
Effiziente GebäudePLUS

Fragen und Antworten
Stand: 28.09.2021

Inhaltsverzeichnis

Fragen zur Antragsberechtigung	2
Wer ist antragsberechtigt?	2
Welche Voraussetzungen muss das Gebäude erfüllen?	2
Können mehrere Maßnahmen in einem Antrag beantragt werden?	2
Was ist ein Vorhaben?	2
Wann handelt es sich um ein Unternehmen in Schwierigkeiten?	2
Allgemeine Fragen vor der Antragstellung	2
Wo kann der Antrag für einen Zuschuss gestellt werden?	2
Welche Unterlagen werden für die Antragstellung benötigt?	2
Wann kann mit dem Vorhaben begonnen werden?	3
Wann muss eine Eintragung in die Transparenzdatenbank erfolgen?	3
Fragen zum Programm Effiziente GebäudePLUS	3
Wo ist die Förderrichtlinie für das Programm Effiziente GebäudePLUS zu finden?	3
Welche Maßnahmen sind förderfähig?	3
Wo ist eine Energieeffizienz-Expertin oder ein Energieeffizienz-Experte zu finden?	4
Unterliegt die Förderung einer Beihilfeverordnung?	4
Welche Kosten sind förderfähig?	4
Werden Kosten für energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen auch gefördert?	4
Was sind Umfeldmaßnahmen?	5
Wann handelt es sich um ein Wohngebäude oder ein Nichtwohngebäude?	5
Was sind Wohneinheiten?	5
Was ist bei einer Umwidmung von Nichtwohneinheiten in Wohneinheiten zu beachten?	5
Sind Eigenleistungen förderfähig?	5
Was muss bei einem Wechsel der Energieeffizienz-Expertin/des Energieeffizienz-Experten beachtet werden?	6
Ist eine Aufstockung der Kosten möglich?	6
Ist ein Wechsel des Effizienzhaus-Standards während der Sanierung möglich?	6
Können auch Zuschüsse bei der KfW / beim BAFA beantragt werden?	6
Wann werden Zuschüsse gekürzt?	6
Was ist bei der Steuererklärung zu beachten?	6
Wann wird der Zuschuss ausgezahlt?	7

Fragen zur Antragsberechtigung

Wer ist antragsberechtigt?

Wer im Rahmen von „Effiziente GebäudePLUS“ antragsberechtigt ist, finden Sie auf der [Produktseite](#) des Programms unter „Wer wird gefördert?“.

Welche Voraussetzungen muss das Gebäude erfüllen?

Gefördert wird die energetische Sanierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden in Berlin, für die der Bauantrag oder die Bauanzeige vor dem 01.02.2002 gestellt wurde.

Können mehrere Maßnahmen in einem Antrag beantragt werden?

Grundsätzlich können Sie mehrere Maßnahmen in einem Antrag beantragen, sofern es sich um ein zusammenhängendes Vorhaben handelt.

Bei Wohngebäuden kann auch ein Antrag für ein Vorhaben, das aus mehreren zusammenhängenden Gebäuden oder Grundstücken besteht, gestellt werden. Bei Nichtwohngebäuden ist es ggf. erforderlich, dass Sie mehrere Anträge stellen, da es einen Förderhöchstbetrag je Nichtwohngebäude gibt. Bei Wohngebäuden hingegen bezieht sich der Förderhöchstbetrag auf die Wohneinheit.

Was ist ein Vorhaben?

Ein Vorhaben bezeichnet die Planung und Durchführung eines Projektes. Ein Vorhaben ist somit nicht begrenzt auf ein Gebäude, sondern kann sich auf mehrere Gebäude erstrecken. Die Gebäude müssen jedoch räumlich sowie im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse zusammenhängend sein.

Wann handelt es sich um ein Unternehmen in Schwierigkeiten?

Um ein Unternehmen in Schwierigkeiten handelt es sich beispielsweise, wenn ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde oder, wenn die Voraussetzungen hierfür gegeben sind. Nicht antragsberechtigt sind Unternehmen insbesondere dann, wenn das Unternehmen bereits am 31.12.2019 in Schwierigkeiten gem. Art. 2 Abs. 18 der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung war.

Allgemeine Fragen vor der Antragstellung

Wo kann der Antrag für einen Zuschuss gestellt werden?

→ [zur Antragstellung](#)

Welche Unterlagen werden für die Antragstellung benötigt?

Welche Unterlagen einzureichen sind, können Sie der [Unterlagencheckliste](#) entnehmen. Sofern Sie uns die Unterlagen über das Kundenportal zur Verfügung stellen, bitten wir Sie, darauf zu achten, die Unterlagen/Nachweise jeweils einzeln hochzuladen.

Wann kann mit dem Vorhaben begonnen werden?

Nach der Antragstellung kann mit dem Vorhaben begonnen werden. Als Vorhabenbeginn gilt bereits der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages. Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Vorhabenbeginn und können demnach auch schon vor der Antragstellung vorgenommen werden.

Wann muss eine Eintragung in die Transparenzdatenbank erfolgen?

Sofern es sich um eine juristische Person handelt, ist die Erfassung der Unternehmensdaten in der Transparenzdatenbank der Berliner Senatsverwaltung für juristische Personen (z. B. GmbH, UG, AG) zwingend vorgeschrieben.

Folgende Angaben sind dabei Voraussetzung für die Bewilligung der Förderung:

- Name
- Anschrift
- Sitz
- Rechtsform
- Entscheidungsträger
- Tarifgebundenheit

Ein entsprechender Nachweis über die Registrierung und Eingabe der oben genannten Pflichtangaben ist der IBB bei Antragstellung einzureichen und Voraussetzung für die Bewilligung der Förderung.

→ [zur Transparenzdatenbank des Landes Berlin](#)

Fragen zum Programm Effiziente GebäudePLUS

Wo ist die Förderrichtlinie für das Programm Effiziente GebäudePLUS zu finden?

Die im Amtsblatt veröffentlichte Richtlinie können Sie hier einsehen: → [zur Richtlinie](#).

Welche Maßnahmen sind förderfähig?

Die Fördermaßnahmen sind in fünf Fördermodulen zusammengefasst:

Fördermodul 1 - Wärmeschutz der Gebäudehülle

Fördermodul 2 - Gebäudeindividueller Sanierungsfahrplan

Fördermodul 3 - Austausch und Optimierung der Anlagentechnik

Fördermodul 4 - Digitale Systeme

Fördermodul 5 - Effizienzhaus

Welche Maßnahmen innerhalb der Fördermodule förderfähig sind, finden Sie auf der [Produktseite](#) des Programms unter „Was wird gefördert?“.

Die dort genannten Maßnahmen müssen die in der Anlage zur Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen/ Wohngebäude (BEG EM/WG) festgelegten "Technischen

Mindestanforderungen" in der zum Zeitpunkt der Antragstellung jeweils geltenden Fassung erfüllen und sind von Fachunternehmen durchzuführen.

Wo ist eine Energieeffizienz-Expertin oder ein Energieeffizienz-Experte zu finden?

Die Liste finden Sie unter www.energie-effizienz-experten.de. In dieser Liste sind alle Energieeffizienz-Expertinnen und Energieeffizienz-Experten des Bundes in den Kategorien „Wohngebäude“, „Nichtwohngebäude“ und „Effizienzhaus Denkmal sowie Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz“ zu finden.

Für die Sanierung zum Effizienzhaus Denkmal oder bei der Sanierung von Baudenkmalen zu sonstigen Effizienzhäusern (Fördermodul 5) sind ausschließlich die dort aufgeführten Sachverständigen der Kategorie „Effizienzhaus Denkmal sowie Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz“ zugelassen.

Unterliegt die Förderung einer Beihilfeverordnung?

Sofern Sie die Förderung als Unternehmen im Rahmen der Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit in Anspruch nehmen, erfolgt diese entweder als Umweltschutzbeihilfe auf Grundlage von Abschnitt 7 der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) oder als De-minimis-Beihilfe nach der De-minimis-Verordnung in den jeweils geltenden Fassungen.

Die Einhaltung der jeweiligen Beihilfevorschrift prüft die IBB im Rahmen der Antragstellung.

Welche Kosten sind förderfähig?

Zu den förderfähigen Kosten gehören neben den direkt mit der energetischen Sanierungsmaßnahme verbundenen Materialkosten jeweils auch die Kosten für den fachgerechten Einbau bzw. die Installation und die Kosten für die Inbetriebnahme von Anlagen. Darüber hinaus zählen dazu auch die zur Durchführung der Maßnahme erforderlichen Umfeldmaßnahmen sowie die Kosten für Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen.

Welche Kosten im Rahmen der Fördermodule 1, 3 und 4 förderfähig sind, können zudem dem maßgeblichen Abschnitt des zum Zeitpunkt der Antragstellung jeweils aktuellen Infoblatts zu den förderfähigen Kosten für Einzelmaßnahmen entnommen werden.

Das Infoblatt finden Sie auf der [Internetseite des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle \(BAFA\)](#).

Im Rahmen des Fördermoduls 5 sind alle Maßnahmen förderfähig, die zum Zeitpunkt der Antragstellung in der jeweils aktuellen Fassung der Liste der im Rahmen BEG WG förderfähigen Maßnahmen aufgeführt sind.

Die Liste finden Sie auf der [Internetseite der KfW](#).

Werden Kosten für energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen auch gefördert?

Ja, wenn sie durch eine Energieeffizienz-Expertin oder einen Energieeffizienz-Experten oder zusätzlich beauftragte Dritte erbracht werden. Leistungen eines Dritten müssen durch eine Energieeffizienz-Expertin oder einen Energieeffizienz-Experten auf Plausibilität hinsichtlich der sachlichen Richtigkeit geprüft und das Ergebnis dokumentiert werden. Die mit der Erbringung von Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen Beauftragten dürfen nicht in einem Inhaber-, Gesellschafts- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen stehen oder Lieferungen oder Leistungen für das Bauvorhaben vermitteln,

es sei denn, das Bauvorhaben betrifft nur eine einzelne Maßnahme der Fördermodule 1, 3 oder 4 (z. B. Fenstererneuerung).

Was sind Umfeldmaßnahmen?

Umfeldmaßnahmen sind alle Maßnahmen, die zur Vorbereitung und Umsetzung eines Sanierungsvorhabens oder zur Inbetriebnahme von dabei eingebauten Anlagen erforderlich sind.

Wann handelt es sich um ein Wohngebäude oder ein Nichtwohngebäude?

Wohngebäude sind Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend, d.h. in der Regel zu mehr als 50 %, dem Wohnen dienen. Hierzu gehören auch Wohn-, Alten- und Pflegeheime sowie ähnliche Einrichtungen.

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung nicht überwiegend dem Wohnen dienen, bei denen also in der Regel mehr als 50 % der Fläche gewerblich genutzt wird. In erster Linie sind darunter Bürogebäude oder Gewerbebetriebe, nicht hingegen Produktionshallen, zu verstehen.

Was sind Wohneinheiten?

Wohneinheiten sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, welche mindestens über die nachfolgende Ausstattung verfügen:

- eigener abschließbarer Zugang,
- Versorgungsanschlüsse für eine Küche,
- Badezimmer und Toilette.

Was ist bei einer Umwidmung von Nichtwohneinheiten in Wohneinheiten zu beachten?

Bitte wenden Sie sich hierzu an unsere Kundenbetreuung.

Betreuung Vermieter und Investoren

Telefon: 030 / 2125-2662

[E-Mail schreiben](#)

Betreuung Wohneigentümer

Telefon: 030 / 2125-3488

[E-Mail schreiben](#)

Sind Eigenleistungen förderfähig?

Nein, Eigenleistungen sind nicht förderfähig. Die Sanierung muss von einem Fachunternehmen ausgeführt werden, das eine sichere und fachgerechte Durchführung der Arbeiten gewährleistet.

Was muss bei einem Wechsel der Energieeffizienz-Expertin/des Energieeffizienz-Experten beachtet werden?

Die Energieeffizienz-Expertin bzw. der Energieeffizienz-Experte muss in der Liste des Bundes unter www.energie-effizienz-experten.de gelistet sein. Darüber hinaus muss die Bestätigung zum Antrag erneut bzw. die Bestätigung nach Durchführung unterschrieben werden.

Ist eine Aufstockung der Kosten möglich?

Eine Aufstockung der Kosten nach Ausstellung des Bewilligungsbescheides durch die IBB ist nicht möglich.

Ist ein Wechsel des Effizienzhaus-Standards während der Sanierung möglich?

Nein, während der Sanierung zum Effizienzhaus ist ein Wechsel des Effizienzhaus-Standards nicht möglich. Nach einer Sperrfrist von sechs Monaten können Sie einen neuen Antrag für das gleiche Vorhaben stellen, sofern mit dem Vorhaben zwischenzeitlich nicht begonnen wurde.

Können auch Zuschüsse bei der KfW / beim BAFA beantragt werden?

Eine Kumulierung einer Förderung für dieselbe Maßnahme nach dem Programm „Effiziente GebäudePLUS“ mit anderen Fördermitteln ist grundsätzlich möglich. Die Summe aller öffentlichen Fördermittel darf die Summe der förderfähigen Kosten hierbei jedoch nicht übersteigen.

Sofern Sie das Programm „Effiziente GebäudePLUS“ mit einem Programm der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) kombinieren möchten, darf die Summe der Subventionswerte (z.B. (Tilgungs-) Zuschüsse) nicht mehr als 60% der förderfähigen Kosten betragen.

Wann werden Zuschüsse gekürzt?

Wenn Sie nach der Vorhabendurchführung mit der Bestätigung der Energieeffizienz-Expertin/ des Energieeffizienz-Experten nach Durchführung und den Rechnungen geringere Kosten nachweisen als bei Antragstellung in der Bestätigung zum Antrag, wird der bewilligte Zuschussbetrag entsprechend gekürzt.

Der Zuschussbetrag wird ebenfalls gekürzt, sofern die Summe der Subventionswerte bei einer Kombination mit einem Programm der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) 60 % der förderfähigen Kosten für das Vorhaben übersteigt. In diesem Fall werden die Landesmittel (Zuschuss „Effiziente GebäudePLUS“) gekürzt.

Sie erhalten in jedem Fall einen Schlussbescheid mit dem endgültig festgesetzten Zuschussbetrag.

Was ist bei der Steuererklärung zu beachten?

Eine Kumulierung mit der steuerlichen Förderung der energetischen Gebäudesanierung nach § 35c Einkommensteuergesetz (d.h. Förderung derselben energetischen Sanierungsmaßnahme gleichzeitig steuerlich als auch im Förderprogramm „Effiziente GebäudePLUS“) ist ausgeschlossen.

Bei Fragen zur steuerlichen Behandlung wenden Sie sich bitte schriftlich an das für Sie zuständige Finanzamt.

Wann wird der Zuschuss ausgezahlt?

Der Zuschuss wird nach Vorhabendurchführung und Prüfung der Verwendungsnachweise durch die IBB ausgezahlt. Eine Zuschusssumme unter 500 EUR wird nicht ausgezahlt.