



Energieeffizienzstandard A+ KfW 40 QNG Plus

KfW 40 QNG Plus ist eine Fördermaßnahme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), die darauf abzielt, den Neubau von besonders energieeffizienten Gebäuden zu unterstützen. Die Bezeichnung „KfW 40“ steht dabei für den Standard, dass das Gebäude maximal 40% des Energiebedarfs eines vergleichbaren Neubaus nach der EnEV benötigt. Das „QNG Plus Siegel“ bezieht sich auf das „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“, das besonders umweltfreundliche und nachhaltige Bauweise honoriert.

Diese Bauweise bietet zahlreiche Vorteile für Kapitalanleger, ebenso wie für Eigennutzer:

- 1. Hohe Energieeffizienz:** Der Primärenergiebedarf ist um 60% geringer als bei einem vergleichbaren Neubau. Dieser besonders niedrige Energiebedarf führt dazu, dass die Betriebskosten für Heizung, Kühlung und Strom minimiert werden, was langfristig zu erheblichen Einsparungen führt.
- 2. Nachhaltigkeit:** Das Qualitätssiegel für nachhaltiges Bauen (QNG) stellt sicher, dass höchste Standards in Bezug auf Materialherstellung, Wiederverwertung und Gesundheitsverträglichkeit eingehalten werden. Der KfW 40 QNG Plus Standard ist ein wichtiger Schritt hin zu mehr Nachhaltigkeit im Bauwesen. Die Verwendung von erneuerbaren Energien und eine effiziente Nutzung von Ressourcen leistet einen positiven Beitrag zum Umweltschutz bei.
- 3. Attraktive Förderungen:** Beim Kauf einer Wohnung nach dem KfW 40 QNG Plus Standard können Förderkredite von bis zu 150.000 Euro pro Wohneinheit genutzt werden. Außerdem kann für Kapitalanleger eine Sonder-AfA genutzt werden. (Siehe Anlage „Förderdarlehen und Sonder-AfA“).
- 4. Zukunftssicherheit:** Gebäude in KfW 40 QNG Plus Bauweise sind besonders zukunftsicher, da der Trend zu umweltbewussten und energieeffizienten Immobilien weiterwächst und die Nachfrage nach solchen Wohneinheiten stetig steigt. Eine Immobilie, die eine QNG Plus Zertifizierung nachweisen kann, ist daher nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern hat auch das Potenzial für eine stabile oder steigende Werterhaltung. Da immer strengere Umwelt- und Energievorgaben auf den Immobilienmarkt zukommen, sind Gebäude mit diesem Standard bestens auf zukünftige Vorschriften und Anforderungen vorbereitet. Dies schützt vor nachträglichen teuren Anpassungen oder Nachrüstungen.



5. **Unabhängigkeit von steigenden Energiepreisen:** Durch die niedrige Energiebilanz, sowohl als auch den Einsatz von erneuerbaren Energien, wie Solarenergie und Wärme-pumpen, wird die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen und schwankenden Energie-preisen minimiert. Was nicht nur die Umwelt schont, sondern auch den Geldbeutel.
6. **Hoher Wohnkomfort:** Neben der Energieeffizienz sorgt der Standard auch für eine hohe Lebensqualität. Moderne Heizungsanlagen, Wärmeschutz und Lüftungssysteme sorgen für ein angenehmes Wohnklima.
 - 6.1. **Optimale Wärmedämmung:** Dank der hohen Energieeffizienz und modernen Dämmtechniken bleibt die Temperatur im Inneren des Hauses das ganze Jahr über konstant angenehm. Im Winter bleibt es warm, während sich das Haus im Sommer nicht übermäßig aufheizt. Dies sorgt für ein angenehmes Raumklima und reduziert die Notwendigkeit von heizen und kühlen.
 - 6.2. **Luftqualität:** Durch den Einbau einer smarten dezentralen Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung der Firma „Leipfinger-Bader“, die die Eigenschaften einer intelligenten Feuchtigkeitssteuerung, einer anpassbaren Lüftungsleistung, besonders ausgeprägten Schallschutz und darüber hinaus einen extrem niedrigen Schallpegel aufweist, wird dadurch ein gesundes Raumklima gefördert, dass nicht nur für Allergiker von Vorteil ist.
 - 6.3. **Schallschutz:** Aufgrund der hohen Bauqualität und den verwendeten Materialien bietet diese Immobilie einen ausgezeichneten Schallschutz. Außenlärm dringt nicht so leicht in die Wohnung und innerhalb des Hauses ist der Geräuschpegel zwischen den Räumen minimiert. Dies trägt erheblich zu einem ruhigen und komfortablen Wohngefühl bei.
 - 6.4. **Hochwertige Ausstattung und Materialien:** Wir legen viel Wert auf hochwertige, langlebige und nachhaltige Baustoffe. Jedes verbaute Material wird auf seine Qualität geprüft und anschließend freigegeben.

Zusammengefasst sorgt eine Immobilie, die eine KfW 40 QNG Plus Bauweise voraussetzt, durch ihre hohe Energieeffizienz, moderne Technologien, erstklassige Materialien und nachhaltige Planung für ein komfortables und gesundes Wohnen. Des Weiteren machen diese Vorteile das Bauprojekt „Mühlbach“ zu einer attraktiven Option für Kapitalanleger, die in nachhaltige, energieeffiziente und renditestarke Immobilien investieren möchten.