

## An alle Interessierte

Soest, den 13. Jan. 2020

### Wege wagen – Klimaschutz bei der Entwicklung neuer Baugebiete

Sehr geehrte Interessierte

Das KlimaNetz bringt alle diese motivierten Akteure zusammen um auf diese Weise dazu beizutragen, dass gemeinsam mehr für den Klimaschutz in der Stadt erreicht werden kann. Der Leitspruch für das Akteursnetzwerk lautet „Gemeinsam für den Klimaschutz!“.

Die Stadt Soest strebt im Sektor Haushalte/Gebäude von 2015 bis 2030 eine Senkung des Energiebedarfs um 30% an ( $\emptyset$  106 kWh/m<sup>2</sup>\*a NGF) [Energie- u. Klimaziele Stadt Soest, 2018]. Die Solarsiedlung wurde 2016 als „Schritt in die Zukunft“ für das vorbildliche Engagement ausgezeichnet. Mit dem Teilnahme am Projekt „100 Klima-schutzsiedlungen in NRW“ sollen die wärmebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen in Wohnsiedlungen weiter konsequent reduziert werden. Es sind große Anstrengungen von Kommune und Bürgern notwendig, um die Klimaschutzziele miteinander zu erreichen. Gleichzeitig sollten Maßnahmen ökologisch, ökonomisch und sozial vertretbar sein.

Die **ab dem 24.01.2020 stark verbesserten Förderrichtlinien der KfW** ermöglichen eine vollständige Kompensation der Mehrkosten. Für KfW-Eff-55 beträgt der Tilgungszuschuss je Wohneinheit bis zu 18.000 €, für KfW-Eff-40 Plus bis zu 30.000 €. <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/EBS-2020/>

Im Neubaubereich lassen sich erhöhte energetischen Anforderungen lokal leichter umsetzen. Aus diesem Grund hat der **Arbeitskreis „Bauen+Sanieren“ im Klima-Netz Soest „Empfehlungen zur klimagerechten Gestaltung von Neubaugebieten hinsichtlich CO<sub>2</sub>-Einsparung bei Planung, Erstellung und Nutzung und zum Anteil der Energie-Effizienz an Kostensteigerung im Neubau“** entwickelt.

**Hiernach soll u.a. „KfW-Eff-55“ wird als Mindeststandard in Neubaugebiete realisiert werden.**

# KlimaNetz Soest – AK Bauen+Sanieren

Mit dieser Ausarbeitung unterstützt Arbeitskreis „Bauen+Sanieren“ im KlimaNetz die Klimastrategie und Klimaziele der Stadt Soest und die Bemühungen im Bereich verstärkten Klimaschutz.

Die umfassende Ausarbeitung „Klimaschutz bei Neubauten“ finden Sie unter folgendem Link:

<http://klimanetz-soest.de/Projekte-KlimaNetz-in-Planung/Themengruppe-Bauen-und-Sanieren/>

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Franz-Josef Klausdeinken  
(Sprecher AK Bauen+Sanieren, KlimaNetz Soest)

Dr. Franz-Josef Klausdeinken; Email: [klausdeinken@gmx.de](mailto:klausdeinken@gmx.de); Fon: +49 2921 3456 890; Fax: +49 2921 3456 891; Mobile: +49 1577 4946 471; Adresse dienstl.: Wilhelm-Morgner-Weg 9; D-59494 Soest/Westf.; Germany



Anlage

### ▲ 1 Empfehlungen für die energetischen Gestaltung von Neubaugebieten

Unter der Vorgabe den CO<sub>2</sub>-Ausstoß von Gebäuden auf Stadtebene weiter zu senken, empfiehlt der Arbeitskreis „Bauen+Sanieren“ des KlimaNetz Soest:

KfW-Eff-55  
Tilgungszuschuss  
18.000 Euro

1. „KfW-Eff-55“ wird als **Mindeststandard** in Neubaugebiete realisiert.  
Die CO<sub>2</sub>-Belastung kann, bei gleichzeitiger Umstellung von Gasheizung auf Wärmepumpe, um 45 % reduziert werden. Die energetische Mehr-Investition beträgt 1-4 % der Baukosten (KG 300, 400 u. 700). Ab dem 24.01.20 beträgt der **Tilgungszuschuss** je Wohnung **bis zu 18.000 Euro**.  
Damit sind alle Mehrkosten abgedeckt!

KfW-Eff-40 Plus  
Tilgungszuschuss  
30.000 Euro

2. Grundstücke in besonderer Wohnlage (z.B. am Grünzug) werden als „**Klimaschutzsiedlung Plus**“ (mit KfW-Eff-40-Plus) entwickelt (Nearly Zero Energy Buildings). Die CO<sub>2</sub>-Belastung kann um 80%-100% reduziert werden. Die Mehr-Investition beträgt 7-10 % der Baukosten. Der **Tilgungszuschuss** je Wohneinheit beträgt **bis zu 30.000 Euro**.

CO<sub>2</sub>-Fußabdruck  
und Ressourcenschonung wichtig

3. Teilflächen werden als „**Ökosiedlung – nachhaltig leben**“ realisiert.  
Hierbei steht die Reduzierung von „grauer Energie“ (CO<sub>2</sub>-Fußabdruck) und/oder die gemeinschaftliche Nutzung von Ressourcen (Heizzentralen, Gemeinschaftsanlagen) im Vordergrund. Die Investition liegt bei 1-4 %, die CO<sub>2</sub>-Reduktion bei 75 - 85 %.

Am Klimaschutz soll jeder teilhaben

4. Auf Teilflächen (MFH) wird ein „**Sozialer Klimabau**“ realisiert.  
Hiermit soll laNfristig günstiger und nachhaltiger Wohnraum in einem gemischten Umfeld bereitgestellt werden. Die energetische Mehr-Investition beträgt 1-3 % der Baukosten. Die Heizkosten für die Nutzer können durch Energieersparnis um ca. 27 % gesenkt werden.

Zukunftsfähige  
Mobilität erhöht  
Wohnqualität

5. Es werden **Mobilitätskonzepte** zur Einsparung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes umzusetzen (u.a. E-Tankstellen, „Car-Sharing“, gute Fahrradwege zur Innenstadt und zu Schulen, guter Anschluss an den ÖPNV).

**Mögliche Mehrkosten** der Bauwerkskosten (KG 300 u. 400) können **durch eine optimierte Planung** hinsichtlich Bauphysik und Gebäudetechnik (vgl. Kap. 5.1) **oder Verringerung der Fläche kompensiert** werden. Darüber hinaus sinken die **Erschließungs- und Anschlusskosten** bei fehlender Gasversorgung im Baugebiet.

## Klimaschutz bei Neubauten – Empfehlungen für Neubaugebiete

Tabelle 1: Anteil der Energieeffizienz an Kostensteigerungen im Wohnungsbau



Quelle	Zeitraum, Energiestandard, Haustyp	Kostensteigerungen durch Energieeffizienz
ARGE 2017	2002 => 2014	6 %
FIW 2017	2000 => 2016 für MFH	3 %
BMUB 2015	2014 => 2016 EFF	2,2 – 4,2 %
BMVBS 2015	2014 => 2016 MFH	2,2 – 3,3 %
ARGE 2017	2016 => KfW-Eff-55	3,5 %
KfW 2016	2016 => KfW-Eff-55	ROI 10 Jahre
EGS 2016	2016 => KfW-Eff-55	1,7 %
ARGE 2017	2016 => KfW-Eff-40	7,0 %
EGS 2016	2016 => KfW-Eff-40 EFF	1,4 %
EGS 2016	2016 => KfW-Eff-40 Plus EFF	5,1 %
BMIBH 2018	2016 => KfW-Eff-Plus für EFF	250 – 380 €/m <sup>2</sup> NF
PEH-Soest 2013	2014 => KfW-Eff-Plus für MFH	9,6 %* (122 €/m <sup>2</sup> NF)
BBSR 2019	2016 => Ökohaus red. CO <sub>2</sub> -Fußabdruck	1-4 %

\*durch optimierte Bauphysik und Gebäudetechnik Gebäudekosten incl. PV-Anlage unterhalb der Normalherstellungskosten für den Typ 1.21 (NHK 2010)