

A horizontal decorative bar with a blue-to-green gradient and a white dot pattern is positioned above the title box.

Klimafreundlicher Neubau – Niedrigpreissegment (296)

Karin Scherhag, Eckard v. Schwerin, Manuela Mohr, Marcus Kaufmann 18.02.2025

Agenda

1. Programmportfolio der KfW – Förderung von Investitionsmaßnahmen am Gebäude
2. Förderung im Neubaubereich
 - a) Klimafreundlicher Neubau (KFN)
 - b) Klimafreundlicher Neubau – Niedrigpreissegment (KNN)
 - c) Technische Mindestanforderungen im Programm KNN

Programmportfolio der KfW

Förderung von Investitionsmaßnahmen an Gebäuden

Die wohnwirtschaftliche Förderung der KfW

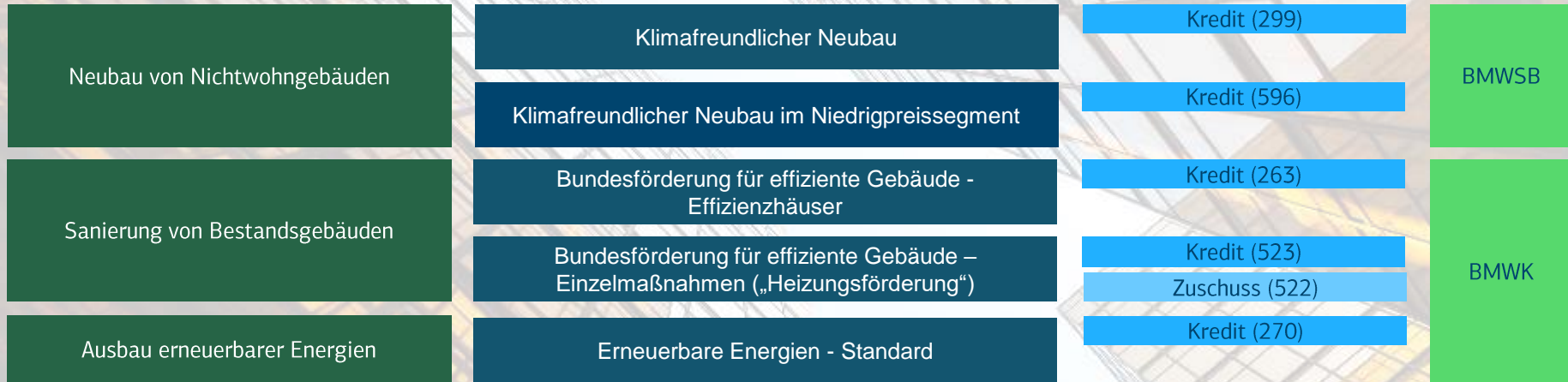
Überblick (Stand 12/2024)

Klimaschutz Bestandsgebäude	Bundesförderung für effiziente Gebäude - Effizienzhäuser	Kredit (261, 264)	BMWK
	Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen („Heizungsförderung“)	Kredit (358, 359) Zuschuss (458, 464)	
	Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb („Jung kauft Alt“)	Kredit (308)	
Schaffung Wohneigentum	Wohneigentum für Familien - Neubau	Kredit (300)	BMWSB
	KfW-Wohneigentumsprogramm	Kredit (124) ◆	
	Genossenschaftliches Wohnen	Kredit (134)	
	Klimafreundlicher Neubau	Kredit (297, 298) Zuschuss (498)	
Schaffung Mietwohnraum	Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment	Kredit (296)	
	Altersgerecht Umbauen	Kredit (159) ◆	

◆ KfW-Eigenprogramme

Gewerbliche Förderung von Nichtwohngebäuden

Überblick (Stand 09/2024)



Klimafreundlicher Neubau (KFN)

Klimafreundlicher Neubau (KFN)

Förderstufen:

Klimafreundliches (Nicht-) Wohngebäude

Ein Klimafreundliches (Nicht-) Wohngebäude:

- entspricht dem Standard Effizienzhaus/-gebäude 40 und
- erfüllt Anforderungen an das **Treibhauspotenzial (GWP₁₀₀)**, die unter Anwendung der Methode der **Lebenszyklusanalyse (LCA)** nachzuweisen sind,
- darf keinen Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Energie oder Biomasse aufweisen.

Klimafreundliches (Nicht-) Wohngebäude – mit QNG

Ein Energieeffizienz-Experte ist verpflichtend für die Beantragung und Begleitung des Vorhabens einzubinden.

Bei Beantragung der Förderstufe **Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG** bzw. Klimafreundliches Nichtwohngebäude mit QNG sind zusätzlich eine **QNG-Zertifizierungsstelle** und ein **QNG-Nachhaltigkeits-Berater** einzubeziehen.

Klimafreundlicher Neubau – (Nicht-) Wohngebäude (KFN)

Förderstufen:

Klimafreundliches (Nicht-) Wohngebäude

Ein Klimafreundliches (Nicht-) Wohngebäude:

- erfüllt Anforderungen an das **Treibhauspotenzial (GWP₁₀₀)**, die unter Anwendung der Methode der **Lebenszyklusanalyse (LCA)** nachzuweisen sind,
- entspricht dem Standard Effizienzhaus/ -gebäude 40 (EH/EG 40) und
- darf keinen Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Energie oder Biomasse aufweisen.

Ein Energieeffizienz-Experte ist verpflichtend für die Beantragung und Begleitung des Vorhabens einzubinden.

Bei Beantragung der Förderstufe **Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG** bzw. Klimafreundliches Nichtwohngebäude mit QNG sind zusätzlich eine **QNG-Zertifizierungsstelle** und ein **QNG-Nachhaltigkeits-Berater** einzubeziehen.

Klimafreundliches (Nicht-) Wohngebäude – mit QNG

Ein Klimafreundliches (Nicht-) Wohngebäude mit QNG:

- ist ein Klimafreundliches Wohngebäude und verfügt zusätzlich über eine Nachhaltigkeitszertifizierung nach dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude PLUS (QNG-PLUS) oder PREMIUM (QNG-PREMIUM)
- Nachhaltige Materialgewinnung
- Schadstoffvermeidung in Baumaterialien
- Barrierefreiheit
- Naturgefahren am Standort (nur NWG)
- Gründach (nur NWG)

Klimafreundlicher Neubau (KFN) und Wohneigentum für Familien (WEF)

Klimafreundlicher Neubau
WG
(297/298)

Klimafreundlicher Neubau
NWG
(299)

Klimafreundlicher Neubau
Kommunen Zuschuss
(498/499)

Wohneigentum für Familien
(300)

KfW Förderung hoch energieeffizienter Neubauten im Überblick

KfW Förderung klimafreundlicher Neubauten (WG und NWG)

Förderung klimafreundlicher Neubauten im WG (297,298,300*)

- **Zinsgünstiger Förderkredit***
 - **für klimafreundliches Wohngebäude (297,298)**
 - Klimafreundliches Wohngebäude (EH 40) – LCA:
max. 100.000 EUR je WE
 - Klimafreundliches Wohngebäude (EH 40) – mit QNG:
max. 150.000 EUR je WE
 - **im Wohneigentum für Familien (300*)** im EH 40 LCA
oder QNG:
Förderhöhe abhängig von Kinderanzahl und energ. Niveau bis
max. 270.000 EUR;

Förderung klimafreundlicher Neubauten im NWG (299)

- **Zinsgünstiger Förderkredit mit zwei alternativen Förderstufen für klimafreundliches Nichtwohngebäude**
 - Klimafreundliches Nichtwohngebäude (EG 40) – LCA:
1.500 je m² NGF*, max. 7,5 Mio. EUR
 - Klimafreundliches Nichtwohngebäude (EG 40) – mit QNG:
2.000 je m² NGF*, max. 10 Mio. EUR

* NGF = Nettogrundfläche;

Klimafreundlicher Neubau (KNN)

Konditionen Klimafreundlicher Neubau Niedrigpreissegment WG

- Antragsberechtigte: **Alle** Investoren;
- Förderstufe: **Effizienzhaus 55** (KNN-WG) **plus Nebenbedingungen**
- Geförderte Maßnahme: **Neubau und** (förderfähiger) **Ersterwerb** (im Anwendungsbereich des GEG)
- Förderelemente: **Zinsverbilligter** Förderkredit ohne Tilgungszuschuss
- Förderhöchstbetrag: **100.000 EUR je WE**

Keine Kombination mit KFN

Zinskonditionen KNN (296)

Klimafr. Neubau im Niedrigpreissegment						
KNN Wohngebäude 10/ 10/ 10	296		2,15 (2,17)	100	0,15	04.02.2025
KNN Wohngebäude 10/ 2/ 10	296		1,07 (1,08)	100	0,15	04.02.2025
KNN Wohngebäude 25/ 3/ 10	296		1,94 (1,96)	100	0,15	04.02.2025
KNN Wohngebäude 35/ 5/ 10	296		2,08 (2,10)	100	0,15	04.02.2025

Zinskonditionen KFN versus KNN

KFN Wohngebäude 10/ 10/ 10	298		2,88 (2,92)	100	0,15	04.02.2025
KFN Wohngebäude 10/ 2/ 10	298		2,25 (2,27)	100	0,15	04.02.2025
KFN Wohngebäude 25/ 3/ 10	298		2,75 (2,79)	100	0,15	04.02.2025
KFN Wohngebäude 35/ 5/ 10	298		2,83 (2,87)	100	0,15	04.02.2025

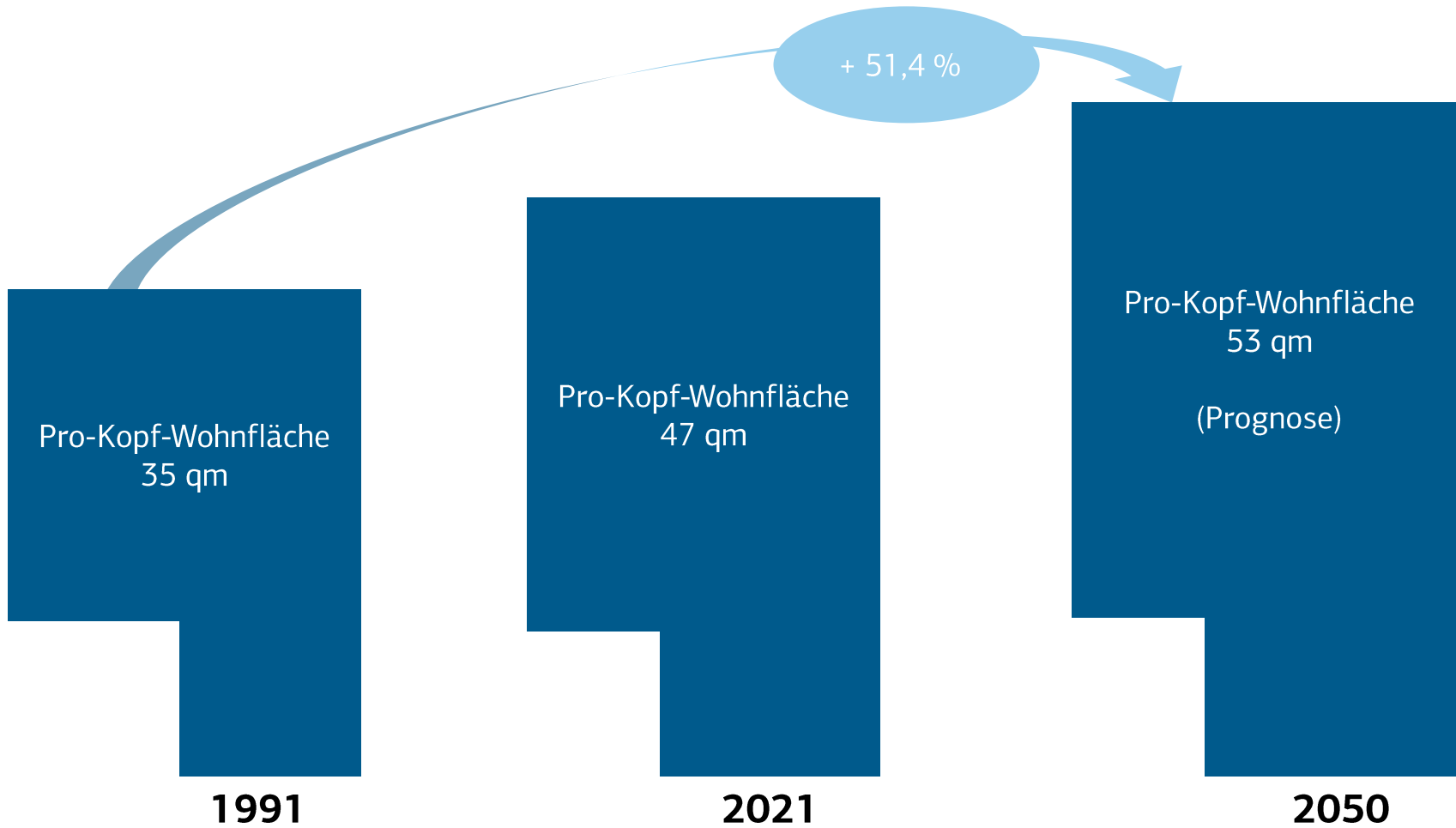


Klimafr. Neubau im Niedrigpreissegment

KNN Wohngebäude 10/ 10/ 10	296		2,15 (2,17)	100	0,15	04.02.2025
KNN Wohngebäude 10/ 2/ 10	296		1,07 (1,08)	100	0,15	04.02.2025
KNN Wohngebäude 25/ 3/ 10	296		1,94 (1,96)	100	0,15	04.02.2025
KNN Wohngebäude 35/ 5/ 10	296		2,08 (2,10)	100	0,15	04.02.2025



Brauchen wir eine „Pro-Kopf-Wohnflächenbremse“?



Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN-WG)

Pro-Kopf-Wohnfläche in Deutschland

- › 2021: 47 m²
 - › 2050: 53 m² (Prognose)
- Zuwachs: 6 m²**

Für den Zuwachs von 6 m² pro Kopf ist bis 2050 eine Fläche zu bauen entsprechend

200.000 Wohnungen à 100 m² Wfl. pro Jahr

Es würde

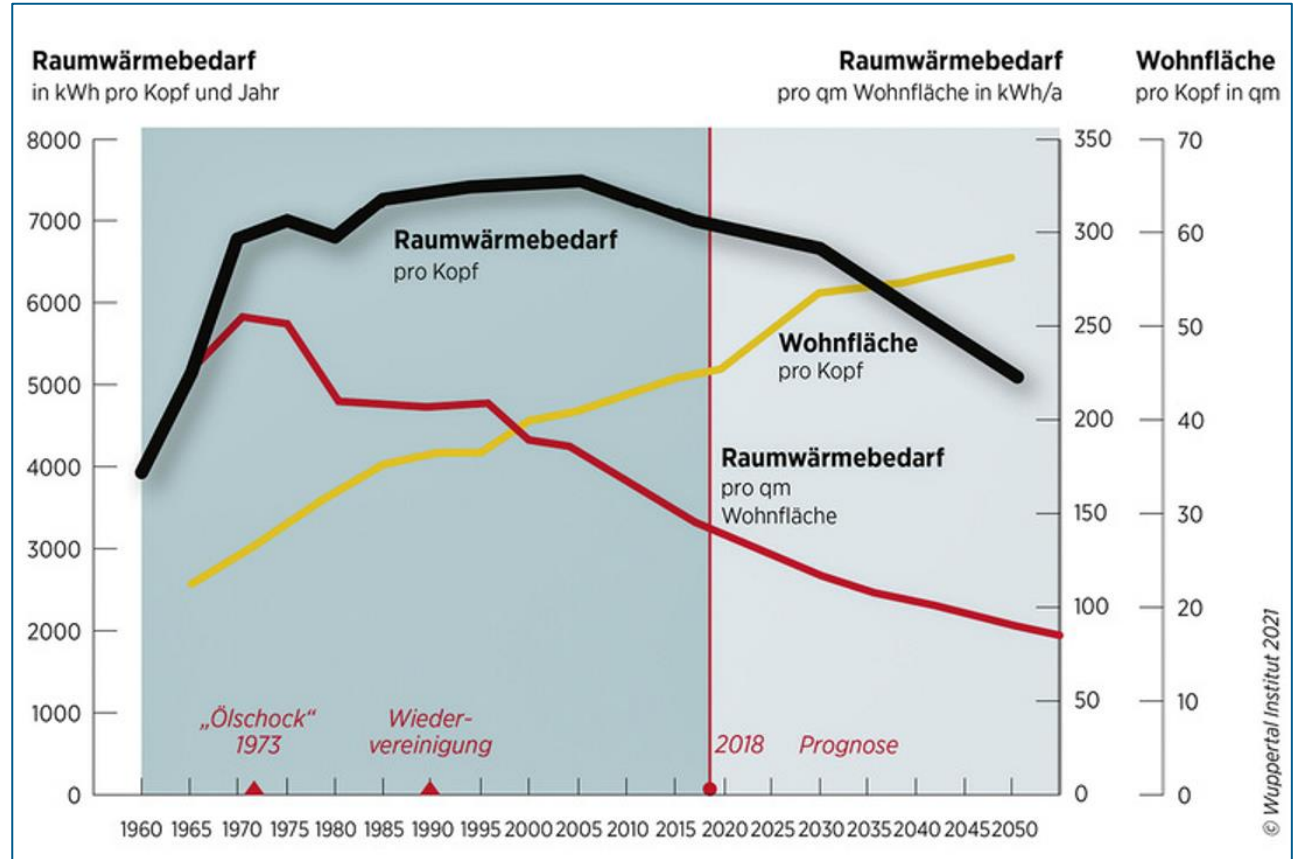
- › ca. 50 Mio. t CO₂ im Lebenszyklus freigesetzt
- › kein Wohnungsmangel behoben.

Um die Klimaschutzziele zu erreichen muss laut Rescue-Studie des UBA¹ zusätzlich zu Maßnahmen zur Energieeffizienz und Nachhaltigkeit die Pro-Kopf-Wohnfläche sinken auf



41,2 m²

Pro-Kopf-Wohnfläche



¹ Wege in eine ressourcenschonende Treibhausgasneutralität - Rescue Studie (UBA, 2019)

Quelle: Wuppertal Institut 2021

Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN-WG)

Auszug aus: BMWSB-News-Paper 9/2024

Bedarfsgerechtes Bauen und Wohnen

Das BMWSB-Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment“ startet



Schwerpunkt bezahlbarer Wohnraum

In Ergänzung des bereits etablierten Förderprogramms „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) setzt KNN einen zusätzlichen Schwerpunkt auf die Schaffung preiswerten Wohnraums. Da mangels Regelungskompetenz des Bundes eine vorgeschriebene Mietkostenobergrenze verfassungsrechtlich nicht möglich ist, setzt das Programm vornehmlich auf Anreize zur Kostensenkung. Denn Baukosten sind ein zentraler Faktor für die Höhe der jeweiligen

Miete. Die Anforderungssystematik des Förderprogramms KNN soll daher die Baukosten begrenzen und dadurch Investitionen in Wohnungsmarktsegmente mit einer guten, aber einfachen Ausstattung lenken. Die Förderung von Wohnungen mit „Luxusausstattung“ wird so verhindert. Stattdessen werden kompakte Wohnungen mit einfachem Standard entstehen, die in erster Linie von Haushalten mit niedrigem und mittlerem Einkommen gemietet werden können.

Eine weitere wesentliche Anforderung besteht in der Flächenoptimierung, um die negativen Begleiterscheinungen aus dem Zuwachs an Wohnfläche für Umwelt und Ressourcen sowie die Höhe der Mietkosten zu reduzieren. Hierfür wird die Wohnfläche in Abhängigkeit zur Anzahl der Räume begrenzt. Die Obergrenze für eine Vier-Zimmer-Wohnung liegt beispielsweise bei 85 m². Ist die Wohnung rollstuhlgerecht, erhöht sich diese Obergrenze auf 100 m². Das fördert innovative neue Konzepte und hilft bei der Baukostensenkung. [...]

[BMWSB-News-Paper 9/2024: Bedarfsgerechtes Bauen und Wohnen](#)

Technische Mindestanforderungen

Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN-WG)

Technische Anforderungen an ein Klimafreundliches Wohngebäude im Niedrigpreissegment

Technische Mindestanforderungen an ein KNN-WG

Klimafreundliches Wohngebäude im Niedrigpreissegment		KNN WG – EH 55
LCA	GWP ₁₀₀ [kg CO ₂ Äqu./((m ² _{NRF} *a))]	24 kg CO ₂ Äqu./((m ² a))
EH	Q _P in % von Q _{P REF}	55 %
	H' _T in % von H' _{T REF}	70 %
LCC	Lebenszykluskosten [€/m ² _{WFI}]	projektspezifischer Anforderungswert
Wohnfläche	Flächenoptimierung	projektspezifische Anforderungen

Neu

Ein KNN-WG:

- erfüllt Anforderungen an das Treibhauspotential (GWP₁₀₀), die unter Anwendung der Methode der Lebenszyklusanalyse (LCA) nachzuweisen sind,
- entspricht dem Standard Effizienzhaus 55 (EH 55),
- darf keinen Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Energie oder Biomasse aufweisen,
- erfüllt Anforderungen an die Begrenzung der Lebenszykluskosten, die anhand einer modifizierten Methode der Lebenszykluskostenanalyse (LCC) nachzuweisen sind und
- erfüllt Anforderungen an die Optimierung der Wohnflächen.

KNN zahlt auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ein...

...durch ein Zusammenspiel mehrerer Faktoren

Begrenzung der Kosten im Lebenszyklus

- In KNN müssen projektbezogene Grenzwerte ausgewählter Kosten im Gebäudelebenszyklus eingehalten werden. So reizt KNN die Realisierung von Gebäuden mit niedrigen Baukosten an und vermeidet zugleich Fehlanreize des billigen Bauens mit hohen Folge- bzw. Nutzungs-/ Betriebskosten zu Lasten von Bewohnerinnen/Bewohnern und Mieterinnen/Mieter.

Ziel:

Kostenbewusste Bauweisen anreizen und „Billigbau“ vermeiden

Effizienzhausstandard 55

- Ein Effizienzhaus 55 geht über den gesetzlich geforderten Standard hinaus und bietet gegenüber einem Effizienzhaus 40 mehr Spielraum bei der Ausrichtung der Effizienzmaßnahmen entweder stärker auf die Gebäudehülle zum Wärmeschutz oder/und stärker auf den Einsatz effizienter Gebäudetechnik und erneuerbarer Energien.

Ziel:

Mehr Spielraum schaffen für Kostensteuerung / Baukostenreduktion

Wohnflächenoptimierung

- KNN fördert die flächeneffiziente Schaffung von Wohnraum, das heißt bei einer bestimmten Wohnfläche muss eine bestimmte Anzahl an Zimmern eingerichtet werden – dadurch wird die Schaffung kompakter, aber dennoch für eine bestimmte Personenanzahl gut nutzbarer Wohneinheiten gefördert.

Ziel:

(Wohn-)Flächeneffiziente Bauweisen begünstigen

Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN-WG)

Technische Anforderungen an ein Klimafreundliches Wohngebäude im Niedrigpreissegment

Technische Mindestanforderungen an ein KNN-WG

Hinweis:

Die **Technischen FAQ (TFAQ)** für das Förderprodukt "Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment" (KNN) wurden als Anlage zum **Infoletter vom 04.12.2024** an die Energieeffizienz-Experten für Förderprogramme des Bundes versendet.

Die TFAQ für KNN enthalten Erläuterungen zu den Anforderungen an die Begrenzung der Lebenszykluskosten und an die Optimierung der Wohnflächen.

Die „Liste der technischen FAQ – BEG WG / BEG NWG / BEG KFN“ wird in einer nächsten Aktualisierung um die TFAQ für KNN ergänzt.

Inhaltsverzeichnis

21.00	Lebenszykluskosten	2
21.01	Lebenszykluskosten, allgemein	2
21.02	Lebenszykluskosten, Anforderungswert	2
21.03	Lebenszykluskosten, Bauwerkskosten	2
21.04	Lebenszykluskosten, Systemgrenzen	3
21.05	KNN-Berechnungstool, Angabe Endenergiebedarf	3
21.06	KNN-Berechnungstool, Direktnutzung von Strom	3
21.07	KNN-Berechnungstool, Angabe Energiebezugpreise	3
22.00	Optimierung der Wohnflächen	3
22.01	Optimierung der Wohnflächen, allgemein	3
22.02	Optimierung der Wohnflächen, Systemgrenzen	4
22.03	rollstuhlgerechter Standard (R-Standard) barrierefreier Standard (B-Standard)	4
22.04	Individualraum, Definition	4
22.05	Wohnküche, Definition	5
22.06	Ermittlung der Wohnfläche, Balkone, Terrassen, Loggien	5
22.07	Freiberuflich gewerblich genutzte Wohnungen	5
22.08	Wohnheime, Definition	5
22.09	Wohnheime, Ermittlung der Wohnfläche, Anzahl der Individualräume	6

**Fokus: Begrenzung der Lebenszyklus-
kosten**

Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN-WG)

... zusätzliche Anforderungen für Wohngebäude

TMA zur Lebenszykluskostenanalyse

Die Kosten im Lebenszyklus eines KNN-WG dürfen einen projektspezifisch ermittelten Anforderungswert nicht überschreiten:

- Die Kosten im Lebenszyklus sind unter Anwendung einer modifizierten Methode der **Lebenszykluskostenanalyse (LCC)** zu ermitteln. Als einzuhaltender Grenzwert ist ein **projektbezogener Anforderungswert** zu ermitteln.
- Die modifizierten Lebenszykluskosten des Gebäudes werden aus den auf eine Nutzungsdauer von 50 Jahren aufgeteilten Baukosten und den jährlichen Energiekosten bestimmt.
- Die **Bezugsfläche** für die Lebenszykluskosten ist die **Wohnfläche** nach Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV).
- Für die Ermittlung wird ein Excel-Berechnungstool (**KNN-Berechnungstool**) bereitgestellt, welches für die Nachweise **zwingend zu verwenden** ist. Ein Link zum KNN-Tool ist im Partnerportal der KfW unter **www.kfw.de/eee** eingestellt.
- Ein vom KNN-Berechnungstool erstelltes **Ergebnisblatt** ist von allen dort benannten Personen zu unterschreiben und vom Förderempfänger über 10 Jahren aufzubewahren. Das Ergebnisblatt ist auf Nachfrage als **Nachweis** vorzulegen.

Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN-WG)

... zusätzliche Anforderungen für Wohngebäude

TMA zur Lebenszykluskostenanalyse

Die jeweils aktuelle und die bisherigen Versionen des **KNN-Berechnungstools** werden auf den Seiten des BMWSB bereitgestellt:

Ministerium Themen Presse Service

ARTIKEL

KNN-Berechnungstools

Nachstehend stellen wir Ihnen die einzelnen Versionen des KNN-Berechnungstools zur Verfügung.

Für Neuanträge ist die derzeit aktuellste Version (1.03) zu verwenden. Bei bereits gestellten Anträgen nutzen Sie im weiteren Verfahren immer, die zum Zeitpunkt der Antragstellung gültige Version.

Version 1.03 (veröffentlicht am 20.01.2025)	Version 1.02 (veröffentlicht am 20.11.2024)	Version 1.01 (veröffentlicht am 30.10.2024)
↓ KNN-Berechnungstool zum Download (Version 1.03) (XLSX)	↓ KNN-Berechnungstool zum Download (Version 1.02) (XLSX)	↓ KNN-Berechnungstool zum Download (Version 1.01) (XLSX)
708KB, Datei ist nicht barrierefrei	820KB, Datei ist nicht barrierefrei	706KB, Datei ist nicht barrierefrei
		Version 1.00 (veröffentlicht am 01.10.2024)

Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN-WG)

... zusätzliche Anforderungen für Wohngebäude

TMA zur Lebenszykluskostenanalyse

Auf diesem Arbeitsblatt werden Informationen zu den Kosten dokumentiert.

Anforderungen im Teilbereich 5 "Kosten" werden erfüllt

Zellen mit Zusatzinformationen sind mit einem "i" markiert. Bitte klicken Sie in die Zelle, um den Hinweis einzusehen.

Summe der Bauwerkskosten KG 300/ KG 400/ KG 550 [€]	netto	2.687.467 €	
Bauwerkskosten KG 300 [€]	netto	2.148.167 €	Bitte die Kosten für die KG 300 und KG 400 (KG 550 projektspezifisch) eintragen.
Bauwerkskosten KG 400 [€]	netto	539.300 €	
Bauwerkskosten KG 550 [€]	netto		
Baupreisindex zum Zeitpunkt der Antragsstellung		128,50	Hinweis: Bearbeitungszeitpunkt bitte im Blatt "Allgemeine Angaben" auswählen
Baupreisindizes Neubau (konventionelle Bauart) von Wohn- und Nichtwohngebäuden einschließlich Umsatzsteuer			
Energiebezugspreis Wärme		Arbeitspreis	Grundpreis
Strom (Grundversorgertarif)	brutto	0,3798 €/kWh	119,00 €/a
Wärme- oder Gebäudenetz	brutto	0,1866 €/kWh	200,00 €/a
			Messpreis
projektspezifischer Ist-Wert Energiekosten	brutto	5,21 €/(m²NRF*a)	
projektbezogene modifizierte Lebenszykluskosten	brutto	70.837 €/a	
			erfüllt



Ermittlung der modifizierten Lebenszykluskosten:

- Die **Bauwerkskosten** der Kostengruppen KG 300, 400 und 550 (gemäß DIN 276) sind anzugeben.
- Der **Baukosten-Referenzwert** bildet sich aus dem mittleren **BKI*-Kostenkennwert** für MFH, mit bis zu 6 WE, einfacher Standard, Stand Q1 2024, der mittels **BKI-Regionalfaktor** auf das regionale Preisniveau und mittels **Baupreisindex** auf das Preisniveau zum Betrachtungszeitpunkt angepasst wird.
- Die **Energiekosten** bestimmen sich als Produkt aus dem Endenergiebedarf für Beheizung und Trinkwarmwasser und dem Preis der eingesetzten Energieträger (Arbeits- und Grundpreis gemäß örtlichem **Grundversorgertarif**).
- Für die Vergleichs-Energiekosten ist als **Referenztechnik** eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit einer Jahresarbeitszahl von 4,0 hinterlegt. Der Referenz-Endenergiebedarf entspricht dem des Ist-Gebäudes und der Referenz-Energieträgerpreis dem des örtlichen Grundversorgertarifs für Strom.

Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN-WG)

... zusätzliche Anforderungen für Wohngebäude

TMA zur Lebenszykluskostenanalyse

- Die im Ergebnisblatt des KNN-Berechnungstools dargestellten Werte für die Bauwerkskosten und für die projektspezifischen Kosten im Lebenszyklus sind in die Formulare „Bestätigung zum Antrag“ und „Bestätigung nach Durchführung“ zu übernehmen:

Kosten		Ist-Werte	Vergleichs-/Anforderungswert
Summe der Bauwerkskosten KG 300/400/550 [€]	brutto	3.198.086 €	3.439.274 €
Bauwerkskosten KG 300 [€]	netto	2.148.167 €	
Bauwerkskosten KG 400 [€]	netto	539.300 €	
Bauwerkskosten KG 550 [€]	netto	0 €	
projektspezifischer Energiepreis [€/m ² NRF)		5,2 €/m ² NRF	5,2 €/m ² NRF
projektspezifische Kosten im Lebenszyklus [€/m² WFL]		53,9 €/m²WFL	57,6 €/m²WFL ✓
Förderprogramm KNN - Tool-Version 1.01			
Anforderungen im Teilbereich 2 "Wohneinheiten" werden erfüllt			
0% der Wohneinheiten erfüllen die Anforderungen an die Wohnfläche nicht. Es werden keine Wohnungen rollstuhlgerecht nach DIN 18040-2 mit R errichtet.			
Erklärung aller beteiligten Personen			

Beispiel
Auszug Protokoll
KNN-Berechnungstool

Quelle: KNN-Berechnungstool, Ergebnisblatt, Auszug

Fokus: Optimierung der Wohnflächen

Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN-WG)

... zusätzliche Anforderungen für Wohngebäude

TMA zur Wohnflächenoptimierung

Für ein KNN-WG ist für jede Wohneinheit die Mindestanforderung an die Anzahl der Räume in Abhängigkeit von der Wohnfläche nach folgender Tabelle einzuhalten:

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

- Ein **Individualraum** ist ein Raum innerhalb einer Wohneinheit, der sich als **Wohn- und Rückzugsraum** für ein bis zwei Personen eignet und der nach der jeweils geltenden Landesbauordnung ein **Aufenthaltsraum** ist.
- **Wohnküchen**/Küchen zählen nicht als Individualraum.
- Die **Mindestgröße** eines Individualraums beträgt 10m².
- Für große Mehrfamilienhäuser (≥ 12 Wohneinheiten) ist der Anteil an Wohnungen mit Wohnflächen bis 40m² auf maximal 25 % begrenzt. Hiervon ausgenommen sind Wohnheime wie Alten- oder Pflegeheime.

TMA | Tabelle 2: KNN WG - Wohnflächenoptimierung

Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN-WG)

... zusätzliche Anforderungen für Wohngebäude

TMA zur Wohnflächenoptimierung

- Die Zusammenstellung von Wohnflächen und Individualräumen erfolgt mit dem bereitgestellten KNN-Berechnungstool:

Nr. des Wohnungstyps	Anzahl der Individualräume in der Wohneinheit ¹	Wohnfläche der Wohneinheit nach WoFIV [m ²]	Wohnfläche aller Individualräume mindestens 10m ² ? ¹	rollstuhlgerecht nach DIN 18040-2 mit R ¹	Gesamtanzahl dieses Wohnungstyps im Gebäude	Anforderungen an den jeweiligen Wohnungstyp: erfüllt/ nicht erfüllt
0.1	3	83,79 m ²	JA	JA	1	erfüllt
0.2 / 0.3	2	58,00 m ²	JA	JA	2	erfüllt
0.4	2	83,89 m ²	JA	JA	1	nicht erfüllt
1.1 / 1.4	4	73 m ²	JA	NEIN	2	erfüllt
1.2 / 1.3	3	54 m ²	JA	NEIN	2	erfüllt
1.5 / 1.6	3	59 m ²	JA	NEIN	2	erfüllt
2.1 / 2.4	4	74 m ²	JA	NEIN	2	erfüllt

Quelle: KNN-Berechnungstool, Auszug

- Als Nachweis dient ein von diesem Tool erstelltes Ergebnisblatt, das von allen dort benannten Beteiligten zu unterschreiben und vom Förderempfänger über 10 Jahre aufzubewahren ist.

Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN-WG)

... zusätzliche Anforderungen für Wohngebäude

TMA zur Wohnflächenoptimierung

- Die im Ergebnisblatt des KNN-Berechnungstools dargestellten Werte für die Optimierung der Wohnflächen sind in die Formulare „Bestätigung zum Antrag“ und „Bestätigung nach Durchführung“ zu übernehmen:

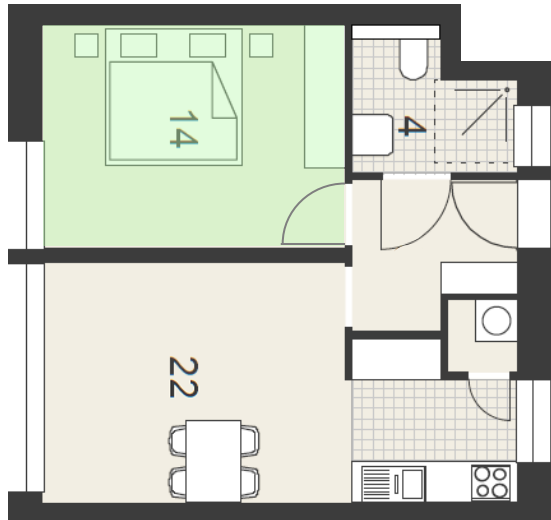
Nutzung und Flächen	
Anzahl neu geschaffener Wohneinheiten	18
Gesamtzahl der Individualräume	71
Bruttogrundfläche (BGF) nach DIN 277:2021 [m ²]	1.758 m ²
Netto-Raumfläche (NRF) nach DIN 277:2021, beheizt [m ²]	1.319 m ²
Gesamte Wohnfläche (WFL) aller neu entstehenden Einheiten nach WoFIV (2003) [m ²]	1.314 m ²
Handelt es sich bei dem Gebäude um ein Wohnheim?	nein
Wohneinheiten	
Anforderungen im Teilbereich 2 "Wohneinheiten" werden erfüllt	✓
Es werden 11 verschiedene Wohnungstypen errichtet.	
0% der Wohneinheiten erfüllen die Anforderungen an die Wohnfläche nicht.	
Es werden keine Wohnungen rollstuhlgerecht nach DIN 18040-2 mit R errichtet.	

Beispiel
Auszug Protokoll
KNN-Berechnungstool

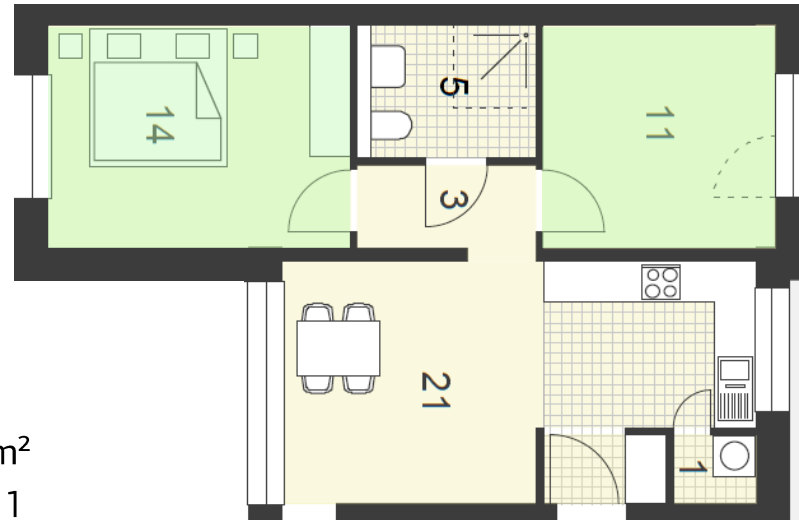
Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN-WG)

... zusätzliche Anforderungen für Wohngebäude

TMA zur Wohnflächenoptimierung - Beispiele



Wohnfläche: $\leq 40\text{m}^2$
Individualräume: 1

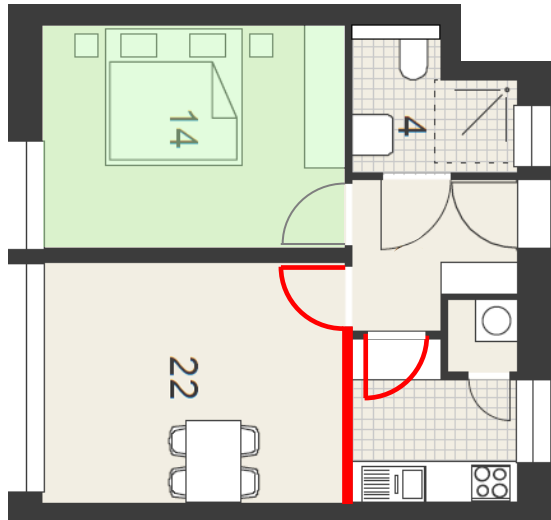


Wohnfläche: $\leq 55\text{m}^2$
Individualräume: 2

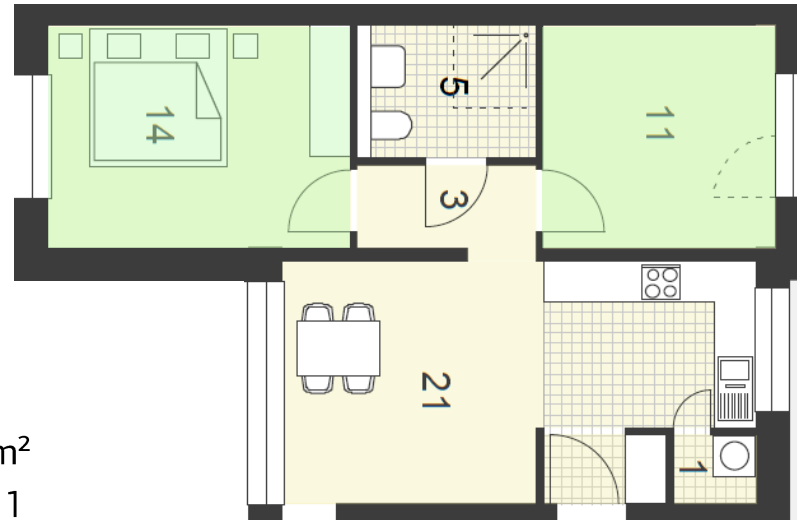
Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN-WG)

... zusätzliche Anforderungen nur Wohngebäude

TMA zur Wohnflächenoptimierung - Beispiele



Wohnfläche: $\leq 40\text{m}^2$
Individualräume: 1



Wohnfläche: $\leq 55\text{m}^2$
Individualräume: 2

Beispiel: Planung zur Herstellung von 2 Individualräumen

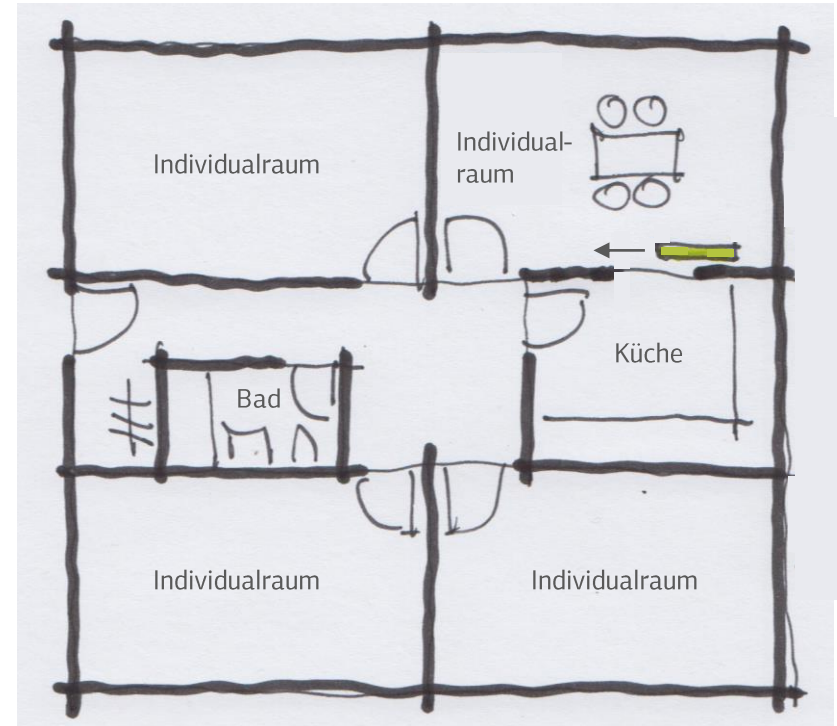
Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN-WG)

... zusätzliche Anforderungen für Wohngebäude

TMA zur Wohnflächenoptimierung

Grundsätze zur Wohnflächenoptimierung:

- Die Anforderung an die Optimierung der Wohnfläche besteht an das Gebäude und ist von jeder Wohneinheit im Gebäude einzuhalten.
- Bei gemischt genutzten Gebäuden ist die Einhaltung für den Gebäudeteil mit Wohnnutzung nachzuweisen.
- Eine Wohnküche stellt keinen Rückzugsraum dar, da diese grundsätzlich einer gemeinsamen Nutzung dient und daher nicht als Individualraum genutzt werden kann.
- Der Wohnschlafraum mit integrierter Küchenzeile in einer Einraumwohnung zählt nicht als Individualraum.
- Ein typischer Wohn- und Rückzugsraum für ein bis zwei Personen ist z. B. ein Schlafraum oder ein Kinderzimmer.
- Für einen Individualraum ist durch trennende Bauteile sicherzustellen, dass sich dieser für eine dauerhafte Nutzung als Rückzugsraum eignet.



Prinzipskizze: Wfl. $\leq 85 \text{ m}^2$ / Individualräume: 4

Sie benötigen weitere Informationen?

Um welches Thema geht es?	Ihre Servicenummer (von Montag bis Freitag 08.00 bis 18.00 Uhr) infocenter@kfw.de
Heizungsförderung	0800 5 39 90 10 und -13
Bauen, Sanieren & Wohnwirtschaft	0800 5 39 90 02*
Studieren & Qualifizieren	0800 5 39 90 03*
Unternehmen	0800 5 39 90 01*
Infrastruktur	0800 5 39 90 08*
Sie haben ein allgemeines Thema?	069 74 31-0 (kostenpflichtig)

schriftliche Anfragen an:

infocenter@kfw.de



Foto: fotolia.com / iceteaimages

Vielen Dank.