

HÄUFIG GESTELLTE FRAGEN ZU

HAMBURGER ENERGIEPASS

HEP

WÄRMESCHUTZ IM GEBÄUDEBESTAND

WSG

MODERNISIERUNG VON MIETWOHNUNGEN

Mod-Miet

Hier finden Sie eine Übersicht der häufig gestellten Fragen rund um den HAMBURGER ENERGIEPASS. Der Übersichtlichkeit halber haben wir eine Aufstellung nach Stichworten vorgenommen.

Stand: Januar 2019

STICHWORT	FRAGE / ANTWORT	PROGRAMM
Aktualisierung eines bestehenden Hamburger Energiepasses	<p>Eine Aktualisierung bzw. Überarbeitung des Hamburger Energiepasses (HEP) kann dann erforderlich werden, wenn z.B.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ er älter als 10 Jahre ist▪ eine veränderte oder weitere Sanierungsvariante berechnet werden soll als die ursprüngliche Variante▪ eine spätere Sanierung des Gebäudes anders ausgeführt wird oder wurde, als im ursprünglichen HEP dargestellt▪ sich zwischenzeitlich aufgrund erfolgter gesetzlicher Änderungen eine veränderte Berechnungsgrundlage ergeben hat▪ die Bilanzierung für die Bemessung der Förderhöhe angepasst werden muss <p>Gibt es bereits einen gültigen HEP, so muss gemäß FR Modernisierung von Mietwohnungen Punkt A 3.1.2 bzw. B 3.1.3 kein neuer aktueller HEP ausgefertigt werden.</p>	WSG HEP Mod-Miet
Antragstellung	<p>Ein Antrag auf Förderung ist immer vor Beginn der Maßnahme durch den Eigentümer oder Bevollmächtigten bei der IFB Hamburg zu stellen.</p> <p>Als Beginn der Maßnahme gilt der Abschluss eines Lieferungs- oder Leistungsvertrages (Auftragsvergabe).</p> <p>Antragsformulare finden Sie auf der Homepage der IFB Hamburg www.ifbhh.de → Downloads</p> <p>siehe auch → Förderung</p> <p>Bei der Antragstellung sind die Anzahl der Wohneinheiten und die Wohnfläche im Ist-Zustand, also vor einer eventuellen Sanierung anzugeben.</p>	WSG HEP Mod-Miet

<p>Ausnahmen von den Anforderungen aus den Förderrichtlinien</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alle U-Werte aus den Anforderungen der FR sind einzuhalten ▪ Sollte dies bei einzelnen Bauteilen nicht möglich sein, muss mit der IFB eine Abstimmung über eine Ausnahme von der FR erfolgen ▪ Sollte der Bauherr keinen „förderfähigen“ Grund für die Abweichung von den vorgegebenen U-Werten vorbringen können, kann dieses Gebäude nicht im Bilanzierungsverfahren gefördert werden. Dem Kunden könnte dann aber vorgeschlagen werden, diejenigen Bauteile die die U-Werte einhalten im Bauteilverfahren zu fördern. ▪ Wenn die Ausnahmen „förderfähig“ sind, wird in der Bilanz die Einsparung für das tatsächlich umgesetzte, sanierte Gebäude ermittelt. In der Bilanz sind dann alle Bauteile enthalten wie ausgeführt, d.h. alle Bauteile die die Anforderung unserer FR erfüllen und alle Bauteile, die von der FR abweichende U-Werte mit einer Ausnahmegenehmigung haben. ▪ Somit hat der Bauherr eine Bilanz des sanierten Gebäudes, die er wie auch immer weiter verwerten kann. <p>Es können im Bilanzverfahren also keine Projekte gefördert werden, bei denen neben förderfähigen Bauteilen auch andere Bauteile mit nicht förderfähigen U-Werten ertüchtigt werden! Es sei denn mit der IFB wurde hierüber vorab eine Ausnahmeregelung abgestimmt.</p>	<p>WSG HEP Mod-Miet</p>
<p>Autorisierung</p>	<p>Zur Ausstellung eines HEP ist für Ingenieure, Architekten, Energieberater eine Autorisierung durch die IFB Hamburg erforderlich. Die aktuelle Liste der autorisierten Energiepass-Berater finden Sie unter www.ifbhh.de/downloads</p> <p>Für Fragen zur Autorisierung ist die Zentralstelle Hamburger Energiepass (ZHE) zuständig.</p>	

Ähnliche Gebäude

Ähnliche Gebäude, sind solche, die im Vergleich zu einem „Ursprungs-Gebäude“

- sich in der Gebädekubatur nicht oder nur unwesentlich unterscheiden, aber im wärmetechnischen Aufbau der Hülle deutliche Abweichungen aufweisen oder
- in der Gebädekubatur geringe bis deutliche Abweichungen aufweisen, aber sich im wärmetechnischen Aufbau der Hülle nur unwesentlich unterscheiden

Für ähnliche Gebäude muss ein eigenständiger Energiepass erstellt werden.

Der verringerte Aufwand für die Erstellung eines HEP für ein ähnliches Objekt wird mit einer geminderten Vergütung wie folgt berücksichtigt:

Anzahl der Wohneinheiten (WE)	Vergütung Energiepass brutto	max. Höhe der Förderung (max. 200 €)	DiBt-Gebühr*
1 bis 2 WE	250 €	80 %	5,50 €
3 bis 4 WE	300 €	70 %	5,50 €
5 bis 6 WE	370 €	60 %	5,50 €
7 bis 12 WE	450 €	45 %	5,50 €
13 bis 19 WE	500 €	40 %	5,50 €
20 bis 99 WE	600 €	35 %	5,50 €
über 100 WE	700 €	30 %	5,50 €

Stand: 01.01.2018

*Die anfallenden Gebühren sind nicht mehrwertsteuerpflichtig und in den Vergütungen der Energiepassberater enthalten und werden durch diese verauslagt bzw. durchgeleitet. Gebührenschuldner ist der Antragsteller.

Vorgenannte Regelung gilt auch dann, wenn die Anträge nicht gleichzeitig eingereicht werden und den gleichen Antragsteller haben.

Fragen zur Auslegung hinsichtlich der Einstufung als gleiche oder ähnliche Gebäude sind im Einzelfall mit der Zentralstelle für den Energiepass abzusprechen. Die Entscheidung erfolgt im Einvernehmen mit der Behörde für Umwelt und Energie.

HEP

<p>Baugleichheit</p>	<p>Sind im Gebäudebestand eines Gebäudeeigentümers gleiche oder spiegelgleiche Gebäude vorhanden, so ist hierfür nur <u>ein</u> Energiepass erforderlich und förderfähig. Für alle weiteren „gleichen“ Gebäude wird eine Baugleichheitsbescheinigung ausgestellt, die die sinngemäße Anwendbarkeit des „Ursprungs-Energiepasses“ für das gleiche Gebäude erklärt.</p> <p>Baugleichheitsbescheinigungen werden zusammen mit der Erstaussstellung des Energiepasses nicht gesondert vergütet. Für eine spätere Ausstellung wird durch den Energiepassberater je Bescheinigung ein Beitrag von 75 € (inkl. MwSt.) in Rechnung gestellt. Dieser Betrag ist <u>nicht</u> förderfähig.</p>	<p>HEP</p>
<p>Bilanzierung</p> <p>Systemgrenzen in der Bilanzierung:</p>	<p>Die energetische Bilanzierung für den HEP ist nach den Richtlinien der aktuell gültigen EnEV zu erstellen.</p> <p>Der Ausbau eines vorhandenen Dachgeschosses, eine Aufstockung oder ein Anbau müssen in der Sanierungsmaßnahme mit bilanziert werden. Im Einzelfall empfehlen wir eine Absprache mit der IFB Hamburg.</p> <p>Alle beheizten Räume (auch niedrig und nicht dauerhaft beheizte Räume nach EnEV) müssen im bilanzierten Gebäudevolumen berücksichtigt werden.</p> <p>Oberer Gebäudeabschluss Für die Hamburger Förderprogramme bildet das Bauteil mit dem besseren U-Wert die thermische Hüllfläche für den oberen Gebäudeabschluss, unabhängig davon, ob der darunterliegende Dachraum aktiv beheizt wird.</p> <p>Kellerabgang Offene Kellerabgänge innerhalb der thermischen Hülle sind mit dem entsprechenden Volumen und den Bauteilen an unbeheizte Bereiche/ Erdreich grenzend, zu berücksichtigen.</p> <p>Verschiebung der Systemgrenzen Durch die Modernisierung/Veränderung des Gebäudes kann es zu einer Verschiebung der Systemgrenzen kommen. Siehe hierzu auch ZHE-Info „Bilanzierung von Wohngebäuden“ (im QS Forum hinterlegt)</p>	<p>WSG HEP Mod-Miet</p>

Energieausweis	<p>Im Rahmen der Erstellung und Förderung eines HEP nach der Förderrichtlinie „Hamburger Energiepass“ wird für bestehende Wohngebäude standardmäßig auch ein Energieausweis nach Energieeinsparverordnung mit ausgehändigt. Der Energieausweis nach EnEV ist ein Bedarfsausweis für das bestehende Gebäude vor Sanierung.</p> <p>Bei der Erstellung eines HEP im Zusammenhang mit einer Förderung nach FR Modernisierung von Mietwohnungen ist der Energieausweis nach EnEV dagegen auf Grundlage des sanierten Zustandes auszustellen.</p> <p>Der Energieausweis im Rahmen des HEP ist immer ein bedarfsorientierter Energieausweis nach aktueller EnEV.</p>	HEP
Fenster	<p>Neben der U-Wert-Anforderung aus der Förderrichtlinie ist die Bedingung für die Förderung von Fenstern und Fenstertüren, dass der U-Wert der Einbauebene (Außenwand und /oder Dach) kleiner ist als der Uw-Wert der neu eingebauten Fenster und Fenstertüren.</p>	WSG Mod-Miet
Förderung Hamburger Energiepass	<p>Für alle Wohngebäude gewährt die IFB Hamburg eine Förderung in Abhängigkeit der Anzahl der Wohneinheiten (siehe unter „Kosten eines Energiepasses“).</p> <p>Zusätzlich kann ein maximaler Zuschuss von 400,- € für die Erstellung eines Sanierungsfahrplans (iSFP) beim Bafa beantragt werden.</p> <p>Die Teilnahme des Beraters an einer Eigentümerversammlung bei Antragstellung durch WEG, kann wird mit max. 500,- € bezuschusst.</p> <p>Die Anzahl der Wohneinheiten bezieht sich auf den Ist-Zustand des Gebäudes.</p> <p>Für vermietete Wohngebäude, an welchen, von der IFB Hamburg geförderte Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, wird für die Erstellung eines HEP im Rahmen des Klimaschutzprogramms (Mod. A) ein pauschaler Zuschuss von 600 € pro Antrag auf Modernisierungsförderung von Mietwohngebäuden gewährt. Beim Modernisierungsprogramm (Mod. B) und der Modernisierung in Sanierungsgebieten (Mod. D) können die Kosten für die notwendige Energieberatung und Qualitätssicherung als Baunebenkosten anerkannt werden.</p> <p>Eine Kombination dieser beiden Zuschüsse für den HEP ist <u>nicht</u> möglich.</p>	HEP Mod-Miet
Förderung mit altem Energiepass	siehe → Aktualisierung	HEP
Gültigkeit	Der HEP, sowie der Energieausweis nach EnEV haben eine Gültigkeit von 10 Jahren	HEP

<p>Gebäudebegriff</p>	<p>Der HEP ist für jedes Gebäude und für jeden Grundstückseigentümer separat aufzustellen.</p> <p>Als Gebäude ist ein geschlossener Baukörper zu verstehen, der durch eine allseitig gegenüber der Außenluft exponierte Gebäudehülle gekennzeichnet ist. An die Stelle einer außenluftorientierten Hüllfläche kann auch eine Grenz wand zu einem Nachbargebäude auf der Grundstücksgrenze treten.</p> <p>Die Anzahl der Hauseingänge und Treppenhäuser innerhalb dieses Baukörpers ist für den Gebäudebegriff in der Regel nicht ausschlaggebend.</p> <p>Nicht zusammenhängende Baukörper auf einem Grundstück sind immer als mehrere Gebäude zu behandeln, gegebenenfalls unter Einbeziehung der Wiederholungsregelungen (→ ähnliche Gebäude, → Baugleichheit). Auch bei einem zusammenhängenden Baukörper können zwei oder mehrere Gebäude vorhanden sein, wenn an einer klar definierten Schnittstelle</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Konstruktionsart der Außenhülle sich wärmetechnisch wesentlich ändert <u>und</u> 2. die Gebäudehöhe um mehr als zwei Geschosse verspringt <u>und</u> 3. ein deutlicher Unterschied im Baualter gegeben ist. <p>Die Anwendung der Ausnahmeregelung ist im Einzelfall mit der Zentralstelle für den HEP abzusprechen. Die Entscheidung erfolgt im Einvernehmen mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen.</p>	<p>HEP</p>																																
<p>Kosten eines Energiepasses</p>	<p>Für die Erstellung des HEP wird durch die autorisierten Energiepass-Berater eine Vergütung erhoben. Diese staffelt sich in Abhängigkeit von der Anzahl der Wohneinheiten des zu bearbeitenden Gebäudes wie folgt:</p> <table border="1" data-bbox="515 1339 1177 1742"> <thead> <tr> <th>Anzahl der Wohneinheiten (WE)</th> <th>Vergütung Energiepass brutto</th> <th>Höhe der Förderung (max. 800 €)</th> <th>DiBt-Gebühr*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 bis 2 WE</td> <td>1.000 €</td> <td>80%</td> <td>5,50 €</td> </tr> <tr> <td>3 bis 4 WE</td> <td>1.100 €</td> <td>70%</td> <td>5,50 €</td> </tr> <tr> <td>5 bis 6 WE</td> <td>1.200 €</td> <td>60%</td> <td>5,50 €</td> </tr> <tr> <td>7 bis 12 WE</td> <td>1.400 €</td> <td>45%</td> <td>5,50 €</td> </tr> <tr> <td>13 bis 19 WE</td> <td>1.600 €</td> <td>40%</td> <td>5,50 €</td> </tr> <tr> <td>20 bis 99 WE</td> <td>1.800 €</td> <td>35%</td> <td>5,50 €</td> </tr> <tr> <td>über 100 WE</td> <td>2.000 €</td> <td>30%</td> <td>5,50 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>Stand: 01.01.2018 *Die anfallenden Gebühren sind nicht mehrwertsteuerpflichtig und in den Vergütungen der Energiepassberater enthalten und werden durch diese verauslagt bzw. durchgeleitet. Gebührenschuldner ist der Antragsteller.</p> <p>siehe auch → ähnliche Gebäude und → Zweitausfertigung</p>	Anzahl der Wohneinheiten (WE)	Vergütung Energiepass brutto	Höhe der Förderung (max. 800 €)	DiBt-Gebühr*	1 bis 2 WE	1.000 €	80%	5,50 €	3 bis 4 WE	1.100 €	70%	5,50 €	5 bis 6 WE	1.200 €	60%	5,50 €	7 bis 12 WE	1.400 €	45%	5,50 €	13 bis 19 WE	1.600 €	40%	5,50 €	20 bis 99 WE	1.800 €	35%	5,50 €	über 100 WE	2.000 €	30%	5,50 €	<p>HEP</p>
Anzahl der Wohneinheiten (WE)	Vergütung Energiepass brutto	Höhe der Förderung (max. 800 €)	DiBt-Gebühr*																															
1 bis 2 WE	1.000 €	80%	5,50 €																															
3 bis 4 WE	1.100 €	70%	5,50 €																															
5 bis 6 WE	1.200 €	60%	5,50 €																															
7 bis 12 WE	1.400 €	45%	5,50 €																															
13 bis 19 WE	1.600 €	40%	5,50 €																															
20 bis 99 WE	1.800 €	35%	5,50 €																															
über 100 WE	2.000 €	30%	5,50 €																															

<p>Luftwechselrate, energetisch wirksame</p> <p>Ausnahme: Luftwechselrate 1,0 h⁻¹</p>	<p>Die energetisch wirksame Luftwechselrate ist entsprechend der aktuell gültigen Norm (DIN V 4108-6) anzusetzen.</p> <p>Bei Bestandsgebäuden ohne Luftdichtheitsprüfung bzw. mit negativer Luftdichtheitsprüfung ist die energetisch wirksame Luftwechselrate mit 0,7 h⁻¹ anzusetzen. Bessere Werte sind nur mit einer Luftdichtheitsprüfung zugelassen (siehe DIN V 4108-6).</p> <p>Bei von der IFB geförderten Bestandsgebäuden ist das Ansetzen einer energetisch wirksamen Luftwechselrate von 1,0 h⁻¹ für Bestandsgebäude mit Fenstern ohne Dichtung nicht zulässig. Hier ist die Luftwechselrate wie für Gebäude ohne Luftdichtheitsprüfung in Höhe von 0,7 h⁻¹ anzusetzen.</p> <p>Begründung: Derart undichte Fenster, die das Ansetzen der Luftwechselrate von 1,0 h⁻¹ zulassen, sind aus Sicht der IFB Hamburg Folge einer unterlassenen Instandhaltung. Die Einsparung aus dieser unterlassenen Instandhaltung soll nicht gefördert werden.</p>	<p>WSG HEP Mod-Miet</p>
<p>Nichtwohngebäude</p>	<p>Teile von Wohngebäuden, die gewerblich genutzt werden, sind nach EnEV § 22 zu bilanzieren. Ggf. ist ein separater Nachweis zu führen. Eine Förderung der Sanierung von Nichtwohngebäude kann im Programm „Energetische Modernisierung von Nichtwohngebäuden“ erfolgen. Mit dem HEP können keine Nichtwohngebäude abgebildet werden.</p>	<p>HEP</p>
<p>Rechnungsstellung</p>	<p>Die Rechnungsstellung des Energieberaters erfolgt nach Übergabe des HEP an den Kunden. Die DIBt-Gebühr ist separat (mehrwertsteuerfrei) auszuweisen (siehe Beispielrechnung im ZHE Info März 2016). Im Anschluss kann der Kunde den Antrag auf Auszahlung des Zuschusses an die IFB stellen.</p>	<p>HEP</p>
<p>Sanierung später anders als im Hamburger Energiepass dargestellt</p>	<p>siehe → Aktualisierung</p>	

<p>Sanierungsvorschläge</p>	<p>Die Modernisierungsvorschläge sollen entsprechend dem Mustervertrag für den HEP in den entsprechenden Förderprogrammen (Bundes- und Landesförderung) förderfähig sein. Baulich und technisch nicht vertretbare Modernisierungsvorschläge wie z.B. das Entfernen der Kellersohle zur Einbringung einer Wärmedämmung, können unter Angabe des Grundes entfallen. Es wird empfohlen, immer auch die Maßnahme „solare Warmwasserbereitung bzw. Heizungsunterstützung“ mit zu untersuchen.</p> <p>Die im HEP dargestellten Sanierungsvorschläge sollen einen Eindruck des möglichen Einsparpotentials vermitteln.</p> <p>Eine Verpflichtung zur Umsetzung gibt es nicht. Die Umsetzung von Maßnahmen kann abweichend von den dargestellten Vorschlägen erfolgen.</p>	<p>HEP</p>
<p>Wirtschaftlichkeitsbetrachtung</p>	<p>Der HEP gibt keine Auskunft über durchschnittliche Kosten der vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen. Grund hierfür sind die Vielzahl individueller Faktoren, die sich auf Baukosten auswirken können (Lage, Größe des Objektes, Zeitpunkt der Maßnahmen etc.) und damit eine pauschale Betrachtung mit verlässlichen Aussagen schwierig machen.</p> <p>Es wird angeraten, im Einzelfall Kostenvoranschläge einzuholen, die die jeweiligen Begebenheiten berücksichtigen.</p>	
<p>Zweitausstellung nach Sanierung</p>	<p>Soll auf Wunsch des Hauseigentümers der energetische Zustand des Gebäudes <u>nach der Sanierung</u> dokumentiert werden, kann eine Aktualisierung des Energiepasses (Zweitausstellung) erfolgen. Dabei wird die zwischenzeitlich erstellte bauliche Verbesserung als „Bestand“ dargestellt. Diese Zweitausstellung ist nicht förderfähig und gesondert zu honorieren. Die Vergütungsempfehlung einer Zweitausstellung gemäß der Förderrichtlinie für den HEP beträgt 30% der Tabellenwerte für die Vergütung.</p> <p>siehe auch → Kosten eines Energiepasses</p>	