

1.6 Worst-Performing-Buildings (WPB) im Sinne der BEG

Ein Wohngebäude oder ein Nichtwohngebäude im Anwendungsbereich des GEG ist ein Worst Performing Building (WPB) im Sinne der BEG, wenn es nach einer Energiebedarfsberechnung gemäß § 20 oder § 21 GEG als solches zu qualifizieren ist. Für Nichtwohngebäude sowie für Wohngebäude mit mehr als 5 Wohneinheiten und mit zentraler Warmwasserbereitung kann die WPB-Eigenschaft alternativ über das Baujahr und den Sanierungszustand der thermischen Gebäudehülle nachgewiesen werden.

Im Rahmen der BEG EM (Durchführer BAFA) gilt: Die energetischen Sanierungsmaßnahmen müssen Bestandteil eines im Förderprogramm „Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude“ (EBW) geförderten individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) bzw. einer im Förderprogramm „Energieberatung für Nichtwohngebäude, Anlagen und Systeme“ (EBN) ab 1. Januar 2021 geförderten Energieberatung (Modul 2) sein.

Definition WPB über eine Energiebedarfsberechnung

Ein Wohngebäude ist ein WPB im Sinne der BEG, wenn für dieses Gebäude ein Jahres-Endenergiebedarf nach DIN V 18599 von $\geq 300 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ gemäß GEG ermittelt wird oder ein Energiebedarfsausweis der Klasse H vorliegt.

Ein Nichtwohngebäude ist ein WPB im Sinne der BEG, wenn der über die Energiebedarfsberechnung gemäß GEG für dieses Nichtwohngebäude ermittelte Wert für den Jahres-Primärenergiebedarf größer oder gleich dem vierfachen Wert des Jahres-Primärenergiebedarfs des jeweiligen Referenzgebäudes ist.

Die Bestimmung des Jahres-Primärenergiebedarfs bzw. Endenergiebedarf darf zum Zeitpunkt der Antragstellung maximal ein Jahr alt sein und muss den Zustand des Gebäudes unmittelbar vor der Sanierung zum Effizienzhaus (BEG WG) oder Effizienzgebäude (BEG NWG) bzw. unmittelbar vor der Durchführung von Einzelmaßnahmen (BEG EM) abbilden.

Im Rahmen der BEG EM (Durchführer BAFA) gilt: Sofern der iSFP (EBW) bzw. der Energieberatungsbericht (EBN) nicht älter als ein Jahr ist und den aktuellen Zustand des Gebäudes abbildet, können die für die Qualifizierung als WPB maßgeblichen Größen dort entnommen werden. Andernfalls muss die Energiebedarfsberechnung aktualisiert werden.

Definition WPB über Baujahr und Sanierungszustand der thermischen Gebäudehülle

Ein Nichtwohngebäude sowie ein Wohngebäude mit mehr als 5 Wohneinheiten und mit zentraler Warmwasserbereitung ist – unabhängig vom Ergebnis der Energiebedarfsberechnung – ein WPB im Sinne der BEG, wenn das Baujahr des Gebäudes 1957 oder früher ist und das Gebäude im Wesentlichen energetisch unsaniert ist.

Als Baujahr gilt das Jahr der Baufertigstellung. Alternativ ist es zulässig, das Jahr des Bauantrags bzw. der Bauanzeige für die Bewertung zu nutzen, sofern das Gebäude dementsprechend fertiggestellt wurde. An dem Gebäude dürfen keine Erweiterungen und Anbauten nach dem 01.01.1984 vorgenommen worden sein, welche die Nutzfläche des Gebäudes um mehr als 20 % erhöht haben.

Das Gebäude gilt auch dann noch als im Wesentlichen energetisch unsaniert, wenn bereits folgende Maßnahmen vorgenommen wurden:

- Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen an einer Außenwand (einschließlich Wärmedämmung), die vor dem 01.01.1984 umgesetzt wurden
- Erneuerung oder Instandsetzung des Fassadenputzes

- Aufbringen eines Wärmedämmputzes
- Erneuerung von Außentüren
- Ersatz oder Erneuerung von Fenstern
- energetische Sanierungen, Instandsetzungen oder Erneuerungen an den übrigen Bauteilen der thermischen Gebäudehülle (ohne Außenwand, Fenster und Außentüren), die vor dem 01.01.1984 umgesetzt wurden
- energetische Sanierungen, Instandsetzungen oder Erneuerungen an den übrigen Bauteilen der thermischen Gebäudehülle (ohne Außenwand, Fenster und Außentüren), die nach dem 01.01.1984 umgesetzt wurden und in Summe weniger als 20 % der thermischen Gebäudehülle ausmachen

Die Anforderungen an den Sanierungszustand der thermischen Gebäudehülle müssen unmittelbar vor der Sanierung zum Effizienzhaus (BEG WG) oder Effizienzgebäude (BEG NWG) bzw. unmittelbar vor der Durchführung von Einzelmaßnahmen (BEG EM) erfüllt sein.