

**Voraussetzungen für die Förderung des Ausbaues und der Erweiterung (§ 17 II. WoBauG)  
von Miet- und Genossenschaftswohnungen, von zur Vermietung bestimmter Eigentumswohnungen  
sowie Eigentumsmaßnahmen mit der Zielsetzung nachhaltiger Einsparung von Heizenergie**

**1 Allgemeines**

Eine Förderung nach Nummern 3 und 5.71 WFB setzt auch voraus, daß die Wohnungen durch Wärmeschutzmaßnahmen und eine entsprechende energiesparende Anpassung bestehender Heizungssysteme energetisch so nachgerüstet werden, daß eine nachhaltige Energieeinsparung und damit eine Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen bewirkt wird.

**2 Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes**

2.1 Die Verbesserung des Wärmeschutzes hat zu erfolgen durch

- Dämmung der Außenwände,
- Dämmung der Kellerdecke und der erdberührten Außenflächen beheizter Räume (Souterrain) oder des untersten Geschoßbodens bei Nichtunterkellerung,
- Dämmung des Daches oder der obersten Geschoßdecke und
- Erneuerung durch wärmegedämmte Fenster und Außentüren beheizter Räume.

2.2 Die an den Wärmeschutz zu stellenden Anforderungen ergeben sich aus nachfolgender Tabelle zur Begrenzung des Wärmedurchgangs beim erstmaligen Einbau, Ersatz oder Erneuerung von Außenbauteilen bestehender Gebäude mit normalen Innentemperaturen.

Zeile	Bauteil	WSVO 1995 <b>max.</b> Wärmedurchgangskoeffizient <b>k<sub>max</sub></b> in W/(m <sup>2</sup> · K) <sup>1)</sup>	Dicke der Dämmsschicht in cm bei Wärmeleitfähigkeitsgruppe (WLG)*			
			045	Standard 040	035	030
Spalte	1	2	3	4	5	6
1 a)	Außenwände <b>allg.</b> und bei <b>Innendämmung<sup>2)</sup></b>	a) $\leq 0,50^3)$	9 cm	8 cm	7 cm	6 cm
1b)	Außenwände bei Erneuerung mit Außen-dämmung: Bekleidung durch Platten oder Verschalungen, Dämmschichten	b) $\leq 0,40$	11 cm	10 cm	9 cm	8 cm
2	Außenliegende Fenster und Fenster türen sowie Dachfenster	$\leq 1,4^4)$				
3.	Decken unter nicht ausgebauten Dach-räumen und Decken (einschließlich Dach-schrägen), die Räume nach oben und unten gegen die Außenluft abgrenzen	$\leq 0,30$	15 cm	13 cm	12 cm	10 cm
4	<b>Kellerdecken, Wände und Decken gegen unbeheizte Räume sowie Decken und Wände, die an das Erdreich grenzen</b>	$\leq 0,50$	9 cm	8 cm	7 cm	6 cm

<sup>1)</sup> WLG = Wärmeleitfähigkeitsgruppe (X R)

WLG 0,045 o [W/(m · K)]

WLG 0,040 [W/(m · K)]

WLG 0,038 [W/(m · K)]

WLG 0,030 [W/(m · K)]

<sup>2)</sup> Der Wärmedurchgangskoeffizient kann unter Berücksichtigung vorhandener Bautellschichten ermittelt werden.

<sup>3)</sup> Förderung der Innendämmung nur in Ausnahmefällen (z.B. bei Fachwerk- und erhaltenswertiger Außenfassade); Voraussetzung ist dann ein Nachweis des Tawasserschutzes.

<sup>4)</sup> Die Anforderung gilt all erfüllt, wenn Mauerwerk in einer Wandstärke von 36,5 cm mit Baustoffen mit einer Wärmeleitfähigkeit von X 0,21 W/(m · K) ausgeführt wird.

<sup>5)</sup> Nach der WSVO 1995 gilt ein k-Wert von 1,8 vorgeschrieben. Der niedrigere k-Wert von 1,4 ist aber derzeit gängige Praxis bei der Fenstererneuerung.

2370

- 2.3 Die Wärmeschutzwirkung der erneuerten Bauteile hat den Werten der **Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden (Wärmeschutzverordnung - WärmeschutzV)** in der geltenden Fassung zu entsprechen, zur Zeit der WärmeschutzV vom 16. 8. 1994 (BGBI. I S. 2121).

Dies gilt nicht nur für Fenster, die entsprechend der WärmeschutzV vom 24. 2. 1982 bereits durch den Einbau von **Isolier-** oder Doppelverglasung wärmegedämmt sind und einen k-Wert von 3,2 aufweisen.

Bei vorhandenen Bauteilen, die das **Anforderungsprofil** und den Wirkungsgrad der geltenden **WärmeschutzV** nur unwesentlich unterschreiten, entfällt die Nachrüstungspflicht, wenn ein entsprechender Nachweis gegenüber der Bewilligungsbehörde erfolgt.

- 2.4 Die Maßnahmen sollen ökologische und gestalterische Anforderungen berücksichtigen und so ausgeführt werden, daß die gestalterische Qualität des Gebäudes erhalten oder wiederhergestellt wird (keine Außendämmung bei Fachwerk- oder Stuckfassaden, Erhalt der ursprünglichen Fensterteilung - vgl. Nummer 2.2, Fußnote 2 -).

- 2.5 Nicht förderfähig sind

- 2.5.1 Lärmschutzmaßnahmen, die nach

- den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen des aktiven und des passiven Lärmschutzes an kommunalen Straßen (**FöRi-LärmSch**) vom 3. 12. 1982 (SMBI. NW. 910) oder
- dem Runderlaß Verkehrslärmschutz **an Straßen** in der Baulast des Bundes und der Landschaftsverbände vom 23. 5. 1984 (SMBI. NW. 910)

**gefördert** werden oder **gefördert** worden sind, und

- 2.5.2 die Ausgaben für den Anschluß an Anlagen zur eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme und Warmwasser (Anschlußkostenbeiträge und Anlagenteile im Eigentum Dritter).

### 3 Maßnahmen zur Energieeinsparung

- 3.1 Die Energieeinsparung ist herzustellen durch

- Anpassung einer vorhandenen zentralen Heizanlage und zentralen Warmwasserbereitung mit Niedertemperaturtechnik, wenn die bisherige **Anlage** weniger als 10 Jahre alt ist,
- Einbau von Brennwertkesseln einschließlich der unmittelbar durch Brennwertnutzung verursachten Maßnahmen, wenn die bisherige Anlage älter als 10 Jahre ist,
- Umstellung auf Nahwärme (**BHKW**) oder auf Fernwärme (aus **Kraft-Wärmekopplung**, Abwärme) und
- erstmaligen Einbau einer Zentralheizanlage und zentralen Warmwasserbereitung mit Niedertemperatur- oder Brennwerttechnik.

- 3.2 Nicht förderfähig sind

- 3.2.1 die Nachrüstung von Heizungs- und Brauchwasseranlagen im Sinne des § 7 Abs. 3 oder § 8 Abs. 3 Satz 2 der **Heizungsanlagen-Verordnung** vom 22. 3. 1994 (BGBI. I S. 121) und

- 3.2.2 **Nachtstromspeicherheizungen** und **Warmwasserbereitungsanlagen** durch **Stromdurchlauferhitzer**.

### 4 Weitere Fördervoraussetzungen

- 4.1 Die Maßnahmen nach Nummer 2.1 sind nur zusammen als Maßnahmenpaket förderungsfähig und müssen zusätzlich mit einer der Maßnahmen nach Nummer 3.1 kombiniert werden.

- 4.2 Einzelne Maßnahmen können abweichend von Nummer 4.1 nur dann gefördert werden, wenn im übrigen die vorhandenen Bauteile bereits der WärmeschutzV in der geltenden Fassung entsprechen.

- 4.3 Auf Baudenkmäler oder sonstige besonders **erhaltenswerte** Bausubstanzen (**erhaltenswerte** Außenfassaden wie gründerzeitliche Fassaden, Backstein- oder Fachwerkfassaden etc.), die von der Ausnahmeregelung des § 11 Abs. 2 WärmeschutzV erfaßt werden, findet die Förderung nach Nummer 3 WFB Anwendung mit der Maßgabe, daß sich die **Höchstdurchschnittsmieten** nach Nummer 2.242 WFB um jeweils 0,25 **DM/qm/Wohnfläche** monatlich verringern.

Anhang: Mietenstufen für Gemeinden nach § 1 Abs. 4  
WoGV Nordrhein-Westfalen

Gemeinde	Mietenstufe
<b>A</b>	
Aachen	4
Ahaus	1
Ahlen	3
Aldenhoven	3
Alfter	4
Alpen	2
Aisdorf	3
Altena	3
Anröchte	2
Arnsberg	2
Ascheberg	3
Attendorf	2
Augustdorf	2
<b>B</b>	
Bad Berleburg	2
Bad Driburg	1
Bad Honnef	3
Bad Laasphe	2
Bad Lippspringe	3
Bad Münstereifel	3
Bad Oeynhausen	3
Bad Salzuflen	3
Bad Sassendorf	2
Baesweiler	2
Balve	2
Beckum	2
Bedburg	3
Bedburg-Hau	1
Bergheim	3
Bergisch Gladbach	5
Bergkamen	3
Bergneustadt	3
Bestwig	2
Beverungen	1
Bielefeld	3
Billerbeck	2
<b>Blomberg</b>	2
Bocholt	3
Bochum	3
Bönen	2
Bonn	5
Borchen	1
Borken	2
Bornheim.	4
Bottrop	3
Brakel	1
Brilon	1
<b>Brüggen</b>	3
<b>Brühl</b>	4
Bünde	2
Buren	1
Burbach	2
Burscheid	4
<b>C</b>	
Castrop-Rauxel	3
<b>Coesfeld</b>	3
<b>D</b>	
Datteln	3
<b>Delbrück</b>	2
Detmold	3
Dinslaken	3
<b>Dormagen</b>	4
Dorsten	3
Dortmund	3
<b>Drensteinfurt</b>	2
Drolshagen	1

Gemeinde	Mietenstufe
Dülmen	3
Düren	3
Düsseldorf	5
Duisburg	3
<b>E</b>	
Eitorf	3
Eisdorf	3
Emmerich	2
Emsdetten	3
Engelskirchen	4
Enger	2
Ennepetal	3
Ennigerloh	2
Ense	2
Erftstadt	3
Erkelenz	3
<b>Erkrath</b>	4
Erwitte	2
Eschweiler	3
Espelkamp	2
Essen	3
<b>Euskirchen</b>	3
Extertal	1
<b>F</b>	
Finnentrop	1
Frechen	4
Freudenberg	3
Fröndenberg	3
<b>G</b>	
Gangelt	1
Geilenkirchen	2
Geldern	3
Gelsenkirchen	2
Gescher	1
Geseke	2
Gevelsberg	3
Gladbeck	3
Goch	2
Grefrath	3
Greven	3
Grevenbroich	3
Gronau	2
Gütersloh	2
Gummersbach	3
<b>H</b>	
Haan	3
Hagen	3
Halle	2
Haltern	3
Halver	4
<b>Hamm</b>	3
<b>Hamminkeln</b>	2
Harsewinkel	2
Hattingen	3
Havixbeck	3
Heiligenhaus	4
Heinsberg	2
<b>Hemer</b>	3
Hennef (Sieg)	4
Herdecke	4
Herford	3
<b>Herne</b>	2
<b>Herten</b>	3
Herzebrock-Clarholz	3
Herzogenrath	3
Hiddenhausen	2
<b>Hilchenbach</b>	3
Hilden	4
<b>Hille</b>	2
Hörstel	2
<b>Hövelhof</b>	2
<b>Höxter</b>	1
Holzwickede	3
<b>Horn-Bad Meinberg</b>	2
Hückelhoven	2
Hückeswagen	4

2370

Gemeinde	Mietenstufe	Gemeinde	Mietenstufe
Hüllhorst	2	Morsbach	2
Hünxe	3	Much	3
Hürth	4	Mülheim a. d. Ruhr	3
I		Münster	4
Ibbenbüren	3		
Iserlohn	3	N	
Isselburg	2	Netphen	3
Issum	2	Nettetal	3
J		Neuenkirchen	2
Jüchen	3	Neuenrade	3
Jülich	3	Neukirchen-Vluyn	4
K		Neunkirchen	2
Kaarst	4	Neunkirchen-Seelscheid	3
Kaikar	2	Neuss	4
Kall	3	Nideggen	2
Kaletal	1	Niederkassel	5
Kamen	3	Niederkrüchten	2
Kamp-Lintfort	3	Niederzier	2
Kempen	3	Nörvenich	3
Kerken	2	Nottuln	3
Kerpen	4	Nümbrecht	3
Kevelaer	2	O	
Kierspe	3	Oberhausen	3
Kirchhundem	1	Ochtrup	2
Kirchlengern	2	Odenthal	4
Kleve	2	Oelde	2
Köln	5	Oer-Erkenschwick	3
Königswinter	5	Oerlinghausen	3
Korschenbroich	3	Olfen	2
Krefeld	4	Olpe	2
Kreuzau	2	Olsberg	2
Kreuztal	3	Overath	4
Kürten	3	P	
L		Paderborn	2
Lage	2	Petershagen	2
Langenfeld	4	Plettenberg	4
Langerwehe	2	Porta Westfalica	2
Leichlingen	4	Preußisch Oldendorf	1
Lemgo	2	Pulheim	4
Lengerich	2		
Lennestadt	1	Q/R	
Leopoldshöhe	2	Radevormwald	3
Leverkusen	4	Raesfeld	2
Lichtenau	1	Rahden	2
Lindlar	3	Ratingen	4
Linnich	2	Recke	2
Lippetal	2	Recklinghausen	3
Lippstadt	2	Rees	2
Löhne	2	Reichshof	2
Lohmar	4	Reken	2
Lotte	3	Remscheid	3
Lübbecke	2	Rheda-Wiedenbrück	2
Lüdenscheid	4	Rhede	2
Lüdinghausen	3	Rheinbach	4
Lügde	1	Rheinberg	4
Lünen	3	Rheine	3
M		Rietberg	2
Marienheide	3	Rösrath	4
Marl	3	Rommerskirchen	3
Marsberg	1	Rosendahl	3
Mechernich	3	Ruthen	1
Meckenheim	4		
Meerbusch	4	S	
Meinerzhagen	3	Salzkotten	2
Menden	3	St. Augustin	4
Meschede	2	Sassenberg	2
Mettingen	2	Schalksmühle	4
Mettmann	4	Scherfbeck	2
Minden	3	Schieder	3
Möhnesee	1	Schloß Holte-Stukenbrock	2
Mönchengladbach	3	Schmallenberg	1
Moers	3	Schwalmtal	3
Monheim	5	Schwelm	3
Monschau	2	Schwerte	3

Gemeinde	Mietenstufe
Siegburg	4
Siegen	3
Simmerath	2
Soest	2
Solingen	4
Spenze	2
Sprockhövel	3
Stadtlohn	1
Steinfurt	3
Steinhagen	2
Steinheim	1
Stemwede	1
Stolberg	3
Straelen	3
Sundern	3
Swisttal	3
T	
Telgte	3
Tönisvorst	4
Troisdorf	4
U	
Übach-Palenberg	3
Unna	3
V	
Velbert	3
Velen	2
Verl	3
Versmold	2
Viersen	3
Vlotho	2
Voerde	3
Vreden	1
W	
Wachtberg	4
Wadersloh	1
Waldbröl	3
Waltrop	3
Warburg	1
Warendorf	2
Warstein	2
Wassenberg	2
Wegberg	3
Weilerswist	3
Welver	2
Wenden	1
Werdohl	3
Werl	2
Wermelskirchen	3
Werne	3
Werther	2
Wesel	3
Wesseling	4
Westerkappeln	2
Wetter	3
Wickede (Ruhr)	2
Wiehl	3
Willich	3
Wilnsdorf	2
Windeck	2
Winterberg	1
Wipperfürth	4
Witten	3
Wülfrath	3
Wünnenberg	1
Würselen	3
Wuppertal	4
X	
Xanten	2
Y/Z	
Zülpich	3

Für die übrigen, nicht in der Tabelle aufgeführten Gemeinden, gelten die Mietenstufen der jeweiligen Kreise

Kreis	Mietenstufe
Aachen	3
Borken	1
Coesfeld	3
Düren	2
Ennepe-Ruhr-Kreis	3
Euskirchen	2
Gütersloh	2
Heinsberg	2
Herford	1
Hochsauerlandkreis	1
Höxter	1
Kleve	2
Lippe	1
Märkischer Kreis	3
Paderborn	1
Rhein-Sieg-Kreis	3
Siegen-Wittgenstein	2
Steinfurt	2
Warendorf	2
Wesel	2