

DER WEG ZUR QNG-ZERTIFIZIERUNG & DEREN WIRTSCHAFTLICHE VORTEILE

Dipl.-Ing. (FH) Raimund Griebel / Susanne Braun (M.Sc.)





NACHHALTIG, WERTSTABIL & WIRTSCHAFTLICH BAUEN

RAIMUND GRIEBEL

DIPL.-ING. (FH) / BNK/BNG AUDITOR (QNG)

raimund.griebel@leipfinger-bader.de
0151 56088117



NACHHALTIG, WERTSTABIL & WIRTSCHAFTLICH BAUEN

DER WEG ZUR QNG-ZERTIFIZIERUNG

EINFÜHRUNG

Ziele der Bundesregierung gemäß Klimaschutzgesetz:

- bis 2030 Absenkung der Emissionen um 65 Prozent gegenüber 1990
- **Treibhausgasneutralität bis 2045**
- Negative Emissionen nach 2050

Dafür Minderungsziele bis zum Jahr 2030 in den einzelnen Sektoren:

- **Energiewirtschaft**
- **Industrie**
- Verkehr
- **Gebäudebereich**
- Landwirtschaft

Anteil an Treibhausgasemissionen in Deutschland durch Gebäude inkl. Baustoffherstellung ca. 30 – 35%

KLIMASCHUTZZIELE

„klimaneutraler Gebäudebestand“ als mittelfristiges Ziel

Hebel:

- Energieeffizienz von Gebäuden
- Nutzung von erneuerbaren Energien
- Gebäudekonstruktion

**Zunehmend stärkerer Fokus auf Baustoffe,
da Treibhausgas-Emissionen direkt bei Herstellung freigesetzt werden**

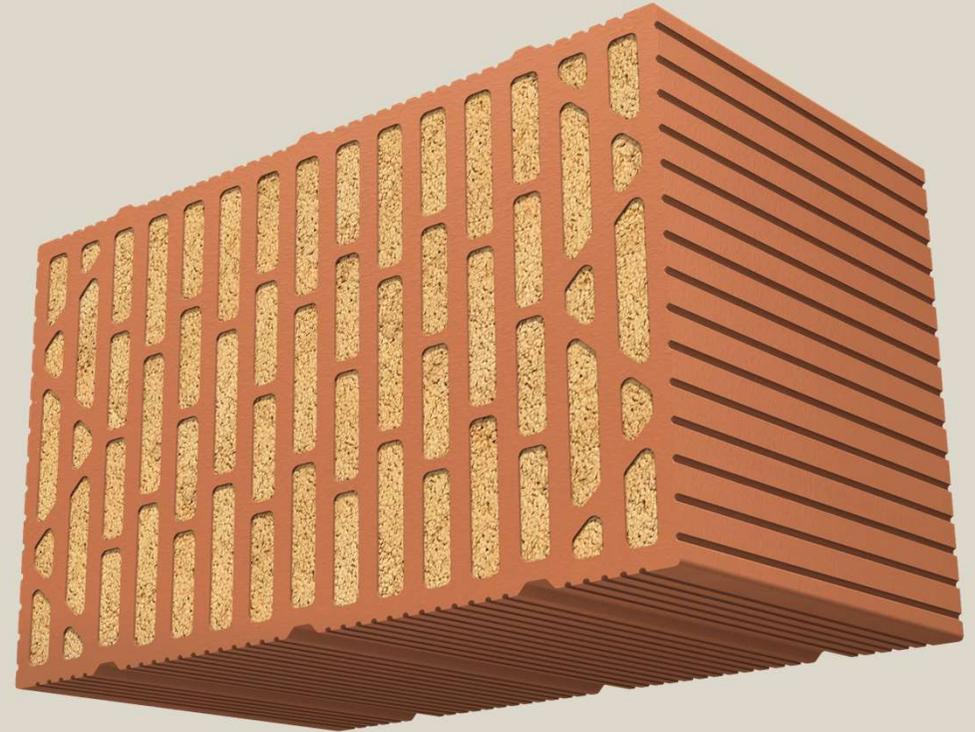
Transparenz schaffen: Umweltwirkungen von Baumaterialien ermitteln

→ soweit möglich durch Konstruktions- und Baustoffwahl kompensieren
oder durch Energiegutschriften im Verlauf des Gebäudebetriebes



KFN - QNG

KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU
MIT QNG-ZERTIFIZIERUNG



GRUNDLAGEN QNG



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



Handbuch Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude

Siegeldokument der Gewährleistungsmarken
„Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Plus“ und
„Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Premium“

ANFORDERUNG QNG

Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)



Allgemeine Anforderungen

Gebäude-Zertifizierung mittels eines beim Siegelgeber registrierten Nachhaltigkeits-Bewertungssystems*

* Es wird keine Anforderung an den Gesamterfüllungsgrad bei der Zertifizierung gestellt.

Besondere Anforderungen

(siehe [Anlage 3](#) des QNG-Handbuches)

Einhaltung der Gebäudeanforderungen nach den Niveaus **QNG-PLUS** oder **QNG-PREMIUM** zu:

- Treibhausgas und Primärenergiebedarf
- Nachhaltige Materialgewinnung
- Schadstoffvermeidung in Baumaterialien
- Barrierefreiheit
- Naturgefahren am Standort (*nur Nichtwohngebäude*)
- Gründach (*nur Nichtwohngebäude*)

ANFORDERUNG QNG

Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude

Nachhaltigkeitszertifizierung, z.B.

Einhaltung Anforderung QNG



oder



BEWERTUNGSSYSTEM BNK/BNG

4 SÄULEN DES QNG



BEWERTUNGSSYSTEM BNK/BNG

4 SÄULEN DES QNG



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

BEWERTUNGSSYSTEM BNK/BNG

4 SÄULEN DES QNG

 <p>Ökologische Qualität</p>	<p>3.1.1 Ökobilanz: Treibhauspotenzial</p> <p>3.2.1 Ökobilanz: Primärenergiebedarf</p> <p>3.2.2 Dezentrale Erzeugung regenerativer Energie</p> <p>3.3.1 Einsatz von Holz aus nachhaltiger Waldbewirtschaftung</p> <p>3.4.1 Einsatz von Wasserspararmaturen</p> <p>3.5.1 Flächenausnutzung</p>
 <p>Prozess- qualität</p>	<p>4.1.1 Zielvereinbarung</p> <p>4.2.1 Gebäudeakte inkl. Nutzerhandbuch</p> <p>4.3.1 Qualitätssicherung</p>

STECKBRIEF 1.1.1 INNENRAUMLUFTHYGIENE

Hauptkriterienegruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität	
Kriterium	Wohngesundheit: Innenraumlufthygiene	1.1.1

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 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	

Anforderung 3: Schadstoffvermeidung in Baumaterialien

ANF3-1 Schadstoffvermeidung in Baumaterialien

Anforderungsniveau PLUS

Anforderungen für: KN21 WN21 WG23 BN/K22 UN/K22 NW23

Dem Gebäude darf nur QNG-PLUS zuerkannt werden, wenn

- der Bauherr alle bauausführenden Firmen vertraglich zur Einhaltung der QNG-Qualitätsanforderungen an die Schadstoffvermeidung verpflichtet hat und die Firmen nach Fertigstellung ihrer Leistungen deren Erfüllung erklären.

Anforderungsniveau PREMIUM

Anforderungen für: KN21 WN21 WG23 BN/K22 UN/K22 NW23

Dem Gebäude darf nur QNG-PREMIUM zuerkannt werden, wenn

- die Erfüllung der QNG-Qualitätsanforderungen an die Schadstoffvermeidung für alle neu eingebauten Materialien und Produkte nachgewiesen wurde.

ergänzende Bewertungsgrundlagen

- Die QNG-Qualitätsanforderungen an die Schadstoffvermeidung sind beschrieben im Anhangdokument 313 zu dieser Anlage.
- Beachtung Anhangdokument 3.3. Sonderberechnungsvorschrift F-Gase zu LCA Bilanzierungsregeln QNG

erforderliche Nachweise

- Liste der beteiligten Firmen mit Angabe der Leistungsbereiche
 - Vertragsauszüge und/oder Qualitätssicherungsvereinbarungen
 - Firmenerklärungen und/oder Auszüge aus Abnahmeprotokollen
- Tabellarische Aufzählung aller neu eingebauten Materialien und Produkte, für die Anforderungen bestehen mit allen für die Bewertung erforderlichen Angaben
 - Unterlagen neu eingebauter Materialien und Produkte zum Nachweis der Einhaltung der Anforderungen (technische Datenblätter, Sicherheitsdatenblätter, Nachhaltigkeitsdatenblätter und/oder Herstellererklärungen)

QNG ANHANGDOKUMENT 313

QNG-Anforderungskatalog
Anhangdokument **313**



Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)

Schadstoffvermeidung in Baumaterialien

Inhalt

0. Allgemeine Anwendungsregeln und Erläuterungen
1. Übergreifende Anforderungen
2. Bodenbeläge
3. Verlegewerkstoffe
4. Kleb- und Dichtstoffe
5. Belegungen und Beschichtungen überwiegend mineralischer Oberflächen
6. Beschichtungen/ Lackierungen auf Metall, Holz und Kunststoff
7. Beschichtungen für den Korrosions- und Brandschutz
8. Imprägnierungen zum Zweck des chemischen Holzschutzes
9. Holzwerkstoffplatten
10. Bauprodukte auf Bitumenbasis
11. Bauprodukte aus Kunststoffen oder Metallen
12. Dämmstoffe
13. Bauprodukte haustechnischer Installationen



<https://www.qng.info/qng/qng-anforderungen/qng-siegeldokumente/>

STECKBRIEF 1.7.1 BARRIEREFREIHEIT

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität	
Kriterium	Barrierefreiheit	1.7.1

Bewertungsmaßstab

Folgende Eigenschaft des Gebäudes muss vorhanden sein (ist die Eigenschaft nicht erfüllt, werden 0 Basispunkte vergeben)	Mögliche Basispunkte
Die Nutzungsneutralität aller Hauptwohnräume ist gegeben bzw. es liegt eine offene Grundrissgestaltung mit variablen Nutzungsmöglichkeiten und nicht spezifisch festgelegten Funktionen vor. Es liegt ein Konzept vor, um das Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt möglichst barrierearm umzurüsten.	10
Gesamtzahl an Basispunkten:	10

Erfüllt das Gebäude folgende Eigenschaften, können die angegebenen Zusatzpunkte erreicht werden:	Mögliche Zusatzpunkte
Zugang zum Gebäude	
Alle Haupteingänge weisen eine ausreichende Bewegungsfläche von mindestens 180 cm x 180 cm davor aus und sind stufen- und schwellenlos erreichbar bzw. es ist genügend Platz vorhanden um eine Rampe anbauen zu können.	10
Alle Hauseingangstüren des Gebäudes müssen mindestens eine lichte Breite von 90 cm sowie eine lichte Durchgangshöhe von 205 cm aufweisen.	10
Briefkästen und Klingeln müssen auch für Rollstuhlfahrer stufenlos zugänglich sein. Klingeln müssen zudem gut hör- und sichtbar sein.	10

Achtung: Gebäude \geq 6 WE

Anforderung 4: Barrierefreiheit

ANF4-WG1 Barrierefreiheit

Anforderungsniveau PLUS

Anforderungen für: KN21 WN21 WG23 NW23
 Neuerrichteten Gebäuden (Neubau) mit mehr als 5 Wohneinheiten darf QNG-PLUS nur zuerkannt werden, wenn für **mindestens 80% der Wohneinheiten** und der Gemeinschaftsflächen des Gebäudes die Erfüllung von 7 der nachfolgenden 8 Anforderungen des Standards „**ready besuchsg geeignet**“ nachgewiesen wird:

- Anforderungen aus ready-Leitkriterium A1 „Absatzfreie Zugänge“
- A1.1 Der Aufzugseinbau zur Erschließung aller nutzbaren Geschosse muss nachweislich vorbereitet sein, insbesondere bezüglich Raum- und Flächenbedarf, Statik und Gründung.
 - A1.2 Die Erschließung bis zu den Wohnungseingangstüren muss stufen- und schwellenlos sein.
- Anforderungen aus ready-Leitkriterium A2 „Ausreichende Größen“
- A2.2 Wege, Flure - nutzbare Breite
 - A2.4 Haus-, Wohnungseingangs-, Fahrtschächttüren
 - A2.5 Türen - nutzbare Durchgangsbreite
 - A2.6 Wendeflächen außerhalb der Wohnung
 - A2.7 Bewegungsflächen innerhalb der Wohnung
- Anforderungen aus ready-Leitkriterium A4 „Attraktivität und Sicherheit“
- A4.4 Treppensteigung (max. Stufenhöhe/min. Stufenaustritt)

1.7.1 BARRIEREFREIHEIT



all ready rollstuhlgerecht in Anlehnung an DIN 18040-2
ready plus barrierefrei in Anlehnung an DIN 18040-2
ready besuchergeeignet
Vorstufe baulich nachweislich vorbereitet (konstruktiv flexibel) räumlich anpassbar bei Bedarf (funktional flexibel)

<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen>



ready-Maßnahmenkatalog

	ready	ready plus	all ready
A1 Absatzfreie Zugänge			
1.1 mit Aufzug* in der Regel ab drei Vollgeschossen	vorbereitet*	✓	✓
1.2 ohne Absätze, Schwellen, Stufen (Regelfall)	vorzugsweise*	vorzugsweise*	✓
1.3 Absätze Halbrundschwellen (Ausnahmefall)	≤ 2,0 cm	≤ 1,5 cm	≤ 1,0 cm
1.4 Genauigkeitsanforderungen (u. a. Absätze)	≤ 0,4 cm	≤ 0,2 cm	≤ 0,1 cm
1.5 Fertigmaßtoleranzen (Messdistanz bis 3,0 m)	≤ 2,4 cm	≤ 2,0 cm	≤ 1,0 cm
A2 Ausreichende Größen			
2.1 PKW-Stellplatzbreite, mindestens zwei	≥ 2,50 m	≥ 2,75 m	≥ 3,50 m
2.2 Wege*, Flure – nutzbare Breite	≥ 90 cm*–1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,50 m
2.3 Aufzug – Fahrkorbabmessungen	≥ 1,10 m × 1,25 m*	≥ 1,10 × 1,40 m	≥ 1,10 × 2,10 m
2.4 Haus-, Wohnungseingangs-, Fahrtschichtüren	≥ 90 cm	≥ 90 cm	≥ 1,00 m*
2.5 Türen – nutzbare Durchgangsbreite	≥ 80 cm	≥ 80 cm	≥ 90 cm
2.6 Wendeflächen außerhalb der Wohnung	≥ 1,20 m × 1,20 m*	≥ 1,40 m × 1,70 m	≥ 1,50 m × 2,00 m
2.7 Bewegungsflächen innerhalb der Wohnung	≥ 90 cm × 1,20 m	≥ 1,20 m × 1,20 m*	≥ 1,50 m × 1,50 m*
2.8 anpassbares Bad – besuchergeeignet*	Nutzfläche ≥ 3,60 qm l, b ≥ 1,70 m	Nutzfläche ≥ 4,00 qm l, b ≥ 1,80 m	Nutzfläche ≥ 6,00 qm l, b ≥ 2,20 m
2.9 Balkon – nutzbare Fläche*, Tiefe ≥ 1,20 m*	≥ 3,50 qm	≥ 5,00 qm	≥ 6,00 qm
2.10 Neben-/Stauraum – wohnungintern	≥ 60 cm × 1,20 m	≥ 1,50 m × 1,85 m	≥ 2,00 m × 2,00 m
2.11 bodengleiche Dusche*, min. Nutzfläche zzgl. BF	≥ 90 cm × 90 cm	≥ 90 cm × 1,20 m	≥ 1,20 m × 1,20 m
2.12 Waschtisch (B × T) vorzugsweise*	= 50 cm × 40 cm	= 60 cm × 55 cm	= 60 cm × 55 cm
A3 Anpassbarkeit bei Bedarf			
3.1 PKW-Stellplätze*	vorbereitet*	vorbereitet*	✓
3.2 zweiter Handlauf*	vorbereitet*	✓	✓
3.3 anpassbares Bad – besuchergeeignet Rollstuhl*	✓	✓	✓
3.4 Badewanne*	vorbereitet*	vorbereitet*	✓
3.5 WC 65–80 cm tief und/oder BF zum seitlichen Transfer	vorbereitet*	vorbereitet*	vorbereitet*
3.6 Waschtisch – unterfahrbar*	vorbereitet*	vorbereitet*	vorbereitet*
3.7 Stütz- und Haltegriffe*	vorbereitet*	vorbereitet*	vorbereitet*
A4 Attraktivität und Sicherheit			
4.1 Stellflächen* (u. a. Gehhilfen, Scooter) ≥ 1,10 × 1,40 m	1 pro 5 Wohneinheiten	1 pro 3 Wohneinheiten	1 pro 2 Wohneinheiten
4.2 Kraftaufwand (Schließhilfen bei Türen) nachweislich	≤ 50 N	≤ 25 N	≤ 15 N
4.3 Gefälle (Rampen, Geh- und/oder Parkflächen)	≤ 12 %*	≤ 6 %*	≤ 2 %*
4.4 Treppensteigung (max. Stufenhöhe/min. Stufenauftritt)	≤ 18/27 cm	≤ 17/29 cm	≤ 16,5/30 cm
4.5 griffsichere Handläufe (vgl. ISO), nicht unterbrochen	Ø 2,5–4,5 cm	Ø 3,0–4,5 cm	Ø 3,5–4,5 cm

Neubau Wohngebäude BNK | BNG V2.0

Hauptkriteriengruppe	Ökologische Qualität	
Kriterium	Ökobilanz: Treibhauspotenzial	3.1.1

2,5	$GWP_{\text{Gebäude}} \leq 28 \text{ kg CO}_2\text{-Äqu.} / (\text{m}^2_{\text{NRF}} \cdot \text{a})$	
5	$GWP_{\text{Gebäude}} \leq 24 \text{ kg CO}_2\text{-Äqu.} / (\text{m}^2_{\text{NRF}} \cdot \text{a})$	QNG PLUS
7,5	$GWP_{\text{Gebäude}} \leq 20 \text{ kg CO}_2\text{-Äqu.} / (\text{m}^2_{\text{NRF}} \cdot \text{a})$	QNG PREMIUM
10	$GWP_{\text{Gebäude}} \leq 16 \text{ kg CO}_2\text{-Äqu.} / (\text{m}^2_{\text{NRF}} \cdot \text{a})$	

*Basiskriterium

Eine Interpolation ist möglich

Im Falle einer Zertifizierung nach QNG gilt zusätzlich die Bewertung nach QNG PLUS und PREMIUM.

QNG PLUS entspricht hierbei dem BNK/BNG 5-Punkte-Standard.
QNG PREMIUM entspricht hierbei dem BNK/BNG 7,5-Punkte-Standard

10. Dokumentation und Nachweis

Dokumentation von Eingabedaten (Bauteilkatalog):

- Baubeschreibung
- Berechnung der Kubatur und Flächen nach DIN 277 als Grundlage für die Kennwertbildung (Massenermittlung)
- Pläne im Maßstab 1:100
- Angaben zu Bauelementen, zur bauphysikalischen Berechnung (Außen- und Innenbauteile) und zum technischen Ausbau (Heizung, Sanitär, Elektro, Lüftung, Kommunikation, Transport) (erweiterter Bauteilkatalog)
- Angaben zur Gestaltung und Effizienz der technischen Anlagen
- Angabe des Endenergiebedarfs nach DIN V 18599 für das Gebäude und das Referenzgebäude
- Gliederung der Bauteile gemäß nach DIN 276

Neubau Wohngebäude BNK | BNG V2.0

Hauptkriteriengruppe	Ökologische Qualität	
Kriterium	Ökobilanz: Primärenergie	3.1.2

9. Bewertungsmaßstab

Checklistenpunkte	Erfüllt das Gebäude folgende Eigenschaften, können die angegebenen Checklistenpunkte erreicht werden:	
1*	$PE_{\text{ne,Gebäude}} \leq 160 \text{ kWh} / (\text{m}^2_{\text{NRF}} \cdot \text{a})$	
2,5	$PE_{\text{ne,Gebäude}} \leq 128 \text{ kWh} / (\text{m}^2_{\text{NRF}} \cdot \text{a})$	
5	$PE_{\text{ne,Gebäude}} \leq 96 \text{ kWh} / (\text{m}^2_{\text{NRF}} \cdot \text{a})$	QNG PLUS
7,5	$PE_{\text{ne,Gebäude}} \leq 64 \text{ kWh} / (\text{m}^2_{\text{NRF}} \cdot \text{a})$	QNG PREMIUM
10	$PE_{\text{ne,Gebäude}} \leq 32 \text{ kWh} / (\text{m}^2_{\text{NRF}} \cdot \text{a})$	

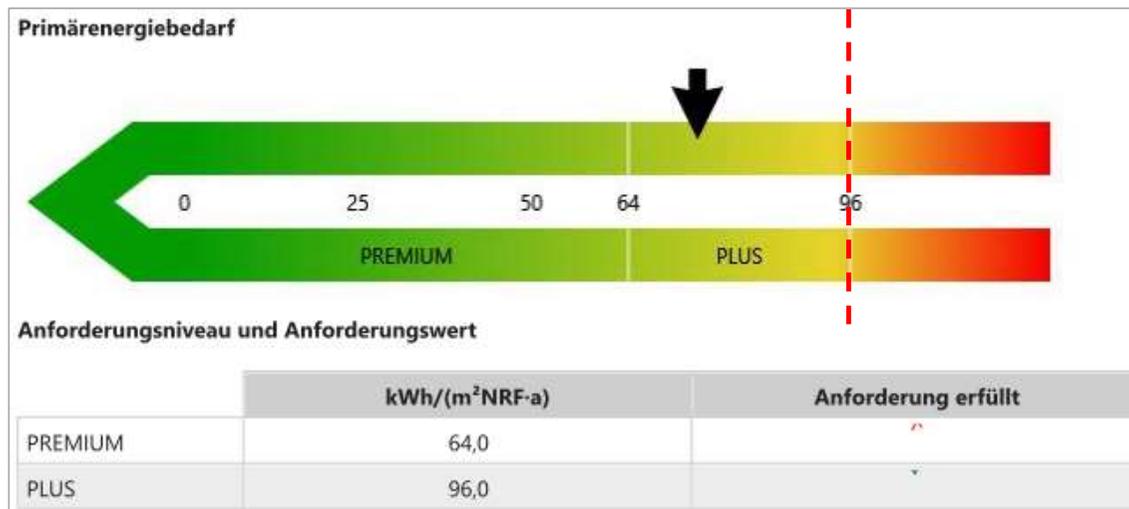
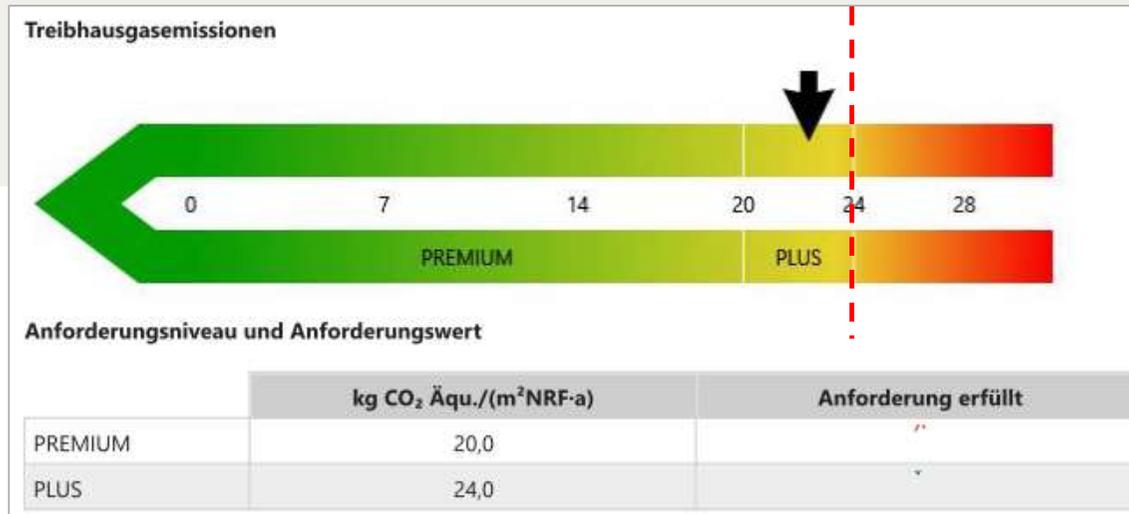
*Basiskriterium

Eine Interpolation ist möglich

Im Falle einer Zertifizierung nach QNG gilt zusätzlich die Bewertung nach QNG PLUS und PREMIUM.

QNG PLUS entspricht hierbei dem BNK/BNG 5-Punkte-Standard.
QNG PREMIUM entspricht hierbei dem BNK/BNG 7,5-Punkte-Standard

ÖKOBILANZ – GRENZWERTE seit 1.3.2023



Grafiken :

ECO-CAD Version 2.6.3.18
Hottgenroth Software

24.10.2024

18

STECKBRIEF 3.3.1 HOLZ AUS NACHHALTIGER WALDWIRTSCHAFT

Hauptkriteriengruppe	Ökologische Qualität
Kriterium	Einsatz von Holz aus Nachhaltiger Waldbewirtschaftung 3.3.1
Anhang (Stand 25.08.2023)	

Bewertungsmaßstab

CLP	BNK BNG – Anforderungen	QNG
1	<p>Es werden keine unkontrolliert gewonnenen Hölzer aus tropischen, subtropischen und borealen Wäldern verwendet. Dies ist durch entsprechende Klauseln je nach Projekt in Ausschreibung, Leistungsbeschreibung, zusätzlichen Vertragsvereinbarungen und Unterverträgen sicherzustellen.</p> <p>ODER</p> <p>Das Holz stammt aus regionaler Holzwirtschaft. Dies wird durch ein Zertifikat / Erklärung des Sägewerks bestätigt.</p>	
5	<p>1-Punkte Standard wird erfüllt.</p> <p>UND</p> <p>Für mindestens 50% der verbauten Hölzer, Holzprodukte und / oder Holzwerkstoffe ist der Nachweis auf Verwendung von Holzprodukten aus nachhaltiger Forstwirtschaft zu führen. [...]</p>	QNG PLUS (mind. 50%)
7,5	<p>1-Punkte Standard wird erfüllt.</p> <p>UND</p> <p>Für mindestens 70% der verbauten Hölzer, Holzprodukte und / oder Holzwerkstoffe ist der Nachweis auf Verwendung von Holzprodukten aus nachhaltiger Forstwirtschaft zu führen. [...]</p>	

Dokumentation und Nachweis

- Vorlage von Zertifikaten
- Dokumentation der verwendeten Holzprodukte und Holzwerkstoffe, gewerke-weise sortiert mit Angabe der Massen
- Beschreibung des Einbauortes
- Vorlage der Ausschreibungsunterlagen/ Vertragsklauseln, die die Verwendung unkontrolliert gewonnenen Hölzer aus tropischen, subtropischen und borealen Wäldern verhindern sollen

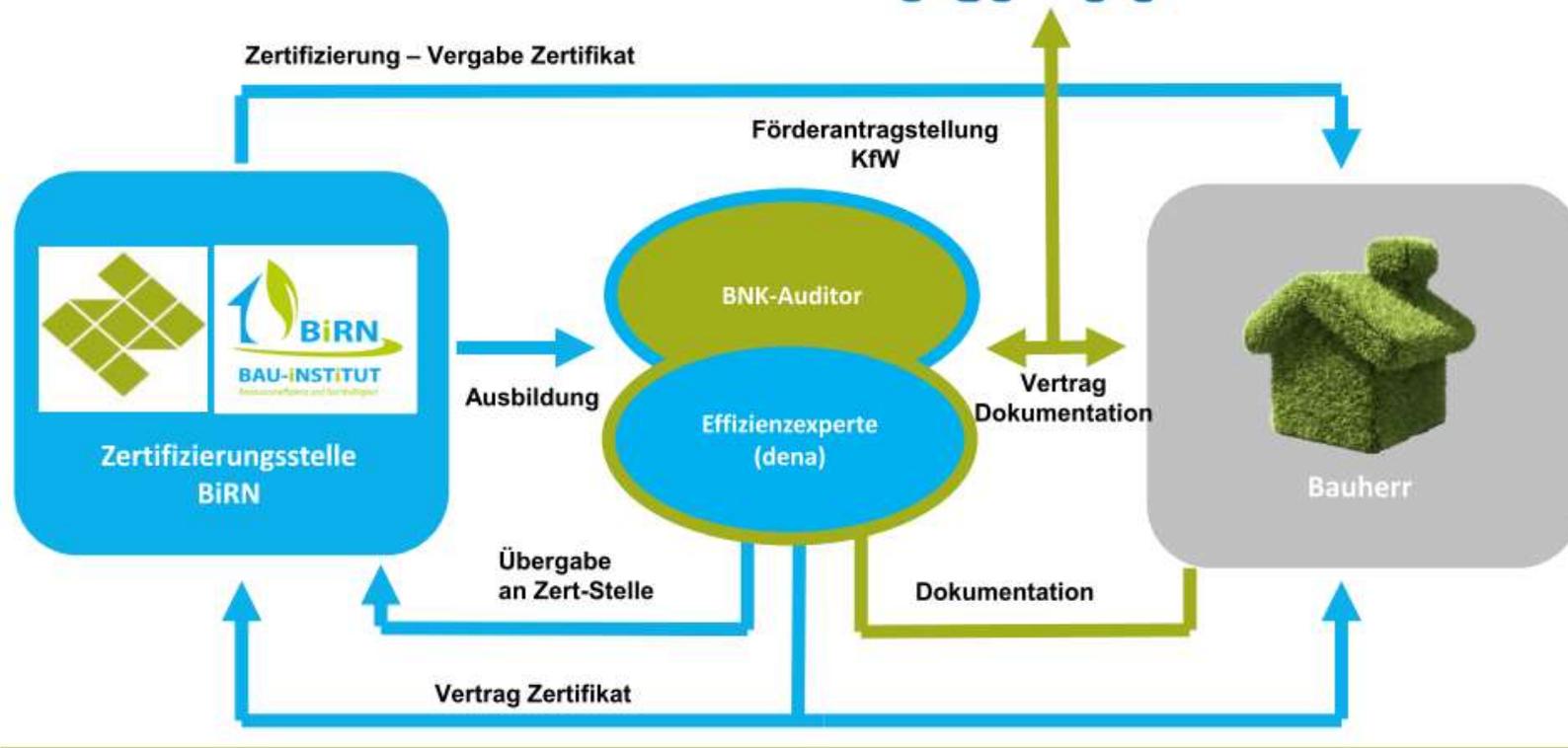
Folgende Zertifikate werden für eine Nachweisführung anerkannt:

- **PEFC** (Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes)
- **FSC** (Forest Stewardship Council)

Zertifizierungsprozesse und Dokumentation

Ablauf einer Zertifizierung

KfW





WAS SIND DIE AUFGABEN EINES AUDITORS

SO WERDEN SIE AUDITOR

AUDITOR FINDEN

AUSBILDUNGSSSEN

ZERTIFIZIERUNGSLIZENZ

BNK/BNG Gütesiegel

Das zukunftsfähige Gütesiegel für nachhaltige Wohngebäude

NACHHALTIG, WERTSTABIL & WIRTSCHAFTLICH BAUEN

WIRTSCHAFTLICHE VORTEILE

- FÖRDERUNGEN
- ABSCHREIBUNGSMODALITÄTEN
- ESG



NACHHALTIG, WERTSTABIL & WIRTSCHAFTLICH BAUEN

SUSANNE BRAUN

MASTER OF SCIENCE

KEY ACCOUNT BAUTRÄGER & INVESTOREN

susanne.braun@leipfinger-bader.de
0151 46100013



FÖRDERWELT KFW NEUBAU

INVESTOREN & EIGENNUTZER

- KFN-Programme (www.kfw.de):**
- 297 (Private Selbstnutzung)
 - 298 (Vermietung)
 - 299 (Nichtwohngebäude)
 - 296 (Niedrigpreissegment)

	FÖRDERPROGRAMM	FÖRDERMÖGLICHKEITEN	VORAUSSETZUNGEN
X	1. Klimafreundliches Wohngebäude OHNE QNG (Nr. 297 / 298)	100.000 EUR Kreditsumme / WE (tagesaktuelle Zinssätze) <small>Antragsteller: Investoren / Eigennutzer</small>	<ul style="list-style-type: none"> • EH 40 (Energieeffizienzexperten) • Lebenszyklusanalyse (Energieeffizienzexperten) • Wärmeerzeugung: Ausschluss von fossiler Energie oder Biomasse (Ausnahme: Fernwärme)
X	2. Klimafreundliches Wohngebäude MIT QNG (Nr. 297 / 298)	 150.000 EUR Kreditsumme / WE (tagesaktuelle Zinssätze) <small>Antragsteller: Investoren / Eigennutzer</small>	<ul style="list-style-type: none"> • EH 40 (Energieeffizienzexperten) • QNG-Zertifizierung (Begleitung durch einen Auditor) • Wärmeerzeugung: Ausschluss von fossiler Energie oder Biomasse (Ausnahme: Fernwärme)
	3. Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (Nr. 296) Ab 01.10.2024 gültig	bis zu 100.000 EUR / WE (tagesaktuelle Zinssätze)	<ul style="list-style-type: none"> • EH 55 (Energieeffizienzexperten) • Lebenszyklusanalyse (Energieeffizienzexperte) • Wärmeerzeugung: Ausschluss von fossiler Energie oder Biomasse (Ausnahme: Fernwärme) • Begrenzung der Wohnfläche in Abhängigkeit zur Anzahl der Räume • Begrenzung der Baukosten (Kostengruppen 300, 400, 550) und / oder ausgewählter gebäudebezogener Kosten im Lebenszyklus von Gebäuden • KEINE Kombination mit Programmen 297 / 298 / 300 möglich

NEU

FÖRDERWELT KFW NEUBAU

EIGENNUTZER

KFN-Programme (www.kfw.de):

- 300 (Wohneigentum Familien)
- 124 (Wohneigentum)
- 134 (Genossenschaftliches Wohnen)

	FÖRDERPROGRAMM	FÖRDERMÖGLICHKEITEN		VORAUSSETZUNGEN	
4.	Wohneigentum für Familien (Nr. 300) Änderung ab 16.10.2023 gültig	270.000 EUR bis zu 240.000 EUR Kreditsumme (tagesaktuelle Zinssätze)		90.000 EUR • Maximal zu versteuerndes Einkommen von 60.000 EUR • Familie mit mindestens einem minderjährigen Kind (zzgl. 10.000 EUR für jedes weitere minderjährige Kind) • Eigennutzung / keine weiteren Immobilien im Besitz	
		Klimafreundliches Wohngebäude OHNE QNG: 170.000 EUR • 140.000 EUR (bis zu 2 Kinder) 195.000 EUR • 165.000 EUR (bis zu 4 Kinder) 220.000 EUR • 190.000 EUR (ab 5 Kinder)	Klimafreundliches Wohngebäude MIT QNG: 220.000 EUR • 190.000 EUR (bis zu 2 Kinder) 245.000 EUR • 215.000 EUR (bis zu 4 Kinder) 270.000 EUR • 240.000 EUR (ab 5 Kinder)	Klimafreundliches Wohngebäude OHNE QNG: vgl. Voraussetzungen Folie 20 / Zeile 1	Klimafreundliches Wohngebäude MIT QNG: vgl. Voraussetzungen Folie 20 / Zeile 2
5.	Wohneigentumsprogramm (Nr. 124)	bis zu 100.000 EUR Kreditsumme (tagesaktuelle Zinssätze)		• Eigennutzung	
6.	Förderung genossenschaftlichen Wohnens (Nr. 134)	bis zu 100.000 EUR Kreditsumme (tagesaktuelle Zinssätze) Tilgungszuschuss: 7,5 %		• Kauf von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum	

KOMBINATIONSMÖGLICHKEITEN DER VERSCHIEDENEN FÖRDERWELTEN (NEUBAU)

		KFN (Nr. 297)	KFN (Nr. 298)	KFN (Nr. 300)*	KNN (Nr. 296)	Wohneigentum (Nr. 124)	SAB*
1.	EFH • Eigennutzung • einkommensunabhängig	Ja (EFH)	Nein	Nein	Nein	Ja (EFH)	Nein
2.	EFH m. ELW • Eigennutzung und Vermietung • einkommensunabhängig	Ja (EFH)	Ja (ELW)	Nein	Nein	Ja (EFH)	Nein
3.	EFH • Eigennutzung • innerhalb der Einkommensgrenzen*	Nein	Nein	Ja (EFH)	Nein	Ja (EFH)	Ja (EFH)
4.	EFH m. ELW • Eigennutzung und Vermietung • innerhalb der Einkommensgrenzen*	Nein	Ja (ELW)	Ja (EFH)	Nein	Ja (EFH)	Ja (EFH)
5.	MFH • Vermietung	Nein	Ja (pro WE) oder Nr. 296	Nein	Ja (pro WE) oder Nr. 298	Nein	Nein
6.	MFH • Verkauf	Je nach individueller Kundensituation (vgl. Beispiele unter 1., 3. oder 5.)					

ABSCHREIBUNGSMODALITÄTEN SEIT 01.10.2023

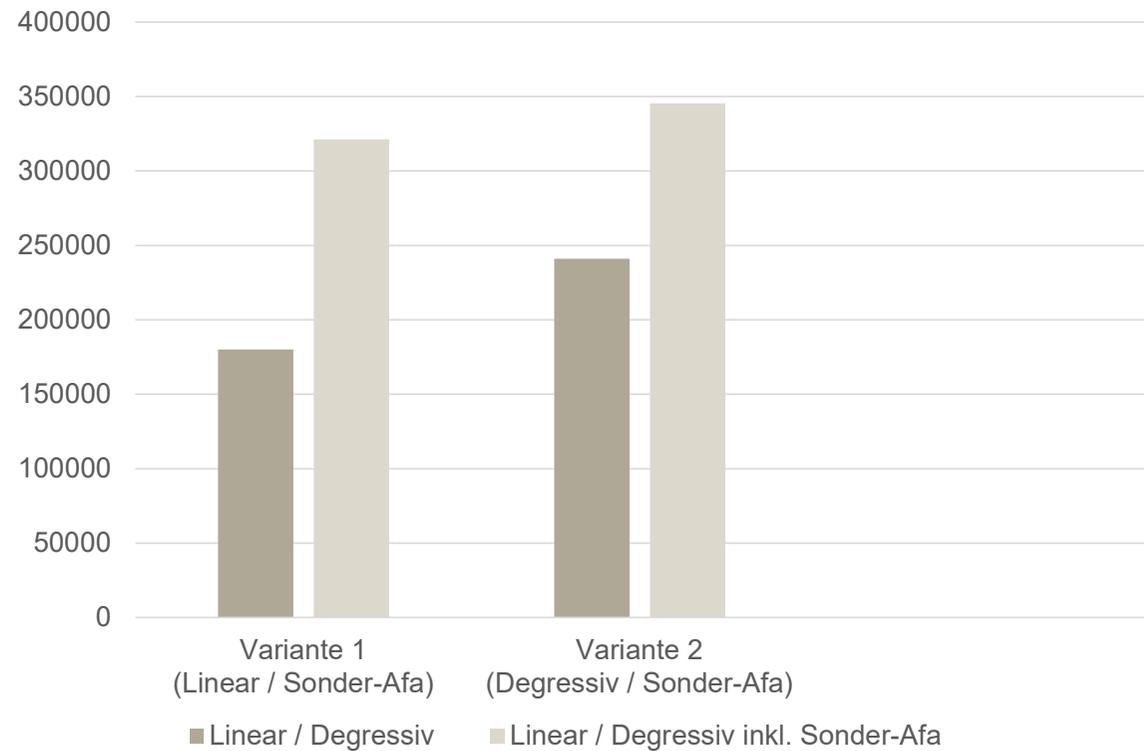
	ABSCHREIBUNGSMODALITÄTEN		EH 55	EH 40 OHNE QNG	EH 40 MIT QNG
1.	Degressive Abschreibung (§7 Abs. 5a EStG) <ul style="list-style-type: none"> • 5% • ab EH 55 oder besser • Baubeginn / Erwerb zwischen 01.10.2023 und 30.09.2029 		✓	✓	✓
	ODER				
2.	Lineare Abschreibung (§7 EStG) <ul style="list-style-type: none"> • 3% / Fertigstellung Gebäude nach 31.12.2022 • 2% / Fertigstellung Gebäude zwischen 01.01.1925 und 31.12.2022 		✓	✓	✓
3.	Sonderabschreibung (§7b EStG) <ul style="list-style-type: none"> • 5% / 4 Jahre 				
	<ul style="list-style-type: none"> • Bauantrag nach 01.01.2023 • Baukostenobergrenze/qm² 5.200 EUR (ohne Grundstück) • Bemessungsgrundlage 4.000 EUR/qm² 	<ul style="list-style-type: none"> • Bauantrag bis 31.12.2021 • Baukostenobergrenze/qm² 3.000 EUR (ohne Grundstück) • Bemessungsgrundlage 2.000 EUR/qm² 	✗	✗	✓
4.	Finanzierungsvorteile		✗	✓	✓

ABSCHREIBUNGSMODALITÄTEN SEIT 01.10.2023

AUSGANGSSITUATION:

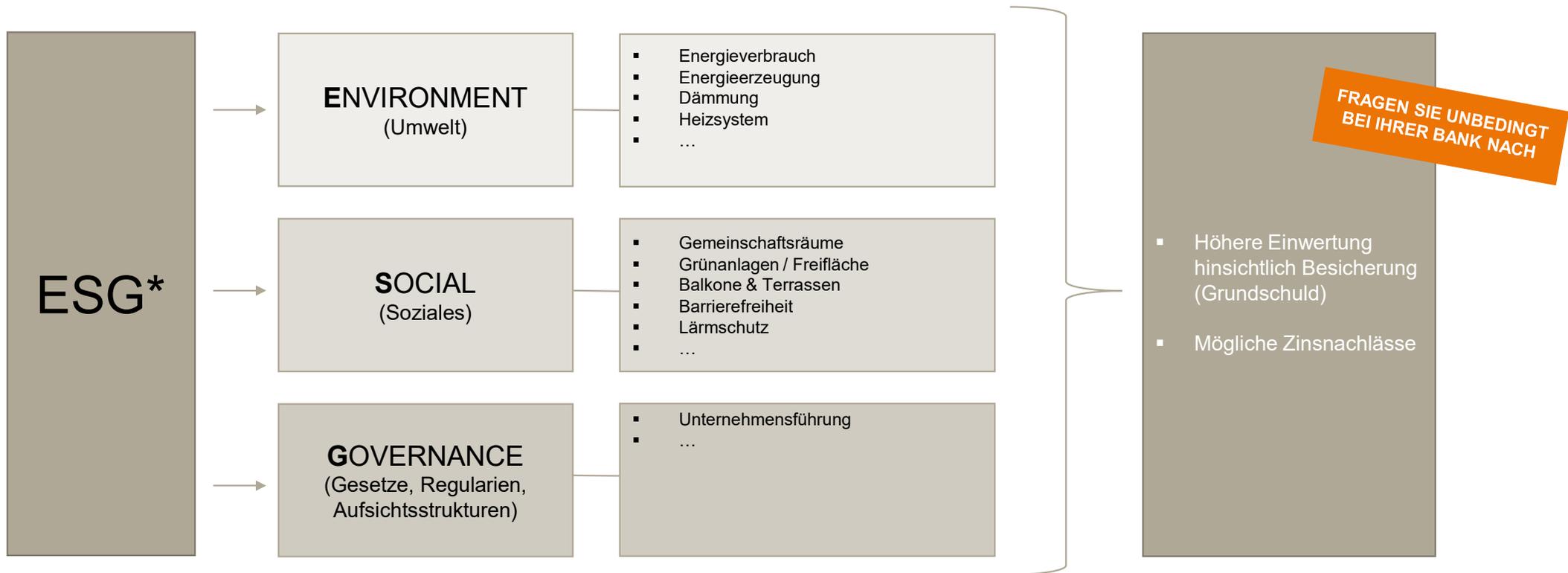
- 6 WE (Bestand)
- KFN 40: Herstellungskosten 1.430.000 EUR
- KFN 40 QNG: Herstellungskosten 1.530.000 EUR
- Wohnfläche: 463 qm²
- Steuersatz: 42 %

Vergleich Abschreibungsmodalitäten (in 10 Jahren)



HERAUSFORDERUNGEN BEI FINANZIERUNGEN

EU-TAXONOMIE





HERZLICHEN DANK FÜR
IHRE AUFMERKSAMKEIT

Dipl.-Ing. (FH) Raimund Griebel / Susanne Braun (M.Sc.)

