



*Ausbau von EU-Finanzierungsinstrumenten mit geteilter Mittelverwaltung*



# Modell für ein Finanzierungsinstrument mit einer Zuschusskomponente zur Förderung von Energieeffizienz

## Ein Fi-Compass-Modell

Mai 2022



## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Dieses Dokument wurde mit finanzieller Unterstützung der Europäischen Union erstellt. Die geäußerten Auffassungen geben nicht unbedingt den offiziellen Standpunkt der Europäischen Union oder der Europäischen Investitionsbank wieder. Die alleinige Verantwortung für die in diesem Dokument dargelegten Auffassungen, Auslegungen oder Schlussfolgerungen liegt bei den Verfassern. Es wird weder eine ausdrückliche noch eine stillschweigende Zusicherung oder Gewährleistung gegeben, und die Europäische Investitionsbank, die Europäische Kommission oder die Verwaltungsbehörden von EU-Programmen mit geteilter Mittelverwaltung übernehmen keine Haftung oder Verantwortung hinsichtlich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen, und eine solche Haftung oder Verantwortung wird ausdrücklich ausgeschlossen. Dieses Dokument dient ausschließlich Informationszwecken. Die in diesem Dokument enthaltenen Finanzdaten wurden nicht geprüft, die geprüften Geschäftspläne für die ausgewählten Fallstudien wurden nicht kontrolliert, und das für Simulationen verwendete Finanzmodell wurde nicht geprüft. Die Fallstudien und Finanzsimulationen dienen ausschließlich der theoretischen und erläuternden Veranschaulichung.



# Inhaltsverzeichnis

Abkürzungen	4
Vorwort	5
1. Einleitung	7
2. Modell für ein Finanzierungsinstrument mit einer Zuschusskomponente zur Förderung von Energieeffizienz (EEFI)	10
3. Weiterführende Informationen	41



# Abkürzungen

Abkürzung	Vollständige Bezeichnung
Dachverordnung	Dachverordnung - Verordnung (EU) 2021/1060 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. Juni 2021 <sup>1</sup>
KF	Kohäsionsfonds
KWK	Kraft-Wärme-Kopplung
EC	Europäische Kommission
EEFI	Finanzierungsinstrument im Bereich Energieeffizienz
EIB(G)	EIB-Gruppe
EPBD	Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (2010/31/EU)
EPC	Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
ESCO	Energiedienstleistungsunternehmen
ESF+	Europäischer Sozialfonds Plus
EU	Europäische Union
FI	Finanzierungsinstrument
AGVO	Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung - Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17. Juni 2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union <sup>2</sup>
BSÄ	Bruttosubventionsäquivalent
HF	Holdingfonds
VB	Verwaltungsbehörde
MCF	Verwaltungskosten und -gebühren
nZEB	Niedrigstenergiegebäude <sup>3</sup>
PO	Politisches Ziel und spezifisches Ziel des JTF gemäß Artikel 5 Absatz 1 der Dachverordnung
PV	Fotovoltaik
KMU	Kleine und mittlere Unternehmen

<sup>1</sup> ABl. L 231 vom 30.6.2021, S. 159.

<sup>2</sup> ABl. L 187 vom 26.6.2014, S. 1.

<sup>3</sup> Im Sinne der Empfehlung (EU) 2016/1318 der Kommission vom 29. Juli 2016 (ABl. L 208 vom 2.8.2016, S. 46).

## Vorwort



**Marc Lemaitre**  
Generaldirektor,  
GD Regionalpolitik und  
Stadtentwicklung,  
Europäische Kommission

Der Zeitpunkt für die Veröffentlichung dieses Modells für ein Finanzierungsinstrument mit einer Zuschusskomponente zur Förderung von Energieeffizienz (EEFI) ist ausgesprochen gut gewählt. Die neue geopolitische Realität erfordert, dass wir die Energiewende drastisch beschleunigen und unsere Gebäude energiesparender gestalten. Renovierungen zur Verbesserung der Energieeffizienz sind ein Schlüsselement für die Verwirklichung des Ziels der Initiative REPowerEU, unsere Abhängigkeit von importierten fossilen Brennstoffen schrittweise abzubauen.

Derzeit ist der überwiegende Teil des Gebäudebestands in Europa nicht energieeffizient, und die Renovierungsquoten sind niedrig, während auf Gebäude rund 40 % des Gesamtenergieverbrauchs der EU entfallen. Es werden umfassendere Renovierungen und eine stärkere Ausrichtung auf die Energieeffizienz von Gebäuden erforderlich sein, wenn wir eine grünere und nachhaltigere Zukunft erreichen wollen.

Das EEFI ist flexibel und bietet für die Verwaltungsbehörden der kohäsionspolitischen Programme potenzielle Modelle, die auf ihre spezifischen Bedürfnisse zugeschnitten werden können. Als Finanzierungsinstrument erleichtert das EEFI die effizientere Nutzung öffentlicher Mittel, wobei mit weniger Mitteln mehr erreicht wird und private Investitionen mobilisiert werden. Die Zuschusskomponente wird dazu beitragen, die Projektvorbereitung zu verbessern, umfassendere Renovierungen zu fördern und gleichzeitig die Erschwinglichkeit für Haushalte mit niedrigem Einkommen, die von Energiearmut betroffen sind, zu verbessern. Aufgrund seiner Flexibilität, Effizienz und breiten Anwendbarkeit kann das EEFI einen wirksamen Beitrag zu den Zielen der Kohäsionspolitik und von REPowerEU in allen Mitgliedstaaten leisten.

Zwar liegt der Schwerpunkt des EEFI auf Energieeffizienz, doch wird mit ihm - ähnlich wie bei Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, für die im gesamten Modell Anreize geboten werden - gegebenenfalls auch die Nutzung erneuerbarer Energiequellen gefördert. Als marktnahes Modell, das von der GD Regionalpolitik und Stadtentwicklung der Europäischen Kommission und der Europäischen Investitionsbank entwickelt wurde, bietet das EEFI die attraktive Kombination von Zuschüssen und Finanzierungsinstrumenten im Bereich der Energieeffizienz, die lange Zeit von Fachleuten gefordert wird.



Als Klimabank der EU will die Europäische Investitionsbank mehr Finanzmittel für Investitionen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien bereitstellen. Dies geht einher mit unserer Rolle bei der Verwaltung von Finanzierungsinstrumenten in mehreren Mitgliedstaaten und Regionen sowie mit unserer beratenden Unterstützung im Rahmen von Mandaten der Europäischen Kommission, einschließlich Fi-Compass, JASPERS und der InvestEU-Beratungsplattform. Ebenso ist der Europäische Investitionsfonds (der zur EIB-Gruppe gehört) bereits in der Bereitstellung von Garantien und anderen Lösungen zur Risikoteilung für Finanzmittler tätig, um Investitionen kleiner und mittlerer Unternehmen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien zu fördern.



**Jean-Christophe Laloux**  
*Leiter der Abteilung EU-Darlehen und Beratung,*  
Europäische  
Investitionsbank

Der Investitionsbedarf in diesen Sektoren ist immens und erfordert eine effiziente Zuweisung der zu diesem Zweck bereitgestellten öffentlichen Mittel - nicht nur im Rahmen der Kohäsionspolitik, sondern auch über die Aufbau- und Resilienzfazilität. Selbst diese umfangreichen Mittel werden jedoch nicht ausreichen und sollten daher wirksam eingesetzt werden, um nach Möglichkeit auch private Finanzmittel und Fachwissen zu mobilisieren. Das hier vorgeschlagene Modell für ein Finanzierungsinstrument wurde so konzipiert, dass Fonds in geteilter Mittelverwaltung und andere öffentliche Mittel neben der Finanzierung durch die EIB, andere internationale Finanzinstitutionen, nationale Förderbanken und Finanzmittler kanalisiert werden. Wir fordern die Mitgliedstaaten auf, bei der Entwicklung ihrer diesbezüglichen Investitionsstrategien mit uns zusammenzuarbeiten, sodass die Komplementarität der Finanzmittel gewährleistet wird und diese öffentlichen Mittel so effizient wie möglich genutzt werden.

Wir hoffen, dass das heute vorgestellte Modell für ein Instrument auch von den Regierungen der Mitgliedstaaten politisch unterstützt sowie vom europäischen Netz von Finanzinstituten und Energieagenturen, einschließlich nationaler Förderbanken und -institute, gefördert wird. Die Endempfänger müssen von den Vorteilen dieser Investitionen überzeugt sein und ihnen muss ein effizienter Mechanismus bereitgestellt werden, mit dem finanzielle und technische Unterstützung für die Durchführung dieser Investitionen zur Verfügung gestellt wird. Wir sind der Auffassung, dass das vorgeschlagene Modell für ein Instrument dies auf integrierte Weise ermöglicht, indem es diese Unterstützungselemente kombiniert und eine Komponente einer Zuschussfinanzierung umfasst, um Anreize zu setzen, und für die Endempfänger erschwingliche Finanzierungen bereitstellt, damit den schutzbedürftigsten und vom dramatischen Anstieg der Energiepreise in jüngster Zeit am stärksten betroffenen Gruppen Unterstützung geboten wird.

Die EIB-Gruppe und die GD Regionalpolitik und Stadtentwicklung der Europäischen Kommission sind bereit, die Verwaltungsbehörden der Mitgliedstaaten, die nationalen Förderbanken und Finanzmittler bei der Entwicklung der erforderlichen Finanzprodukte in Verbindung mit Zuschüssen und beratender Unterstützung bezüglich Energieeffizienz und kleinerer erneuerbarer Energiequellen zu unterstützen. Nie gab es einen günstigeren Zeitpunkt als jetzt, um unsere Bemühungen in diesem Zusammenhang zu beschleunigen.

# 1. Einleitung

In diesem Dokument sollen Modelle beschrieben werden, die Verwaltungsbehörden (VB) zur Unterstützung von Energieeffizienzprojekten heranziehen können, bei denen in einem einzigen Finanzierungsinstrument (FI) Zuschüsse mit Darlehen kombiniert werden. Das Modell für Finanzierungsinstrumente soll einen nicht erschöpfenden Einblick in das Potenzial für die VB geben, die neue Flexibilität im Rahmen von Artikel 58 der Dachverordnung zu nutzen. In diesem Dokument werden keine formellen Leitlinien vorgestellt, und die Verwendung der Modelle liegt weiterhin vollständig in der Verantwortung der VB, die die ordnungsgemäße Anwendung der Dachverordnung unter ihren eigenen besonderen Umständen sicherstellen müssen.

Investitionen in die Energieeffizienz können so strukturiert werden, dass die Kosten der Arbeiten zumindest teilweise durch Einsparungen bei den Energiekosten gedeckt werden. In der Praxis sind Zuschüsse häufig erforderlich, um Teile von Energieprojekten zu finanzieren, insbesondere solche, die niedrige oder negative interne Renditen aufweisen oder die aus sozialen Gründen oder aus Gründen einer umfassenden Renovierung<sup>4</sup> erforderlich sind. Im Bereich der Energieeffizienz können Zuschüsse daher mit Finanzierungsinstrumenten kombiniert werden, um

- die Qualität der Projekte durch technische Unterstützung in der Vorbereitungsphase und während des gesamten Investitionszyklus zu verbessern;
- innerhalb eines angemessenen Zeitrahmens ehrgeizige Energiesparziele zu erreichen und Anreize für die Endempfänger zu schaffen, sich für umfassendere Renovierungsprojekte mit größerer Wirkung hinsichtlich Energieeinsparungen zu verpflichten, als sie andernfalls ohne eine solche Zuschusskomponente umsetzen würden;
- die Kosten und die Belastung durch die Finanzierung von Finanzierungsinstrumenten zu verringern;
- das wahrgenommene Risikoniveau bestimmter Teilssegmente des Marktes zu verringern, wie z. B. Wohneigentümergeinschaften, Personen mit niedrigem Einkommen oder Energieeffizienzprojekte, an denen kleine und mittlere Unternehmen (KMU) und/oder Energiedienstleistungsunternehmen beteiligt sind;<sup>5</sup>
- Energiearmut durch die Unterstützung von Haushalten mit niedrigem Einkommen zu bekämpfen.

Die VB können Finanzierungsinstrumente einsetzen, um spezifischen Markterfordernissen in ihrem Mitgliedstaat gerecht zu werden, ohne andere Finanzierungsquellen zu verdrängen. In diesem Modell werden mehrere praktische Lösungen hervorgehoben, z. B. in Bezug auf die Verwaltung der verschiedenen Formen einer Unterstützung durch einen Finanzmittler und/oder Verwalter eines Holdingfonds (HF), die Mechanismen, die im Zusammenhang mit der Auszahlung der Zuschüsse eingesetzt werden sollen, wie z. B. in Form von Kapitalnachlässen, und Regelungen für die Berichterstattung und Überwachung. Weiterführende Informationen über die Verwendung von Zuschüssen in Kombination mit Finanzierungsinstrumenten sind dem Factsheet von Fi-Compass zur Kombination von Finanzierungsinstrumenten und Zuschüssen im Rahmen der geteilten Mittelverwaltung im Programmplanungszeitraum 2021-2027<sup>6</sup> zu entnehmen, das im Mai 2021 veröffentlicht wurde.



- 4 „Umfassende Renovierung“ bezeichnet eine Renovierung, durch die ein Gebäude oder Gebäudeteil zu Folgendem umgebaut wird:
  - vor dem 1. Januar 2030 in ein Niedrigstenergiegebäude gemäß der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (2010/31/EU), d. h. „ein Gebäude, das eine sehr hohe, nach Anhang I bestimmte Gesamtenergieeffizienz aufweist [EPBD]. Der fast bei null liegende oder sehr geringe Energiebedarf sollte zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen - einschließlich Energie aus erneuerbaren Quellen, die am Standort oder in der Nähe erzeugt wird - gedeckt werden“;
  - ab dem 1. Januar 2030 zu einem Nullemissionsgebäude, siehe Vorschlag der Kommission für eine Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung) (COM(2021) 802 final).
- 5 Europäische Struktur- und Investitionsfonds (ESIF) und Energieleistungsvertrag (EPC) | Fi-Compass: <https://www.fi-compass.eu/publication/factsheets/european-structural-and-investment-funds-esif-and-energy-performance>.
- 6 <https://www.fi-compass.eu/publication/factsheets/combination-financial-instruments-and-grants-under-shared-management-funds>



Finanzierungsinstrumente bieten eine wirtschaftlich effiziente Möglichkeit, Investitionen in die Energieeffizienz zu tätigen.<sup>7</sup> Darüber hinaus könnte durch die Einführung von Mindestschwellenwerten für die Begründung oder Festlegung der Höhe des Zuschusses eine noch effizientere Verwendung öffentlicher Mittel gewährleistet werden. Dieser Parameter könnte auf der Ebene festgelegt werden, die den spezifischen regionalen und nationalen Gegebenheiten entspricht, sodass er nicht von umfassenderen Renovierungen abhält und der Verwirklichung anderer sozialer und wirtschaftlicher Ziele, insbesondere der Bekämpfung von Energiearmut und der Einbeziehung von Aspekten der Anpassung an den Klimawandel in die umfassende Renovierung, Rechnung trägt.

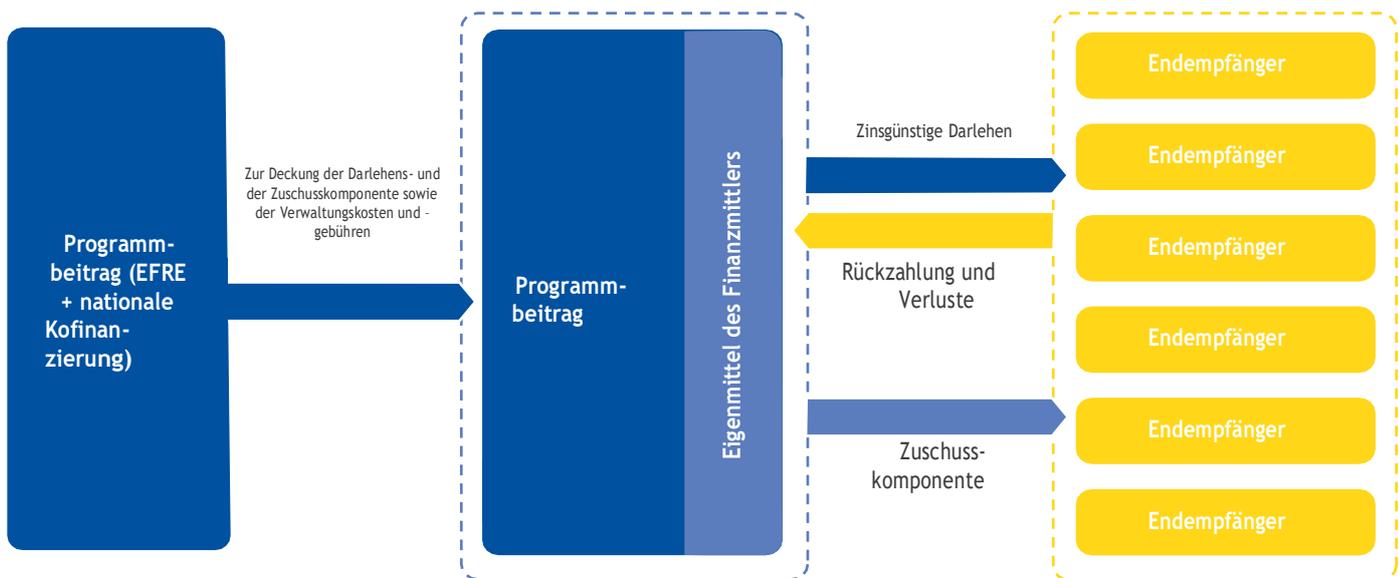
Dieses Modell für ein Finanzierungsinstrument ist ein Beispiel dafür, wie die Anforderungen an die Programmplanung, Gestaltung und Umsetzung angewandt werden können, um marktorientierte Finanzierungsinstrumente zur Unterstützung von Energieeffizienzprojekten bereitzustellen, wie z. B. die Finanzierungsinstrumente in Litauen, die in einer kürzlich veröffentlichten Fi-Compass-Fallstudie<sup>8</sup> enthalten sind. Das Modell veranschaulicht die Art des Ansatzes, den die VB bei der Ausarbeitung und Umsetzung ihrer Vorschläge im Rahmen der Programme des Zeitraums 2021-2027 möglicherweise anwenden möchten.

---

7 Sonderbericht des Europäischen Rechnungshofs - Energieeffizienz von Gebäuden, 2020:  
[https://www.eca.europa.eu/Lists/ECADocuments/SR20\\_11/SR\\_Energy\\_efficiency\\_in\\_buildings\\_DE.pdf](https://www.eca.europa.eu/Lists/ECADocuments/SR20_11/SR_Energy_efficiency_in_buildings_DE.pdf).

8 Finanzierungsinstrumente für die Energieeffizienz von Wohngebäuden in Litauen: <https://www.fi-compass.eu/publication/case-studies/residential-energy-efficiency-financial-instruments-lithuania>.

## 2. Modell für ein Finanzierungsinstrument mit einer Zuschusskomponente zur Förderung von Energieeffizienz (EEFI)



### Struktur des Finanzierungsinstruments

Das Finanzierungsinstrument im Bereich Energieeffizienz (EEFI) ist ein Finanzierungsinstrument in der Form einer Kombination aus Darlehen<sup>9</sup> und Zuschüssen, das von einem Finanzmittler im Namen einer Verwaltungsbehörde (VB) verwaltet wird, die entweder direkt oder über einen Holdingfonds (HF) handelt.

Das EEFI wird im Rahmen eines aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) oder dem Kohäsionsfonds (KF) kofinanzierten Programms („Programm“) unter der Priorität des politischen Ziels 2 *Ein grünerer, CO<sub>2</sub>-armer Übergang zu einer CO<sub>2</sub>-neutralen Wirtschaft und einem widerstandsfähigen Europa* bereitgestellt.

Der Anwendungsbereich des kombinierten Finanzierungsinstruments sollte im Einklang mit dem Anwendungsbereich der Priorität, in deren Rahmen es umgesetzt wird, und der gemäß Artikel 58 Absatz 3 der Dachverordnung durchgeführten Ex-ante-Bewertung festgelegt werden. Diese Ex-ante-Bewertung erstreckt sich auf die Art und die Höhe des gewährten Zuschusses gemäß Artikel 58 Absatz 5 der Dachverordnung.



**Ziele des  
Finanzie-  
rungs-  
instruments  
und Rolle des  
Finanzmittlers**

Mit dem kombinierten Finanzierungsinstrument werden folgende Ziele verfolgt:

- Nutzung der Programmmittel zur Mobilisierung zusätzlicher Investitionen, um zinsgünstige Darlehen zur Finanzierung der Renovierung förderfähiger Gebäude bereitzustellen, mit dem Ziel, diese energieeffizienter zu machen; und
- Gewährung eines Zuschusses in Kombination mit dem Darlehen zur Finanzierung technischer Unterstützung für Gebäudeeigentümer und/oder Gewährung eines Zinszuschusses zur Senkung der Kosten der Mittelbeschaffung und/oder Förderung eines Kapitalnachlasses, mit dem ein Teil des Darlehens bei Erreichen bestimmter Energieeffizienzergebnisse zurückgezahlt wird, und/oder zur Ausweitung der Finanzierung auf Personen mit niedrigem Einkommen.

9 Je nach Ergebnis der Ex-ante-Bewertung kann das Finanzprodukt auch in Form einer Garantie vorliegen.



	<p>Der Finanzmittler ist für die Gewährung der Darlehens- und der Zuschusskomponente des EEFI verantwortlich. Zu seinen Aufgaben gehören die Vermarktung der Produkte, die Ermittlung der Endempfänger, die Prüfung von Förderanträgen und die Auszahlung der Zuschüsse und Darlehensprodukte im Einklang mit den Vorschriften über staatliche Beihilfen.</p>
<p><b>Frist für die Verwendung der Programmzuweisung</b></p>	<p>Die Darlehen, Zuschüsse für technische Unterstützung, Kapitalzuschüsse und Zinszuschüsse des EEFI, die aus der Mittelzuweisung im Rahmen des Programms des Zeitraums 2021-2027 zu decken sind, sollten spätestens bis zum 31.12.2029 an die Endempfänger ausgezahlt werden. Der Kapitalnachlass für den bis zu diesem Zeitpunkt ausgezahlten Betrag kann auch nach diesem Datum gewährt werden.</p> <p>Das EEFI kann auch zur Unterstützung aus Mittelzuweisungen für Programme des nachfolgenden Programmplanungszeitraums nach dem 31.12.2029 verwendet werden. Im Einklang mit Artikel 68 Absatz 2 der Dachverordnung kann in Fällen, in denen ein Finanzierungsinstrument nach Ende des Zeitraums 2021-2027 eingesetzt wird, die Unterstützung, auch für Verwaltungskosten und -gebühren, den Endempfängern oder zugunsten der Endempfänger auf der Grundlage von Vereinbarungen, die im Programmplanungszeitraum 2021-2027 getroffen wurden, gewährt werden, sofern diese Unterstützung den Förderfähigkeitsregelungen des nachfolgenden Programmplanungszeitraums entspricht.</p>
<p><b>Auswahl</b></p>	<p>Die VB kann einen Vertrag für die Durchführung eines Finanzierungsinstruments an die in Artikel 59 Absatz 3 der Dachverordnung genannten Stellen direkt vergeben.</p> <p>Wenn die von der VB ausgewählte Stelle einen HF einsetzt, sollte diese Stelle weitere Stellen auswählen, die ein bestimmtes Finanzierungsinstrument oder bestimmte Finanzierungsinstrumente durchführen.</p> <p>Im Vertrag mit der Stelle oder den Stellen, die das Finanzierungsinstrument einsetzen, kann die Möglichkeit vorgesehen sein, eine über das Programm des Zeitraums 2021-2027 hinausgehende Laufzeit abzudecken, falls zu einem späteren Zeitpunkt beschlossen wird, von Artikel 68 Absatz 2 der Dachverordnung Gebrauch zu machen und die Durchführung im nachfolgenden Programmplanungszeitraum fortzusetzen.</p>



## **Nationale Kofinanzie- rung**

Die Kofinanzierung kann in Form einer nationalen Finanzierung auf Programmebene, einer Finanzierung durch den Finanzmittler und andere Investoren oder einer Finanzierung durch Dritte auf Projektebene erfolgen.

Im Falle eines HF wird die VB den HF damit beauftragen, den EU-Programmbeitrag (EFRE oder KF oder nationale öffentliche Mittel) an den oder die Finanzmittler zu leisten. Der HF kann sich auch mit seinen Eigenmitteln am Finanzierungsinstrument beteiligen.

Wird die nationale Kofinanzierung auf Ebene der Investitionen in Endempfänger bereitgestellt, so sollte die das Finanzierungsinstrument einsetzende Stelle die Förderfähigkeit der zugrunde liegenden Ausgaben dokumentieren.

Spezielle Förderfähigkeitsregelungen für Finanzierungsinstrumente sind in Artikel 68 der Dachverordnung festgelegt. Die nationale Kofinanzierung bezieht sich gemäß Artikel 59 Absatz 8 der Dachverordnung auf die externe Finanzierung, die für die betreffende Investition bereitgestellt wird; Eigenmittel des Projektträgers sind dabei ausgeschlossen. Die Kofinanzierung kann privat oder öffentlich sein. Es darf keine Förderung im Rahmen anderer Vorhaben, die nach der Dachverordnung oder einem anderen Instrument der Union finanziert werden, einfließen.



## Energieeffizienzprojekte

Ein förderfähiges Energieeffizienzprojekt sollte eine Reihe von Renovierungsarbeiten an einem oder mehreren bestehenden Gebäuden zur Verbesserung seiner/ihrer Energieeffizienz umfassen. Die Investition sollte sich auf die Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz eines der folgenden Gebäude beziehen:

- i. Wohngebäude,
- ii. Gebäude, die für die Erbringung von Bildungsdienstleistungen oder sozialen Dienstleistungen bestimmt sind,
- iii. Gebäude, die für Tätigkeiten im Zusammenhang mit der öffentlichen Verwaltung bestimmt sind,
- iv. unter Ziffer i, ii oder iii genannte Gebäude, in denen nicht mehr als 50 % der Innenfläche für andere als die unter Ziffer i, ii oder iii genannten Tätigkeiten genutzt werden,
- v. Geschäftsgebäude.

Diese können (vorbehaltlich möglicherweise anspruchsvoller Kriterien und in das Programm oder in programmbezogene Dokumente wie der Investitionsstrategie für den EEFI aufgenommenen Ausnahmen) folgende Maßnahmen umfassen, die zusammen zu einer Verringerung des Primärenergiebedarfs um mindestens 20 %<sup>10</sup> gegenüber der Lage vor den Investitionen in die Renovierung führen:

### Standardisierte Maßnahmen

A. Investitionen im Zusammenhang mit der Gebäudehülle:

- i. Dämmung  
Investitionen in Dämmstoffe (einschließlich Dampfsperren, Abdichtungsbahnen, Maßnahmen zur Gewährleistung der Luftdichtheit und zur Verringerung der Wirkung von Wärmebrücken und Gerüsten) und Produkte für die Anbringung der Dämmung an der Gebäudehülle (mechanische Befestigungen, Klebestreifen usw.) und die entsprechenden Kosten der Anbringung;
- ii. Fenster und Türen  
Verglasung und/oder Verbesserung der Verglasung, Rahmen, Dichtungen und Dichtstoffe sowie die entsprechenden Montagekosten;
- iii. Sonstige Maßnahmen im Zusammenhang mit der Gebäudehülle mit Auswirkungen auf die thermischen Eigenschaften  
Zu diesen Investitionen können unter anderem externe Sonnenschutzvorrichtungen, Systeme zur Regelung der Sonneneinstrahlung und passive Systeme sowie die entsprechenden Montagekosten zählen.

B. Investitionen im Zusammenhang mit der Bauweise:

Diese Investitionen bestehen aus einer der folgenden Einzelmaßnahmen, sofern sie die Mindestanforderungen für einzelne Komponenten und Systeme erfüllen, die in den geltenden nationalen Maßnahmen zur Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU (Neufassung der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden) festgelegt sind, und gegebenenfalls unter den beiden höchsten Energieeffizienzklassen gemäß der Verordnung (EU) 2017/1369 und den gemäß dieser Verordnung erlassenen delegierten Rechtsakten (Energieverbrauchskennzeichnung für energieverbrauchsrelevante Produkte) eingestuft sind:

<sup>10</sup> Nach dem Entwurf der AGVO sind mindestens 20 % erforderlich. Es kann ein höherer Prozentsatz vorgeschlagen werden, z. B. wenn für das Programm ein ambitionierteres Ziel in diesem Zusammenhang vorgesehen ist. Im vorgeschlagenen Modell haben nach der Modulation des Zuschussbetrags [siehe nachfolgend in diesem Abschnitt] nur Einsparungen in Höhe von mindestens 30 % einen Kapitalnachlass zur Folge, was der Mindestschwelle entspricht.



- i. Raumheizung: Investitionen im Zusammenhang mit der Wärmeerzeugung (z. B. Kesselaustausch, Wärmepumpe, Steuerung der Wärmeerzeugung), Speicherung (z. B. Lagertank), Verteilung (z. B. Umwälzpumpe, Kreislaufventile, Verteilungssteuerung) und Abgabe (z. B. Heizkörper, Deckenheizung/Fußbodenheizung, Gebläsekonvektoren, Steuerungen). Die Installation von Heizkesseln, die mit fossilen Brennstoffen (z. B. Kohle, Heizöl, Gas) befeuert werden, ist nicht förderfähig. Eine Ausnahme sind Brennwertkessel, die entweder mindestens in die Klasse A eingestuft sind oder eine jahreszeitbedingte Effizienz von 90 % oder besser aufweisen;
- ii. Warmwasser für den häuslichen Gebrauch: Investitionen im Zusammenhang mit der Warmwasserbereitung (z. B. solarthermische Systeme, Heizkessel (siehe vorstehend genannte Begrenzung für Heizkessel), Wärmesteuerung, Speicherung (z. B. Speichertank), Verteilung (z. B. Umwälzpumpe, Kreislaufventile/Mischventile, Verteilungssteuerung, Dämmung der Anlage und der Rohre) und Abgabe (z. B. Armaturen, Duschköpfe);
- iii. Lüftungssysteme: Investitionen im Zusammenhang mit Anlagen zur Wärmerückgewinnung (z. B. Wärmetauscher, Luftvorwärmer, Wärmerückgewinnungsgeräte, Steuerung der Wärmeerzeugung), Verteilung (z. B. Ventilatoren, Umwälzpumpen, Ventile, Filter, Verteilungssteuerung) und Abstrahlung (z. B. Leitungen, Austritte, Steuerungen).
- iv. Kühlung: Investitionen in die Kälteerzeugung (z. B. Kälteerzeuger, Wärmepumpe-Kältemaschine, Kompressoren, Steuerung der Erzeugung), Verteilung (z. B. Umwälzpumpe, Kreislaufventile, Verteilungssteuerung) und Abgabe (z. B. Decke/Boden/Träger); Gebläsekonvektoren, Steuerung). Passive Kühlungsmaßnahmen (z. B. Dachisolierung, Sonnenschutzvorrichtungen) sollten ebenfalls als Maßnahmen im Zusammenhang mit der Gebäudehülle förderfähig sein;
- v. Beleuchtung: Investitionen im Zusammenhang mit effizienten Lichtquellen und Leuchten;
- vi. Gebäudeautomatisierung und -steuerung: Investitionen im Zusammenhang mit Gebäudeleitsystemen, mit denen Überwachungsfunktionen, technische Intelligenz, Kontrollen (z. B. zentrale Steuerung der Erzeugung, Verteilung, Emission, Umwälzpumpen) und erforderliche Kommunikationssysteme (z. B. Kabel, Sender) eingeführt werden;
- vii. Anschluss an die Energieversorgung: Investitionen im Zusammenhang mit dem Anschluss an das Energienetz oder an Speicheranlagen (z. B. Fernwärme, PV-Anlage) und damit zusammenhängende notwendige Installationen;
- viii. Dezentrale Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen: Investitionen im Zusammenhang mit Versorgungssystemen auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen, die innerhalb oder auf dem Gebäude installiert sind;
- ix. Einrichtung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge innerhalb oder an Gebäuden;
- x. Investitionen im Zusammenhang mit erneuerbaren Energien (z. B. Fotovoltaikanlagen), die nicht an Gebäude angeschlossen sind;
- xi. sonstige Kosten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Investitionen in die Energieeffizienz stehen.

Der vorstehenden Liste ist zu entnehmen, was im Rahmen von Investitionen in Energieeffizienz, die durch das Finanzierungsinstrument gefördert werden sollen, möglicherweise förderfähig wäre, Abweichungen von dieser Liste sind aber nach wie vor möglich, sofern sie erforderlich sind, um die Programmziele zu erreichen.

Darüber hinaus können bei der Festlegung von Investitionen in die Energieeffizienz die einschlägigen technischen Bewertungskriterien berücksichtigt werden, die unter den maßgeblichen Tätigkeiten gemäß Anhang I des Delegierten Rechtsakt zur EU-Klimataxonomie<sup>11</sup> festgelegt sind. Dazu zählen die technischen Bewertungskriterien unter den

- Tätigkeiten 7.1-7.3 im Zusammenhang mit dem Neubau und der Renovierung bestehender Gebäude sowie der Installation, Wartung und Reparatur von



- energieeffizienten Geräten und
- den Tätigkeiten 7.4-7.6 im Rahmen einzelner Renovierungsmaßnahmen, die zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz der Gebäude beitragen.

#### *Nicht standardisierte Maßnahmen*

- i. Hocheffiziente Mikro-KWK-Anlagen (Anlage zur Kraft-Wärme-Kopplung mit einer Kapazität von < 50 kWel) sollten förderfähig sein, wenn sie in der Klasse A oder höher eingestuft sind oder die Anlage, sofern keine Kennzeichnung vorhanden ist, einen jährlichen Gesamtwirkungsgrad von 90 % erreicht.
- ii. Sonstige Investitionen, die durch ein Energieaudit im Einklang mit der europäischen Norm EN 16247 (oder gleichwertig) und/oder durch einen Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz im Einklang mit der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (die „EPBD“) ermittelt wurden, sofern sie die geltenden nationalen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz für renovierte Gebäude erfüllen.
- iii. Andere klar ausgewiesene Ausgaben für die Anpassung an den Klimawandel, wie begrünte Dächer, Trockendächer<sup>12</sup>, die nicht unter andere Kategorien fallen.

11 Delegierte Verordnung (EU) 2021/2139 der Kommission vom 4. Juni 2021, abrufbar unter: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/%20DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32021R2139&from=DE>.

12 Beispiele für mögliche Anpassungsmaßnahmen finden Sie in RESIN Adaptation Options Library, Climate App - Adaptation Options, oder in Kapitel 3 des Berichts des EUA „Urban Adaptation of Europe“.



Bei Projekten, die aus Investitionen, die unter den Anwendungsbereich der Energieeffizienz fallen, und nicht im Zusammenhang mit der Energieeffizienz stehenden Maßnahmen bestehen, sollten mindestens 70 %<sup>13</sup> der Ausgaben Energieeffizienzmaßnahmen, wie sie vorstehend aufgeführt sind, betreffen, wobei anerkannt wird, dass in den Umfang des Projekts allgemeine Maßnahmen aufzunehmen sind, um sicherzustellen, dass durch die Arbeiten die Sanierung der Immobilie abgeschlossen wird. So könnten beispielsweise Investitionen für Erdbebensicherungsmaßnahmen, Regenwasserrückhaltung oder Breitbandanschlüsse unter den Schwellenwert fallen, der für eine Förderung von Investitionen aus dem EEFI maßgeblich ist, ohne dass hierfür eine Begründung hinsichtlich der Energieeffizienz erforderlich ist.

Es können Online-Tools bereitgestellt werden, um Finanzmittler und Endempfänger bei der Prüfung der Förderfähigkeit von Investitionen und der Bewertung der erwarteten damit verbundenen Energieeinsparungen und anderer Outputindikatoren zu unterstützen.<sup>14</sup>

#### **Darlehens- politik**

*Auszahlung von der VB oder dem HF an den Finanzmittler:*

Gemäß der Finanzierungsvereinbarung zwischen der VB oder dem HF und dem Finanzmittler sind die öffentlichen Programmbeiträge an den Finanzmittler für die Einrichtung des EEFI gebunden. Der Programmbeitrag bezieht sich sowohl auf die Darlehens- als auch auf die Zuschusskomponente des kombinierten Finanzierungsinstruments.

*Schaffung eines Portfolios neuer Darlehen:*

Der Finanzmittler sollte verpflichtet sein, innerhalb eines vorab festgelegten begrenzten Zeitraums zusätzlich zu seinen laufenden Darlehenstätigkeiten ein Portfolio neuer förderfähiger Darlehen zu schaffen, das (teilweise) aus im Rahmen des Programms ausgezahlten Mitteln im Einklang mit den in der Finanzierungsvereinbarung festgelegten Bedingungen finanziert wird.

Förderfähige Darlehen für Endempfänger (nach vorab festgelegten Förderkriterien auf der Ebene der einzelnen Darlehen und des Portfolios) sollten automatisch in das Portfolio aufgenommen werden, indem zumindest einmal pro Quartal Meldungen über die Aufnahme übermittelt werden.

Der Finanzmittler sollte eine kohärente Darlehenspolitik anwenden, die eine solide Verwaltung des Darlehensportfolios ermöglicht und gleichzeitig die Einhaltung der anwendbaren Branchenstandards gewährleistet, wobei die Ausrichtung an den finanziellen Interessen und politischen Zielen der VB erhalten bleibt.

Die Ermittlung, Auswahl, Sorgfaltsprüfung, Dokumentation und Ausführung der Darlehen an die Endempfänger sollte vom Finanzmittler gemäß seinen Standardverfahren und im Einklang mit den in der betreffenden Finanzierungsvereinbarung festgelegten Grundsätzen durchgeführt werden.



**Kombination mit einem Zuschuss**

Das Darlehen wird mit einem Zuschuss im Einklang mit Artikel 58 Absatz 5 der Dachverordnung kombiniert. Die Zuschusskomponente kann aus einer oder mehreren der folgenden Elemente bestehen:

- Zuschüsse für technische Unterstützung
- Zinszuschüsse
- Kapitalzuschüsse für Haushalte mit niedrigem Einkommen
- erfolgsabhängige Kapitalnachlässe oder Kapitalzuschüsse.

13 Optional: Die VB kann für Vorhaben, bei denen klar definierte Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel mindestens 10 % der förderfähigen Gesamtkosten ausmachen, den Schwellenwert auf 60 % festsetzen.

14 Ein Beispiel für solche Online-Tools ist der „Green Eligibility Checker“, der von der EIB mit Mitteln der europäischen Plattform für Investitionsberatung entwickelt wurde (siehe EIB Green Eligibility Checker: <https://greenchecker.eib.org/>). Die in den Green Eligibility Checker eingebetteten Förderfähigkeitsregelungen beruhen auf den grünen Kriterien der EIB für Fremdkapitalprodukte über Finanzmittler, die mit den technischen Bewertungskriterien für den Grundsatz des wesentlichen Beitrags gemäß dem Delegierten Rechtsakt zur EU-Klimataxonomie im Einklang stehen und somit mit der Kohäsionspolitik vereinbar sind.

## 1. Zuschuss für technische Unterstützung

Der Zuschuss für technische Unterstützung würde dem Endempfänger wie folgt gewährt:

- entweder als Barzuschuss an den Endempfänger zur Finanzierung bestimmter Tätigkeiten wie der Vorbereitung eines Energieaudits (einschließlich eines Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz, der für den Kapitalnachlass verwendet werden soll - siehe Punkt 4) oder der Spezifikationen für die Arbeiten auf der Grundlage einer Erstattung von bis zu 100 % der tatsächlichen Kosten, die einem Endempfänger für solche Tätigkeiten entstanden sind, sofern die geltenden Vorschriften, einschließlich der Vorschriften über staatliche Beihilfen, eingehalten werden;
- oder als Barzuschuss zugunsten des Endempfängers, der von der das Finanzierungsinstrument einsetzenden Stelle bereitgestellt wird. Diese Stelle kann ein oder mehrere Unternehmen auswählen, das bzw. die diese Unterstützung entweder kostenlos für den Endempfänger oder unter Zahlung eines bestimmten Teils der Kosten außerhalb des Programmbeitrags („einzige Anlaufstelle“/„integrierte Energiedienstleistungen“) durch den Endempfänger leisten;
- als Festbetrag, der an den Endempfänger oder zugunsten des Endempfängers zur Finanzierung der vorstehend genannten Tätigkeiten gezahlt wird, nach einer Methode, die auf den geschätzten Kosten dieser Tätigkeiten, die im Rahmen einer Ex-ante-Bewertung oder in einem anderen Dokument überprüft wurden, beruht. Für Ausgaben, die durch einen solchen Pauschalbetrag gefördert werden, sollte keine andere EU-Unterstützung in Anspruch genommen werden.

Nur die Tätigkeiten, die nach der Entscheidung über die Gewährung der Finanzierung bezahlt werden, sollten förderfähig sein. Die Finanzierungsvereinbarung sollte Regelungen enthalten, mit denen sichergestellt wird, dass Mindeststandards für das Energieaudit (sofern ein Audit zweckmäßig ist) und andere Tätigkeiten erfüllt werden. Die Regelungen können auf bestehenden Mechanismen (wie z. B. einer zugelassenen Liste der Energieauditoren usw.) beruhen. Wenn die Förderfähigkeit die Anpassung an den Klimawandel einschließt (siehe: nicht standardisierte Maßnahmen) kann der Zuschuss für technische Unterstützung auch zur Durchführung einer Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung verwendet werden, um relevante Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel zu ermitteln, wie in den *Technischen Leitlinien für die Sicherung der Klimaverträglichkeit von Infrastrukturen im Zeitraum 2021-2027*<sup>15</sup> beschrieben.

In der Finanzierungsvereinbarung kann festgelegt werden, dass der Zuschuss für technische Unterstützung auch dann förderfähig bleibt, wenn die Investition in die Energieeffizienz aus Mitteln außerhalb des Programms finanziert oder überhaupt nicht finanziert wird. Dies ist der Fall, wenn die Ergebnisse des Energieaudits zeigen, dass die Investition nicht durchführbar/wirtschaftlich gerechtfertigt ist (z. B. wenn es nicht möglich ist, die erforderlichen Mindesteinsparungen zu erreichen), er könnte aber auch dazu genutzt werden, die Vorbereitung solcher Investitionen zu fördern, ohne dass das Risiko einer formellen Haftung besteht.

Um Investitionshemmnisse abzubauen und den Projektträgern Anreize zu bieten, sollten die Kosten des Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz oder des Energieaudits vollständig oder weitgehend durch den Zuschuss für technische Unterstützung gedeckt werden.

## 2. Kapitalzuschuss für Haushalte mit niedrigem Einkommen

In der Finanzierungsvereinbarung sollten Kriterien festgelegt werden, die auf der Grundlage einer Ex-ante-Bewertung und des Programms, sofern solche Bestimmungen enthalten sind,



---

anzuwenden sind.

Je nach den Kriterien und vorbehaltlich der geltenden Vorschriften könnte der Zuschuss dazu verwendet werden, bis zu 100 % der einem bestimmten Haushalt mit niedrigem Einkommen zuzurechnenden Investitionskosten zu decken und das Darlehen nur für die anderen Haushalte zu verwenden. Gemäß Artikel 58 Absatz 5 der Dachverordnung darf die Zuschusskomponente jedoch den Wert der durch das Finanzprodukt geförderten Investitionen nicht übersteigen. Es sollte im Rahmen des Finanzierungsinstrumentvorhabens als Kapitalzuschuss an Haushalte mit niedrigem Einkommen gezahlt werden und entweder Haushalte im selben Mehrfamiliengebäude oder Haushalte innerhalb eines bestimmten anderen geografischen Gebiets betreffen (im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus könnten Zuschussmaßnahmen besser geeignet sein).

15 ABl. C 373 vom 16.9.2021, S. 1: [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=CELEX:52021XC0916\(03\)](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=CELEX:52021XC0916(03)).

### 3. Zinszuschuss

Der Zinszuschuss würde dazu verwendet, die Kosten der Koinvestition des Privatsektors zu senken, indem ein Abschlag gewährt wird, um sicherzustellen, dass die Mittelbeschaffungskosten eine bestimmte Obergrenze nicht übersteigen.

Der Zinszuschuss kann in Form einer einmaligen Kapitalauszahlung an den Finanzmittler zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der Darlehensvereinbarung mit dem Endempfänger gewährt werden.

### 4. Erfolgsabhängiger Kapitalnachlass oder Kapitalzuschuss

Der Betrag oder der Prozentsatz und die Bedingungen, die für Kapitalnachlässe maßgeblich sind, sollten in der mit dem Endempfänger geschlossenen Darlehensvereinbarung eindeutig festgelegt werden. Üblicherweise kann ein Kapitalnachlass mit dem Erreichen spezifischer Energieeinsparungen infolge der durchgeführten Arbeiten verbunden sein, die durch ein Energieaudit oder eine andere transparente und verhältnismäßige Methode festgelegt wurden<sup>16</sup>. Die Gewährung des Kapitalnachlasses führt zu einer Abschreibung oder vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens seitens des Finanzmittlers.

In der Vereinbarung kann vorgesehen werden, dass anstelle von Kapitalnachlässen<sup>17</sup> Kapitalzuschüsse verwendet werden, wobei der Zuschussbetrag auf der Grundlage der erwarteten Energieeinsparungen gewährt wird, wie in der nachfolgenden Tabelle erläutert wird. In einem solchen Fall deckt das Darlehen die verbleibenden Investitionskosten.

Der Kapitalnachlass kann als Abschreibung oder vorzeitige Rückzahlung des entsprechenden Teils des Darlehensengagements verbucht werden.

*Auslösendes Element für Kapitalnachlässe:*

Es sollte eine Ex-ante-Schätzung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes und der Verbesserung in Form eines Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz oder nach einer anderen transparenten und verhältnismäßigen Methode vorgenommen werden. Für Standardmaßnahmen im Bereich der Energieeffizienz sollten die Prüfungsanforderungen einfach gehalten und nach Möglichkeit statistische Methoden und Online-Instrumente verwendet werden. So können beispielsweise standardisierte Durchschnittskosten zur Berechnung der renovierten Fläche in Quadratmetern oder der installierten Kapazität in kW für erneuerbare Energien herangezogen werden. Die VB müssen die standardisierten Durchschnittspreise regelmäßig anpassen und dem HF und/oder dem Finanzmittler mitteilen.

Der Kapitalnachlass wird nach der nachträglichen Überprüfung oder Kontrolle der Durchführung (oder nicht erfolgten Durchführung) der Renovierungsarbeiten gewährt, die entweder

- in Form eines neuen Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz (Ex-post-Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz) oder
- eines Abgleichs der abgeschlossenen Arbeiten mit der Ex-ante-Schätzung erfolgen (wobei Abweichungen zulässig sind, die nicht zu einer Verringerung der politischen Wirkung führen).

Im Zuge des Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz sollten die Energieeinsparungen und die anschließende Verringerung der Treibhausgasemissionen ermittelt werden, einschließlich der Überprüfung der Rechnungen und der Höhe der Investitionen für



---

Energieeffizienzmaßnahmen, um sicherzustellen, dass die Mindesteinsparungen erfüllt werden.

- 16 Beispielsweise können Online-Tools wie der Green Eligibility Checker bei Investitionen mit geringen Leistungsrisiken als verhältnismäßige und transparente Methoden angesehen werden.
- 17 Kapitalzuschüsse können geeigneter sein, wenn für den von ihnen abgedeckten Teil der Investitionen ein sehr geringes Leistungsrisiko besteht, z. B. beim Erwerb von Ausrüstung mit bekannten Merkmalen. In diesem Fall können durch eine direkte Kostendeckung die Gesamtkosten der Finanzierung gesenkt werden, und in der Regel wären keine Ex-post-Kontrollen bezüglich der Erreichung der Ergebnisse erforderlich.

Nach Abschluss des Ex-post-Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz wäre dieser die objektive Grundlage, auf der der Finanzmittler den Kapitalnachlass in Anspruch nehmen kann, was wiederum zur Umwandlung eines Teils des Darlehens in einen Zuschuss und somit zu einer Verringerung des ausstehenden Darlehensbetrags für den Darlehensnehmer führt.

Unter Berücksichtigung der im Programmplanungszeitraum 2014-2020 aus Nicht-EU-Mitteln gezahlten Nachlässe werden für die förderfähigen Darlehen folgende Kapitalnachlässe vorgeschlagen:

Energieeinsparungen	Kapitalnachlass [% des förderfähigen Darlehensbetrags]
30 %	15 %
40 %	25 %
50 %	35 %
60 % oder Niedrigstenergiegebäude	Möglichkeit eines höheren Nachlasses, wie vorab festgestellt

Quelle: Beispiele für ESIF-Finanzinstrumente im Programmplanungszeitraum 2014-2020, Fi-Compass.

Die Höhe des Kapitalnachlasses kann um weitere 5 Prozentpunkte erhöht werden, wenn der Umfang der geförderten Investitionen auch Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel einschließt, die mindestens 10 % der gesamten förderfähigen Kosten ausmachen.

*Umwandlung eines Kapitalzuschusses in ein Darlehen, wenn die Bedingungen für die Gewährung des Zuschusses nicht erfüllt sind:*

Für den Fall, dass die Gewährung von Kapitalzuschüssen an erwartete Energieeinsparungen geknüpft ist, kann in der Darlehensvereinbarung eine Ex-post-Überprüfung oder Kontrolle der Durchführung (oder nicht erfolgten Durchführung) der Renovierungsarbeiten vorgesehen sein, die entweder

- in Form eines neuen Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz (Ex-post-Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz) oder
- eines Abgleichs der abgeschlossenen Arbeiten mit dem Ex-ante-Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz erfolgen (wobei Abweichungen zulässig sind, die nicht zu einer Verringerung der politischen Wirkung führen). Möglicherweise ist eine solche Ex-post-Überprüfung nicht erforderlich, z. B. wenn der Zuschuss für Ausrüstung mit bekannten Merkmalen verwendet wird.

Wenn aufgrund der in der Darlehensvereinbarung vorgesehenen Überprüfung oder Kontrolle der Durchführung eine Annullierung oder eine Kürzung des bereits ausgezahlten Zuschussbetrags erforderlich ist, bezüglich des Darlehens die Kriterien für eine Förderung in Form des Darlehens jedoch nach wie vor erfüllt werden, so kann der Finanzmittler den betreffenden Betrag der Zuschusskomponente in ein Darlehen umwandeln, das aus Programmmitteln finanziert wird. Der Rückzahlungsplan und die gemeldeten Beträge sollten entsprechend geändert werden.

*Kumulierung von Zuschusskomponenten*

Gemäß Artikel 58 Absatz 5 der Dachverordnung darf der Zuschuss insgesamt den Wert der



durch das Darlehen geförderten Investitionen nicht übersteigen. Diese Regel sollte auf der Ebene des Finanzierungsinstruments und nicht in Bezug auf jede einzelne geförderte Investition überprüft werden. Diese Finanzierungsvereinbarung sollte spezifische Regelungen enthalten, um sicherzustellen, dass die Erfüllung dieser Anforderung überwacht wird. Diese sollten der Art des Finanzierungsinstruments und den voraussichtlichen Gesamtkosten der verschiedenen Zuschusskomponenten Rechnung tragen, die im Einklang mit der Ex-ante-Bewertung geplant sind (erwartete Abdeckung von Haushalten mit niedrigem Einkommen, erwartete durchschnittliche Energieeinsparungen, Bedarf an technischer Unterstützung).



**Beispiel für  
die Methodik  
zur Festlegung  
der Zuschuss-  
komponente**

Während Darlehen aufgrund ihres rückzahlbaren Charakters kosteneffizient sind, sollte bei der Verwendung von Zuschusskomponenten die Höhe in einem angemessenen Verhältnis zu den erzielten Energieeinsparungen stehen und den Zielwerten für die Indikatoren des Programms entsprechen.

Dies kann anhand des Verhältnisses zwischen dem leistungsbezogenen Teil des Zuschusses und den geschätzten Einsparungen beim Primärenergieverbrauch gemäß dem Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz gemessen werden. Die maximalen Kosten pro Einheit der Einsparung in Euro können geschätzt werden:

**(fakultativ)**

- im Rahmen oder auf der Grundlage der Ex-ante-Bewertung oder
- durch einfache Umsetzung der im Programm enthaltenen Zielwerte und Richtbeträge oder
- auf der Grundlage bewährter Verfahren, nationaler Referenzwerte oder historischer Daten.

Für eine begrenzte Anzahl von Kategorien mit unterschiedlichen Einsparungen können gesonderte Werte festgelegt werden (z. B. 30 %/40 %/50 %/60 % entsprechend den Kategorien für Kapitalnachlässe), um nicht von ambitionierteren Renovierungen abzuhalten. Oder wenn die Methodik zur Festlegung der Zielwerte keine solchen granularen Daten liefert, kann ein einziger Koeffizient, der mit den ambitionierteren Investitionen verknüpft ist, verwendet werden. Durch einen solchen Koeffizienten würde die maximal zulässige Höhe des Zuschusses je Prozent der erzielten Energieeinsparungen festgelegt.

Der Koeffizient oder die Koeffizienten wären Teil der Investitionsstrategie. Die Überprüfung durch den Finanzmittler würde sich darauf beschränken, die Höhe des Zuschusses mit dem zulässigen Höchstbetrag auf der Grundlage eines Koeffizienten für eine bestimmte Projektkategorie zu vergleichen. Bei einer Änderung der Marktbedingungen kann der Parameter auf Antrag des Finanzmittlers geändert werden.



**Staatliche Beihilfe oder De-minimis-Beihilfe**

*Auf Ebene des Finanzmittlers und des HF für die Darlehenskomponente:*

Staatliche Beihilfen sind normalerweise ausgeschlossen, wenn **eine der folgenden Bedingungen** erfüllt ist:

- der koinvestierende Finanzmittler und die VB oder der HF führen die Investition auf einer gleichrangigen Grundlage durch, d. h. zu denselben Bedingungen, gleichzeitig (über ein und dieselbe Transaktion), sie tragen jederzeit Verluste und Gewinne im Verhältnis zu ihren Beiträgen (anteilig), sie unterliegen in Bezug auf dieselbe Risikoklasse einer identischen Nachrangigkeitsregelung, und die unabhängigen und privaten Ko-Investoren, z. B. der Finanzmittler, leisten einen wirtschaftlich bedeutenden Beitrag zum Darlehen mit Risikoteilung. Dies ist jedoch nicht möglich, wenn ein Zuschuss in Kombination mit dem Darlehen gewährt wird, z. B. bei Kapitalnachlässen und Kapitalzuschüssen, was gegen den Grundsatz der Gleichrangigkeit verstoßen würde;
- die Vergütung (d. h. Verwaltungskosten und/oder -gebühren) des HF und des Finanzmittlers sowie die Struktur der Darlehenskosten des Finanzmittlers spiegeln die derzeitige marktübliche Vergütung in vergleichbaren Situationen wider, was dann der Fall ist, wenn beide im Rahmen eines offenen, transparenten, diskriminierungsfreien und objektiven Auswahlverfahrens ausgewählt wurden oder
- der finanzielle Vorteil des öffentlichen Programmbeitrags zu dem Instrument wird quantifiziert und anschließend vollständig an die Endempfänger weitergegeben, und zwar in Form einer Zinssatzermäßigung und/oder einer Verringerung der Anforderungen an die Sicherheiten im Vergleich zum marktüblichen Zinssatz. Als marktüblicher Zinssatz können entweder die geeigneten Marktreferenzwerte für das spezifische Risiko und den Sektor oder die in der Mitteilung über Referenzzinssätze genannten marktbasieren Ersatzgrößen herangezogen werden.

Auf Ebene des Endempfängers für das kombinierte Finanzierungsinstrument (Darlehens- und Zuschusskomponente):

- Staatliche Beihilfen können ausgeschlossen werden, wenn es sich bei den Endempfängern um natürliche Personen handelt, die keine wirtschaftliche Tätigkeit ausüben<sup>18</sup> und daher nicht in den Anwendungsbereich der staatlichen Beihilfe fallen.
- Handelt es sich bei dem Endempfänger um ein sehr kleines Unternehmen, sollte außerdem geprüft werden, ob die Förderung im Rahmen des EEFI den Handel zwischen Mitgliedstaaten beeinträchtigen kann. Wird der Schluss gezogen, dass es keine Auswirkungen auf den Handel gibt, beispielsweise aufgrund der Art und der Größe des Unternehmens, fällt die Förderung auch nicht in den Anwendungsbereich der Beihilfavorschriften. Das Urteil des EuGH in der Rechtssache Marinvest bietet ein Beispiel für die Art von Unternehmen, die nicht unter die Beihilfavorschriften fallen<sup>19</sup>.
- Wenn staatliche Beihilfen nicht ausgeschlossen werden können, muss die Förderung mit den geltenden Vorschriften über staatliche Beihilfen (entweder Freistellung von der in der AGVO vorgeschriebenen Pflicht zur Anmeldung oder Anmeldung nach den geltenden Leitlinien für staatliche Beihilfen) oder mit den Vorschriften für De-minimis-Beihilfen im Einklang stehen.

Staatliche Beihilfen für den Endempfänger/Endbegünstigten können in folgender Form gewährt werden:

- Im Falle eines Kapitalnachlasses oder eines Kapitalzuschusses erfolgt die Förderung in Form eines Darlehens und eines Zuschusses, wobei die Beträge der gemeinsamen Förderung zusammengezählt werden sollten.
- Im Falle eines Zuschusses für technische Unterstützung erfolgt die Förderung in Form eines regulären Zuschusses.
- Im Falle eines ermäßigten Zinssatzes erfolgt die Förderung in Form eines zinsvergünstigten Darlehens.

**Nach der De-minimis-Verordnung<sup>20</sup>** kann das Bruttosubventionsäquivalent (BSÄ) der Beihilfe (einschließlich der Darlehenskomponente und der Zuschusskomponente) nach der in Artikel 4 der De-minimis-Verordnung dargelegten Methode berechnet werden. Alternativ können die Bestimmungen des Artikels 4 Absätze 3 und 6 der De-minimis-Verordnung angewandt werden.

Der Gegenwartswert (oder Nettogegenwartswert) des Zuschusses sollte wie folgt in die Berechnung des Betrags der De-minimis-Beihilfe einbezogen werden:

$BSÄ = i) \text{ abgezinster Zuschussbetrag} + ii) \text{ BSÄ des Darlehens}$ , wobei

i) *abgezinster Zuschussbetrag* = Nettogegenwartswert des im Rahmen der Finanzierungsvereinbarung gebundenen Zuschusses, einschließlich des Zuschusses für technische Unterstützung, des Investitionszuschusses und des Zinszuschusses.

Der Kapitalnachlass, der bei Erreichen eines Etappenziels zu zahlen ist, sollte als Teil des Gesamtzuschusses zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der Finanzierungsvereinbarung auf der Grundlage des maximal möglichen zusätzlichen Zuschusses in dem Jahr berechnet werden, in dem er an den Endempfänger ausgezahlt wird. Sollte beschlossen werden, den Kapitalnachlass nicht zu gewähren, kann der dem Unternehmen gewährte Gesamtbetrag entsprechend angepasst werden.

Für die Berechnung der Nettogegenwartswerte ist der Referenzzinssatz<sup>21</sup> als Abzinsungssatz zu verwenden. Zu diesem Zweck ist der um eine feste Marge von 100 Basispunkten erhöhte Basiszinssatz zu verwenden.



- 18 Natürliche Personen, die eine Geschäftstätigkeit ausüben (z. B. Immobilieninvestor, Business Angel), gelten für die Zwecke der Kontrolle der staatlichen Beihilfen in der Regel als Unternehmen.
- 19 Siehe Urteil des Gerichts vom 14. Mai 2019, Marinvest/Europäische Kommission, T-728/17.
- 20 Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 der Kommission vom 18. Dezember 2013 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen.
- 21 Im Sinne der Mitteilung der Kommission über die Änderung der Methode zur Festsetzung der Referenz- und Abzinsungssätze (ABl. C 14 vom 19.1.2008, S. 9).



ii) ein akzeptabler Näherungswert für die Berechnung des BSÄ des Darlehens = Nennbetrag des Darlehens (EUR) × Differenz zwischen dem marktüblichen Zinssatz und dem Realzinssatz × gewichtete durchschnittliche Laufzeit des Darlehens (Jahre)

Diese Methode gilt nur für vorrangige festverzinsliche Darlehen. Bei anderen Arten von Darlehen sollten die Mitgliedstaaten die Berechnungsmethode für das BSÄ gemäß Artikel 4 der De-minimis-Verordnung melden.

Der mit dem BSÄ berechnete Gesamtbetrag der Beihilfe darf einen Betrag von 200 000 EUR über einen Steuerzeitraum von drei Jahren nicht übersteigen. Zusätzlich zum Schwellenwert müssen alle anderen Anforderungen der De-minimis-Verordnung erfüllt sein.

Nach der AGVO können Artikel 38 (Energieeffizienz) oder jede andere Bestimmung oder Kombination von Bestimmungen Anwendung finden, sofern alle Voraussetzungen der AGVO erfüllt sind und die höchste anwendbare Beihilfeintensität/der höchste anwendbare Beihilfebetrag nicht überschritten wird.

Wenn weder die De-minimis-Verordnung noch die AGVO anwendbar sind, müssen die Mitgliedstaaten eine Beihilferegelung oder Einzelmaßnahme anmelden, insbesondere gemäß den Leitlinien für staatliche Klima-, Umweltschutz- und Energiebeihilfen oder den Leitlinien für Regionalbeihilfen.

## Preispolitik

Der Finanzmittler sollte eine Preispolitik und Methode vorlegen, um sicherzustellen, dass der finanzielle Vorteil des öffentlichen Programmbeitrags, einschließlich der Zuschusskomponenten, vollständig an die förderfähigen Endempfänger weitergegeben wird. Die Preispolitik und die Methode sollten sicherstellen, dass

- I. der Zinssatz für den Beitrag des Finanzmittlers auf Marktbasis festgelegt wird (d. h. gemäß der eigenen Politik des Finanzmittlers),
- II. der Gesamtzinssatz, der für Darlehen an die förderfähigen Endempfänger im Portfolio zu erheben ist, proportional zu dem Betrag des öffentlichen Programmbeitrags gekürzt wird. Bei dieser Kürzung sollten etwaige Zinsen und sonstige Kosten berücksichtigt werden, die der HF/die Finanzmittler im Namen der VB in Rechnung stellen könnte.
- III. In den Fällen, in denen der Gesamtzinssatz einen als Schwelle dienenden Höchstzinssatz übersteigt<sup>22</sup>, wird der Zinszuschuss angewandt, um den vom Endempfänger zu zahlenden Betrag auf den als Schwelle dienenden Höchstzinssatz zu senken. In der Regel wird eine Senkung des Zinssatzes um 100 bis 200 Basispunkte angestrebt, und der Nachlass sollte nicht zu einem negativen Zinssatz führen.
- IV. Die im Abschnitt „Staatliche Beihilfen oder De-minimis-Beihilfen“ dargestellte Berechnung des BSÄ wird auf jedes im Portfolio enthaltene Darlehen angewandt.
- V. Die Preispolitik und die Methodik bleiben während des Aufnahmezeitraums konstant, sofern sie nicht wie im Abschnitt *Evaluierung* beschrieben geändert werden.

Sofern relevant, sollte der Finanzmittler eine Preispolitik und Methode vorlegen, um sicherzustellen, dass der finanzielle Vorteil des öffentlichen Programmbeitrags vollständig an die förderfähigen Endempfänger weitergegeben wird.

Der Finanzmittler sollte den allgemeinen Realzinssatz (und gegebenenfalls die Besicherungspolitik), die von den Endempfängern für jedes in das Portfolio aufgenommene förderfähige Darlehen verlangt werden, senken, wobei den günstigen Finanzierungsbedingungen, den Bedingungen der Risikoteilung und dem Kapitalnachlass für das Darlehen mit Risikoteilung Rechnung getragen wird.



22 Dieser Schwellenwert entspricht dem Höchstzinssatz, der vom Endempfänger auf der Grundlage des Ergebnisses der Ex-ante-Bewertung und/oder gemäß der Finanzierungsvereinbarung auf das Darlehen zu erheben ist.



<b>Haftung der VB</b>	Bei den abgedeckten Verlusten handelt es sich um fällige Darlehensbeträge, zahlbare, ausstehende und Standardzinsen sowie um bereits gewährte Zuschussbeträge (ohne Verzugszinsen und sonstige Kosten und Ausgaben).
<b>Haftung der die FI einsetzenden Stellen</b>	<p>Die Stellen, die die betreffenden Finanzierungsinstrumente einsetzen, sollten die Endempfänger unterstützen, wobei sie den Programmzielen und dem Potenzial für die finanzielle Tragfähigkeit der Investition, wie im Geschäftsplan oder einem gleichwertigen Dokument begründet, gebührend Rechnung tragen. Die Auswahl der Endempfänger sollte auf transparente Weise erfolgen und darf nicht zu einem Interessenkonflikt führen.</p> <p>Die Stellen, die Finanzierungsinstrumente durchführen, dürfen den Mitgliedstaaten die unregelmäßigen Beträge gemäß Artikel 103 Absatz 6 Unterabsatz 2 der Dachverordnung nicht erstatten.</p>
<b>Aufnahmezeitraum</b>	<p>Für die Erstellung des Darlehensportfolios wird eine typische Laufzeit von 4 bis 5 Jahren ab dem Datum der Unterzeichnung der Finanzierungsvereinbarung empfohlen.</p> <p>Die Dauer der Erstellung des Darlehensportfolios kann jedoch im Einzelfall von der VB in der vom Finanzmittler unterzeichneten Finanzierungsvereinbarung festgelegt werden.</p>
<b>Rechnungslegung für Kapitalzuschüsse, Kapitalnachlässe und Zinszuschüsse</b>	<p>Der Kapitalzuschuss sollte während des Auszahlungszeitraums des Darlehens gewährt werden. Ein Zinszuschuss und/oder Kapitalnachlass kann zwischen dem Tag der Unterzeichnung der Darlehensvereinbarung und dem Enddatum des in der Vereinbarung mit dem Endempfänger angegebenen auslösenden Elements gewährt werden, auch nach dem 31. Dezember 2029 für ein Darlehen, das an einen Endempfänger bis spätestens 31. Dezember 2029 ausgezahlt wird, sofern es sich um ein Darlehen handelt, das aus Programmen des Zeitraums 2021-2027 finanziert wird. Es wird empfohlen, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• der Zinszuschuss in Form einer einmaligen Kapitalauszahlung an den Finanzmittler zum Zeitpunkt des Abschlusses der Darlehensvereinbarung mit dem Endempfänger gewährt wird und</li><li>• im Falle eines Kapitalnachlasses die Gewährung durch Abschreibung eines Teils der Verschuldung des Endempfängers im Einklang mit der Finanzierungsvereinbarung erfolgt, wodurch es dem Finanzmittler ermöglicht wird, den Nachlass als Zuschuss und nicht als Darlehen zu verbuchen (und daher vom Finanzmittler nicht zurückzuzahlen ist).</li></ul>
<b>Förderfähige Finanzmittler</b>	<p>In einem Mitgliedstaat niedergelassene öffentliche und private Stellen, die rechtlich befugt sind, an die Arten von Endempfängern Darlehen zu vergeben, auf die sich das Programm bezieht, und die im Hoheitsgebiet des Programms tätig sind, das zu dem Finanzierungsinstrument beiträgt.</p> <p>Bei diesen Stellen handelt es sich um Finanzinstitute und gegebenenfalls Mikrofinanzinstitute oder sonstige Einrichtungen, die gemäß den Vorschriften für die Finanzierungsinstrumente befugt sind, Darlehen und Zuschüsse zu gewähren.</p>



**Verwaltungs-  
kosten und  
-gebühren**

Die Verwaltungskosten und -gebühren werden auf der Grundlage der Summe der Zuschüsse und Darlehen berechnet, wodurch Finanzmittler, die das kombinierte Finanzierungsinstrument durchführen, für die zusätzlichen Verwaltungskosten, die für die Zuschusskomponenten anfallen, entschädigt werden können.

Wenn Stellen, die einen HF und/oder spezifische Fonds gemäß Artikel 59 Absatz 3 der Dachverordnung einsetzen, im Wege der Direktvergabe ausgewählt werden, sollte für den Betrag der an diese Stellen gezahlten Verwaltungskosten und -gebühren, die als förderfähige Ausgaben geltend gemacht werden können, ein Schwellenwert von bis zu 5 % des Gesamtbetrags der Programmbeiträge gelten, die an Endempfänger in Form von Darlehen und Zuschüssen ausgezahlt werden.



	<p>Gemäß Artikel 68 Absatz 4 Unterabsatz 4 der Dachverordnung gilt für den Fall, dass Stellen, die einen HF und/ oder spezifische Fonds einsetzen, im Rahmen einer Ausschreibung nach geltendem Recht ausgewählt werden, die Höhe der Verwaltungskosten und -gebühren in der Finanzierungsvereinbarung festgelegt werden muss und dem Ergebnis der Ausschreibung entsprechen muss.</p> <p>Im Falle einer Kombination eines Darlehens mit einem Kapitalnachlass sollten die in der Ausschreibung vorgeschlagenen Verwaltungskosten und -gebühren für den Gesamtbetrag des Fondsbeitrags, d. h. für den Zuschuss und das Darlehen, gelten.</p>
<b>Förderfähige Endempfänger</b>	<p>Die Endempfänger sind im Rahmen des betreffenden Programms und der entsprechenden Finanzierungsvereinbarung förderfähig.</p> <p>Sie können unter anderem Privatpersonen, Eigentümergemeinschaften, Wohngenossenschaften, KMU, Midcap-Unternehmen oder größere Unternehmen umfassen, die alle maßgeblichen Förderkriterien erfüllen.</p> <p>Die Finanzmittler sollten sicherstellen, dass die Endempfänger (sowohl als Darlehensnehmer als auch als Zuschussempfänger), die Transaktionen und gegebenenfalls das Portfolio die in der Finanzierungsvereinbarung festgelegten Förderkriterien erfüllen.</p>
<b>Produkte</b>	<p>Der Finanzmittler sollte den Endempfängern die Darlehen bereitstellen, die zum Ziel bzw. zu den Zielen des Programms beitragen.</p> <p>Die Darlehen dürfen ausschließlich für folgende Zwecke genutzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Investitionen in materielle und immaterielle Vermögenswerte,</li><li>• sonstige Kosten im Zusammenhang mit der Renovierung des Gebäudes, die 30 % der Gesamtkosten nicht übersteigen, wie im Abschnitt „Projekte zur Energieeffizienz“ beschrieben,</li><li>• Betriebskapital im Zusammenhang mit den förderfähigen Tätigkeiten bis zu 10 %, ohne dass eine Begründung vorzulegen ist.</li></ul> <p>Die in das Portfolio aufgenommenen Darlehen sollten</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• neu vergeben werden, mit Ausnahme der Refinanzierung bestehender Darlehen,</li><li>• einem Zeitplan für die Rückzahlung unterliegen, einschließlich regelmäßiger Tilgungszahlungen und/oder Zahlungen bei Endfälligkeit,</li><li>• weder der Finanzierung reiner Finanztätigkeiten oder von Immobilienentwicklung, wenn sie als Finanzinvestitionstätigkeit durchgeführt wird, noch der Bereitstellung von Verbraucherkrediten dienen.</li></ul> <p>Darlehen zur Finanzierung umfassender Renovierungen sollten in der Regel eine Mindestlaufzeit von 60 Monaten haben, (gegebenenfalls) einschließlich der entsprechenden tilgungsfreien Frist. Ihre Laufzeit sollte jedoch die wirtschaftliche Lebensdauer des finanzierten Vermögenswerts oder den Abschreibungszeitraum nach allgemein üblichen Rechnungslegungsgrundsätzen nicht überschreiten. Beispiele für bewährte Verfahren des Marktes zeigen, dass maximale Laufzeiten für Darlehen von 30 Jahren angeboten werden, je nach Art der finanzierten Vermögenswerte und der durchgeführten Renovierungsarbeiten. Wenn bei der Ex-ante-Bewertung festgestellt und angemessen begründet wird, dass spezifische Finanzierungsbedingungen erforderlich sind, können kürzere oder längere Laufzeiten vereinbart werden.</p>



**Einziehung  
Notleid-  
ender  
Darlehen  
und Zu-  
schüsse**

Der Finanzmittler sollte die Verwaltung des Darlehensportfolios, einschließlich der Überwachung, und Einziehungsmaßnahmen durchführen. Einziehungen (gegebenenfalls) abzüglich der Einziehungskosten werden anteilig zwischen der VB und dem Finanzmittler entsprechend der Risikoteilungsrate aufgeteilt.

Der Finanzmittler sollte gemäß seinen internen Leitlinien und Verfahren in Bezug auf jedes notleidende Darlehen Ansprüche aus einer Sicherheit geltend machen.

Der Zuschuss sollte zu Bedingungen gewährt werden, nach denen die Rückzahlung der gesamten oder eines Teils der Finanzierung an den Finanzmittler unter bestimmten Umständen, wie Betrug oder erhebliche Verstöße gegen die Finanzierungsvereinbarung, einschließlich Ausfallereignisse im Rahmen der Darlehensvereinbarung, erforderlich ist.

Die Stellen, die Finanzierungsinstrumente durchführen, sollten im Einklang mit Artikel 103 der Dachverordnung Programmbeiträge, die von Unregelmäßigkeiten betroffen sind, zusammen mit Zinsen und sonstigen durch diese Beiträge erwirtschafteten Erträgen an die VB zurückzahlen.

**Wieder-  
verwen-  
dung der  
Mittel**

Die Finanzierungsvereinbarung sollte Bestimmungen enthalten, nach denen Mittel, die vor Ablauf des Förderzeitraums aus Investitionen in Endempfänger an Finanzierungsinstrumente zurückgezahlt werden, einschließlich Kapitalrückzahlungen und aller Arten erwirtschafteter Einnahmen, die auf die Förderung aus den Fonds zurückzuführen sind, in denselben Finanzierungsinstrumenten für weitere Investitionen in Endempfänger verwendet werden. Eine solche Möglichkeit sollte in der Vereinbarung ausdrücklich vorgesehen sein und automatisch ausgelöst werden, wenn die gebundenen Programmbeträge ausgezahlt werden und ein bestimmter vorab festgelegter Mindestschwellenwert für die zurückgezahlten Mittel erreicht ist, wobei der neue Aufnahmezeitraum zu diesem Zeitpunkt beginnt.



**Berichter-  
stattung und  
erwartete  
Ergebnisse**

Finanzmittler übermitteln der VB oder dem HF (falls zutreffend) mindestens zweimal jährlich, jeweils bis zum 30. Juni und 31. Dezember, Informationen in standardisierter Form und in standardisiertem Umfang, wobei der Stichtag das Ende des vorangegangenen Quartals ist. Sie umfassen alle relevanten Elemente, die die VB zur Einhaltung von Artikel 42 der Dachverordnung benötigt.

Die Berichterstattung sollte sich ausschließlich auf die folgenden Informationen stützen, die von den Finanzmittlern im Einklang mit den von den Finanzmittlern mit den Endempfängern geschlossenen Darlehensvereinbarungen bereitgestellt werden (insbesondere wenn dies unter Verwendung der im Abschnitt „*Auslösende Elemente für Kapitalnachlässen*“ beschriebenen statistischen Daten geplant ist):

- Auszahlung des Darlehens und gegebenenfalls des Kapitalzuschusses/Zinszuschusses,
- Umwandlung des Betrags in eine Zuschusskomponente, nachdem der Finanzmittler überprüft hat, dass die in der Darlehensvereinbarung festgelegten Bedingungen für die Gewährung erfüllt sind.

Die technischen Kontrollen durch den Finanzmittler müssen bis zum Stichtag abgeschlossen sein, da gemäß Darlehensvereinbarung die Auszahlung/das auslösende Element für die Gewährung eines Kapitalnachlasses vor der Auszahlung/Vergabe erforderlich ist.

*Berichterstattung über die politische Wirkung*

Es wird empfohlen, die folgenden in der EFRE- und KF-Verordnung vorgesehenen gemeinsamen Indikatoren für Energieeffizienz und erneuerbare Energien zu verwenden, wenn diese in das Programm aufgenommen werden:

**Leistungen:**

- RCO18 Energie: Wohnungen mit verbesserter Gesamtenergieeffizienz (Wohnungen)
- RCO19 Energie: Öffentliche Gebäude mit verbesserter Gesamtenergieeffizienz (Quadratmeter)



- RCO22 Energie: Kapazität für erneuerbare Energien (zusätzliche Produktionskapazität für erneuerbare Energien (davon: Strom, thermische Energie) (MW)

### Ergebnisse:

- RCR26 Energie: Jährlicher Primärenergieverbrauch (MWh/Jahr)
- RCR31 Energie: Gesamtenergieerzeugung aus erneuerbaren Energien (davon: Strom, thermische Energie) (MWh/Jahr)
- RCR29 Klima: Geschätzte THG-Emissionen (Tonnen CO<sub>2</sub>-Äq./Jahr)

Die Beschreibung dieser Indikatoren findet sich in Anhang 1 der Arbeitsunterlage der Dienststellen der Europäischen Kommission (2021)198 vom 8. Juli 2021 ([Link](#)).

Die Informationen zu diesen Indikatoren sollten während der Durchführung zweimal aktualisiert werden, und zwar im Einklang mit den im Modell beschriebenen Verfahren zur Überprüfung der Leistung:

1. Bei Auszahlung des Darlehens (und gegebenenfalls eines Kapitalzuschusses) werden die erwarteten Ergebnisse erstmals auf der Grundlage von Schätzungen im EPC oder gleichwertigen Unterlagen, die zur Genehmigung der Förderung verwendet wurden, einbezogen.
2. Wenn die Bedingungen für die Gewährung des Kapitalnachlasses oder des Kapitalzuschusses überprüft werden und der Kapitalnachlass/der Kapitalzuschuss endgültig gewährt bzw. ausgezahlt wird (oder bei leistungsbezogenen Kapitalzuschüssen die Entscheidung getroffen wird, den Zuschuss nicht in ein Darlehen umzuwandeln), sollte der gemeldete Wert der Indikatoren erforderlichenfalls zu dem Zeitpunkt aktualisiert werden, zu dem die Aufschlüsselung zwischen Darlehen und Zuschüssen aktualisiert (oder endgültig bestätigt) wird.

In der Regel sollte die Verwendung dieser drei Indikatoren ausreichen, um die Übereinstimmung mit den spezifischen Zielen der jeweiligen Priorität des Programms, die zum Finanzierungsinstrument beiträgt, und dem erwarteten Beitrag des Finanzierungsinstruments zur Verwirklichung der in der Ex-ante-Bewertung festgelegten spezifischen Ziele zu gewährleisten. Etwaige zusätzliche Anforderungen müssen sorgfältig geprüft und in der Finanzierungsvereinbarung klar angegeben werden.

In der Regel sollten alle standardisierten Energieeffizienzmaßnahmen unter den folgenden Interventionskategorien gemeldet werden:

- 042 „Energieeffiziente Renovierung des vorhandenen Wohnungsbestands, Demonstrationsvorhaben und Begleitmaßnahmen im Einklang mit Energieeffizienzkriterien“  
(Wenn es das Ziel der Maßnahme ist, im Durchschnitt wenigstens eine Renovierung mittlerer Intensität gemäß der Empfehlung (EU) 2019/786 der Kommission zu erreichen.)
- 045 „Energieeffiziente Renovierung oder Energieeffizienzmaßnahmen in Bezug auf öffentliche Infrastrukturanlagen, Demonstrationsvorhaben und Begleitmaßnahmen im Einklang mit Energieeffizienzkriterien“  
(Wenn es das Ziel der Maßnahme ist, im Durchschnitt a) wenigstens eine Renovierung mittlerer Intensität gemäß der Empfehlung (EU) 2019/786 der Kommission zu erreichen, oder b) wenigstens eine Verringerung der direkten und indirekten Treibhausgasemissionen um 30 % gegenüber den Ex-ante-Emissionen zu erreichen.)



---

Umfasst das Projekt nicht standardisierte Maßnahmen, so können zusätzliche Kategorien verwendet werden, insbesondere die Kategorie 055 „Hochwirksame Kraft-Wärme-Kopplung, wirksame Fernwärme und -kühlung mit geringen Emissionen im Verlauf des Lebenszyklus“ und 041 „Energieeffiziente Renovierung des vorhandenen Wohnungsbestands, Demonstrationsprojekte und Begleitmaßnahmen“. In diesem Fall sind die Gesamtinvestitionskosten nach Kategorien aufzuschlüsseln.



#### *Berichterstattung über Zuschusskomponenten*

Gemäß Artikel 58 Absatz 6 der Dachverordnung müssen für jede Form der Unterstützung, d. h. für die Darlehens- und die Zuschusskomponente des kombinierten Finanzierungsinstruments, getrennte Aufzeichnungen geführt werden.

Ausgezahlte Zuschüsse sollten getrennt von den Zuschüssen gemeldet werden, die möglicherweise in Zukunft ausgezahlt werden. Informationen über geplante (aber noch nicht ausgezahlte/gewährte) Zuschusskomponenten sind nicht Teil der Berichterstattung der VB an die Kommission, sollten aber ohne Weiteres verfügbar sein und der Verwaltungsbehörde bei der Überwachung der für Zuschusskomponenten geltenden Obergrenze von 50 % als Hilfe dienen.

Informationen über die ausgezahlten Zuschusskomponenten sollten zum Zeitpunkt der Zahlung oder Abschreibung aufgenommen werden.

Der geschätzte Nennbetrag der vorgesehenen Zuschüsse sollte auf der Grundlage des Höchstbetrags des Zuschusses gemeldet werden, der im Einklang mit der Darlehensvereinbarung gewährt werden könnte. Bei einer Unterstützung, die staatlichen Beihilfen oder De-minimis-Beihilfen unterliegt, sollte dieser Betrag in der Regel den Nennbetrag der bei der Berechnung des BSÄ zugrunde gelegten Zuschusskomponente widerspiegeln. Bei Kapitalnachlässen sollte der geschätzte Betrag künftiger Zuschüsse nicht von den gemeldeten Darlehen abgezogen werden, sofern das Darlehen nicht endgültig in einen Zuschuss umgewandelt wird.

Zudem wird empfohlen, dass die Berichterstattung eine Aufschlüsselung sowohl der ausgezahlten als auch der künftigen Zuschüsse nach Art und Zweck enthält, und zwar wie folgt:

- Zuschüsse für technische Unterstützung
- Zinszuschüsse
- Kapitalzuschüsse für Haushalte mit niedrigem Einkommen
- erfolgsabhängige Kapitalzuschüsse/-nachlässe.

Diese Informationen sind nicht Teil der Berichterstattung der VB an die Kommission, sie sollten aber leicht verfügbar sein und der Verwaltungsbehörde bei der Überwachung und Kontrolle der Unterstützungskomponenten, die unterschiedlichen Zwecken dienen, als Hilfe dienen.

Gemäß Artikel 42 Absatz 3 Buchstabe d muss der Bericht Angaben zu Zinsen und sonstigen Erträgen enthalten, die durch die Unterstützung aus den Fonds für Finanzierungsinstrumente gemäß Artikel 60 der Dachverordnung erwirtschaftet werden.

#### *Beispiel für die Berichterstattung bei der Inanspruchnahme von Kapitalnachlässen*

Der EEFI-Finanzmittler sollte eine getrennte Buchführung und Berichterstattung über Darlehen und Zuschüsse entsprechend den Ausführungen in diesem Abschnitt sicherstellen. Die Berichterstattung der VB über den Zuschuss ist Teil der Anforderungen bezüglich der Finanzierungsinstrumente und sollte nach den in der Dachverordnung festgelegten Mustern erfolgen (Tabelle 12 in Anhang VII).

In diesem Fall wird der gesamte Darlehensbetrag zum Zeitpunkt der Gewährung unter Verwendung des Musters in Anhang VII Tabelle 12 gemeldet. Wird der Kapitalnachlass gewährt, so wird ein Teil des Darlehens in einen Zuschuss umgewandelt und als solcher gemeldet. Der ursprünglich als Darlehen gemeldete Betrag wird daher - wie im nachfolgenden



---

Beispiel dargestellt - auf die verbleibende Darlehenskomponente und die neue Zuschusskomponente aufgeteilt. Für die Zuschusskomponente sollte die vorstehend genannte spezifische Spalte der Tabelle 12 in Anhang VII „Zuschüsse innerhalb eines Finanzierungsinstrumentvorhabens“ (Code „Form der Unterstützung“ für das FI) verwendet werden.

Die Ausgabenerklärung der VB für die Zahlung an die Kommission wird nicht nach Form der Unterstützung aufgeteilt. Die Zuschüsse und Finanzprodukte werden gemäß dem Muster des Zahlungsantrags als einziger Beitrag gemeldet.



Beispiel für die Berichterstattung:

Darlehen mit Risikoteilung + Kapitalnachlass + Zinszuschuss	BANK			VB			VB		
	Buchführung für kombiniertes Finanzierungsinstrument			Der Kommission im Rahmen des Finanzierungsinstruments in Zahlungsanträgen gemeldet			Der Kommission im Anhang zu FI gemeldet (kumulativ)		
	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3
Darlehen mit Risikoteilung	100			101	1	1	100	100	70
Kapitalnachlass			30				0	0	30
Zinszuschuss	1	1	1				1	2	3

### 3. Weiterführende Informationen

Weiterführende Informationen über die Kombination von Finanzierungsinstrumenten für die Förderung der Modernisierung von Gebäuden zur Verbesserung ihrer Energieeffizienz finden Sie auf der Website Fi-Compass. Einschlägige Unterlagen:

- Informationsblatt: Kombination von Finanzierungsinstrumenten und Zuschüssen im Rahmen der geteilten Mittelverwaltung im Programmplanungszeitraum 2021-2027  
<https://www.fi-compass.eu/publication/factsheets/combination-financial-instruments-and-grants-under-shared-management-funds>
- Informationsblatt: Das Potenzial von Investitionen in die Energieeffizienz über Finanzierungsinstrumente in der Europäischen Union  
<https://www.fi-compass.eu/erdf/potential-investment-energy-efficiency-through-financial-instruments-european-union>
- Fallstudie: Finanzierungsinstrumente für die Energieeffizienz von Wohngebäuden in Litauen  
<https://www.fi-compass.eu/publication/case-studies/residential-energy-efficiency-financial-instruments-lithuania>
- Fallstudie: Energieeinsparungen im bestehenden Wohnungsbauprogramm, Griechenland  
<https://www.fi-compass.eu/publication/case-studies/case-study-energy-savings-existing-housing-programme-greece>
- Wissenszentrum: Anmerkungen zum Workshop - Kombination von Finanzierungsinstrumenten mit Zuschüssen <https://www.fi-compass.eu/publication/factsheets/fi-compass-knowledge-hub-combination-financial-instruments-grants>
- Video-Fallstudie: Energieeffizienzdarlehen für litauische Haushalte  
<https://www.fi-compass.eu/video/energy-efficiency-loans-lithuanian-homes>





