

## Online-Seminar „Besser mit Architekten“ informiert Planende aus Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein über aktuelle Fördermöglichkeiten

**Am 15. November fand die 43. Veranstaltung der Reihe „Besser mit Architekten“ als Online-Format in Kooperation von KfW, der Bundesarchitektenkammer (BAK) und den Architektenkammern Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein statt. Über 160 interessierte Architektinnen und Architekten informierten sich über die bereits erfolgten und noch zu erwartenden Neuerungen im Rahmen der Bundesförderung Effiziente Gebäude (BEG) sowie den aktuellen Stand und die weitere Entwicklung des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG).**

Die BEG mit ihren KfW-Programmen in den Bereichen Sanierung und Neubau erfuhr in diesem Jahr umfangreiche Anpassungen, um durch gezielte Förderung das enorme Energie-sparpotenzial im Gebäudesektor auszuschöpfen und die ambitionierten Klimaschutzziele der Bundesregierung und der Europäischen Kommission zu erreichen. Nach dem überraschenden Stopp der KfW-Förderprogramme im Rahmen der BEG zu Beginn des Jahres können in der Zwischenzeit zwar wieder Anträge für Förderungen für Sanierungs- und Neubauprojekte gestellt werden; hinsichtlich der geänderten Voraussetzungen und Anforderungen und weiterer zu erwartender Neuerungen besteht jedoch weiterhin großer Informationsbedarf zu aktuellen und zukünftigen Fördermöglichkeiten. Informationen dazu lieferten zwei Experten der KfW, Marcus Kaufmann und Oliver Völksch, sowie Bettina Kasper vom Öko-Zentrum NRW, die den Teilnehmenden auch für Fragen rund um das Thema zur Verfügung standen.

Moderiert wurde das Webinar von Sven Schleb, der die Reihe „Besser mit Architekten“, die Gastgeber und Referenten sowie den Ablauf der Veranstaltung kurz vorstellte, bevor er zu

den Grußworten der gastgebenden Architektenkammern und der KfW überleitete.

**Karin Loosen**, Präsidentin der Hamburgischen Architektenkammer, **Christoph Meyn**, Präsident der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern und **Jens Uwe Pörksen**, Präsident der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein begrüßten alle Teilnehmenden, dankten für die Einladung und betonten, wie erfreut sie darüber seien, dass drei Kammern aus dem Norden bei dieser Veranstaltung gemeinsam mit als Gastgeber fungierten.

**Karin Loosen** unterstrich, dass die Bauwende als die große Herausforderung ihres Berufsstandes für die kommenden Jahrzehnte, nur gemeinsam bewerkstelligt werden könne. Fortschritt dürfe sich nicht nur in technologischer Hinsicht zeigen. Er müsse sich auch in der gestalterischen Qualität widerspiegeln. Das große gestalterische Ganze müsse im Auge behalten werden, in Hamburg und bundesweit. „Am Ende ist es unser Lebensraum, unsere Stadt, unsere Wohnwelt, die wir jetzt neu entwickeln müssen.“ Sie freue sich auf neue Erkenntnisse und auf viele spannende Projekte.

**Christoph Meyn** freute sich über die hohe Teilnehmerzahl, zu der Mecklenburg-Vorpommern mit über 100 Anmeldungen deutlich beigetragen habe. Dies zeige ihm, dass das Thema Nachhaltigkeit im Neubau und bei Sanierungen große Beachtung fände und ein Thema der Zukunft sei. Seine Kammer setze einen besonderen Fokus auf den Bestand, was sich auch in zahlreichen Veranstaltungen widerspiegle. Er freue sich darüber, dass sie als Kammer beim Thema Nachhaltigkeit als Ansprechpartner wahrgenommen würden und wies auf die Ende Oktober erfolgte Gründung der Allianz für nachhaltiges Bauen in Mecklenburg-Vorpommern hin, bevor er das Wort an seinen Kollegen Jens Uwe Pörksen übergab.

**Jens Uwe Pörksen** lobte das Format Besser mit Architekten aufgrund seiner Kombination aus theoretischem Input und Best Practice Beispielen aus verschiedenen Bundesländern. Er blickte zurück auf die Entwicklung und Umsetzung des Themas Nachhaltigkeit seit den

1970er Jahren. Als Vorbilder nannte er beispielhaft die Entwicklung von Solarhäusern in Arizona oder Drehhäuser, die der Sonne folgen. Heute sei die große Herausforderung, die wesentlichen Komponenten des Planens und Bauens gleichzeitig zu berücksichtigen: Einsatz von nachhaltigen Bauweisen und -stoffen, energieoptimierte Gebäude, geringer Flächenverbrauch, gute Gestaltung bei Neubauten und zunehmend bei Umbauten und Umnutzung. Er freue sich auf die Beispiele, die dies später anschaulich zeigen würden. Schließlich sei es das, was Architektinnen und Architekten gelernt hätten und täglich ausübten: „Als Generalisten die unterschiedlichen Anforderungen aus Technik, Wirtschaftlichkeit, Bauherrnvorgaben und heute ganz besonders die eben genannten gesellschaftlichen Anforderungen zusammenzutragen, zu bewerten, zu einem stimmigen Ganzen zusammenzuführen. Deshalb auch hier, bei Besser mit Architekten.“

**Manuela Strauch**, Senior Referentin, Key Account Management Finanzierungspartner & Multiplikatoren begrüßte abschließend auch seitens der KfW und ging in einem kurzen Rück- und Ausblick auf besondere Herausforderungen, aber auch Lösungsansätze im Förderbereich ein. Die mittel- und langfristigen Klimaziele im Gebäudebereich könnten nur dann erreicht werden, wenn eine zügige und deutliche Steigerung der Sanierungsdynamik erzielt werde, die sowohl eine Erhöhung der Sanierungsrate als auch -tiefe umfasse, und die Wärmeversorgung gleichzeitig dekarbonisiert werde. Die Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG) sei hierbei ein wichtiger Baustein und die KfW-Förderbank dabei ein wichtiger Partner für den Bund. Richtschnur für die Neuausrichtung der BEG, mit der ersten und zweiten Reform, sei die Sicherstellung der Erreichung eines klimaneutralen Gebäudebestandes ab 2045; die Förderung auf energetische Sanierung im Bestand fokussiert. Ab 2023 werde die Neubauförderung durch das BMWSB neu ausgerichtet. Die Neubauförderung werde aus der BEG herausgelöst. Es sein ein Nachfolgeprogramm geplant („Klimafreundliches Bauen“), ebenso wie ein Förderprogramm für einkommensschwächere Familien.

**Marcus Kaufmann**, Prokurist und KfW-Förderexperte, eröffnete mit seinem Fachvortrag über die aktuelle KfW-Förderung am und im Gebäude den theoretischen ersten Teil des Webinars.

Nach einem kurzen Rückblick auf 2021 – mit 107 Mrd. Euro Neugeschäft, davon 82,9 Mrd. Euro inländisches Fördergeschäft, für die KfW Bankengruppe ein außergewöhnliches Förderjahr – gab er einen Überblick über die aktuelle Bundesförderung für effiziente Gebäude der KfW. Hierbei ging er detailliert auf die Struktur der neuen Förderung ein: Einzelmaßnahmenförderung seitens BAFA (BEG EM), Förderkreditvergabe mit Tilgungszuschuss für systemische Sanierung (BEG WG/NWG) seitens KfW sowie aktuelle Änderungen in der BEG (für WG und NWG).

Er erläuterte die neuen Fördersätze seit der Reform der BEG-Förderung im Sommer 2022. Auch wies er auf zusätzliche Förderboni bei Sanierungen hin, wie z. B. den Worst Performing Building-Bonus, dem als alternative Qualifikationskriterien ein gültiger Energieausweis (WG: Klasse H; NWG: Endwert der Skala) oder Baujahr (1957 oder früher) und Sanierungszustand (Außenwandfläche ohne Fenster unmittelbar vor Sanierung zu mind. 75 % energetisch unsaniert) zugrunde liegen.

Des Weiteren erklärte Kaufmann u. a., was die BEG unter einem förderfähigen Gebäudebestand versteht, nämlich ein fertiggestelltes Wohngebäude (WG) oder Nichtwohngebäude (NWG), dessen Bauantrag oder Bauanzeige zum Antragszeitpunkt bei der KfW oder der BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) mindestens fünf Jahre zurückliegt.

Abschließend veranschaulichte er am Beispiel eines Hauses mit zwei Wohneinheiten die Veränderung der ursprünglichen thermischen Hülle durch Ausbau, Erweiterung und Wohnraumverdichtung und zeigte dazu drei verschiedene Fördermöglichkeiten auf.

Um die technischen Mindestanforderungen in der BEG ging es in der zweiten Präsentation. Der Energieeffizienzexperte und externe technische Sachverständige der KfW **Oliver Völksch** berichtete über die am 7. Juli 2022 vom Bundestag beschlossene Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG; 2020 in Kraft getreten und seitdem das „Regelwerk für energieeffizientes Bauen und Sanieren“) und die damit

einhergehende Anhebung des gesetzlichen Standards für den Neubaubereich. So wird mit der am 1. Januar 2023 in Kraft tretenden Änderung des GEG der zulässige Jahres-Primärenergiebedarf für Neubauten von bisher 75 % des Jahres-Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes auf 55 % reduziert. Des Weiteren informierte er über die technischen FAQs (der KfW) zu BEG-Einzelmaßnahmen und ging in diesem Zusammenhang basierend auf den Matrizes und Skizzen des Verbands Fenster + Fassade und des Fachverbands Luftdichtheit im Bauwesen e.V. auf die Themen Wärmebrücken und Luftdichtheit als wichtige Bestandteile energieeffizienter Gebäude ein. Er erklärte die Basisstufen und Anforderungswerte von Effizienzhäusern und -gebäuden bei BEG-Sanierungen, die Besonderheiten der Erneuerbare-Energien-Klasse (EE-Klasse), mit Hinweis auf die technischen FAQs (der KfW) zu Effizienzhäusern und -gebäuden, und streifte den Sonderfall Denkmal, bevor er mit den Basisstufen und Anforderungswerte im Neubau und der Nachhaltigkeits-Klasse (NH) zur Referentin aus dem Ökozentrum NRW und deren Thema Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“(QNG) überleitete.

**Bettina Kasper**, Prokuristin und Bereichsleitung Nachhaltigkeit im Öko-Zentrum NRW, erläuterte in ihrem Vortrag „Bedeutung des QNG für die Neubauförderung und Rolle der Nachhaltigkeitsberater:innen“ welche Anforderungen für die NH-Klasse (Förderung für den Neubau von Wohngebäuden seit 1. Juli 2021, für bestimmte Nichtwohngebäude seit 20. April 2022) erfüllt sein müssen – Einhaltung des Effizienzhaus bzw. -gebäude 40 Standards, eine Gebäudezertifizierung nach einem anerkannten Bewertungssystem sowie die Erfüllung zusätzlicher Nachhaltigkeitsanforderungen im besonderen öffentlichen Interesse gemäß Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude QNG – und welche allgemeinen und besonderen Anforderungen bei WG und NWG gelten, um das QNG zu erfüllen. Sie wies darauf hin, dass NH-Klasse und QNG-Siegel aktuell nur für bestimmte Gebäudearten erreicht werden können. Während es bei WG keine Einschränkung gibt, ist bei NWG bisher nur eine QNG-Auszeichnung bei Neubau und Komplettmodernisierung von Büro- und Verwaltungs- sowie und

Unterrichtsgebäuden möglich, d. h. Immobilien mit anderen Nutzungen, wie Produktionshallen, Supermärkte, Hotels, können derzeit noch kein QNG-Siegel erhalten, weil dafür noch keine Anforderungen veröffentlicht sind. Dies ist jedoch (schrittweise) für die Zukunft geplant. Zudem sprach Kasper über die Zertifizierungsstellen für die jeweiligen Gebäudetypen, die einzelnen Schritte zur Förderung mit NH-Klasse nach BEG und machte darauf aufmerksam, dass auch Zertifizierungskosten und Leistungen der Auditoren und Nachhaltigkeitsberater Teil der förderfähigen Kosten sind.

Mit drei kurzen Fragen aus dem Chat wurde der theoretische Seminarblock abgeschlossen, auf den, nach einer kurzen Pause, der Best-Practices-Teil beginnen konnte – mit drei anschaulichen, KfW-geförderten Neubau- und Denkmal-Sanierungsbeispielen aus Hamburg, Schwerin und Kiel.



**Oliver Otte, Remigiusz Mudlaff** (MUDLAFF & OTTE Architekten), **Jan Pietje Witt** (Studio WITT) und **Tobias Reinhardt**, (MoRe Architekten) stellten ihr mit mehreren Preisen – darunter der KfW Award Bauen 2020 (Erster Preis) in der Kategorie Neubau – prämiertes Gemeinschafts-Neubauprojekt Stadthäuser StadtFinken in Hamburg-Uhlenhorst vor. Sie entschieden sich für Häuser mit Standard Effizienzhaus Plus und gingen damit über den vorgegebenen Mindeststandard Passivhaus hinaus. Angetrieben von der Idee, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, konzipierten sie keine einzeln parzellierten Stadthäuser, sondern Wohneinheiten unterschiedlicher Größen, mit einem gemeinschaftlichen Gästearrangement, gemeinsamer Haustechnik und durchgängigen

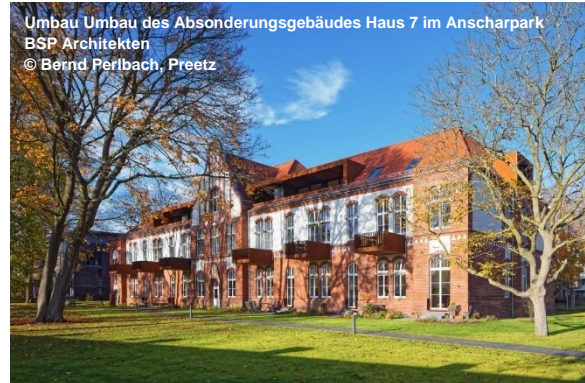
Dachflächen über die einzelnen Gebäude hinweg, mit gemeinsamen Photovoltaikanlagen und Fallrohren, um auch hierüber den Gedanken des effizienten und nachhaltigen Bauens umzusetzen. Die Heizung funktioniert primär über Erdsonden, wobei der Strom hierfür über die Photovoltaik auf dem Gründach, einem der größten mit Multipor gedämmten Dächer Hamburgs, abgedeckt wird. Im Keller gibt es zudem ein Blockheizkraftwerk auf Biogasbasis. Bei den Außenfassaden haben sich die drei Architekturbüros optisch auf ergänzende Materialien festgelegt (Putz und Naturstein MUDLAFF & OTTE Architekten, Betonfaschen Studio WITT, Metallfaschen MoRe Architekten). Für die Dämmung wurde Mineralwolle verwendet. Die Entwässerung der Straßen erfolgt über die Grünflächen.



Umbau und Nutzungsänderung ehemaliges Zollhaus mit Lagergebäude  
Forejt Architekten + Partner  
© André Thölken

Die denkmalgerechte, energetische Instandsetzung und der Umbau des 1868 erbauten, ehemaligen Hauptzollamts mit Gebäudeverbinder und dazugehörigem Lagergebäude in Schwerin, gefördert über das KfW-Förderprogramm Energieeffizient Bauen und Sanieren Denkmal, wurde von **Antje Forejt** (Forejt Architekten + Partner) eindrucksvoll präsentiert. Es stand seit den späteren 1990er Jahren leer, bis ab 2016 ein neues Nutzungskonzept erstellt wurde, mit dem Ziel, das alte Gemäuer durch Nutzungsänderung wieder mit Leben zu füllen: zwei Wohngruppen für Menschen mit Demenzerkrankung sowie einer Wohngruppe für Kinder und Jugendliche. Nicht nur die Bausubstanz (Hausschwammbefall, Austausch von Holzdecken, Kompletterneuerung von Teilflächen), sondern auch das Thema Schallschutz war bei diesem direkt an der Bahntrasse zwischen Schwerin und Hamburg

liegenden Gebäude eine große Herausforderung. Um das Untergeschoss des ehemaligen Lagergebäudes nutzen zu können, wurde mittels eines Lichtgrabens ein Kompromiss hinsichtlich der Belichtung mit dem Denkmalamt gefunden. Insgesamt wurde eine möglichst barrierefreie Erschließung umgesetzt. Abschließend unterstrich Forejt, dass sie in der Zukunft ein Art Bonussystem für nachwachsende Dämmstoffe, für Holzbau und CO<sub>2</sub>-arme Konstruktionen im Bestand als Anreiz wünschenswert fände.



Umbau Umbau des Absonderungsgebäudes Haus 7 im Anscharpark  
BSP Architekten  
© Bernd Perlbach, Preetz

Mit dem Umbau des alten Absonderungshauses (Haus 7, Anscharpark) in Wohnungen auf dem Gelände des ehemaligen Marinelazarets in Kiel-Wik, unmittelbar neben der Einfahrt des Nord-Ostsee-Kanal und neben dem Tiritzhafen, stellte **Jan O. Schulz** (BSP Architekten) ein weiteres Denkmalprojekt (Planung ab 2015) vor. Die Analyse des Gebäudes hatte ergeben, dass eine erneute Nutzung als Klinik aufgrund der zu geringen Deckenstärke (keine nennenswerte Nutzlastreserve) nicht möglich war, aber für Wohnungen ausreichend. Eine Mitnutzung des Dachgeschosses war wirtschaftlich unabdingbar und wurde von der Denkmalpflege unterstützt, wie auch weitere bauliche Änderungen mitgetragen wurden. So konnten z. B. die ursprünglich einzelnen Gauben zusammengefasst werden zu einer moderneren durchgehenden, Balkone und (am Ostgiebel) eine Austrittsloggia angebracht werden und die Erdgeschosswohnungen mit Austritten versehen werden. Da keine Originalfenster und -türen vorhanden waren und auch die Raumzusammenhänge mehrfach geändert worden waren, konnte hier recht frei agiert werden. Im östlichen Teil des Gebäudes wurde ein zusätzliches Treppenhaus gebaut für die Erschließung von genügen

Wohnungen mit vertretbarer Größe (80, 100, 200 m<sup>2</sup>). Eine besondere Herausforderung war die Konzeption von außenliegenden Fahrradkellern, die so entworfen wurden, dass sie heute von außen nicht mehr als Raum erkennbar sind, sondern als Blumenbeet wahrgenommen werden. Die 8 cm dicke Laibungsdämmung der Innenwände war eine der Voraussetzungen, den Anforderungen eines KfW-Effizienzhauses Denkmal zu erfüllen. Sie hat sich durch den Zuschuss von 12.500 Euro pro Wohneinheit fast selbst getragen. Insgesamt lag der Energieverbrauch 2021 sogar deutlich unter der Berechnung, die für den Erhalt der KfW-Förderung erstellt wurde.

Abschließend hatten die Teilnehmenden nochmals die Möglichkeit, ihre Fragen an die KfW-Experten, Frau Kasper, Herrn Pörksen sowie die Architektinnen und Architekten zu stellen, die auch auf während des Webinars angesprochene Themen, wie z. B. die Rahmenbedingungen von Sanierungsprojekten im Vergleich zum Neubau, die Frage der Anwendbarkeit von Rechenmodellen zum Energieverbrauch im

Altbaubereich und die realistische Erreichbarkeit bestimmter KfW- und Nachhaltigkeitsstandards, nochmals eingingen und diese diskutierten.

### Weiterführende Informationen

zu aktuellen Förderbedingungen der KfW-Programme:

- für den Neubau <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/>
- für Sanierungen <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/Energieeffizient-sanieren/>

zum QNG (Informationsportal Nachhaltiges Bauen des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen):

- [Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude \(QNG\) - Informationsportal Nachhaltiges Bauen](#)

Text: Anja Kranz, Referentin Wirtschaftspolitik, Bundesarchitektenkammer e.V.

Informationen zu dieser und weiteren Veranstaltungen dieser Reihe unter: [www.energiewende-mit-architekten.de](http://www.energiewende-mit-architekten.de)

