

# Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN)

Wie ermitteln sich die modifizierten Lebenszykluskosten (LCC) im KNN-Berechnungstool?  
Aus welchen Bau- und Energiekosten setzt sich der LCC-Anforderungswert zusammen?

## Berechnungsschritte des KNN-Berechnungstools<sup>4</sup>

1.

Ermittlung

KNN-Baukostenkennwert:

Baukostenkennwert

(Mehrfamilienhäuser, 6 Wohneinheiten, einfacher Standard, Stand I/2024)

+

Kostenzuschlag

(75% Kostendifferenz zwischen mittlerem & einfachem Standard)

x

Baupreisindex

(Berücksichtigung der Teuerungsrate im Neubau)

=

zeitpunktbezogener KNN-Baukostenkennwert

2.

Ermittlung

KNN-Baukostenvergleichswert:

KNN-Baukostenkennwert

(Ergebnis erster Rechenschritt)

x

Korrekturfaktor

regionales Baupreisniveau

(Berücksichtigung regionale Preisunterschiede für Bauleistungen)

=

zeit- und standortbezogener KNN-Baukostenvergleichswert

3.

Ermittlung

LCC-Anforderungswert:

KNN-Baukostenvergleichswert

(Ergebnis zweiter Rechenschritt)

/

50 Jahre

(auf Betrachtungszeitraum aufgeteilte Baukosten)

+

Energiekosten Wärme

(Endenergiebedarf x Energiepreis<sup>1</sup>, mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, JAZ 4,0)

=

LCC-Anforderungswert

4.

Ermittlung

LCC-Istwert:

Baukosten KG 300, 400, 550

(gemäß Kostenermittlung DIN 276)

/

50 Jahre

(auf Betrachtungszeitraum aufgeteilte Baukosten)

+

Energiekosten Wärme

(Endenergiebedarf x Energiepreis<sup>1</sup>)

=

LCC-Istwert

Förderbedingung<sup>2</sup>:

≥

## Beispielhafte Darstellung der Spanne<sup>3</sup> des LCC-Anforderungswerts zum 01.07.2025:

Achtung: Es muss eine projektspezifische Ermittlung mit dem KNN-Berechnungstool<sup>4</sup> erfolgen!

Schritt 1		Schritt 2		Schritt 3			
Kennwert Q2 2025 €/m² WFL	Beispiel-standort	Vergleichs-wert €/m² WFL	Betrachtungs-zeitraum Jahre	Energie-kosten Wärme €/m²a WFL	Zulässiger LCC-Anforderungswert €/m²a WFL		
3.165	→ München	→ 4.902	/ 50	+ 3,30	=		101,3
	→ Ahrweiler	→ 3.168	/ 50	+ 3,00	=		66,3
	→ Emden	→ 2.228	/ 50	+ 3,30	=		47,8

<sup>1</sup> Energiepreis entsprechend örtlichem Grundversorgertarif für Haushaltskunden  
<sup>2</sup> Förderbedingung bzgl. modifizierte Lebenszykluskosten: Der LCC-Istwert darf den LCC-Anforderungswert nicht übersteigen.  
<sup>3</sup> Randbedingungen dargestellte Beispiele: Mehrfamilienhaus, Effizienzhausstandard EH55, Wohnfläche 600 m², Baupreisindex II 2025, Stromkosten 30 ct/kWh (Grundpreis 150 €/a), Beheizung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe (JAZ = 4,0), Bruttoangaben  
<sup>4</sup> [www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/knn-berechnungstools/KNN-Berechnungstool.html](http://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/knn-berechnungstools/KNN-Berechnungstool.html)