

Ab jetzt nur noch mit „Nachhaltigkeits-Klasse“

Neubau-Förderung für KfW-40-Häuser



Neubau-Fördermittel des Bundes gibt es nur noch für zertifizierte Öko-Häuser. Foto: Baufriz

Wer für ein neu gebautes Haus Fördermittel der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) bekommen will, kann seit Ende April 2022 nur noch Anträge für die „Effizienzhaus-Stufe 40 mit Nachhaltigkeits-Klasse“ stellen. Was verbirgt sich hinter dieser Klasse? Alles Wissenswerte für Bauherren.

Was bis Ende April 2022 galt und was jetzt gilt

Nachdem im April 2022 der Fördertopf für KfW-40-Effizienzhäuser endgültig ausgeschöpft war, schränkte der Bund die weitere Förderung drastisch ein.

Was bis Ende April 2022 galt: Alle Neubauten, die den Effizienzhaus-Standard KfW 40 erfüllten, bekamen Fördermittel. Darüber hinaus gab es eine höhere bzw. eine Bonusförderung

- für Plusenergiehäuser („KfW 40 Plus“),
- für Häuser, die einen besonders hohen Anteil erneuerbarer Energien nutzten („KfW 40/EE-Klasse“),
- für Häuser, die bestimmte Nachhaltigkeitskriterien erfüllen („KfW 40/NH-Klasse“).

Was jetzt gilt: Nur noch KfW-40-Effizienzhäuser der Nachhaltigkeits-Klasse bekommen Fördermittel aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG).

Wie hoch ist die Förderung?

Die Neubauförderung für das KfW-40-Effizienzhaus der Nachhaltigkeits-Klasse läuft über die KfW Förderbank. Die Förderung wird in Form eines **Kredits mit Tilgungszuschuss** gewährt. Der maximale Kreditbetrag liegt bei **150.000 Euro je Wohneinheit**. Vom Kreditbetrag erhalten Bauherren, die die Fördervoraussetzungen erfüllen, **12,5 Prozent als Tilgungszuschuss**. Das sind maximal 18.750 Euro.

Wichtig: Bauherren dürfen mit ihrem Vorhaben erst starten, wenn der Förderantrag gestellt ist.

Was sind die Fördervoraussetzungen?

Zum einen muss der **Energiestandard eines KfW-40-Effizienzhauses** eingehalten werden. Den Nachweis erbringt ein zertifizierter Effizienz-Experte. Auch dessen Einsatz wird vom Staat kräftig unterstützt - mit einem Zuschuss in Höhe von 50 Prozent. Darüber hinaus muss die Nachhaltigkeit des Gebäudes nachgewiesen werden. Dies erfolgt dadurch, dass das Gebäude von einer der zugelassenen Zertifizierungsstellen das **Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)** erhält.



Beide Nachweise müssen nach der Fertigstellung des Gebäudes in Form einer „**Bestätigung nach Durchführung (BnD)**“ beim Finanzierungspartner eingereicht werden. Nach der Prüfung durch die KfW wird der Tilgungszuschuss gutgeschrieben.

Neubau-Förderung für KfW-40-Häuser

Wie erfolgt der Nachweis der „Nachhaltigkeitsklasse“?

Der (Primär-)Energiestandard eines Hauses ist in Kilowattstunden pro Quadratmeter Wohnfläche eindeutig berechenbar. Das umfassende Kriterium „Nachhaltigkeit“ ist dagegen nicht so einfach mit Zahlen, Grenz- oder Schwellenwerten zu unterfüttern.

Zu den **QNG-Kriterien** zählt neben der Verwendung umweltfreundlicher und schadstofffreier Baustoffe auch die Raumluftqualität, die Behaglichkeit in Innenräumen, Barrierefreiheit, ein nachhaltiger Ressourceneinsatz oder der Einsatz erneuerbarer Energien. Auch die Reduktion der Umwelteinflüsse, erfasst über eine Ökobilanz, sowie die Berechnung der Betriebskosten über den Lebenszyklus sind Teil der Betrachtung.

Eine wichtige Rolle spielt beispielsweise die „**graue Energie**“, die in jedem Bauteil steckt. Das ist die Energie, die verbraucht wird

- bei der Herstellung eines Bauteils,
- bei dessen Transport auf die Baustelle,
- bei der Verarbeitung
- und nicht zuletzt bei Rückbau, Entsorgung bzw. Wiederverwertung.

Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen haben einen kleineren CO₂-Fußabdruck als solche, die aus Kunststoffen, also fossilen Ausgangsstoffen, seltenen Rohstoffen oder mit großem Energieaufwand gefertigt sind. Zum Teil kann bei einzelnen Bauteilen auf strenge **Öko-Gütesiegel** wie „Natureplus“ zurückgegriffen werden. Doch für eine **Gesamtbewertung aller Nachhaltigkeitsfaktoren** braucht es ausgefeilte Zertifizierungssysteme. Auf genau solchen Prüfsystemen basiert das staatliche Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude. Das heißt: Der Bund hat keine eigene Zertifizierung eingeführt, sondern nutzt bereits existierende Bewertungssysteme. Dabei gibt es zwei Varianten des staatlichen QNG-Gütesiegels: QNG-PLUS und QNG-PREMIUM. Auf die Förderung gemäß der Nachhaltigkeits-Klasse hat diese Unterscheidung keinen Einfluss.

Zertifizierungsstellen

Der Bund hat einige Zertifizierungsstellen und deren Zertifizierungssysteme anerkannt, die in einer unabhängigen Prüfung nach der Baufertigstellung die Nachhaltigkeit bescheinigen können.

Stand Mai 2022 handelt es sich im Bereich Wohngebäude um die folgenden Stellen und Systeme:

- Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit zwei Systemen zur Zertifizierung im Wohnungsbau sowie im Bau von kleinen Wohngebäuden
- Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau („NaWoh“) für Gebäude mit mehr als sechs Wohneinheiten
- Bau-Institut für Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen mit dem Bewertungssystem Nachhaltiger Kleinwohnhausbau (BNK) für Gebäude bis zu sechs Wohneinheiten



Die DGNB-Zertifizierung

So läuft – am Beispiel der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) – eine Zertifizierung ab:

- Ein ausgebildeter **DGNB-Auditor** begleitet ein Bauvorhaben während des Planungs- und Bauprozesses bis zum Abschluss.
- Dabei läuft die **DGNB-Zertifizierung parallel zum Baufortschritt**. Das heißt, mögliche Fehlentwicklungen, die einer Förderung im Wege stehen, können frühzeitig entdeckt werden.
- Nach Abschluss der Baumaßnahme erhält das Gebäude je nach Nachhaltigkeitsstandard ein **DGNB-Zertifikat** in Platin, Gold oder Silber. Zusätzlich gibt es bei Erfüllung aller besonderen QNG-Anforderungen das „**Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude**“.
- Abschließend **meldet die DGNB die erfolgreiche Zertifizierung dem zuständigen Bundesamt**, welches eine Registrierungsnummer vergibt, mit dem die Förderung abgerufen werden kann.

Neubau-Förderung für KfW-40-Häuser

Was kostet ein Nachhaltigkeitszertifikat?

„Da die Nachhaltigkeitsanforderungen für viele neu sind, sehen wir gerade im Markt eine große Unsicherheit über die Kosten des Zertifizierungsprozesses und vermutete Mehrkosten“, sagt Johannes Kreißig, geschäftsführender Vorstand der DGNB. Er erläutert, dass sich die Kosten bei einer DGNB-Zertifizierung aus Zertifizierungsgebühren und den Honorarkosten für die Auditoren zusammensetzen.

Die **Zertifizierungsgebühren** für kleine Wohngebäude liegen je nach Größe zwischen 750 und 1.250 Euro.

Die **Honorarkosten** für Auditoren werden zu 50 Prozent im Rahmen der BEG-Förderung bezuschusst. Auch weitere Leistungen der Auditoren sind im Rahmen der BEG-Förderung förderfähig, etwa die Erstellung einer Ökobilanz, die Messung der Innenraumluftqualität oder die Berechnung der Lebenszykluskosten.

An der Stand Mai 2022 noch sehr überschaubaren Zahl der zugelassenen Prüf- und Vergabestellen lässt sich schon ablesen, dass die im Sommer 2021 eingeführte Nachhaltigkeits-Klasse bislang ein Schattendasein führte. Da der Nachweis der Nachhaltigkeit nun aber die einzige Chance auf eine KfW-Neubauförderung verspricht, wird sich dies sicherlich rasch ändern.



Foto: DGNB