

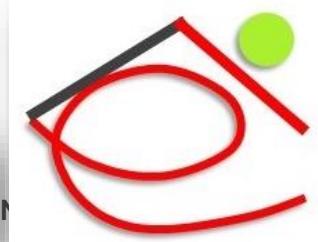


# Neubau - Effizienzhaus - Förderung - Nachhaltigkeitssiegel

PETRA GOSCHENHOFER



Dipl.-Ing. (FH) Gebäudetechnik /-klimatik  
Energieberaterin für Wohn- und  
Nichtwohngebäude  
Energie-Effizienzhaus-Expertin  
Zertifizierte Passivhausplanerin  
BNK-Auditorin, Nachhaltigkeitsberaterin



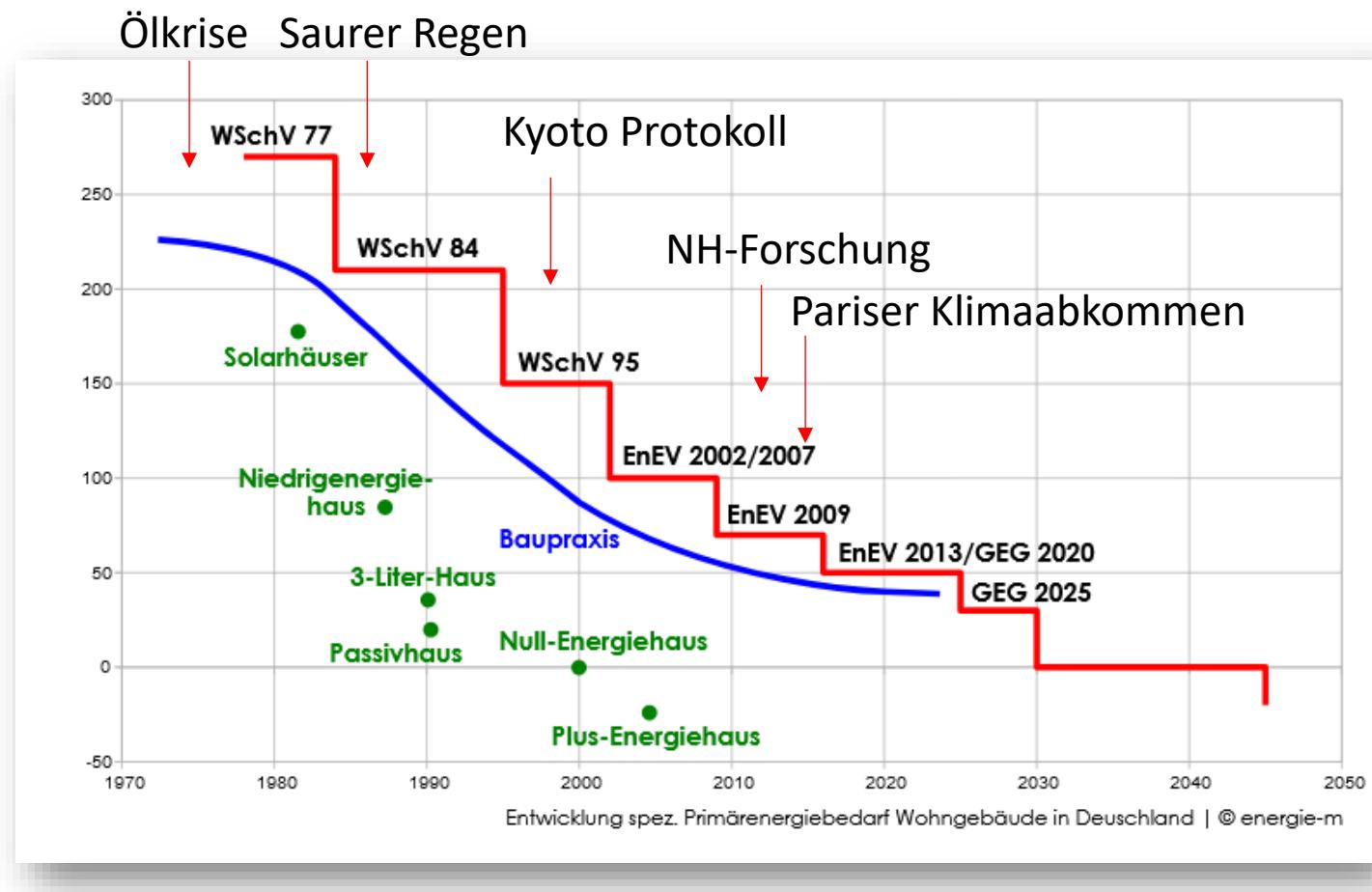
# NEUBAU GESTERN



# NEUBAU HEUTE



# DAS GEBÄUDEENERGIEGESETZ 2024



# DAS GEBÄUDEENERGIEGESETZ 2024

Mindestanforderung für Wohngebäude nach GEG 2024:

✓ Außenwand	$U = 0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$
✓ Außenwand gegen Erdreich	$U = 0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$
✓ Dach	$U = 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$
✓ Fenster	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
✓ Dachfenster	$U_w = 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$
✓ Außentüren	$U_D = 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$
✓ Wärmebrücken	$\Delta U_{WB} = 0,05 \text{ W/m}^2\text{K}$
✓ Luftdichtigkeit $n_{50}$	$1,5 \text{ h}^{-1}; 3,0 \text{ h}^{-1}$

✓ Anlagentechnik	Brennwertkessel Erdgas, Solarthermie WW +Erneuerbare Energien 65%
✓ Lüftung ✓ Gebäudeautomation	zentrale Abluftanlage Klasse C

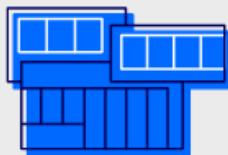


# DAS GEBÄUDEENERGIEGESETZ 2024

**KLIMAFREUNDLICHES HEIZEN:**  
**DAS GILT AB 1. JANUAR 2024 \***

## NEUBAU

Bauantrag ab dem  
1. Januar 2024



## BESTAND



### IM NEUBAUGEBIET

Heizung mit mindestens **65 Prozent**  
**Erneuerbaren Energien**



### AUSSERHALB EINES NEUBAUGEBIETES

Heizung mit mindestens **65 Prozent**  
**Erneuerbaren Energien** frhestens ab **2026**



### HEIZUNG FUNKTIONIERT ODER LÄSST SICH REPARIEREN

Kein Heizungstausch vorgeschrieben



### HEIZUNG IST KAPUTT - KEINE REPARATUR MÖGLICH

Es gelten pragmatische **Übergangslösungen.\***

Bereits **jetzt** auf Heizung mit **Erneuerbaren Energien**  
**umsteigen** und Förderung nutzen.

\*Diese Grafik bietet einen ersten Überblick. Informieren Sie sich über Ausnahmen und Übergangsregelungen. Mehr: energiewechsel.de/geg

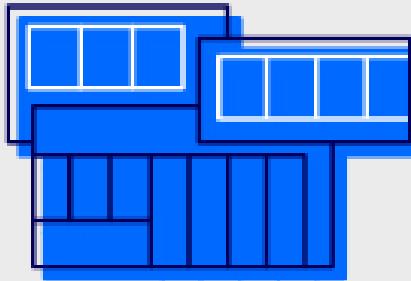
Quelle: BMWK, Stand 09/2023

[www.energiewechsel.de](http://www.energiewechsel.de)

# DAS GEBÄUDEENERGIEGESETZ 2024

## NEUBAU

Bauantrag ab dem  
1. Januar 2024



### IM NEUBAUGEBIET

Heizung mit mindestens **65 Prozent**  
**Erneuerbaren Energien**

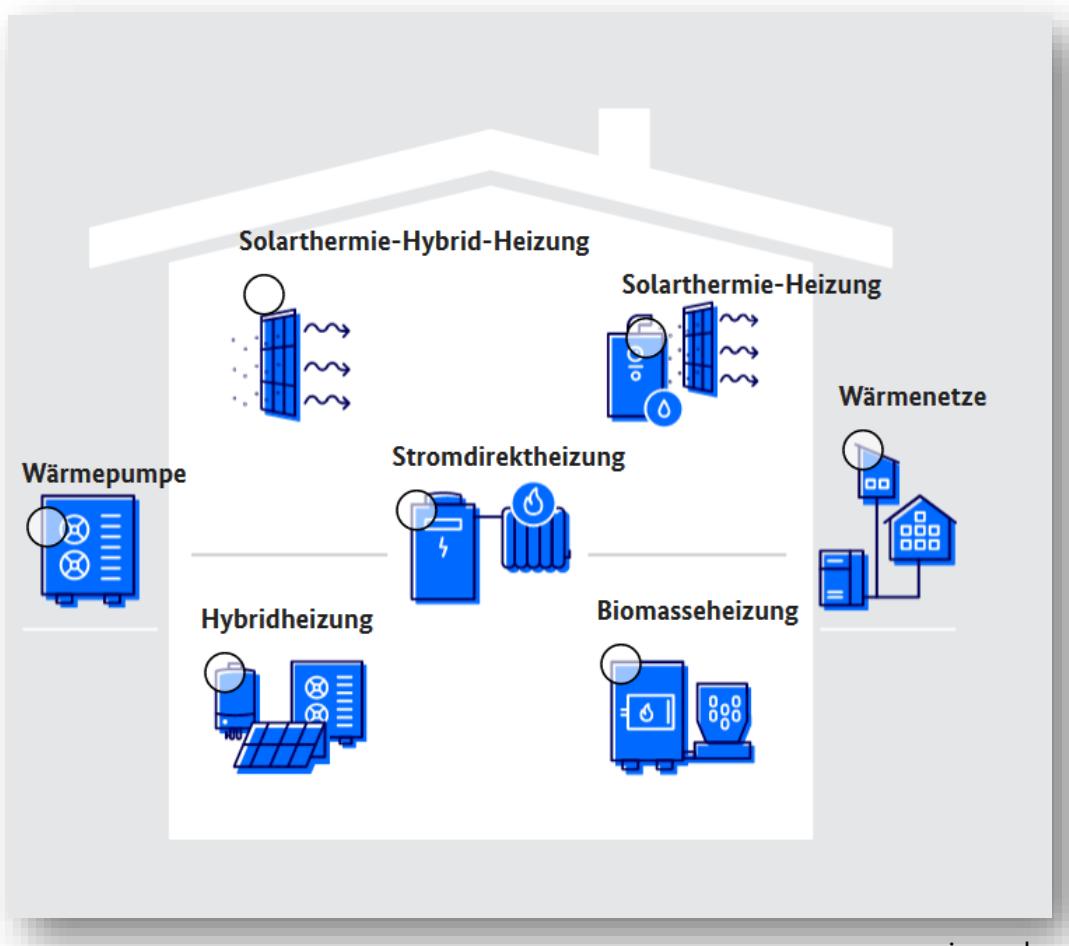


### AUSSERHALB EINES NEUBAUGEBIET

Heizung mit mindestens **55 Prozent**  
**Erneuerbaren Energien**  
abhängig von kommunaler Wärmeplanung  
mindestens ab 2026

[www.energiewchsel.de](http://www.energiewchsel.de)

# DAS GEBÄUDEENERGIEGESETZ 2024



[www.energiewchsel.de](http://www.energiewchsel.de)

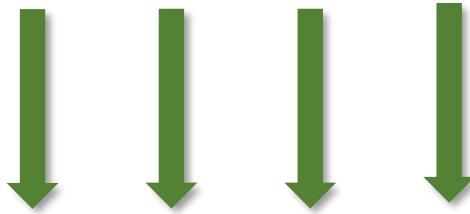


DIPL.-ING. (FH) PETRA GOSCHENHOFER



# DAS GEBÄUDEENERGIEGESETZ 2024

„Ich möchte besser bauen, damit ich für die Zukunft gerüstet bin.“



wird vom Staat belohnt

## FÖRDERUNG KFW NEUBAU - Effizienzhaus

[www.energiewechsel.de](http://www.energiewechsel.de)



DIPL.-ING. (FH) PETRA GOSCHENHOFER



# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

Mindestanforderung für KFW Neubau nach KFW (KFN):

### KFW 40 - energieeffizient

- ✓ Außenwand
- ✓ Außenwand gegen Erdreich
- ✓ Dach
- ✓ Fenster
- ✓ Dachfenster
- ✓ Außentüren
- ✓ Wärmebrücken
- ✓ Luftdichtigkeit  $n_{50}$

$U = 0,28 \text{ W/m}^2\text{K} \rightarrow U = 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$   
 $U = 0,35 \text{ W/m}^2\text{K} \rightarrow U = 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$   
 $U = 0,20 \text{ W/m}^2\text{K} \rightarrow U = 0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$   
 $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K} \rightarrow U_w = 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$   
 $U_w = 1,4 \text{ W/m}^2\text{K} \rightarrow U_w = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$   
 $U_d = 1,8 \text{ W/m}^2\text{K} \rightarrow U_d = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$   
 $\Delta U_{WB} = \text{detailliert berechnen}$   
**1,5h<sup>-1</sup> und besser**

- 
- ✓ Anlagentechnik
  - ✓ Lüftung
  - ✓ Gebäudeautomation

kein Öl, kein Gas, keine Biomasse !  
Lüftungsanlage  
Klasse C



# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

Mindestanforderung für ein Passivhaus nach PHPP:

### KFW 40 – energieeffizient

- ✓ Jahres-Primärenergiebedarf: 120 kWh/m<sup>2</sup>a
  - ✓ Jahres-Heizwärmebedarf: 15 kWh/m<sup>2</sup>a
  - ✓ U-Wert der Außenbauteile: < 0,15 W/m<sup>2</sup>K
  - ✓ Fenster: < 0,8 W/m<sup>2</sup>K
  - ✓ Blower-Door-Test: n<sub>50</sub>-Wert f. Luftwechsel < 0,6 h<sup>-1</sup>
- 

- ✓ Lüftungsanlage m. Wärmerückgewinnung: > 75%
- ✓ geringe Wärmeverluste bei Brauchwasserbereitung und –verteilung
- ✓ hocheffiziente Nutzung von elektrischem Haushaltsstrom
- ✓ Gerechnet wird nach PHPP (Passivhausprojektierungspaket)



# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

### Definition Passivhaus

Das bedeutet:

ein Raum mit 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Passivbauweise

19°C Raumtemperatur

-16°C Außentemperatur

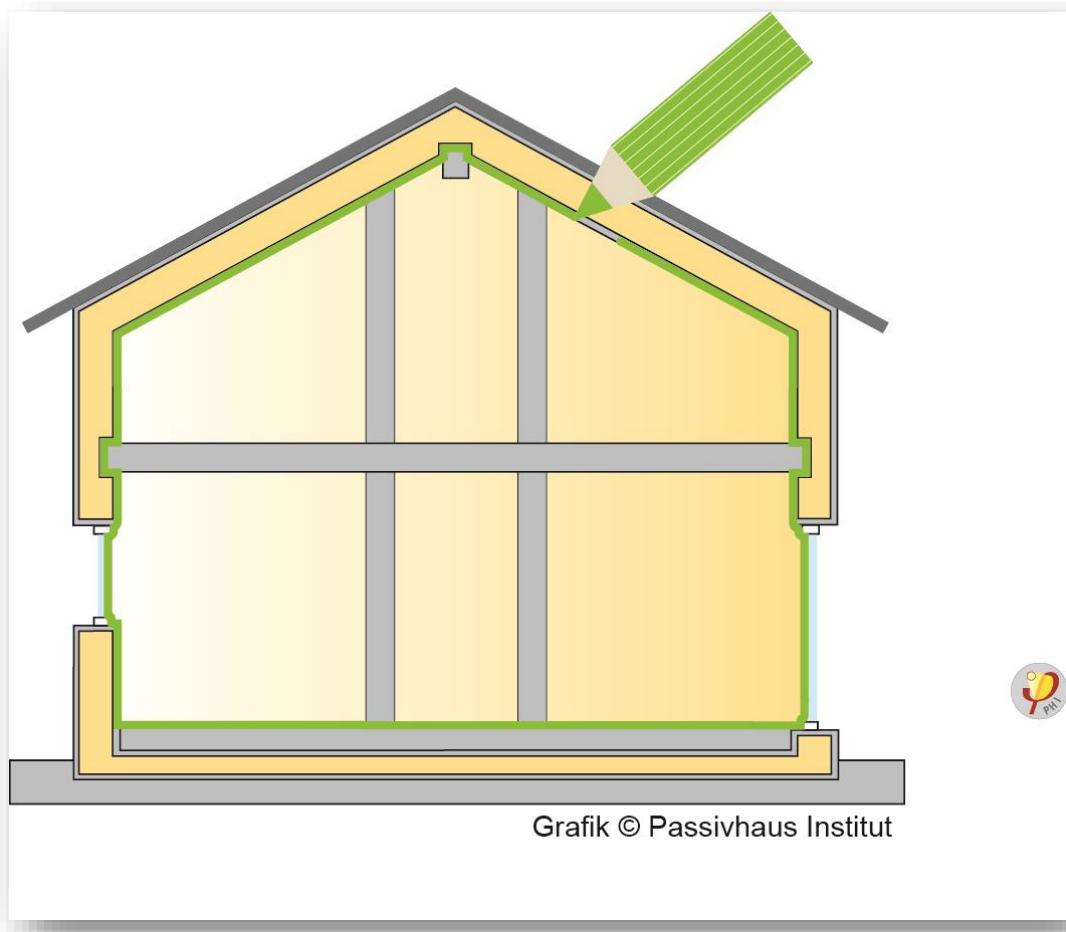
Benötigt



# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

Luftdichtigkeit



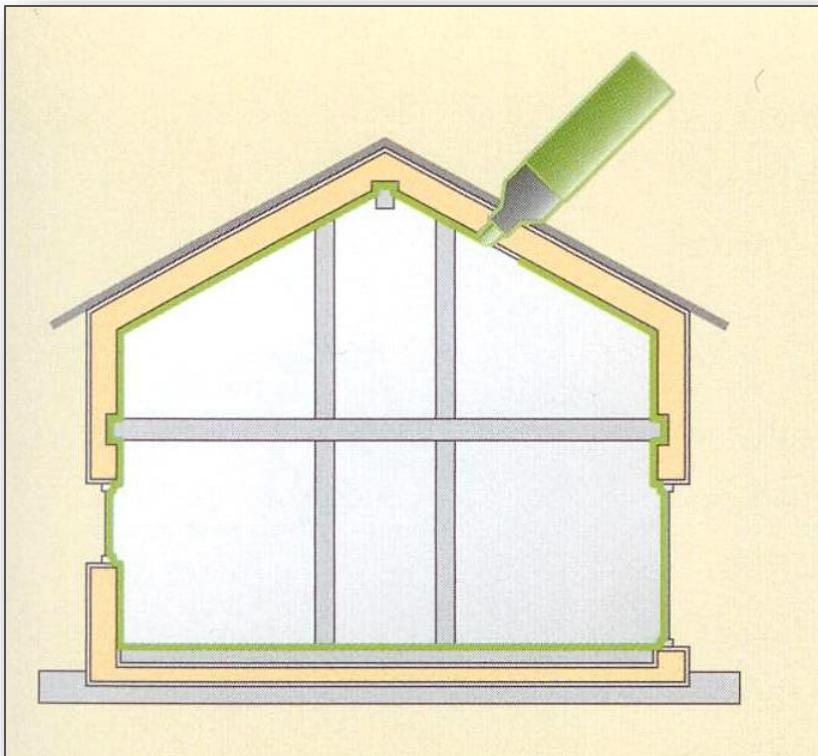
DIPL.-ING. (FH) PETRA GOSCHENHOFER



# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

### LUFTDICHTIGKEITSPRÜFUNG

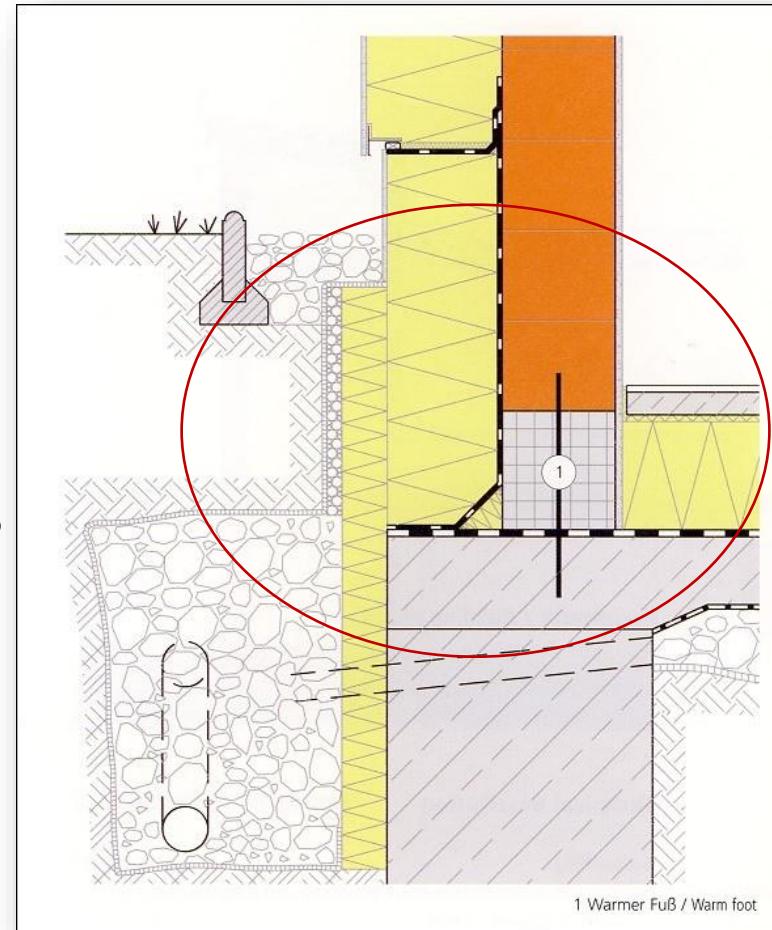


# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

### Wärmebrücken

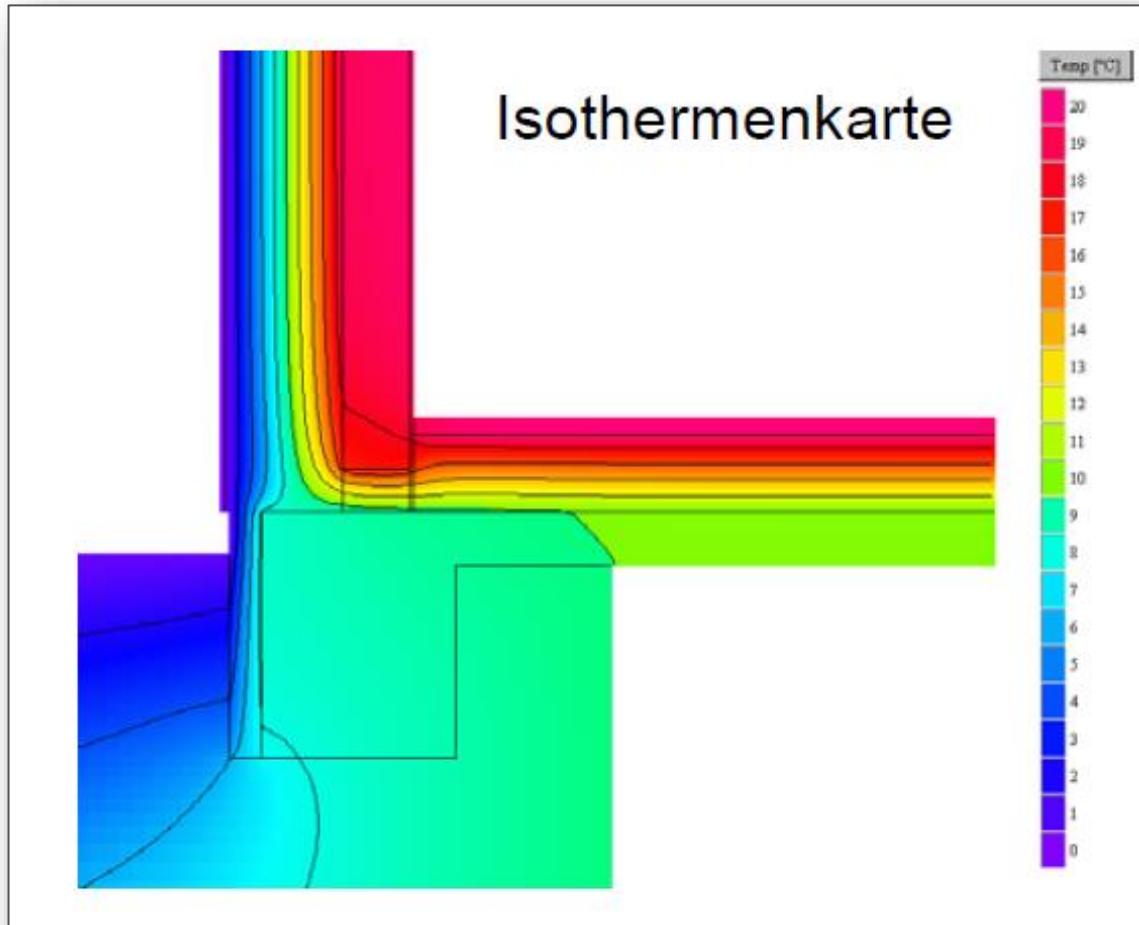
BAUTEILANSCHLUSS



# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

### Wärmebrücken



# GRUNDPRINZIPIEN - Lüftungsanlage

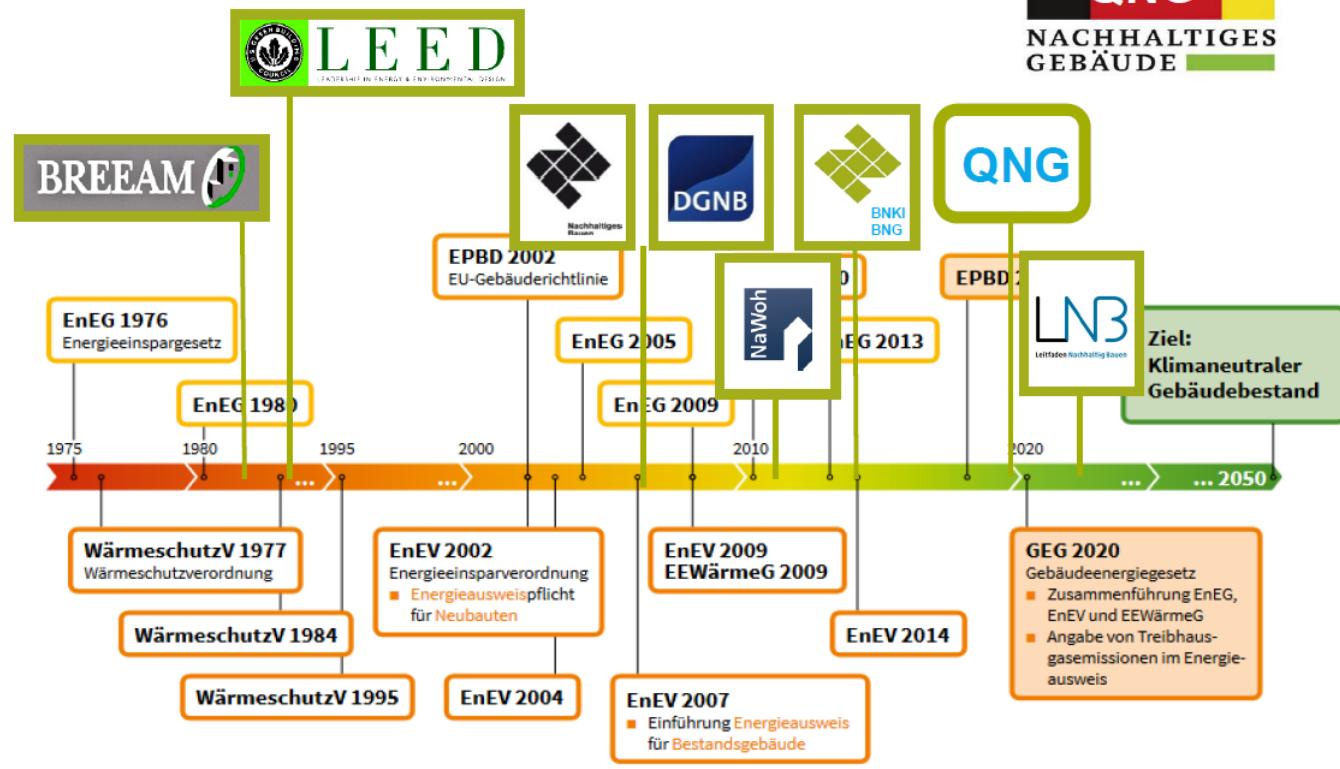


# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau



### Energieausweis – wer kann sich erinnern?



# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

### Nachhaltigkeitskriterien

Die 17 globalen Ziele für nachhaltige Entwicklung der Agenda 2030 (SDG)



# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

Mindestanforderung für KFW Neubau nach KFW (KFN):  
**KFW 40 - umweltschonend**

„Jedes Gebäude ist mit Eingriffen in bestehende Ökosysteme verbunden. In allen Lebenszyklusphasen eines Gebäudes werden Rohstoffe und Energie verbraucht. Dies führt zu verschiedenen Auswirkungen auf die gesamte Umwelt. Eine dieser Auswirkungen ist die Klimaveränderung, die eine enorme Herausforderung für die Menschheit darstellt.“

[www.nachhaltigesbauen.de](http://www.nachhaltigesbauen.de)



DIPL.-ING. (FH) PETRA GOSCHENHOFER



# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

### Nachhaltigkeitskriterien im Neubau

 Soziokulturelle + funktionale Qualität	1.1.1 Wohngesundheit: Innenraumluftqualität 1.1.2 Wohngesundheit: Trinkwasserhygiene 1.2.1 Sommerlicher Wärmeschutz 1.3.1 Tageslichtverfügbarkeit 1.4.1 Schallschutz 1.5.1 Haustechnik: Bedienfreundlichkeit u. Informationsgehalt der Steuerung 1.6.1 Sicherheit: Präventive Schutzmaßnahmen gegen Einbruch 1.6.2 Sicherheit: Brandmeldung und Brandbekämpfung 1.7.1 Barrierefreiheit
 Ökonomische Qualität	2.1.1 Ausgewählte Kosten im Lebenszyklus
 Ökologische Qualität	3.1.1 Ökobilanz: Treibhauspotenzial 3.2.1 Ökobilanz: Primärenergiebedarf 3.2.2 Dezentrale Erzeugung regenerativer Energie 3.3.1 Einsatz von Holz aus nachhaltiger Waldbewirtschaftung 3.4.1 Einsatz von Wasserspararmaturen 3.5.1 Flächenausnutzung
 Prozessqualität	4.1.1 Zielvereinbarung 4.2.1 Gebäudeakte inkl. Nutzerhandbuch 4.3.1 Qualitätssicherung

# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

Mindestanforderung für KFW Neubau nach KFW (KFN):  
**KFW 40 - umweltschonend**

- ✓ Ökobilanz mit Lebenszyklusanalyse, Nutzungsdauer 50 Jahre
  - ✓ Herstellung
  - ✓ Ersatzmaßnahmen
  - ✓ Betrieb
  - ✓ Nutzung
  - ✓ Abfallbehandlung, Entsorgung
  - ✓ Recyclingpotential
- ✓ Baustoffkonzept, Materialliste
  - alle im Gebäude verwendeten Baumaterialien bis hin zum Bodenbelag, Wandfarbe, Geländer, Türklinke etc.



# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

Mindestanforderung für KFW Neubau nach KFW (KFN):

**KFW 40 - umweltneutral**

Mit QNG-Siegel

→ Tiefenenergieverbrauch GWP

→ Primärenergiebedarf nicht erneuerbar

24 kg CO<sub>2</sub> Äqu./m<sup>2</sup>a  
96 kWh/m<sup>2</sup>a

Plus

20 kg CO<sub>2</sub> Äqu./m<sup>2</sup>a  
64 kWh/m<sup>2</sup>a

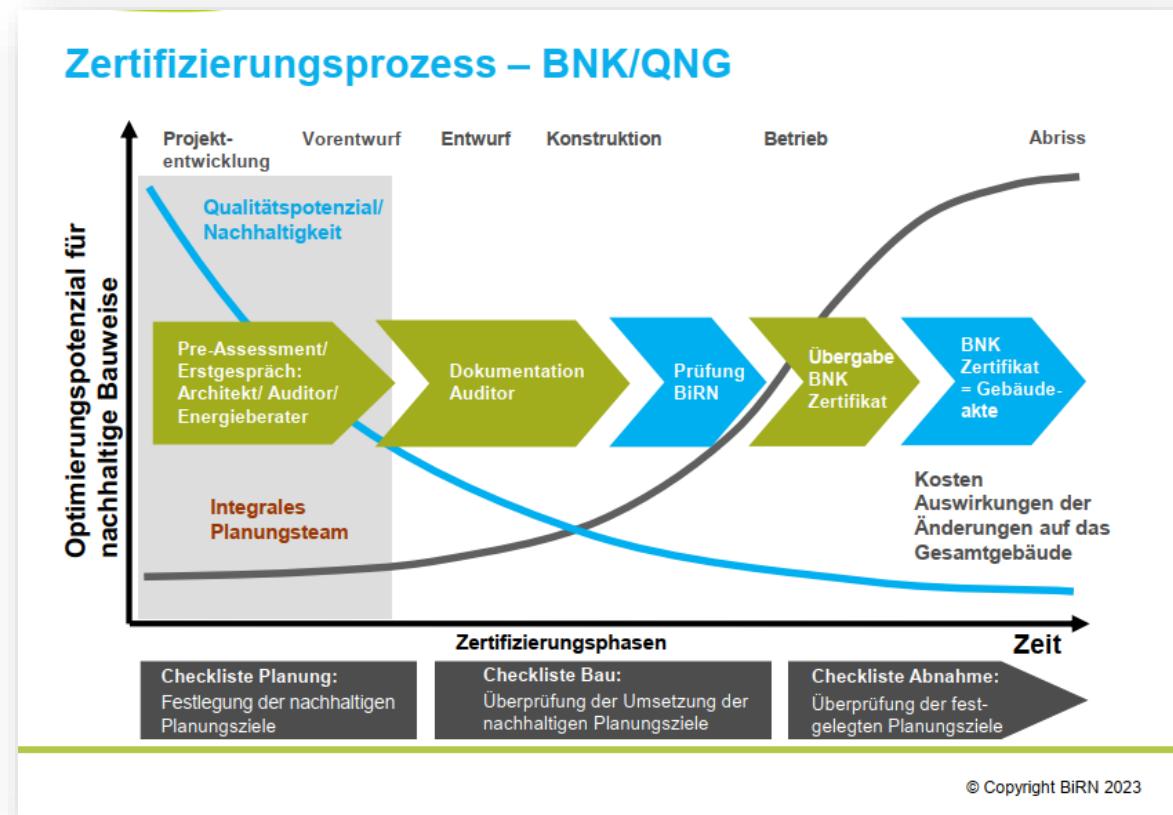
Premium

# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

QNG-Siegel

Mindestanforderung für KFW Neubau nach KFW (KFN):  
**KFW 40 - umweltschonend**



# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

QNG-Siegel

Mindestanforderung für KFW Neubau nach KFW (KFN):  
**KFW 40 – umweltschonend**



# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

QNG-Siegel

Mindestanforderung für KFW Neubau nach KFW (KFN):  
**KFW 40 – umweltschonend**

### 19 Steckbriefe - Nachweisführung

1. Innenraumhygiene
2. Trinkwasserhygiene
3. Sommerlicher Wärmeschutz
4. Visueller Komfort (Tageslicht)
5. Schallschutz
6. Bedienfreundlichkeit
7. Einbruch
8. Brandschutz
9. Barrierefreiheit
10. Ausgewählte Kosten im Lebenszyklus
11. Treibhauspotenziale und andere
12. Primärenergiebedarf
13. Dezentrale Erzeugung
14. Einsatz Holz aus nachhaltiger  
Waldbewirtschaftung
15. Einsatz Wasserspararmaturen
16. Flächenausnutzung
17. Beratungsgespräch
18. Gebäudeakte
19. Qualitätssicherung



# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

QNG-Siegel

Mindestanforderung für KFW Neubau nach KFW (KFN):  
**KFW 40 – umweltschonend**

### Innenraumhygiene

Bewertungsmaßstab	
Erfüllt das Gebäude folgende Eigenschaften, können die angegebenen Checklistenpunkte erreicht werden:	Checklis-tenpunkte
<b>1.1 Innenraumhygiene: Deklaration oberflächennaher, eingesetzter Bauprodukte</b>	
Deklaration der aufgeführten, im Gebäude eingesetzten, oberflächennahen Bauprodukte	10
<b>1.2 Innenraumhygiene: Flüchtige organische Stoffe (VOC) und Formaldehyd</b>	
Gemittelte Raumluftkonzentration aller untersuchten Bauprodukte	



# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

QNG-Siegel

Mindestanforderung für KFW Neubau nach KFW (KFN):  
**KFW 40 – umweltschonend**

### Innenraumhygiene

#### **1.2 Innenraumhygiene: Flüchtige organische Stoffe (VOC) und Formaldehyd**

Gemittelte Raumluftkonzentration aller untersuchten Raume:

**TVOCl ≤ 0,3 [mg/m<sup>3</sup>] und**

**Einzelkonzentrationen ≤ RW I und**

**Formaldehyd ≤ 0,03 [mg/m<sup>3</sup>]**

Kein Raum weist Konzentrationen oberhalb der Ausschlussgrenzen auf.

40

#### **ODER**

Gemittelte Raumluftkonzentration aller untersuchten Raume:

**TVOCl ≤ 1,0 [mg/m<sup>3</sup>] und**

**Einzelkonzentrationen ≤ RW II und**

**Formaldehyd ≤ 0,09 [mg/m<sup>3</sup>]**

20

# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

QNG-Siegel

Mindestanforderung für KFW Neubau nach KFW (KFN):  
**KFW 40 – umweltschonend**

### Innenraumhygiene

Erfüllt das Gebäude folgende Eigenschaften, können die angegebenen Checklistenpunkte erreicht werden:	Checklistenpunkte
<b>2. Luftaustausch</b>	
Einsatz einer mechanischen Lüftungsanlage	50
<b>ODER</b> Anwendung des Lüftungsleitfadens für den Endnutzer mit <ul style="list-style-type: none"><li>- Empfehlungen zur Beseitigung der Baurestfeuchte und</li><li>- Empfehlungen für die manuelle Lüftung in der Nutzungsphase</li></ul>	50
<b>ODER</b> Dokumentation über die Auslegung des Lüftungskonzepts nach	

# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

QNG-Siegel

Mindestanforderung für KFW Neubau nach KFW (KFN):  
**KFW 40 – umweltschonend**

### Innenraumhygiene

10	Erreichte Checklistenpunkte = 100
7,5	Erreichte Checklistenpunkte = 75
5	Erreichte Checklistenpunkte = 60
2,5	Erreichte Checklistenpunkte = 30
1	Erreichte Checklistenpunkte = 20

Eine Interpolation ist möglich.



# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

QNG-Siegel

Mindestanforderung für KFW Neubau nach KFW (KFN):  
**KFW 40 – umweltschonend**

### Einbruchschutz

Bewertungsmaßstab

Folgende Eigenschaft des Gebäudes muss vorhanden sein (ist die Eigenschaft nicht erfüllt, werden 0 Basispunkte vergeben):	Mögliche Basispunkte
Der Hauptzugang zum Gebäude ist vom öffentlichen Raum gut einsehbar	
<b>ODER</b>	10
Am Hauptzugang zum Gebäude befindet sich ein Lichtschaltgerät (Bewegungsmelder)	
<b>Gesamtzahl an Basispunkten:</b>	

# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

QNG-Siegel

Mindestanforderung für KFW Neubau nach KFW (KFN):  
**KFW 40 – umweltschonend**

### Einbruchschutz

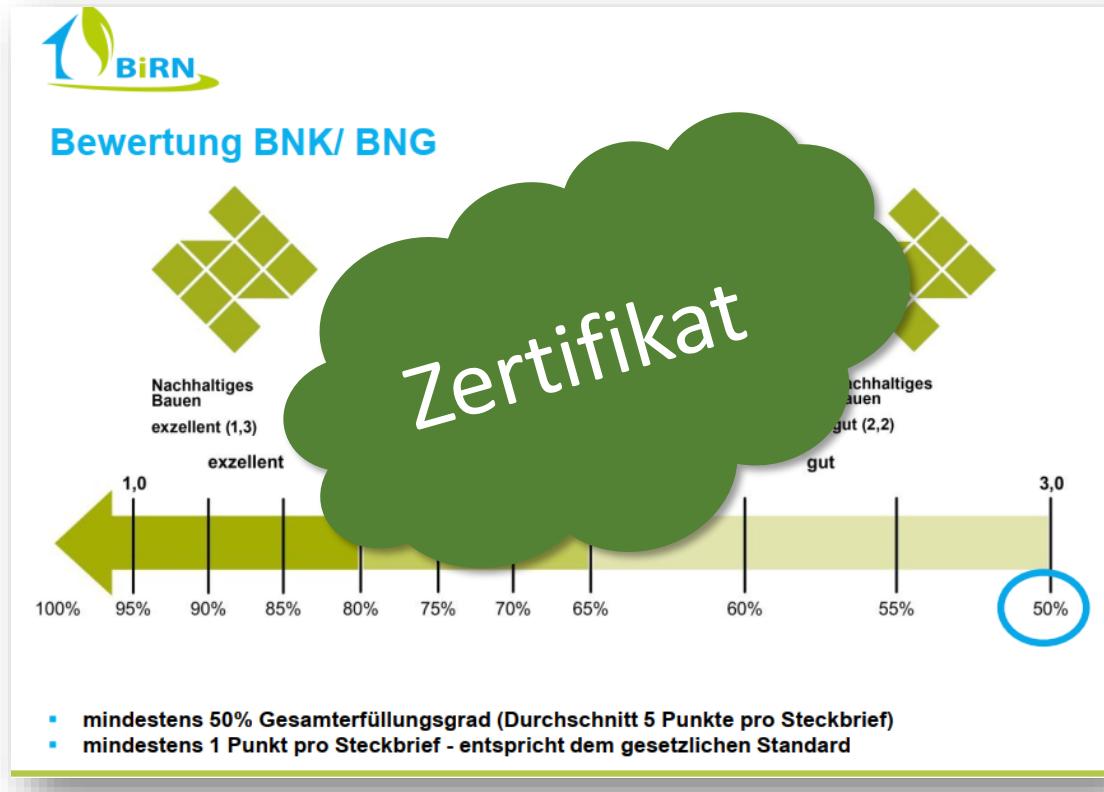
Erfüllt das Gebäude folgende Eigenschaften, können die angegebenen Zusatzpunkte erreicht werden:	Mögliche Zusatzpunkte
An allen Zugangsmöglichkeiten zum Haus befinden sich Lichtschaltgeräte (Bewegungsmelder)	5
Die Außenbeleuchtung kann mittels Zeitschaltuhr gesteuert werden	5
Am Gebäude sind keine Lichtschächte vorhanden oder alle Lichtschächte sind mit einer Sicherung ausgestattet (z.B. verankert, stabiler Gitterrost)	5
Alle Türen im Erdgeschoss und auf anderen gut erreichbaren Etagen sind mit einer Mehrfachverriegelung ausgestattet	5

# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

QNG-Siegel

Mindestanforderung für KFW Neubau nach KFW (KFN):  
KFW 40 – umweltschonend



# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

Vorteile für das QNG-Siegel:

- **Unabhängiges Qualitätssiegel:** Gesundes, wirtschaftliches und umweltfreundliches Haus – bislang keine Qualitätslabel verfügbar (z.B. wie bei Autos, Handys etc.)
- **Vertrauen:** Planer/ Hersteller können die Qualität ihrer gebauten Häuser vor Kunden nachweisen
- **Einzigartigkeit:** Hersteller können sich durch ein positives Zertifikat von ihren Wettbewerben am Markt abheben
- **Sicherheit:** Käufer und Bauherren können die hohe Qualität eines Hauses von unabhängigen Dritten bestätigt bekommen
- **Benchmarks:** Reduktion und Kontrollen der Auswirkungen von Gebäuden auf die Umwelt
- **Checkliste:** Hilfsmittel zur Festlegung von nachhaltigen Planungszielen und deren Umsetzung
- **Gebäudepass/ Gebäudeakte:** Verbesserung der Dokumentation des Gebäude
- **Finanzielle Förderung:** durch KfW und sonstige



# KFW – EFFIZIENZHAUS

## Klimafreundlicher Neubau

QNG-Siegel



### 1. Registierungs- und Zertifizierungsgebühren (BiRN)

#### Preismodel BNK (1 bis 5 WE):

- Einfamilienhaus (1 WE)\*: 595 € (zzgl. MwSt.)
- Zweifamilienhaus (2 WE): 795 € (zzgl. MwSt.)
- Dreifamilienhaus (3 WE): 995 € (zzgl. MwSt.)
- Vierfamilienhaus (4 WE): 1.295 € (zzgl. MwSt.)
- Fünffamilienhaus (5 WE): 1.495 € (zzgl. MwSt.)



#### Preismodel BNG (> 5 WE):

- 6 bis 20 WE: Sockelbetrag 5 WE (= 1.495 €) plus 100 € je weitere WE
- 21 bis 50 WE: Sockelbetrag 20 WE (= 2.995 €) plus 75 € je weitere WE
- ab 51 WE: Sockelbetrag 50 WE (= 5.245 €) plus 50 € je weitere WE

#### Beispiel:

- 10 WE = 1.495 € plus 5 mal 100 € = 1.995 €
- 25 WE = 2.995 € plus 5 mal 75 € = 3.370 €
- 60 WE = 5.245 € plus 10 mal 50 € = 5.745 €



\* Einfamilienhäuser, Einliegerwohnung, Doppel- und Reihenhäuser werden als Einfamilienhäuser (1 WE) berechnet

# FÖRDERUNG KFW NEUBAU – Effizienzhaus - Niedrigpreissegment

Klimafreundlicher Neubau (KNN) KFW 55 ohne QNG

Ein Wohngebäude erreicht diese Förderstufe, wenn es

- ✓ die Effizienzhaus-Stufe **55** erreicht,
- ✓ in seinem Lebenszyklus so wenig CO<sub>2</sub> ausstößt, dass die Anforderung an Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus erfüllt werden,
- ✓ eine Mindestanzahl an Wohnräumen in Abhängigkeit der Wohnfläche besitzt,
- ✓ den Grenzwert ausgewählter gebäudebezogener Kosten im Gebäudelebenszyklus unterschreitet und
- ✓ nicht mit Öl, Gas oder Biomasse beheizt wird.

Zinsgünstiges Darlehen derzeit ab **0,01 %**

100.000 € pro WE

Baunebenkosten, wie bspw. Honorare für Planung, Baubegleitung durch Energieberater werden mitgefördert.



# FÖRDERUNG KFW NEUBAU – Effizienzhaus - Niedrigpreissegment

Klimafreundlicher Neubau (KNN) KFW 55 ohne QNG

Wohnfläche der Wohneinheit (Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung - WoFIV)		Mindestanzahl der Individualräume
allgemein	rollstuhlgerecht nach DIN 18040-2 (R-Standard)	
bis 40 m <sup>2</sup>	bis 55 m <sup>2</sup>	1
bis 55 m <sup>2</sup>	bis 70 m <sup>2</sup>	2
bis 70 m <sup>2</sup>	bis 85 m <sup>2</sup>	3
bis 85 m <sup>2</sup>	bis 100 m <sup>2</sup>	4
bis zusätzlich 15 m <sup>2</sup>	bis zusätzlich 15 m <sup>2</sup>	je 1 weiterer Individualraum

Tabelle 2: KNN WG - Wohnflächenoptimierung

# FÖRDERUNG KFW NEUBAU – Effizienzhaus - Niedrigpreissegment

Klimafreundlicher Neubau (KNN) KFW 55 ohne QNG

Gefördert werden:

- ✓ Privatpersonen
- ✓ Wohnungseigentumsgemeinschaften (WEG)
- ✓ Gesellschaften bürgerlichen Rechts (GbR)
- ✓ Einzelunternehmer sowie freiberuflich Tätige
- ✓ Unternehmen und kommunale Unternehmen
- ✓ Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, z.B. Kammern oder Verbände
- ✓ Gemeinnützige Organisationen, einschließlich Kirchen
- ✓ alle juristischen Personen des Privatrechts, z.B. Wohnungsbaugenossenschaften

Zinsbindung bis zu 10 Jahre möglich  
Laufzeit bis zu 35 Jahre möglich



DIPL.-ING. (FH) PETRA GOSCHENHOFER



# FÖRDERUNG KFW NEUBAU - Effizienzhaus

Klimafreundlicher Neubau (**KFN**) **KFW 40 ohne QNG**

Ein Wohngebäude erreicht diese Förderstufe, wenn es

- ✓ die Effizienzhaus-Stufe **40** erreicht,
- ✓ in seinem Lebenszyklus so wenig CO<sub>2</sub> ausstößt, dass die Anforderung an Treibhausgasemissionen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus“ erfüllt werden und
- ✓ nicht mit Öl, Gas oder Biomasse beheizt wird.

Zinsgünstiges Darlehen derzeit ab **1,31%**

100.000 € pro WE

Baunebenkosten, wie bspw. Honorare für Planung, Baubegleitung durch Energieberater werden mitgefördert.



# FÖRDERUNG KFW NEUBAU - Effizienzhaus

Klimafreundlicher Neubau (**KFN**) **KFW 40 mit QNG**

Ein Wohngebäude erreicht diese Förderstufe, wenn es

- ✓ die Effizienzhaus-Stufe **40** erreicht,
- ✓ die Anforderungen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus“ (QNG-PLUS) oder des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium (QNG-PREMIUM)“ erfüllt – bestätigt durch ein **Nachhaltigkeitszertifikat** und
- ✓ nicht mit Öl, Gas oder Biomasse beheizt wird.

Zinsgünstiges Darlehen derzeit ab **1,31%**

150.000 € pro WE

Baunebenkosten, wie bspw. Honorare für Planung, Baubegleitung durch Energieberater, Nachhaltigkeitszertifikat werden mitgefördert.



# FÖRDERUNG KFW NEUBAU - Effizienzhaus

Wohneigentum für Familien (KFN) **KFW 40 ohne/mit QNG**

Gefördert werden Familien mit Kindern und Alleinerziehende, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

- ✓ Selbstnutzender Wohnungseigentümer
- ✓ mindestens ein Kind unter 18 Jahren.
- ✓ einzige Wohnimmobilie in Deutschland.
- ✓ kein Baukindergeld erhalten haben.
- ✓ Haushaltseinkommen max. 90.000 € bei 1 Kind  
plus 10.000 € für jedes weitere Kind



## Einführung der 20-jährigen Zinsbindung

Seit dem 01.03.2024 bietet die KfW im Produkt „Wohneigentum für Familien (300)“ eine 20-jährige Zinsbindung an, damit Familien bei ihren klimafreundlichen Neubauvorhaben von einer langfristigen Zinssicherheit profitieren. Folgende zusätzliche Laufzeitvarianten stehen zur Verfügung:

- Laufzeit bis 25 Jahre, 1 bis 3 tilgungsfreie Anlaufjahre, 20 Jahre Zinsbindung
- Laufzeit bis 35 Jahre, 1 bis 5 tilgungsfreie Anlaufjahre, 20 Jahre Zinsbindung

# FÖRDERUNG KFW NEUBAU - Effizienzhaus

Wohneigentum für Familien (**KFN**) **KFW 40 ohne QNG**

Zinsgünstiges Darlehen derzeit ab **0,01%**

Anzahl der Kinder	max. Haushaltseinkommen	max. Kreditbetrag
#1	90.000 €	170.000 €
#2	100.000 €	170.000 €
#3	110.000 €	200.000 €
#4	120.000 €	200.000 €
ab #5	130.000 €	220.000 €
	+ 10.000 € für jedes weitere Kind	

Baunebenkosten, wie bspw. Honorare für Planung, Baubegleitung  
durch Energieberater werden mitgefördert.



# FÖRDERUNG KFW NEUBAU - Effizienzhaus

Wohneigentum für Familien (**KFN**) **KFW 40 mit QNG**

Zinsgünstiges Darlehen derzeit ab **0,01%**

Anzahl der Kinder	max. Haushaltseinkommen	max. Kreditbetrag
#1	90.000 €	220.000 €
#2	100.000 €	250.000 €
#3	110.000 €	280.000 €
#4	120.000 €	310.000 €
ab #5	130.000 €	270.000 €
	+ 10.000 € für jede weitere Kind	

**50.000 € mehr**

Baunebenkosten, wie bspw. Honorare für Planung, Baubegleitung durch Energieberater, Nachhaltigkeitszertifikat werden mitgefördert.



# FÖRDERUNG KFW NEUBAU Effizienzhaus – ab 16.1.2024

befristet!

Klimafreundlicher Neubau **KFW 55** Förderstufe

Ein Wohngebäude erreicht diese Förderstufe, wenn es

- ✓ die Effizienzhaus-Stufe **55** erreicht und
- ✓ darf **keinen** Wärmeerzeuger auf Basis **fossiler Energie** aufweisen
- ✓ ab 2026 gilt: Luft-Wasser-Wärmepumpen < 10 dB als Ökodesign-Verordnung vom 02.08.2013 vorschreibt.
- ✓ ab 2027 gilt: Luft-Wasser-Wärmepumpen dürfen nur noch mit natürlichem Kältemittel ausgestattet sein.
- ✓ Bei Antragstellung muss eine Baugenehmigung vorliegen!

?

?

Zinsgünstiges Darlehen derzeit ab **0,01 %**

100.000 € pro WE

Baunebenkosten, wie bspw. Honorare für Planung, Baubegleitung durch Energieberater werden mitgefördert.



# NEUBAU MORGEN



mit KI erzeugt

# NEUBAU MORGEN

## KI-Befragung

### So heizen (und kühlen) wir künftig – praxisnah:

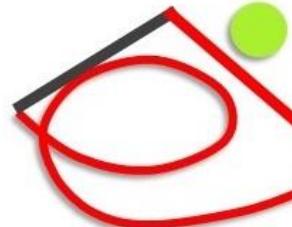
- **Wärmepumpe als Standard** (Luft/Wasser im Bestand; Erdreich/Wasser im Neubau/bei Sanierung mit Garten). Auslegung auf **niedrige Vorlauftemperaturen**.
- **Strahlungsflächen** (Fußboden/Wand/Decke) statt Kondktoren → effizient im Winter, **sanfte aktive Kühlung im Sommer** (taupunktgeführt, >20 °C VL).
- **PV/PVT-Kopplung + Energiemanagement**: eigener PV-Strom für WP, ggf. Batteriespeicher; Warmwasser zeitlich puffern.
- **Zuluft-WRG (Komfortlüftung)**: Grundlastwärme im Winter, **Nachtauskühlung + Feuchtemanagement** im Sommer.
- **Sommerlicher Wärmeschutz zuerst**: Außenverschattung, g-Werte optimieren, Querlüftung/Nachtluft, helle Fassaden, Bepflanzung/Microclimate.
- **Warmwasser entkoppeln** (WW-WP oder Frischwasserstation) mit **Legionellen-Management**; Dämmung gut dämmen.
- **Saisonale Quellen/Speicher** wo möglich: Erdsonden/BTES/ATES; im Quartier **5.-Gen.-Netze** (kalte Nahrwärme) als Option.
- **Resilienz**: hydraulisch einfache Systeme, leise Außenaufstellung, Backup-Heizstab nur für Notfälle.

# AUSBLICK UND ZUKUNFT VON NEUBAUTEN

- ✓ Regenerative Energien sind bei Neubauten Pflicht!
  - ✓ heute **65%** → bis 2045 **100%**
- ✓ Verschärfung der Standardgrenzwerte für den Neubau (vorauss. GEG 2026) ??
- ✓ Nachweispflichten über Durchführung regelkonformer Neubauten – Qualitätssicherheit!
- ✓ Die Energiepreisseigerung ist prognostiziert!
- ✓ **Klimaziele müssen eingehalten werden!**
  - ✓ Energieverbrauch in den Gebäuden senken
  - ✓ Erneuerbare Energien einsetzen
- ✓ [www.energiewechsel.de](http://www.energiewechsel.de), [www.kfw.de](http://www.kfw.de), [www.bafa.de](http://www.bafa.de), [www.nachhaltigesbauen.de](http://www.nachhaltigesbauen.de),  
[www.bau-irn.com](http://www.bau-irn.com) , [www.passiv.de](http://www.passiv.de)



# Vielen Dank fürs Zuhören...



ENERGIEPLANUNGSBÜRO  
PETRA GOSCHENHOFER



DIPL.-ING. (FH) PETRA GOSCHENHOFER

