hamburg.de

## **8 Ausnahmen**

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

## 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](http://www.wk-hamburg.de) finden Sie weitere Informationen und können die Förderrichtlinien auch als PDF herunterladen.

Hamburgische **WK**  
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