



2. Norddeutsche Passivhauskonferenz



Intelligente Förderung für Passivhäuser in
Wohnungsneubau und Sanierung

1. Aktuelle Rahmenbedingungen




2. Passivhausförderung im Neubau
3. Passivhausförderung bei Modernisierung
4. Qualitätssicherung bei WK-Förderung





Ü B E R S I C H T

Klimawandel-Klimaschutz-EnergieEffizienz-EnEV-Förderung

Gesetzliche Grundlagen - Gesetzliche Anforderungen

- EU-Ebene  Gebäuderichtlinie 2002/91/EG
Novelle seit dem 8. Juli 2010 in Kraft
- Bundesebene  Energieeinsparverordnung EnEV
- Hamburger Ebene  HmbKliSchVO

Förderung - Förderanforderungen

- Bundesebene  Förderung der KfW-Förderbank u.A.
- Landesebene  Förderung der WK

Passivhaus-Förderung auf Bundes- und Landesebene [Hamburg]



Auf Bundesebene fördert die KfW-Bank in ihrem Geschäftsbereich

Bauen, Wohnen und Energie sparen

Passiv-Wohngebäude in Neubau und Modernisierung mit den Programmen:

- 153 Energieeffizient Bauen
- 151 Energieeffizient Sanieren
- mit **Darlehen u./o. Zuschüssen**



In Hamburg unterstützt die Wohnungsbaukreditanstalt im Rahmen der

besonderen Wohnraumförderung

Passiv-Wohngebäude in Neubau und Modernisierung mit den Programmen:

- Energiesparendes Bauen
- Modernisierung von Mietwohng.
- mit **Zuschüssen**

Kombination der Passivhaus-Förderungen von Bund und Land [Hamburg]



Die **Kombination** des KfW-Darlehens mit anderen Fördermitteln

- (z. B. Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) **ist zulässig**,
- sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen
- die Summe der förderfähigen Aufwendungen nicht übersteigt.

(KfW Merkblatt Progr. 153, Energieeffizient Bauen und Progr. 151, Energieeffizient Sanieren)

- Bestimmte Fördermittel-Kombinationen sind ausgeschlossen.
- Bei einigen Förderangeboten sind EU-beihilferechtliche Regelungen zu beachten.

1. Aktuelle Rahmenbedingungen

2. Passivhausförderung im Neubau

3. Passivhausförderung bei Modernisierung

4. Qualitätssicherung bei WK-Förderung

Ü B E R S I C H T

Beispiel **Neubau** im Passivhausstandard Förderung durch Bund und Land [Hamburg]

Passivhäuser Erdmannstraße Hamburg-Ottensen

- 8 Häuser im Passivhaus- und KfW 40-Standard
- 82 hochwertige Miet-Wohnungen / 5 Gewerbeeinheiten
- Bauherr: Altonaer Spar- und Bauverein eG
- Wohnfläche: 7.700 m²
- Fertigstellung: September 2009
- Planung: Büro Huke-Schubert Berge Architekten Hamburg

Auf einem ehemals gewerblich genutzten Hofgrundstück im Herzen von Ottensen entstand eine energetisch innovative Wohnanlage. Die beiden nach Süden ausgerichteten Gebäude an der Erdmannstraße sind Passivhäuser und die übrigen Gebäude wurden im KfW 40-Standard erstellt.



Beispiel **Neubau** im Passivhausstandard Förderung durch Bund und Land [Hamburg]

Bund

- Ziel: KfW-Effizienzhaus 55₀₉
Für Passivhäuser gilt das gleiche Förderangebot
Erfüllt ein Passivhaus die Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 40₀₉ -
kann es die hierfür vorgesehene Förderung erhalten
- Förderung: durch günstige Darlehen und Tilgungszuschüsse
im Programm 153, Energieeffizient Bauen

Land Hamburg

- Ziel: WK-Passivhausstandard
- Förderung: durch laufende Zuschüsse (10 Jahre) nach Förderrichtlinie "Energiesparendes Bauen"

Beispiel **Neubau** im Passivhausstandard Förderung durch Bund und Land [Hamburg]



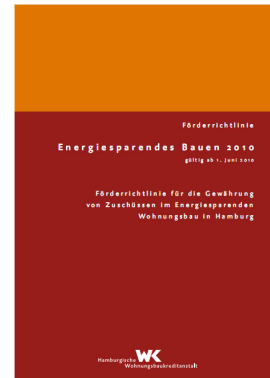
Energieeffizientes Bauen (Progr. 153) seit 01. Juli 2010

Bezugsgröße: EnEV 2009 Zinssatz Zinssatz Tilgungs-
effektiv* effektiv** zuschuss

Energieeffizient Bauen (bis 50.000 € je Wohneinheit)

KfW-Effizienzhaus 40	2,88%	3,39%	10,00%
KfW-Effizienzhaus 55	2,88%	3,39%	5,00%
Passivhaus			
KfW-Effizienzhaus 70	2,88%	3,39%	entfällt

bei 10-jähriger Zinsbindung und einer Darlehenslaufzeit
*von 10 Jahren / **von 30 Jahren (Stand: 8/2010)



Beispiel **Neubau** im Passivhausstandard Förderung durch Bund und Land [Hamburg]

Maximaler Zuschuss für eine Wohnung im WK-PH-Standard

240 €/m² bis max. 130 m² - entspricht: **€ 31.200**

Auszahlung über 10 Jahre [1/4 jährlich € 780,00]

Subvention pro Wohnung:

▪ Zuschuss bei 130 m ² förderfähiger Wohnfläche	€ 31.200
▪ Vorteil KfW-Darlehen Progr. 153 EEB mit TZ ca.*	€ 4.000
▪ Abzüglich Kosten der Qualitätssicherung**	- € 300
▪ Abzüglich Kostenbeitrag der WK rund	- € 312
Nettovorteil gerundet ca.	€ 34.600

* von div. Parametern abhängig, kann stark variieren – hier ZB 10 Jahre / LZ 10 Jahre

** variiert nach Objektgröße – hier für ein MFH mit 10 WE

1. Aktuelle Rahmenbedingungen
2. Passivhausförderung im Neubau
3. Passivhausförderung bei Modernisierung
4. Qualitätssicherung bei WK-Förderung

Ü B E R S I C H T

Passivhaus im Bestand Förderung durch Bund und Land [Hamburg]

Die WK bietet zwei Zuschussprogramme für unterschiedliche Zielgruppen an.

- FR Wärmeschutz im Gebäudebestand

[Zielgruppe: Eigentümer von **selbstgenutztem Wohnraum**] →

Passivhaus im Bestand ist **nicht** als Förderstandard definiert !



- FR Modernisierung von Mietwohnungen

[Zielgruppe: Eigentümer von **Mietwohngebäuden**] →

Neu seit 2010:

WK-Passivhaus im Bestand als Förderstandard [Stufe 3] definiert. Einige Projekte sind seit Inkrafttreten der neuen Förderrichtlinie beantragt worden und befinden sich derzeit in der Ausführung.



Passivhaus im Bestand

FR Modernisierung von Mietwohnungen 2010

Stufe 3 – WK-Passivhaus im Bestand

Nachweis durch PHPP + WK-Qualitätssicherung

- Jahres-Heizwärmebedarf
[Q_H] \leq 15 kWh pro m² Energiebezugsfläche
- Jahres-Primärenergiebedarf
[Q_p] \leq 40 kWh pro m² Gebäudenutzfläche A_N

Förderung

Analog zur Neubauförderung nach der Richtlinie "Energiesparendes Bauen" mit Zuschuss [240 €/m²] über 10 Jahre

Passivhaus im Bestand

Förderung durch Bund und Land [Hamburg]

Bund

- Ziel: Modernisierung zu einem KfW-Effizienzhaus
Für Passivhäuser gilt das gleiche Förderangebot wie für ein KfW-Effizienzhaus 55₀₉
- Förderung: durch vergünstigte Darlehen und/oder Zuschüsse im Programm 151, Energieeffizient Sanieren
- Sonderförderung: professionelle Baubegleitung durch Sachverständige im Programm 431, Sonderförderung



Land Hamburg

- Ziel: Modernisierung zum WK-Passivhaus im Bestand
- Förderung: durch laufende Zuschüsse (10 Jahre) nach Förderrichtlinie "Energiesparendes Bauen"



Passivhaus im Bestand Förderung durch Bund und Land [Hamburg]



Energieeffizientes Sanieren (Progr. 151) seit 01. Juli 2010

Bezugsgröße: EnEV 2009 Zinssatz Zinssatz Tilgungs-
effektiv* effektiv** zuschuss

Energieeffizient Sanieren (bis 75.000 € je Wohneinheit)

KfW-Effizienzhaus 55	2,32%	2,88%	12,50%
Passivhaus			
KfW-Effizienzhaus 70	2,32%	2,88%	10,00%
KfW-Effizienzhaus 85	2,32%	2,88%	7,50%
KfW-Effizienzhaus 100	2,32%	2,88%	5,00%
KfW-Effizienzhaus 115	2,32%	2,88%	2,50%
Einzelmaßnahmen	2,92%	2,88%	entfällt

bei 10-jähriger Zinsbindung und einer Darlehenslaufzeit
*von 10 Jahren / **von 30 Jahren (Stand: 8/2010)

Selbstgenutzter Wohnraum

Vermieteter Wohnraum



KfW-Förderung von
Einzelmaßnahmen
entfällt ab 01.09.2010

Passivhaus im Bestand Förderung durch Bund und Land [Hamburg]



Energieeffizientes Sanieren (Progr. 430) Zuschuss statt Kredit

Bezugsgröße: EnEV 2009 Höhe des maximaler
Zuschusses* Betrag

Energieeffizient Sanieren (Zuschussvariante)

KfW-Effizienzhaus 55	17,50%	13.125,00 €
Passivhaus		
KfW-Effizienzhaus 70	15,00%	11.250,00 €
KfW-Effizienzhaus 85	12,50%	9.375,00 €
KfW-Effizienzhaus 100	10,00%	7.500,00 €
KfW-Effizienzhaus 115	7,50%	5.625,00 €
Einzelmaßnahmen	6,00%	2.500,00 €

Die Investitionssumme muss mindestens 6.000 € betragen, da
Zuschüsse unter 300 € nicht ausgezahlt werden.

Eine Kombination der Zuschüsse
aus diesem Programm (430) mit
Zuschüssen Dritter

- ist möglich,
- sofern die Summe der Zuschüsse und Zulagen Dritter
- 10 % der förderfähigen Kosten nicht übersteigt (10 %-Regel).
- Bei Überschreitung dieser Grenze wird der Zuschussbetrag (des KfW-Programms) entsprechend anteilig gekürzt.

KfW-Förderung von
Einzelmaßnahmen
entfällt ab 01.09.2010

Passivhaus im Bestand Förderung durch Bund und Land [Hamburg]

Maximaler Zuschuss für eine Wohnung im **WK-PH-Standard**
240 €/m² bis max. 130 m² - entspricht: **€ 31.200**
Auszahlung über 10 Jahre

Subvention pro Wohnung:

▪ Zuschuss bei 130 m ² förderfähiger Wohnfläche	€ 31.200
▪ Vorteil KfW-Darlehen Progr. 151 EES mit TZ*	€ 12.000
▪ Abzüglich Kosten der Qualitätssicherung**	- € 300
▪ Abzüglich Kostenbeitrag der WK rund	- € 312
Nettovorteil gerundet ca.	€ 42.600

* von div. Parametern abhängig, kann stark variieren – hier ZB 10 Jahre / LZ 10 Jahre

** variiert nach Objektgröße – hier für ein MFH mit 10 WE

1. Aktuelle Rahmenbedingungen
2. Passivhausförderung im Neubau
3. Passivhausförderung bei Modernisierung
4. **Qualitätssicherung bei WK-Förderung**

Ü B E R S I C H T

WK-Qualitätssicherung 2010

- **Obligatorisch** für jeden WK-geförderten **Neubau** und für jede geförderte **Modernisierung von Mietwohnungen**
- Auftraggeber der QS ist der **Bauherr** bzw. **Investor/Bauträger**
- festgelegter **Leistungskatalog**
- festgelegte **pauschale Vergütung**
- Ausführung durch - inzwischen zahlreiche - **autorisierte Fachleute** für die Bereiche **Neubau und Bestand**

Fragen? Wenden Sie sich immer gerne an uns!



Besenbinderhof 31
20097 Hamburg
fon: 040.24846.0
mail: info@wk-hamburg.de
web: www.wk-hamburg.de

Hamburger Klimaschutzkonzept 2007-2012

Fortschreibung 2009/2010



Neubau alle Wohnungen

- Programm Energiesparendes Bauen: Aufstockung von 2000 WE auf insgesamt 3150 WE
- ab 2011 vorrangige Förderung von Passivhäusern
- ab 2012 Passivhaus als Mindest-Förderstandard
- flächendeckende Orientierung am Passivhaus-Standard bei städtisch geführten Wohnungsbaugesellschaften

Mod Mietwohnungen

- seit 2010 neue Modernisierungsförderung
- Verschärfung der energetischen Anforderungen
- Passivhaus-Standard als Förderstandard definiert
- Zielzahl: rund 7.000 energetisch modernisierte Mietwohnungen

Folie 21

Dipl.-Ing. P. Memmler

WK-EnergieEffizienz-Förderung Ziele im Programmjahr 2010

Energieeffizienz beim Neubau von Mietwohnungen & Eigenheimen	3.150 WE
Energieeffizienz bei der Modernisierung von Mietwohnungen	7.000 WE
Energieeffizienz bei der Modernisierung von Eigenheimen	3.500 WE
Gesamt	13.650 WE

Folie 22

Dipl.-Ing. P. Memmler