

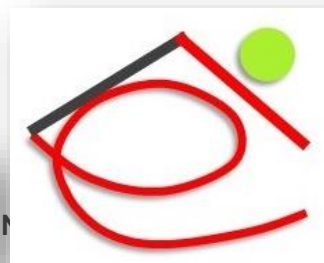


Neubau - Effizienzhaus - Förderung - Nachhaltigkeitssiegel

PETRA GOSCHENHOFFER



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



NEUBAU GESTERN

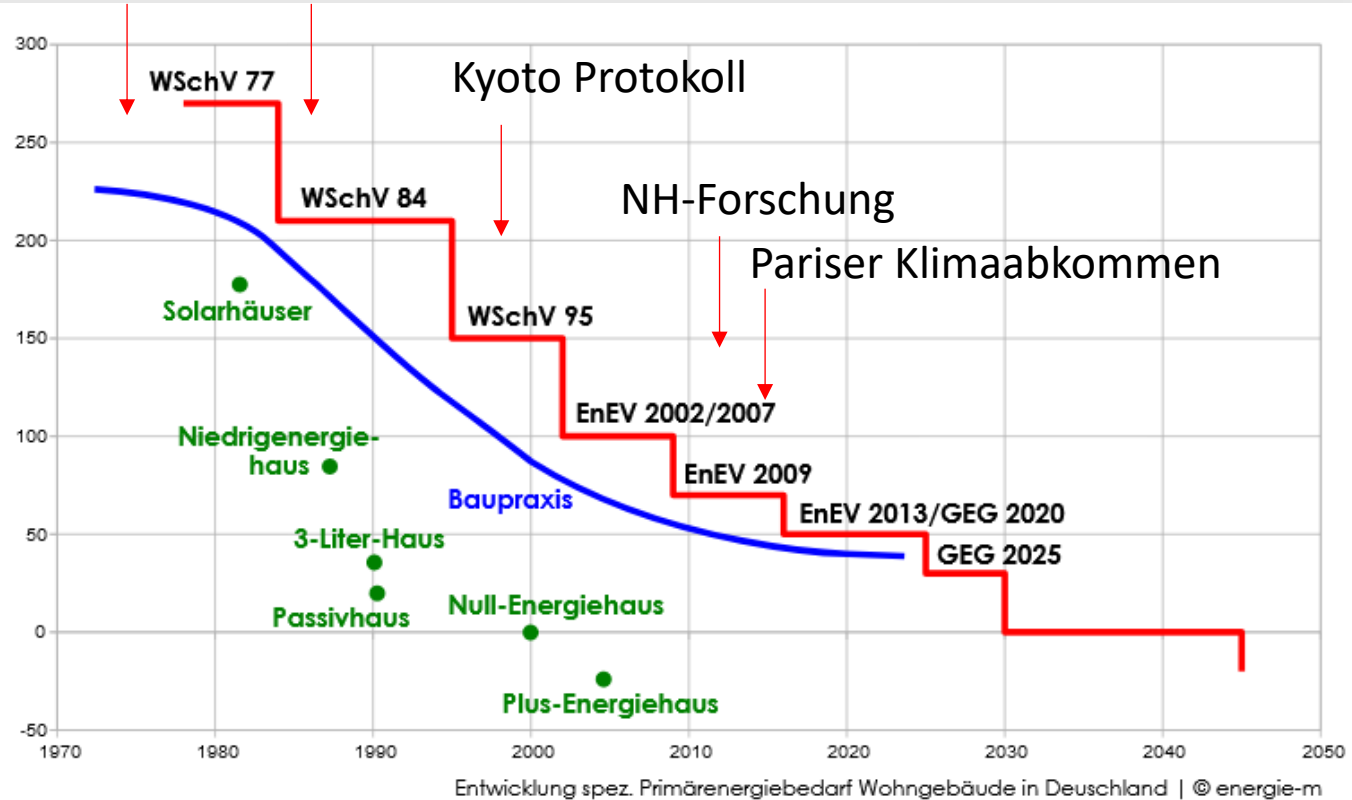


NEUBAU HEUTE



DAS GEBÄUDEENERGIEGESETZ 2024

Ölkrise Saurer Regen



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 | zentrale Abluftanlage |
| ✓ Gebäudeautomation | Klasse C |

DAS GEBÄUDEENERGIEGESETZ 2024

KLIMAFREUNDLICHES HEIZEN: DAS GILT AB 1. JANUAR 2024 *

NEUBAU

Bauantrag ab dem
1. Januar 2024



IM NEUBAUGEBIET

Heizung mit mindestens **65 Prozent**
Erneuerbaren Energien



AUSSERHALB EINES NEUBAUGEBIETES

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

BESTAND



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

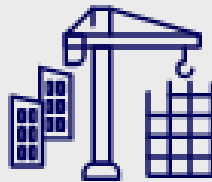
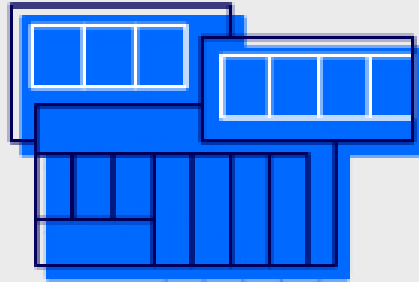
Quelle: BMWK, Stand 09/2023

www.energiewechsel.de

DAS GEBÄUDEENERGIEGESETZ 2024

NEUBAU

Bauantrag ab dem
1. Januar 2024



IM NEUBAUGEBIET

Heizung mit mindestens **65 Prozent**
Erneuerbaren Energien



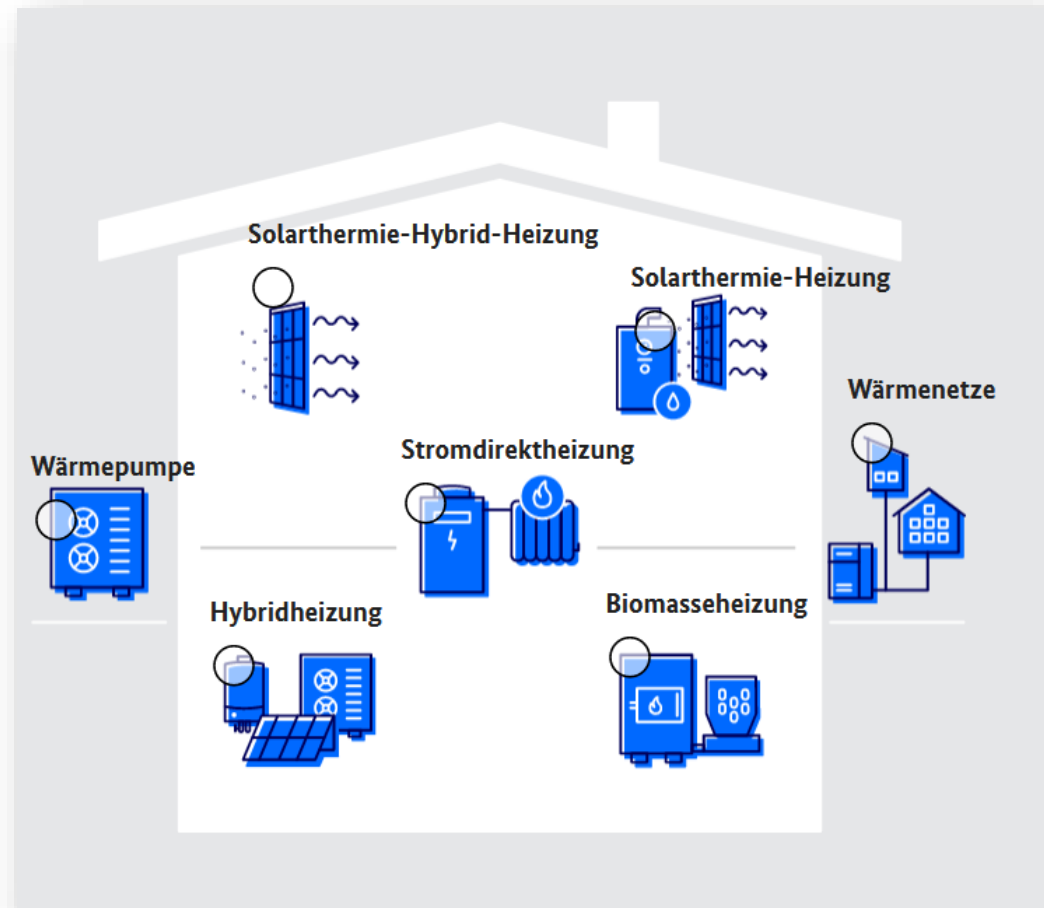
AUSSERHALB EINES NEUBAUGEBIETS

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

abhängig von kommunaler Wärmeplanung

www.energiewechsel.de

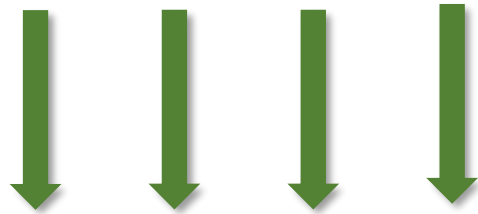
DAS GEBÄUDEENERGIEGESETZ 2024



www.energiewechsel.de

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



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}

$U = 0,28 \text{ W/m}^2\text{K} \rightarrow U = 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U = 0,35 \text{ W/m}^2\text{K} \rightarrow U = 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U = 0,20 \text{ W/m}^2\text{K} \rightarrow U = 0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K} \rightarrow U_w = 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_w = 1,4 \text{ W/m}^2\text{K} \rightarrow U_w = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_D = 1,8 \text{ W/m}^2\text{K} \rightarrow U_D = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
 ΔU_{WB} = detailliert berechnen
 $1,5h^{-1}$ 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/m²a
 - ✓ Jahres-Heizwärmebedarf: 15 kWh/m²a
 - ✓ U-Wert der Außenbauteile: < 0,15 W/m²K
 - ✓ Fenster: < 0,8 W/m²K
 - ✓ Blower-Door-Test: n₅₀-Wert f. Luftwechsel < 0,6 h⁻¹
-
- ✓ 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:

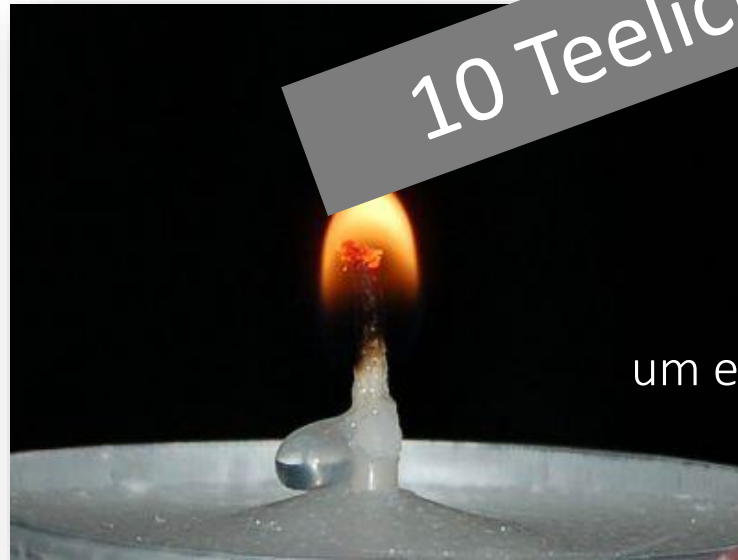
ein Raum mit 30 m² Wohnfläche in Passivbauweise

19°C Raumtemperatur

-16°C Außentemperatur

Benötigt

10 Teelichter

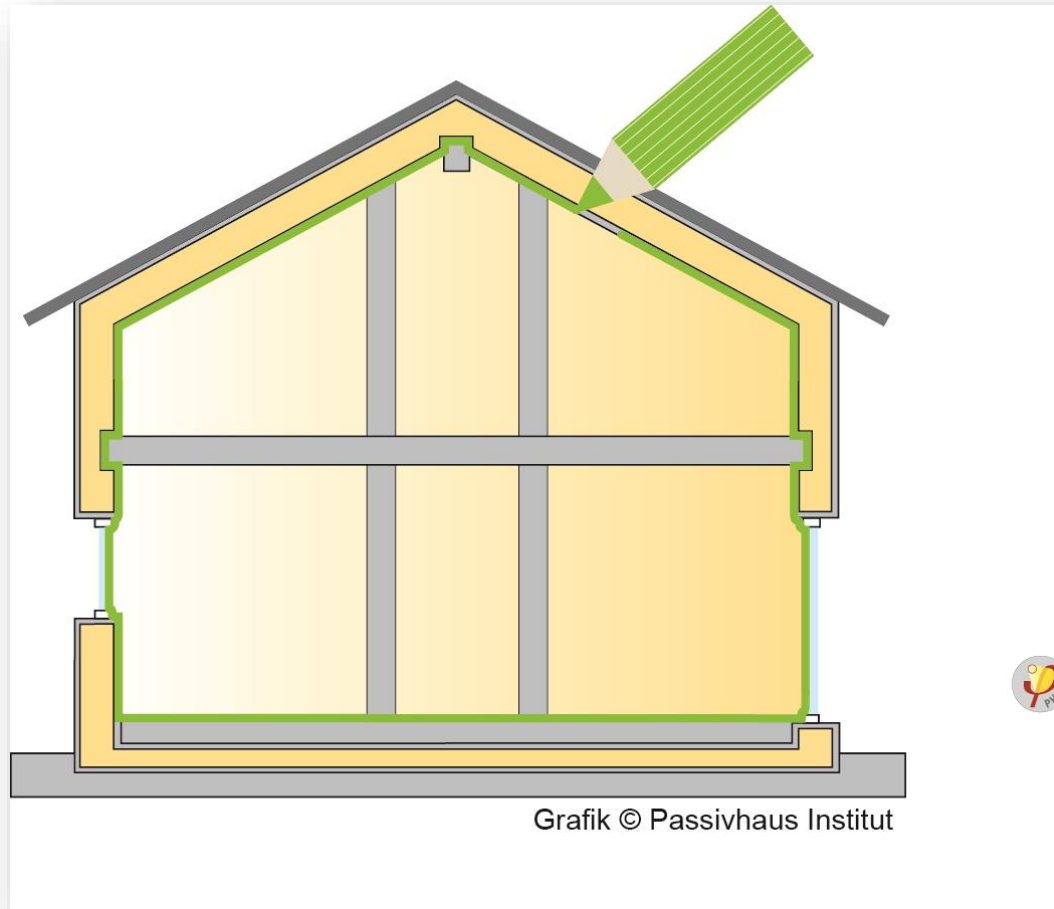


um es zu beheizen!

KFW – EFFIZIENZHAUS

Klimafreundlicher Neubau

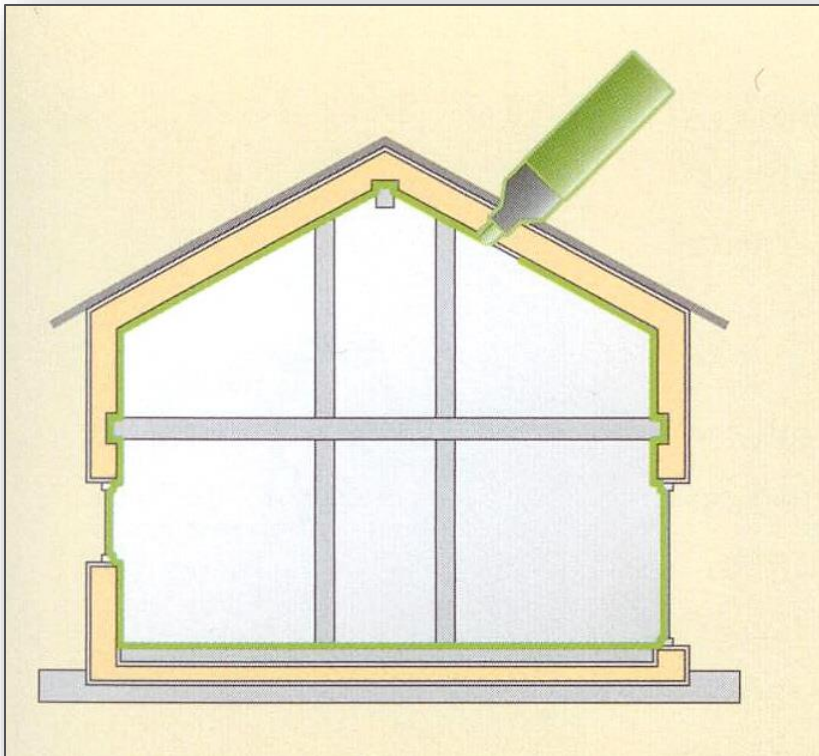
Luftdichtigkeit



KFW – EFFIZIENZHAUS

Klimafreundlicher Neubau

LUFTDICHTIGKEITSPRÜFUNG

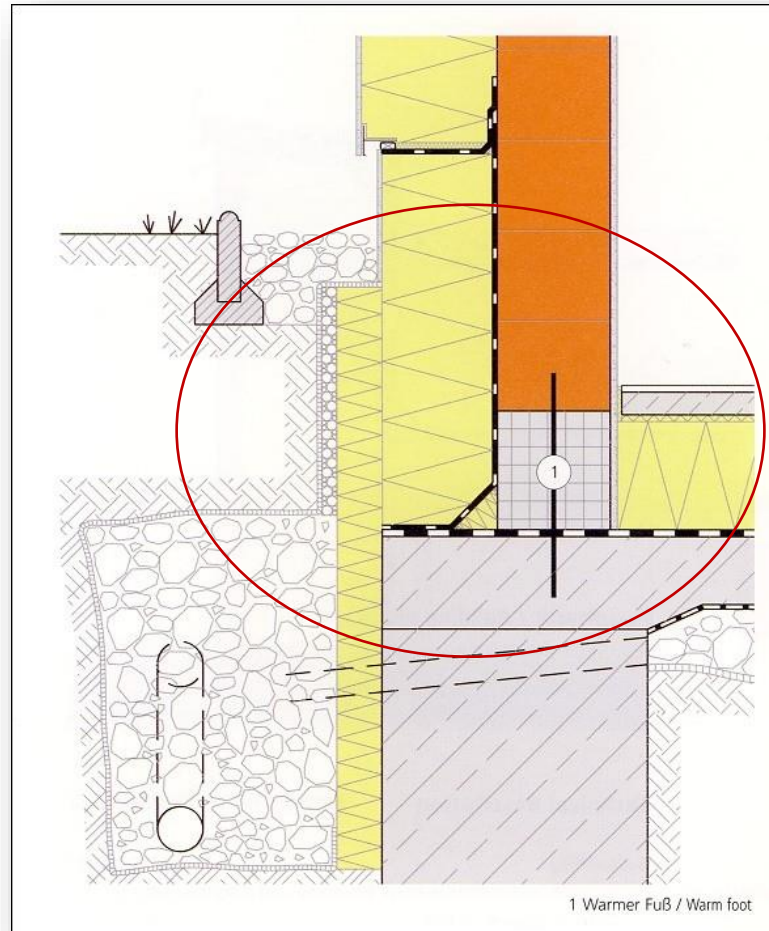


KFW – EFFIZIENZHAUS

Klimafreundlicher Neubau

Wärmebrücken

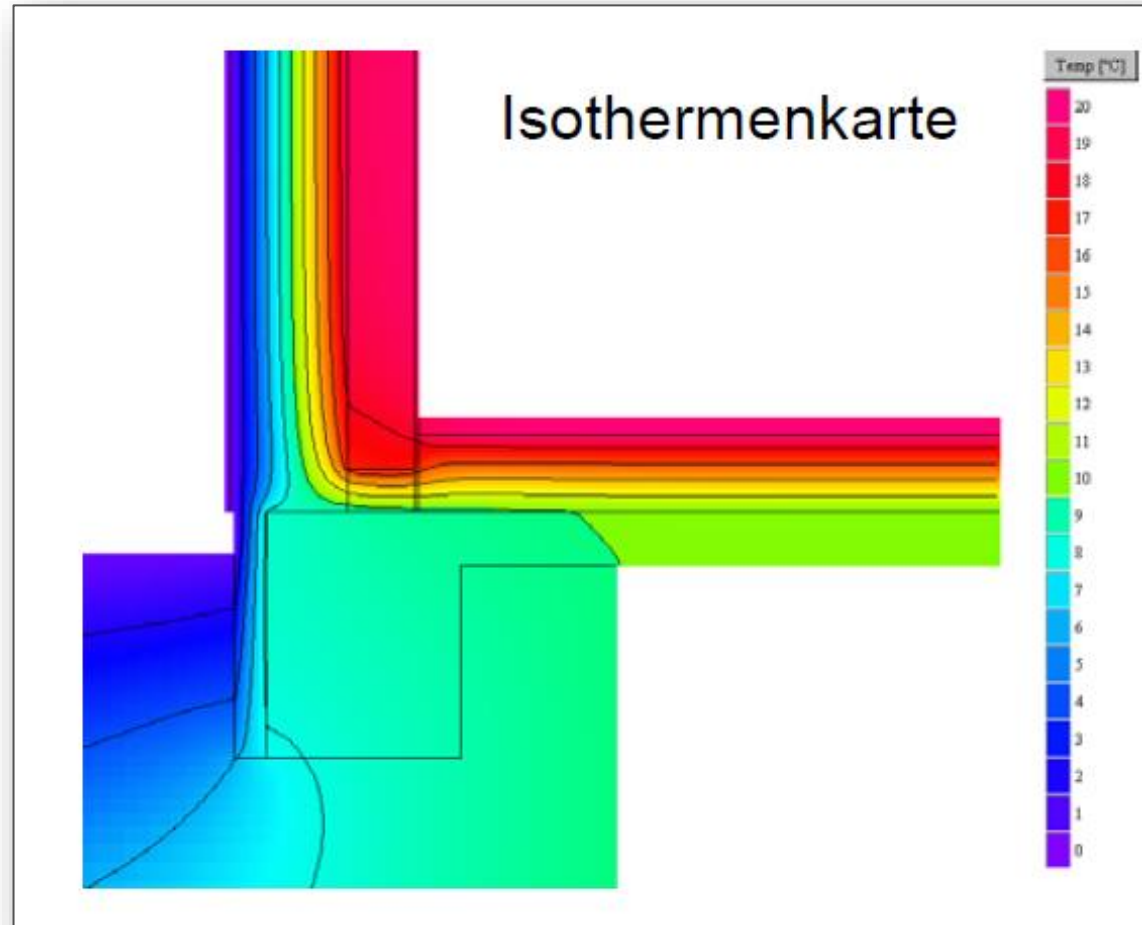
BAUTEILANSCHLUSS



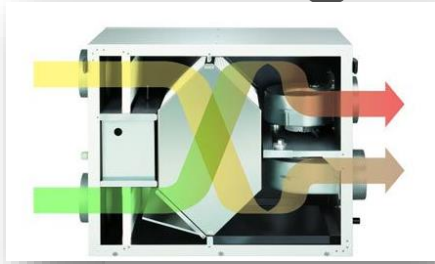
KFW – EFFIZIENZHAUS

Klimafreundlicher Neubau

Wärmebrücken



GRUNDPRINZIPIEN - Lüftungsanlage



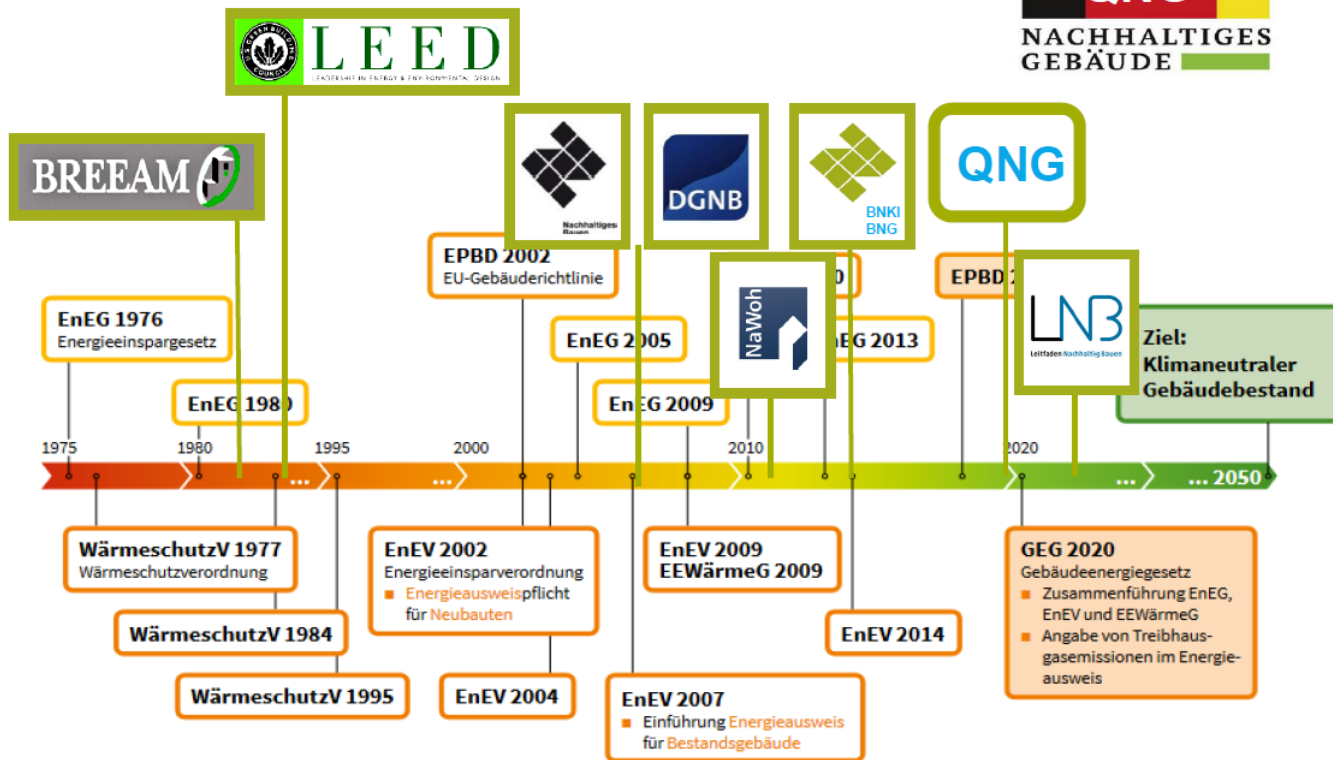
Schema einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung | Bildquelle: © Buderus

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



DIPL.-ING. (FH) PETRA GOSCHENHOFER



KFW – EFFIZIENZHAUS

Klimafreundlicher Neubau

Nachhaltigkeitskriterien im Neubau

 <p>Soziokulturelle + funktionale Qualität</p>	<p>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</p>
 <p>Ökonomische Qualität</p>	<p>2.1.1 Ausgewählte Kosten im Lebenszyklus</p>
 <p>Ökologische Qualität</p>	<p>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</p>
 <p>Prozess- qualität</p>	<p>4.1.1 Zielvereinbarung 4.2.1 Gebäudeakte inkl. Nutzerhandbuch 4.3.1 Qualitätssicherung</p>

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 - umweltfreundlich

Mit QNG-Siegel

→ Teil des gesamten GWP

→ Primärenergiebedarf nicht erneuerbar

24 kg CO₂ Äqu./m²a
96 kWh/m²a

→ Plus

20 kg CO₂ Äqu./m²a
64 kWh/m²a

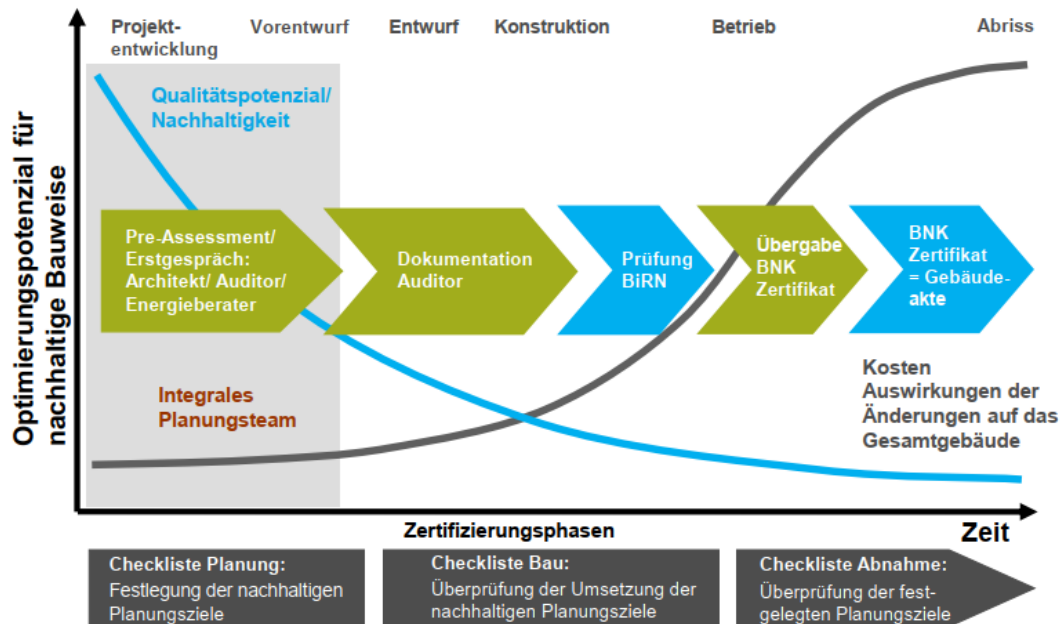
→ Premium

KFW – EFFIZIENZHAUS Klimafreundlicher Neubau

QNG-Siegel

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

Zertifizierungsprozess – BNK/QNG

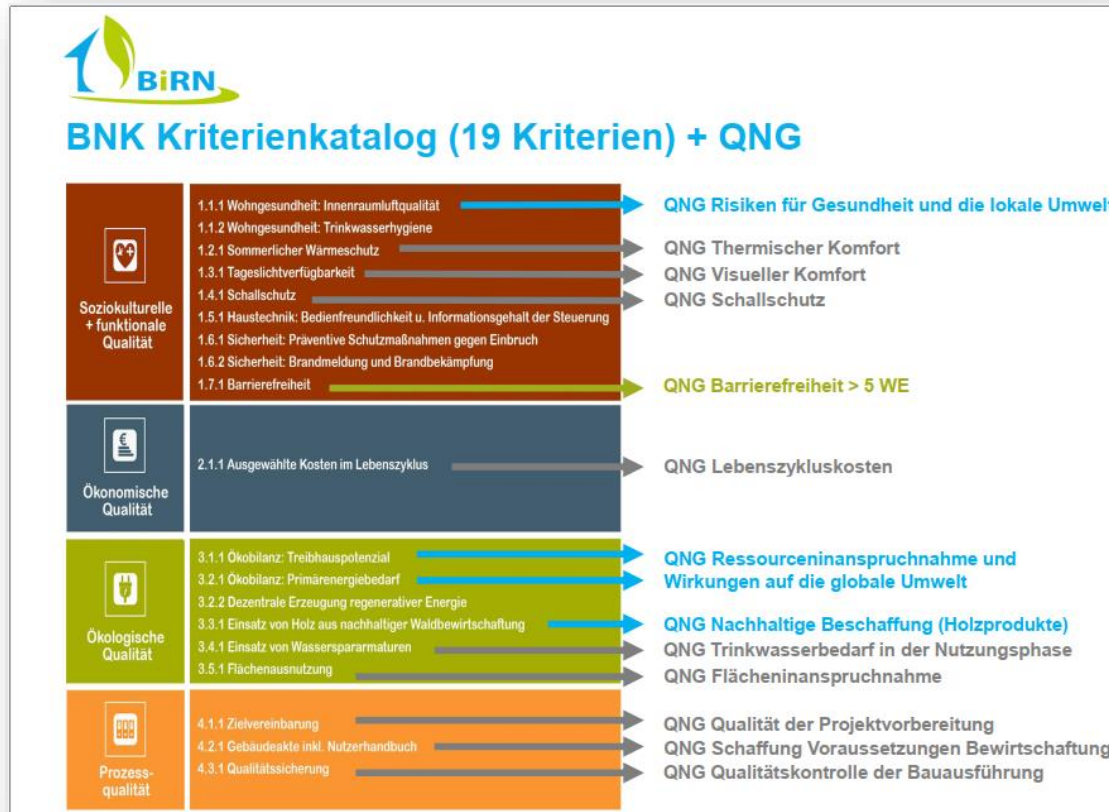


© Copyright BIRN 2023

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:	Checklistenpunkte
1.1 Innenraumhygiene: Deklaration oberflächennaher, eingesetzter Bauprodukte	
Deklaration der aufgeführten, im Gebäude eingesetzten, oberflächennahen Bauprodukte	10
1.2 Innenraumhygiene: Flüchtige organische Stoffe (VOC) und Formaldehyd	
Gemittelte Raumlufkonzentration aller untersucht	

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 Raumlufkonzentration aller untersuchten Räume:

TVOC $\leq 0,3$ [mg/m³] und

Einzelkonzentrationen \leq RW I und

Formaldehyd $\leq 0,03$ [mg/m³]

Kein Raum weist Konzentrationen oberhalb der Ausschlussgrenzen auf.

40

ODER

Gemittelte Raumlufkonzentration aller untersuchten Räume:

TVOC $\leq 1,0$ [mg/m³] und

Einzelkonzentrationen \leq RW II und

Formaldehyd $\leq 0,09$ [mg/m³]

Kein Raum weist Konzentrationen oberhalb der Ausschlussgrenzen auf.

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
2. Luftaustausch	
Einsatz einer mechanischen Lüftungsanlage	50
ODER Anwendung des Lüftungsleitfadens für den Endnutzer mit - Empfehlungen zur Beseitigung der Baurestfeuchte und - Empfehlungen für die manuelle Lüftung in der Nutzungsphase	50
ODER Dokumentation über die Auslegung des Lüftungskonzepts nach	

KFW – EFFIZIENZHAUS Klimafreundlicher Neubau



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 ODER Am Hauptzugang zum Gebäude befindet sich ein Lichtschaltgerät (Bewegungsmelder)	10
Gesamtzahl an Basispunkten:	

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

QNG-Siegel



Zertifikat

A horizontal bar chart showing the percentage of people who have a certain level of confidence in the President. The bar is divided into segments representing different confidence levels: 100%, 95%, 90%, 85%, 80%, 75%, 70%, 65%, 60%, 55%, and 50%. The 50% segment is circled in blue.

- **mindestens 50% Gesamterfüllungsgrad (Durchschnitt 5 Punkte pro Steckbrief)**
- **mindestens 1 Punkt pro Steckbrief - entspricht dem gesetzlichen Standard**



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. Registrierungs- 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 CO₂ 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 ²	bis 55 m ²	1
bis 55 m ²	bis 70 m ²	2
bis 70 m ²	bis 85 m ²	3
bis 85 m ²	bis 100 m ²	4
bis zusätzlich 15 m ²	bis zusätzlich 15 m ²	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



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 CO₂ 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 €	240.000 €
#3	110.000 €	260.000 €
#4	120.000 €	250.000 €
ab #5	130.000 €	270.000 €
	+ 10.000 € für jedes weitere Kind	

50.000 € mehr

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

FÖRDERUNG KFW NEUBAU Effizienzhaus – ab 16.12.2021!

befristet!

Klimafreundlicher Neubau KFW 55

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 Konvektoren → effizient im Winter, **sanfte aktive Kühlung im Sommer** (taupunktgeführt, $>20\text{ °C VL}$).
- **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**; Speicher gut dämmen.
- **Saisonale Quellen/Speicher** wo möglich: Erdsonden/BTES/ATES; im Quartier **5.-Gen.-Netze** (kalte Nahwärme) 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 Energiepreissteigerung ist prognostiziert!
- ✓ **Klimaziele müssen eingehalten werden!**
 - ✓ **Energieverbrauch in den Gebäuden senken**
 - ✓ **Erneuerbare Energien einsetzen**
- ✓ www.energiewechsel.de, www.kfw.de, www.bafa.de, www.nachhaltigesbauen.de,
www.bau-irn.com , www.passiv.de

Vielen Dank fürs Zuhören...



ENERGIEPLANUNGSBÜRO
PETRA GOSCHENHOFER