



EUROPÄISCHE KOMMISSION
GENERALDIREKTION REGIONALPOLITIK

LEITFADEN ZUR

**FÖRDERFÄHIGKEIT VON MAßNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DER
ENERGIEEFFIZIENZ UND ZUR NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN IN
DER BAUWIRTSCHAFT EINSCHLIEßLICH DES WOHNUNGSBAUS IM
RAHMEN
DES EFRE UND DES KOHÄSIONSFONDS (2007-2013)**

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

„Dieser Leitfaden wurde von den Dienststellen der Kommission erstellt. Ausgehend vom geltenden Gemeinschaftsrecht bietet er öffentlichen Verwaltungen, praktischen Anwendern, Begünstigten und möglichen Begünstigten sowie sonstigen mit der Überwachung, Kontrolle oder Durchführung der Kohäsionspolitik befassten Stellen technische Unterstützung bei der richtigen Auslegung und Anwendung der gemeinschaftlichen Rechtsvorschriften in diesem Bereich. Die Kommissionsdienststellen erläutern und interpretieren hierin die genannten Vorschriften, um die Durchführung operationeller Programme zu erleichtern und bewährte Verfahrensweisen zu fördern. Dieser Leitfaden greift jedoch einer Auslegung durch den Europäischen Gerichtshof und das Gericht sowie der laufenden Entscheidungspraxis der Kommission nicht vor.“

Die Dienststellen der GD Regionalpolitik werden häufig gefragt, in welchem Umfang der EFRE und der Kohäsionsfonds Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien an Gebäuden und insbesondere an Wohngebäuden fördern können. Dieser Leitfaden soll die Möglichkeiten einer Unterstützung solcher Maßnahmen unter Berücksichtigung der kürzlich erfolgten Änderungen des Rechtsrahmens aufzeigen und klären.

I. Prioritäten im Bereich Energieeffizienz und erneuerbare Energien für den Zeitraum 2007-2013 im Rahmen des EFRE und des Kohäsionsfonds

Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien sind Schlüsselemente der EU-Strategie für Energie und Klimaschutz und stellen beide prioritäre Maßnahmen im Rahmen des EFRE sowie des Kohäsionsfonds dar.

Im Rahmen des EFRE können *„Investitionen im Energiesektor, einschließlich: ... Verbesserung der Energieeffizienz und Entwicklung erneuerbarer Energien“* unter dem Ziel „Konvergenz“ unterstützt werden, vorausgesetzt sie fallen unter die in Artikel 3 der Verordnung (EG) Nr. 1080/2006 festgelegten Maßnahmen. Unter dem Ziel „Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung“ können Maßnahmen bezüglich der *„Umwelt [...], insbesondere: [...] Anreize für Energieeffizienz und für die Erzeugung erneuerbarer Energien“* unterstützt werden. Schließlich können unter dem Ziel „Europäische Territoriale Zusammenarbeit“ und im Rahmen der Priorität „Umwelt“ auch Maßnahmen zur Verbesserung der *„Energieeffizienz“* gefördert werden¹.

Aus dem Kohäsionsfonds können Maßnahmen hinsichtlich der *„Umwelt im Rahmen der Prioritäten der Gemeinschaftspolitik für den Umweltschutz, wie sie aufgrund der Politik und des Aktionsprogramms für die Umwelt festgelegt sind“*, und auch Maßnahmen *„in Bereichen, die die nachhaltige Entwicklung betreffen und eindeutig der Umwelt zugute kommen“* gefördert werden, und der Fonds kann in diesem Zusammenhang Mittel für Maßnahmen im Bereich *„Energieeffizienz und erneuerbare Energien“* bereitstellen².

Außerdem wurden in den Strategischen Leitlinien der Gemeinschaft die Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz, die von beiden Fonds gefördert werden können, weiter präzisiert: *„Projekte zur Verbesserung der Energieeffizienz, z. B. von Gebäuden, und Verbreitung von wenig energieintensiven Entwicklungsmodellen; Förderung der Entwicklung und der Verwendung von erneuerbaren und alternativen Technologien (z. B. Wind, Sonne, Biomasse), einschließlich zu Heiz- und Kühlzwecken zur Stärkung der Wettbewerbsstellung der EU. Solche Investitionen tragen zudem zu dem Ziel der Lissabon-Strategie bei, dem zufolge sichergestellt werden soll, dass bis 2010 Strom zu 21 % aus erneuerbaren Quellen gewonnen wird.“* Schließlich wird in den Strategischen Leitlinien (vorwiegend für die Konvergenzregionen) die *„Konzentration von Investitionen in herkömmliche Energiequellen[gefordert], um die Netze in den Fällen auszubauen, in denen der Markt eindeutig versagt hat“*³.

Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien können auch im Rahmen anderer Prioritätsachsen wie „Verkehr“, „Innovation“, „F&E“, „Umwelt“ sowie im Rahmen von Strategien zur nachhaltigen Stadtentwicklung unterstützt werden, wie die folgenden Beispiele zeigen: Förderung nachhaltiger Verkehrsnetze einschließlich

¹ Artikel 4 Absatz 9, Artikel 5 Absatz 2 Buchstabe c und Artikel 6 Absatz 2 Buchstabe b der Verordnung (EG) Nr. 1080/2006.

² Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe b der Verordnung (EG) Nr. 1084/2006.

³ Entscheidung des Rates vom 6. Oktober 2006 über strategische Kohäsionsleitlinien der Gemeinschaft (2006/702/EG), ABl. L 291 vom 21.10.2006, S. 11.

sauberer städtischer Verkehrsmittel, des öffentlichen Verkehrs, von Fahrradwegen, des multimodalen Verkehrs, intelligenter Verkehrssysteme, der Binnenschifffahrtswege, Investitionen in nachhaltige Energien und eine nachhaltige Verkehrsplanung, die zur Erreichung der Kyoto-Ziele der EU beitragen, Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien im Zusammenhang mit der Umwandlung von Wissen und Innovation in kommerzielle Produkte und Dienstleistungen, Verbesserung des Absorptionsvermögens von KMU, Entwicklung der Innovation auf lokaler Ebene, Stärkung der grenzübergreifenden und transnationalen Zusammenarbeit, Schaffung von Exzellenzclustern, Unterstützung von Öko-Innovationen, Einführung von Umweltmanagementsystemen, Einrichtung von Stadtentwicklungsfonds und anderer Fonds zur Unterstützung von Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und der Nutzung erneuerbarer Energien, Entwicklung von Fähigkeiten und neuen Kompetenzen durch Aus- und Weiterbildung, Verbreitung bewährter Verfahren usw.

Als Antwort auf die Herausforderungen in den Bereichen nachhaltige Entwicklung, Klimawandel und Energieversorgung haben sich die EU und die Mitgliedstaaten verpflichtet, in Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien zu investieren und diese zu fördern. Diese Verpflichtung findet sich in den nationalen strategischen Rahmenplänen (NSRP) und auch in den einzelnen operationellen Programmen (OP) wieder. Den Angaben in der Mitteilung über die Ergebnisse der NSRP- und OP-Verhandlungen zufolge wurden bisher 105 Mrd. EUR, d. h. ein Drittel der gesamten Mittel für die Kohäsionspolitik, zur Unterstützung von Maßnahmen, die tatsächlich oder potenziell der Umwelt zugute kommen, zur Verfügung gestellt, darunter Mittel für Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Klimawandel (48 Mrd. EUR) sowie – relativ begrenzte – Mittel in Höhe von 9 Mrd. EUR für Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien⁴.

Der EFRE und/oder der Kohäsionsfonds können insbesondere im Verkehrs- und Industriesektor Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien fördern, die einen wesentlichen Beitrag zur Senkung des Energieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen leisten⁵. Die Umsetzung von Projekten mit hoher Umweltqualität in diesen Sektoren stellt eine Priorität dar.

II. Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien in der Bauwirtschaft, einschließlich des Wohnungsbaus, die aus dem EFRE und dem Kohäsionsfonds unterstützt werden können.

Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien in der Bauwirtschaft sind sowohl im Rahmen des Kohäsionsfonds als auch im Rahmen des EFRE förderfähig. Im Hinblick auf den Wohnungsbau sind jedoch die folgenden Unterschiede zu beachten:

1. Förderung aus dem Kohäsionsfonds:

⁴ Mitteilung der Kommission an das Europäische Parlament, den Rat, den Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen zu den Ergebnissen der Verhandlungen über kohäsionspolitische Strategien und Programme im Programmplanungszeitraum 2007-2013, KOM(2008) 301 endg. vom 14.5.2008, S. 7-8.

⁵ Die Industrie hat einen Anteil von 27,9 % am Gesamtenergieverbrauch, der Verkehrssektor einen Anteil von 31,0 %, der Sektor Haushalte und Dienstleistungen 41 % (Haushalte allein 26,5 %). Was die Treibhausgasemissionen betrifft, tragen die Industrie 65,8 %, der Verkehrssektor 19,1 %, der Sektor Haushalte, Dienstleistungen und Sonstige 15,1 % (Haushalte allein 9,6 %) zu diesen Emissionen bei. Von den gesamten CO₂-Emissionen entfallen 54,9 % auf die Industrie, 26,5 % auf den Verkehrssektor, 18,7 % auf Haushalte, Dienstleistungen und Sonstige (12,2 % auf Haushalte allein).

Während Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien an Gebäuden, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, förderfähig sind (z. B. an Schulen, Krankenhäusern, Verwaltungsgebäuden usw.), sind solche Maßnahmen an Wohngebäuden nicht zuschussfähig. Durch Artikel 3 der Verordnung (EG) Nr. 1084/2006 werden Wohngebäude ausdrücklich von den durch den Kohäsionsfonds geförderten Maßnahmen ausgeschlossen.

2. Förderung aus dem EFRE:

Der EFRE kann Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz⁶ an allen Arten von öffentlichen Gebäuden (Schulen, Krankenhäuser, Universitäten, Verwaltungsgebäude usw.) sowie an Gebäuden, die zu anderen als Wohnzwecken dienen (Büros, Fabriken usw.) fördern. Zusätzlich kann der EFRE auch bestimmte Maßnahmen an Wohngebäuden fördern.

Energierrelevante Maßnahmen im Zusammenhang mit Wohngebäuden waren vor der Änderung des Artikels 7 Absatz 2 der Verordnung (EG) Nr. 1080/2006 nur in den zwölf neuen Mitgliedstaaten (EU-12) förderfähig. Diese Maßnahmen unterlagen den in Artikel 7 Absatz 2 der Verordnung (EG) Nr. 1080/2006 sowie den in Artikel 47 der Verordnung (EG) Nr. 1828/2006 festgelegten Bedingungen. Nach der Änderung der Verordnung (EG) Nr. 1080/2006 durch die Verordnung (EG) Nr. 397/2009 werden energierelevante Maßnahmen an bestehenden Wohngebäuden jetzt durch Artikel 7 Absatz 1 Buchstabe a der Verordnung (EG) Nr. 1080/2006 geregelt.

Nach dieser Änderung ist jetzt zu unterscheiden zwischen

- (i) Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien an bestehenden Wohngebäuden: Diese Maßnahmen sind in allen Mitgliedstaaten gemäß Artikel 7 Absatz 1 Buchstabe a der Verordnung (EG) Nr. 1080/2006, geändert durch Verordnung (EG) Nr. 397/2009, förderfähig;
- (ii) Maßnahmen an Wohngebäuden mit Ausnahme von Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien (also Ausgaben für den Wohnungsbau im Allgemeinen): Solche Ausgaben können gemäß Artikel 7 Absatz 2 der Verordnung (EG) Nr. 1080/2006, geändert durch Verordnung (EG) Nr. 397/2009, nur in den zwölf neuen Mitgliedstaaten, die der EU am 1. Mai 2004 oder später beigetreten sind, gefördert werden.

In den zwei Tabellen im Anhang wird ein Überblick über die Förderfähigkeit von Maßnahmen an Wohngebäuden im Rahmen des EFRE (Anhang I) und die förderfähigen Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz von Wohngebäuden (Anhang II) gegeben.

2.1. Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien an Wohngebäuden sind in jedem Mitgliedstaat bis zu einer Höhe von 4 % der insgesamt aus dem EFRE zugewiesenen Mittel förderfähig.

⁶Zum Beispiel Maßnahmen betreffend die thermischen Merkmale von Gebäuden, die Heizung und die Warmwasserversorgung, Klima- und Lüftungsanlagen, eingebaute Beleuchtungsanlagen usw., vgl. Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über das Energieprofil von Gebäuden, ABl. L1 vom 4.1.2003, S. 65.

Die Mitgliedstaaten legen gemäß Artikel 56 Absatz 4 der Verordnung (EG) Nr. 1083/2006 in nationalen Vorschriften fest, welche Kategorien von bestehenden Wohngebäuden förderfähig sind, um den sozialen Zusammenhalt zu unterstützen.

2.2. Die Auswirkungen der Änderung können wie folgt zusammengefasst werden:

i) Seit dem Inkrafttreten der Verordnung (EG) Nr. 397/2009 gilt Artikel 7 Absatz 2 der Verordnung (EG) Nr. 1080/2006 für die zwölf neuen Mitgliedstaaten nur hinsichtlich des Wohnungsbaus im Allgemeinen. Durch diesen Absatz werden energetische Maßnahmen an Wohngebäuden in den neuen Mitgliedstaaten nicht mehr geregelt, da solche Maßnahmen jetzt unter Artikel 7 Absatz 1a fallen.

ii) Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien an bestehenden Wohngebäuden sind förderfähig:

- in allen Mitgliedstaaten (nicht nur in den zwölf neuen Mitgliedstaaten);
- in städtischen sowie in ländlichen Gebieten;
- nur an bestehenden Wohngebäuden: Der EFRE fördert keine Ausgaben für die Verbesserung der Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energien bei Wohnungsneubauten⁷. Neubauten in benachteiligten Gemeinden können jedoch aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 437/2010 förderfähig sein. In diesem speziellen Kontext sollten die Neubauprojekte unbedingt die von den einzelnen Mitgliedstaaten festgelegten Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz erfüllen.
- bei verschiedenen Arten von Wohngebäuden, die von den nationalen Behörden in den Förderbestimmungen festgelegt werden, um den sozialen Zusammenhalt zu verbessern. Die nationalen Behörden legen die förderfähigen Kategorien von Wohngebäuden fest. Die Festlegung muss im Rahmen der nationalen Förderbestimmungen erfolgen und sollte den sozialen Zusammenhalt unterstützen.
- in verschiedenen Teilen von Gebäuden (Gemeinschaftsräume, Wohnungen);
- Hinsichtlich der Maßnahmen, die in Artikel 7 Absatz 1a der durch die Verordnung (EG) Nr. 397/2009 geänderten Verordnung (EG) Nr. 1080/2006 behandelt werden, gilt Artikel 47 der Verordnung (EG) Nr. 1828/2006 der Kommission zur Festlegung von Durchführungsvorschriften, geändert durch Verordnung (EG) Nr. 846/2009, nicht.
- Maßnahmen sollten gemäß den Bestimmungen und Verfahren, die auch für die entsprechenden operationellen Programme gelten, geplant, ausgewählt, durchgeführt, überwacht und kontrolliert werden. Es wird empfohlen, diese Maßnahmen im Rahmen eines integrierten Entwicklungsplans durchzuführen.

⁷ Die einzige Ausnahme sind Wohnungsbauvorhaben zugunsten benachteiligter Gemeinden, die im Rahmen eines integrierten Ansatzes durchgeführt werden sollten und den Bestimmungen des Artikel 7 Absatz 2 der Verordnung (EG) Nr. 1080/2006, geändert durch Verordnung (EU) Nr. 437/2010, unterliegen. In diesem Zusammenhang sollten Neubauvorhaben nur an solchen Standorten geplant werden, die keinem erhöhten Risiko durch die erwarteten Klimaänderungen ausgesetzt sind.

iii) Auswirkungen auf die operationellen Programme, mit denen die Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energien in Wohngebäuden verbessert werden sollen:

- Artikel 7 Absatz 1a der durch die Verordnung (EG) Nr. 397/2009 geänderten Verordnung (EG) Nr. 1080/2006 gilt nicht rückwirkend. Deshalb sind Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien an Wohngebäuden, die vor dem Inkrafttreten der Änderung durchgeführt wurden, nicht förderfähig. Das hat jedoch keine Auswirkungen auf die Förderfähigkeit von Ausgaben in Bezug auf Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz in den zwölf neuen Mitgliedstaaten, die vor dem Inkrafttreten der Verordnung (EG) Nr. 397/2009 durchgeführt wurden.
- Operationelle Programme brauchen nicht geändert werden, wenn die Beschreibung einer Prioritätsachse auch Maßnahmen zur Verbesserungen der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wohnungsbau einschließt und wenn Wohngebäude nicht ausdrücklich aus dem Geltungsbereich des Programms ausgeschlossen sind.
- Muss ein operationelles Programm geändert und eine neue Ausgabenkategorie eingeführt werden, dann beginnt die Förderfähigkeit mit dem Datum, an welchem der Antrag auf Änderung des operationellen Programms der Kommission unterbreitet wurde (Artikel 56 Absatz 3 der Verordnung (EG) Nr. 1083/2006).
- Zur Kategorisierung der Kosten solcher Maßnahmen können die nationalen Behörden entweder Code 78 „Wohngebäude“ oder Code 43 „Energieeffizienz“ oder die Codes 39, 40, 41 und 42 „erneuerbare Energien“ verwenden.
- Da die EFRE-Verordnung keine konkreten Bestimmungen enthält, liegt es in der Zuständigkeit der nationalen Behörden, geeignete Überwachungs- und Kontrollmechanismen festzulegen. Nach Abschluss der Programme müssen die nationalen Behörden jedoch in der Lage sein nachzuweisen, dass die Mittelzuweisungen für die Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien an Wohngebäuden, die gemäß Artikel 7 Absatz 1a der Verordnung (EG) Nr. 1080/2006 in der gültigen Fassung vorgenommen wurden, die Obergrenze von 4 % der aus dem EFRE insgesamt zugewiesenen Finanzmittel auf nationaler Ebene nicht übersteigen. Zu diesem Zweck könnten die Mitgliedstaaten innerhalb ihres nationalen Systems beispielsweise Untercode einführen, um Ausgaben für Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien an Wohngebäuden von anderen Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien abzugrenzen. Auf jeden Fall ist eine einheitliche Herangehensweise zu empfehlen, um zu verhindern, dass ein und dieselbe Mittelzuweisung unter verschiedenen Codes verbucht wird. Ein Untercode ist nicht als neue Ausgabenkategorie zu betrachten.

3. Finanzierungsinstrumente als Mittel für rückzahlbare Investitionen bei Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien an Gebäuden einschließlich bestehenden Wohngebäuden

Durch Artikel 44 der Verordnung (EG) Nr. 1083/2006, geändert durch die Verordnung (EU) Nr. 539/2010⁸, werden die Möglichkeiten zur Finanzierung von Investitionen in Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien an Gebäuden, einschließlich bestehenden Wohngebäuden, erweitert, indem die Möglichkeit geschaffen wird, solche Investitionen durch Fonds oder andere Anreizsysteme zu finanzieren, die Darlehen, Garantien für rückzahlbare Investitionen oder gleichwertige Instrumente bereitstellen. Diese Finanzierung kann in Form direkter Beiträge zu solchen Fonds oder Anreizsystemen erfolgen oder auch durch Beiträge zu Holding-Fonds, d. h. Fonds, die geschaffen werden, um in mehrere „Unterfonds“ oder Anreizsysteme zu investieren, die Darlehen, Garantien für sonstige rückzahlbare Investitionen oder gleichwertige Instrumente bereitstellen. Zudem ist in den Änderungen des Artikels 43 Absatz 6 der Verordnung der Kommission (EG) Nr. 1828/2006 vorgesehen, dass Investitionen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien an Gebäuden, einschließlich bestehenden Wohngebäuden, durch eine Kombination von Zuschüssen, Darlehen, Garantien oder äquivalenten Instrumenten gefördert werden können.

Deshalb ist es jetzt zusätzlich zu Zuschüssen und traditionellen Fördermechanismen auch möglich, Zuwendungen aus Strukturfondsprogrammen zu nutzen, um neue Instrumente einzurichten oder bestehende Instrumente zu unterstützen, die rückzahlbare Finanzierungen und Garantien für Investitionen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien gewähren. Des Weiteren eröffnet die Verknüpfung von Zuschüssen und rückzahlbaren Finanzierungen neue Möglichkeiten, um zahlreiche Marktlücken zu erschließen, d. h. durch Anreize für Investitionen, die erst langfristig Rendite erwirtschaften, oder für Begünstigte mit geringer Finanzierungskapazität.

Beispielsweise könnten die konkret erforderlichen Investitionen durch die im Rahmen der operationellen kohäsionspolitischen Programme geförderten Energieauditprogramme für Wohngebäude festgestellt werden. Diese Programme könnten wiederum durch maßgeschneiderte Finanzierungsinstrumente, wie Darlehen, Garantien oder andere Arten rückzahlbarer Investitionen ergänzt werden, die von durch bereits bestehende Finanzmarktinstitutionen angeboten werden. Des Weiteren könnten bestimmte Investitionen durch eine Kombination von zinsgünstigen Darlehen und Zuschüssen unterstützt werden, insbesondere in solchen Fällen, in denen kurzfristig keine Rendite zu erwarten ist (öffentliche Gebäude, private Haushalte usw.).

In der Absicht, den Endbegünstigten möglichst schnell finanzielle Unterstützung gewähren zu können, frühzeitige Investitionen zu fördern und den Nutzen für die Umwelt und die Wirtschaft zu maximieren, regt die Kommission die Mitgliedstaaten dazu an, alle Möglichkeiten der Unterstützung bestehender Finanzhilfeprogramme zu prüfen, einschließlich solcher, die durch öffentliche Behörden, Energieversorgungsunternehmen, internationale oder nationale Finanzinstitutionen oder private Investoren unterstützt werden, vorausgesetzt, dass diese mit den geltenden gemeinschaftlichen und nationalen Regulierungsrahmen und den relevanten nationalen Strategien vereinbar sind.

Die Verknüpfung der oben genannten Maßnahmen mit Finanzmarktinstrumenten oder anderen Arten von Anreizen, wie beispielsweise mit steuerlichen Anreizen, mit dem Handel mit Emissionszertifikaten und Emissionsgutschriften, der Entwicklung von Energieeffizienznormen usw., sollte gefördert werden, insbesondere dort, wo umfangreiche Investitionen vorgesehen sind.

⁸ ABl. L 158 vom 24.6.2010, S. 1.

Eine solche Komplementarität kann ein wichtiger Beitrag zum Erreichen der ehrgeizigen Klimaziele der EU sein.

Abschließend ist zu sagen, dass Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz, die durch Finanzierungsinstrumente unterstützt werden, den Regeln für die Förderfähigkeit in Artikel 7 Absatz 1a der EFRE-Verordnung unterliegen, die auch für energetische Maßnahmen an Wohngebäuden gelten.

III. Weitere Überlegungen

Zusätzlich zu den oben genannten Maßnahmen erlauben die geltenden Bestimmungen in allen Mitgliedstaaten die Förderung eines breiten Spektrums energierelevanter Maßnahmen, die zwar nicht in den Bereich Wohnungsbau fallen, von denen der Wohnimmobiliensektor jedoch ebenfalls profitieren kann, zum Beispiel:

- Unterschiedliche Arten von Investitionen in Energienetze, die bestimmte geografische Gebiete mit Energie versorgen: Diese Investitionen umfassen Fernheizungssysteme, Blockheizkraftwerke, Energieparks zur Erzeugung erneuerbarer Energien (Solar- und Fotovoltaikanlagen, Wärmeenergie, Windkraft) sowie Energieübertragungsnetze. In städtischen Gebieten sollten beispielsweise Solaranlagen auf Gebäudedächern (einschließlich auf Wohnhäusern) und das entsprechende Übertragungsnetz für den Bedarf eines gegebenen Gebietes sowohl im Rahmen des EFRE als auch des Kohäsionsfonds förderfähig sein. Solche Infrastrukturen liefern Energie für alle Arten von Gebäuden eines bestimmten geografischen Gebiets. Sie können sowohl in/auf Gebäuden, die Wohnzwecken dienen, als auch in/auf öffentlichen Gebäuden installiert werden. Auch wenn diese Anlagen in/auf Wohngebäuden installiert sind, befriedigen sie ja den Energiebedarf der Bevölkerung eines ganzen Gebietes und nicht nur den Bedarf der Bewohner des betreffenden Gebäudes. Der förderfähige Teil der Investition könnte also die Energie erzeugende Anlage sein, das Energieübertragungsnetz sowie der Anschluss an das Stromnetz, wobei letzterer den Einschränkungen unterliegt, die in den EFRE- und Kohäsionsfondsbestimmungen formuliert sind. Für die Berechnung der Zuschüsse aus den Fonds gilt Artikel 55 der Verordnung (EG) Nr. 1083/2006 über Einnahmen schaffende Projekte in Übereinstimmung mit dem entsprechenden COCOF-Leitfaden. Es wird empfohlen, dass diese Projekte Teil eines Planes sind, der die mit Energie zu versorgende geografische Zone umfasst und der genaue Ziele sowie eine klare Strategie festlegt. Das könnte beispielsweise ein Plan der integrierten Stadtentwicklung oder ein Energiesparplan auf örtlicher Ebene sein. Es wird zudem empfohlen, dass für solche Investitionen vorrangig Gebiete ausgewählt werden, in denen es ernste soziale und wirtschaftliche Probleme gibt oder die von solchen Problemen bedroht sind.
- Im Rahmen des EFRE: Dienstleistungen, die Bestandteil eines integrierten Planes der Stadtentwicklung sind (Artikel 8 der Verordnung (EG) Nr. 1080/2006) wie zum Beispiel Energieaudits¹¹, die Überwachung und Bewertung der Energiebilanz von Gebäuden (einschließlich von Wohngebäuden), die von öffentlichen Behörden, in deren Auftrag oder durch andere Instanzen organisiert werden, vorausgesetzt, dass die Ergebnisse der Audits veröffentlicht werden; Ausarbeitung örtlicher Strategien oder Aktionspläne zur Verbesserung der Energieeffizienz.
- Unterstützung von Unternehmen, insbesondere von KMU, im Rahmen staatlicher Beihilferegulungen (z. B. Beihilfen zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit von

Unternehmen in den Bereichen erneuerbare Energien und Energieeffizienz oder von Unternehmen, die beabsichtigen, innovative Energiesysteme zu entwickeln).

- Im Rahmen des EFRE: Unterstützung von F&E-Projekten an Universitäten, Forschungseinrichtungen oder Unternehmen, die die Entwicklung umweltfreundlicher innovativer Lösungen, Modelle, Materialien usw. für den Wohnungsbau zum Ziel haben.
- Im Rahmen des EFRE: Demonstrationsprojekte für die Energieeffizienz von Wohngebäuden, z. B. Projekte zum Nachweis der Rentabilität neuer Technologien mit potenziellem wirtschaftlichem Nutzen, die jedoch noch nicht direkt vermarktet werden können. Diese Projekte setzen in bestimmten Fällen den Bau eines neuen „Musterhauses“ (bewohnt oder unbewohnt) und in anderen Fällen Maßnahmen an bestehenden Wohngebäuden voraus. Die Verwaltungsbehörden sollten alle erforderlichen Schritte unternehmen, um zu gewährleisten, dass die Bestimmungen des Artikels 7 Absatz 1a sowie Absatz 2 der Verordnung (EG) Nr. 1080/2006 eingehalten werden. Deshalb sollten sie sicherstellen, dass Demonstrationsprojekte wirklich innovativ und von begrenztem Umfang sind und dass sie die wesentlichen Demonstrationszwecke erfüllen (in NUTS I- oder NUTS II-Regionen: ein Projekt pro Art der erneuerbaren Energie und/oder ein Energieeffizienzprojekt, wobei bis zum Abschluss des Programmzeitraums ein Demonstrationsprojekt nach dessen Abschluss durch ein anderes ersetzt werden kann). Die Energiebilanz dieser Projekte muss durch kompetente wissenschaftliche Gremien überwacht und bewertet werden.
- Im Rahmen des EFRE: Netzwerke zum Austausch von Erfahrungen im Bereich Wohnungsbau, bewährte Verfahren (z. B. im Rahmen der Initiative „Regionen für den wirtschaftlichen Wandel“¹²).
- Im Rahmen des EFRE: Aus- und Weiterbildung für Mitarbeiter, z. B. in Eigentümergemeinschaften, Gemeinden und Informationskampagnen für Verbraucher zum rationellen Umgang mit Energie, zu Energieeinsparungen, zu erneuerbaren Energien und zum Klimawandel.
- Es wird nachdrücklich empfohlen, dass die EFRE-Unterstützung von Netzwerken, Maßnahmen zum Aufbau von Kapazitäten und ähnlichen Maßnahmen nicht isoliert, sondern im Rahmen eines Plans mit konkreten Zielen und einer klaren Strategie erfolgt (z. B. Energiesparplan, Stadtentwicklungsplan).
- Um den Energiebedarf zu senken und in Wohngebäuden verstärkt erneuerbare Energien zu nutzen, wird es sicher auch erforderlich sein, Synergien mit den oben genannten Maßnahmen zu erschließen, ein Prozess, der durch Instrumente der Kohäsionspolitik unterstützt werden kann. Es ist möglicherweise auch notwendig, weitere spezielle Finanzmarktinstrumente zu entwickeln, mit denen solche Investitionen unterstützt werden können.

Anhang I

Entwicklung hinsichtlich der Förderfähigkeit von Ausgaben für Maßnahmen an Wohngebäuden im Rahmen des EFRE		
Ausgaben für den Wohnungsbau (bis 2009 einschließlich Verbesserung der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien; ab 2009 gehören Maßnahmen der Energieeffizienz in der EU-zwölf nicht mehr zu den „Ausgaben für den Wohnungsbau“, vgl. nächste Spalte ⁹⁾) 2006	Verbesserung der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien in Wohngebäuden 2009	Maßnahmen an Wohngebäuden zugunsten benachteiligter Gemeinden^{10 11} 2010
Artikel 7 Absatz 2 der EFRE-Verordnung Nr. 1080/2006 und im Folgenden geändert durch Verordnung (EG) Nr. 397/2009 und Artikel 47 der Verordnung der Kommission (EG) Nr. 1828/2006 zur Festlegung von Durchführungsvorschriften geändert durch Verordnung (EG) Nr. 846/2009	Artikel 7 Absatz 1a der EFRE-Verordnung geändert durch Verordnung Nr. 397/2009	<i>Artikel 7 Absatz 2 der EFRE-Verordnung geändert durch Verordnung (EG) Nr. 437/2010 [und Artikel 47 der Verordnung (EG) Nr. 1829/2006 der Kommission zur Festlegung von Durchführungsvorschriften geändert durch Verordnung XXX]</i>
EU-12	EU-27	EU-27
Fördervoraussetzungen, in denen die Zonen, die Kategorien der förderfähigen Gebäude und die Arten der Maßnahmen festgelegt sind, in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des EFRE und der Kommission	EFRE-Fördervoraussetzungen: Festlegung von Kategorien mit dem Ziel der Förderung des sozialen Zusammenhalts Zusätzliche Fördervoraussetzungen: nationale Bestimmungen	<i>Vom EFRE gestellte Bedingungen: Maßnahmen an Wohngebäuden müssen im Rahmen eines integrierten Ansatzes durchgeführt werden. Zusätzliche Fördervoraussetzungen: nationale Regelungen [und Artikel 47 der Verordnung der Kommission (EG)]</i>

⁹ Bis zum Inkrafttreten der Verordnung (EG) Nr. 397/2009 waren Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz von Wohngebäuden nur in den neuen Mitgliedstaaten förderfähig (aufgrund Artikel 47 Absatz 2 Buchstabe a Unterabsatz (iii) der Verordnung (EG) Nr. 1828/2006). Seit Inkrafttreten der Verordnung (EG) Nr. 397/2010 sind Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz in allen Mitgliedstaaten förderfähig (aufgrund Artikel 7 Absatz 1a der Verordnung (EG) Nr. 1080/2006 in der gültigen Fassung).

¹⁰ Wohngebäude in benachteiligten Gemeinden werden im COCOF-Leitfaden nicht behandelt. Der Verweis auf die Verordnung (EU) Nr. 437/2010 wurde der Vollständigkeit halber in die Tabelle aufgenommen.

¹¹ Fördermittel für Maßnahmen an Wohngebäuden zugunsten benachteiligter Gemeinden gehören zu der Kategorie „Ausgaben für den Wohnungsbau“ und dürfen 2 % der gesamten EFRE-Zuweisungen oder 3 % der dem betreffenden OP aus dem EFRE zugewiesenen Finanzmittel nicht übersteigen.

		<i>Nr. 1828/2006 zur Festlegung von Durchführungsvorschriften geändert durch Verordnung XXX]</i>
Maßnahmen nur an bestehenden Wohngebäuden	Maßnahmen ausschließlich an bestehenden Wohngebäuden	<i>Maßnahmen an bestehenden Wohngebäuden und Neubauten</i>
Maßnahmen begrenzt auf Mehrfamilienwohnhäuser und öffentliche Gebäude, die in Sozialwohnungen umgewandelt werden	Maßnahmen an allen Arten von Wohngebäuden (Mehr- und Einfamilienhäuser, Sozialwohnungen usw.)	<i>Maßnahmen an allen Arten von Wohngebäuden (Mehr- und Einfamilienhäuser, Sozialwohnungen usw.)</i>
Maßnahmen nur in den gemeinschaftlichen Teilen von Mehrfamilienhäusern oder öffentlichen Gebäuden, die in Sozialwohnungen umgewandelt werden	Maßnahmen in allen Teilen der Wohngebäude (gemeinschaftliche und private)	<i>Maßnahmen in allen Teilen der Wohngebäude (gemeinschaftliche und private)</i>
Städtische Gebiete	Städtische und ländliche Gebiete	<i>Städtische und ländliche Gebiete</i>
Max. 2 % oder gesamten EFRE-Zuwendungen oder 3 % der EFRE-Zuwendungen für operationelle Programme Zu teilen mit Beihilfen für Ausgaben für den Wohnungsbau in benachteiligten Gemeinden	Max. 4 % der gesamten EFRE-Zuwendungen	<i>Max. 2 % der gesamten EFRE-Zuwendungen oder 3 % der EFRE-Zuwendungen für operationelle Programme</i> <i>Für die EU-12: zu teilen mit Beihilfen für Ausgaben für den Wohnungsbau</i>

Anhang II

EFRE-Interventionsformen im Bereich Energieeffizienz und erneuerbare Energien bei bestehenden Gebäuden (EU-27)

1. Bestehende Mehrfamilienhäuser (in öffentlichem oder privatem Eigentum):

Einheit (Wohnung)	Gemeinschaftliche Bereiche	Außenseite des Gebäudes (einschließlich Fassaden, Dächer, Fenster, Hauseingänge, Treppen)

2. Renovierte Gebäude und/oder in Sozialwohnungen umgewandelte Gebäude (in öffentlichem oder privatem Eigentum):

Einheit (Wohnung)	Gemeinschaftliche Bereiche	Außenseite des Gebäudes

3. Öffentliche Gebäude (die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden):

--

4. Umwandlung von Wohnungen in Gewerberäume (einschließlich des Umbaus des Erdgeschosses zu Geschäftsräumen, Betrieben, Büros usw.):

--

5. Maßnahmen in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Wohnungsbau, wie etwa Renovierung gemeinschaftlicher Bereiche, Sicherheitsmaßnahmen (z. B. Beleuchtung um das Wohngebäude herum):

--

6. Energieanlagen in bzw. auf dem Gebäude (einschließlich der Wohngebäude), die ein bestimmtes geografisches Gebiet über ein Netz mit Energie versorgen:

--

7. Anschluss von Mehrfamilienhäusern an die Energieversorgungsnetze im Hinblick auf Energieeffizienz und erneuerbare Energien:

--