

## »»» Merkblatt

# Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude/Nichtwohngebäude - Kommunen

## Klimafreundlicher Neubau

498/499  
Zuschuss

Im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen übernimmt die KfW im Rahmen der Bundesförderung effiziente Gebäude - Klimafreundlicher Neubau (KFN) die Förderung des Neubaus sowie Ersterwerbs von klimafreundlichen Wohn- und Nichtwohngebäuden in Deutschland.

### Förderziel

Der Bund gewährt Förderungen in Form von Investitionszuschüssen zur Verringerung der Umweltwirkungen und zur Erhöhung des Nachhaltigkeitsstandards bei der Schaffung neuen Wohnraums und bei der Errichtung neuer Wohngebäude. Ziel der Förderung ist die Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen im Lebenszyklus, die Verringerung des Primärenergiebedarfs in der Betriebsphase und die Erhöhung des Einsatzes erneuerbarer Energien unter Einhaltung von Prinzipien des nachhaltigen Bauens.

Dieses Förderprodukt erfüllt die Paris-kompatiblen [Sektorleitlinien der KfW Bankengruppe](#), die konkrete Anforderungen an die Klimaverträglichkeit der jeweiligen Investitionen definieren.

### Auftraggeber

Die Förderung "Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude/Nichtwohngebäude" wird im Auftrag des Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen durchgeführt.



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

»»» 80 MILLIONEN GEMEINSAM FÜR  
**ENERGIEWECHSEL**

## »»» Merkblatt

# Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude/Nichtwohngebäude - Kommunen

### Antragsteller

Antragsberechtigt sind grundsätzlich die nachfolgend aufgeführten Investoren (Auftraggeber der Maßnahme) sowie Ersterwerber (der erstmalige Käufer) von neu errichteten, förderfähigen Wohngebäuden beziehungsweise Wohneinheiten und Nichtwohngebäuden:

- Kommunale Gebietskörperschaften
- Rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften
- Gemeindeverbände
- Zweckverbände, die wie kommunale Gebietskörperschaften behandelt werden können

### Ausgeschlossene Antragsteller

- Der Bund, die Bundesländer sowie deren Einrichtungen
- Politische Parteien

### Förderfähige Maßnahmen

Gefördert werden der Neubau sowie der Ersterwerb (innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme gemäß § 640 BGB) von Wohn- und Nichtwohngebäuden, die nach Fertigstellung in den Anwendungsbereich des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes fallen und die Anforderungen gemäß der Anlage zum Merkblatt "Technische Mindestanforderungen Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude" (TMA) beziehungsweise "Technische Mindestanforderungen Klimafreundlicher Neubau – Nichtwohngebäude" (TMA) erfüllen. Die Gebäude und Wohneinheiten sind mindestens zehn Jahre zweckentsprechend zu nutzen.

### Folgende Stufen werden gefördert:

- Produktnummer 498: Wohngebäude:
  - Klimafreundliches Wohngebäude
  - Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG
- Produktnummer 499: Nichtwohngebäude:
  - Klimafreundliches Nichtwohngebäude
  - Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG

Die Stufe Klimafreundliches Wohngebäude/Klimafreundliches Nichtwohngebäude wird erreicht, wenn ein Effizienzhaus 40/Effizienzgebäude 40 die Anforderungen an die Treibhausgas-Emissionen im Gebäudelebenszyklus für den Neubau von Wohngebäuden des "Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS" (QNG-PLUS) erreicht.

Die Stufe Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG/Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG wird erreicht, wenn für ein Effizienzhaus 40/Effizienzgebäude 40 ein Nachhaltigkeitszertifikat ausgestellt wird, das die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des "QNG-PLUS" oder "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude PREMIUM" (QNG-PREMIUM) bestätigt. Informationen zum "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude – QNG" finden Sie im Informationsportal Nachhaltiges Bauen unter [www.nachhaltigesbauen.de](http://www.nachhaltigesbauen.de).

## »»» Merkblatt

# Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude/Nichtwohngebäude - Kommunen

Förderfähig sind die gesamten Bauwerkskosten, Kosten für Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen einschließlich Dienstleistungen für Lebenszyklusanalyse oder Nachhaltigkeitszertifizierung und Eigenleistungen.

Weitere Ausführungen zu den förderfähigen Maßnahmen und Kosten finden Sie im "[Infoblatt KFN - Förderfähige Maßnahmen und Leistungen](#)" und unter [www.kfw.de/499](http://www.kfw.de/499), Bestellnummer 600 000 5056.

### Umwelt- und Sozialverträglichkeit

Das Vorhaben muss die in Deutschland geltenden umwelt- und sozialrechtlichen Anforderungen und Standards erfüllen. Weiterhin ist zu beachten, dass bei einer Mittelverwendung für folgende Vorhaben zusätzliche Angaben zur Umwelt- und Sozialverträglichkeit erforderlich sind:

- Vorhaben, die gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- Neubau von Krankenhäusern, Schwimmhallen oder Schwimmbädern.

### Förderausschlüsse

- Erwerb von Grundstücken
- Umschuldungen und Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben
- Die mehrfache Förderung für dasselbe Gebäude beziehungsweise dieselben Wohneinheiten im "KFN"
- Entgeltliche und sonstige Vermögensübertragungen (zum Beispiel käuflicher Erwerb):
  - zwischen Unternehmen und deren Gesellschaftern beziehungsweise den Gesellschaftern nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Insolvenzordnung,
  - sowie der Erwerb eigener Anteile,und die Umgehungen der vorgenannten Tatbestände (zum Beispiel durch Treuhandgeschäfte).
- Die KfW schließt zudem bestimmte Vorhaben generell von einer Finanzierung aus oder gibt einzuhaltende Bedingungen vor. Details können Sie der Ausschlussliste der KfW Bankengruppe entnehmen: [www.kfw.de/ausschlussliste](http://www.kfw.de/ausschlussliste).

### Kombination mit anderen Förderprodukten

Die Kombination einer Förderung aus diesem Produkt mit anderen Fördermitteln (Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist grundsätzlich möglich, sofern die Summe aus Krediten, Zulagen oder Zuschüssen die Summe der förderfähigen Kosten nicht übersteigt.

Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer Förderung aus diesem Produkt und einer Förderung nach der Kälte-Klima-Richtlinie der Nationen Klimaschutzinitiative (NKI), dem Kraft-Wärme-

## »»» Merkblatt

# Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude/Nichtwohngebäude - Kommunen

Kopplungsgesetz (KWKG), dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) für dieselben förderfähigen Kosten ist nicht möglich.

Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer Förderung aus diesem Produkt mit der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) für ein und dieselbe Maßnahme ist ausgeschlossen.

### Zuschussbetrag

Die Förderung erfolgt im Rahmen der folgenden Höchstgrenzen bis zu 100 % der förderfähigen Kosten des Vorhabens in Form eines Investitionszuschusses. Dieser wird mit Nachweis der erreichten Förderstufe auf Ihr Konto überwiesen.

#### Wohngebäude (498):

- Klimafreundliches Wohngebäude
  - bis zu 100.000 Euro pro Wohneinheit
  - Zuschusssatz 5,0 %
- Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG
  - bis zu 150.000 Euro pro Wohneinheit
  - Zuschusssatz 12,5 %

Bei Wohngebäuden ist die Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger Kosten die Anzahl der neu errichteten Wohneinheiten. Beim Ersterwerb von neu errichteten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen ist die Bemessungsgrundlage die Anzahl der zu erwerbenden Wohneinheiten gemäß Kaufvertrag.

#### Nichtwohngebäude (499):

- Klimafreundliches Nichtwohngebäude
  - bis zu 2.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 10 Millionen Euro pro Vorhaben
  - Zuschusssatz 5,0 %
- Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG
  - bis zu 3.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 15 Millionen Euro pro Vorhaben
  - Zuschusssatz 12,5 %

Bei Nichtwohngebäuden ist die Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger Kosten die neu errichtete Nettogrundfläche.

Eine nachträgliche Aufstockung des Zuschussbetrages über den bei Antragstellung beantragten Umfang hinaus ist nicht möglich.

Es können grundsätzlich Bruttokosten inklusive Mehrwertsteuer berücksichtigt werden. Sofern für Teile des Investitionsvorhabens eine Vorsteuerabzugsberechtigung der Antragsteller besteht, können für diese Maßnahme nur die Nettokosten berücksichtigt werden.

## »»» Merkblatt

# Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude/Nichtwohngebäude - Kommunen

### Antragstellung

Der Zuschuss wird vor Beginn des Vorhabens mit dem "Antrag auf Gewährung eines Zuschusses" (Formularnummer 600 000 4862) bei der KfW in Berlin (KfW Niederlassung Berlin, 10865 Berlin) beantragt. Grundlage ist die vom Energieeffizienz-Experten erstellte und von Ihnen unterzeichnete "(gewerbliche) Bestätigung zum Antrag" (g)BzA.

Für die Zuschusszusage gelten die Förderbedingungen zum Zeitpunkt des Antragseinganges in der KfW.

Als Vorhabenbeginn gilt der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags. Planungs- und Beratungsleistungen dürfen vor Antragstellung erbracht werden und führen für sich genommen nicht zur Annahme eines Vorhabenbeginns. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb eines Gebäudes gilt der Abschluss des Kaufvertrags als Vorhabenbeginn.

Der Vorhabenbeginn vor Zusage des bei der KfW eingegangenen Antrags ist zulässig, erfolgt aber auf eigenes Risiko und begründet keinen Rechtsanspruch auf Förderung.

Die KfW behält sich vor, ergänzende Unterlagen anzufordern, sofern dies für die Bearbeitung notwendig ist.

### Einbindung eines Energieeffizienz-Experten

Für die Beantragung der Förderung und Begleitung des Vorhabens ist ein Energieeffizienz-Experte aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (Expertenliste) in der Kategorie "Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude" beziehungsweise "Bundesförderung für effiziente Gebäude: Nichtwohngebäude" unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) einzubinden.

Der Energieeffizienz-Experte prüft und bestätigt die Einhaltung der folgenden Anforderungen:

- Energetischer Standard eines Effizienzhauses 40/Effizienzgebäudes 40 für Neubauten und
- Anforderungen an die Treibhausgas- Emissionen im Gebäudelebenszyklus für den Neubau von Wohn- beziehungsweise Nichtwohngebäuden des "QNG-PLUS" sowie
- die in der Anlage zu diesem Merkblatt festgelegten "TMA".

Der Energieeffizienz-Experte ist für das Bauvorhaben vorhabenbezogen unabhängig zu beauftragen. Das heißt er beziehungsweise das Unternehmen, bei dem er angestellt ist, darf nicht

- in einem Inhaber-, Gesellschafts- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen oder Lieferanten stehen oder
- von diesen Unternehmen oder Lieferanten beauftragt werden oder
- Lieferungen oder Leistungen vermitteln.

Details hierzu finden Sie im Infoblatt „[KFN - Förderfähige Maßnahmen und Leistungen](#)“ und unter [www.kfw.de/499](http://www.kfw.de/499).

## »»» Merkblatt

# Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude/Nichtwohngebäude - Kommunen

### Einbindung eines Nachhaltigkeits-Beraters und einer QNG-Zertifizierungsstelle

Für das Erreichen der Stufe Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG beziehungsweise Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG sind ein QNG-Nachhaltigkeits-Berater und eine QNG-Zertifizierungsstelle einzubeziehen. QNG-Nachhaltigkeits-Berater und QNG-Zertifizierungsstelle sind für das Bauvorhaben vorhabenbezogen unabhängig zu beauftragen.

### Nachweis der Mittelverwendung

Die produktgemäße Umsetzung ist unverzüglich nach Abschluss des Vorhabens, spätestens aber 72 Monate nach Zuschusszusage nachzuweisen.

Der Nachweis ist gegenüber der KfW mit der "(gewerblichen) Bestätigung nach Durchführung" (g)BnD wie folgt zu führen:

- Der Energieeffizienz-Experte prüft und bestätigt die förderfähigen Kosten und die produktgemäße Umsetzung des Vorhabens gemäß Merkblatt inklusive der jeweiligen Anlage "TMA" und erstellt die "(g)BnD".

- Zusätzlich für die Stufe Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG/  
Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG:

Der Energieeffizienz-Experte bestätigt das Vorliegen eines Zertifikats einer akkreditierten Zertifizierungsstelle, mit dem die Erfüllung der Anforderungen des "QNG-PLUS" oder "QNG-PREMIUM" bestätigt wird.

Die dem Energieeffizienz-Experten vorzulegenden Rechnungen müssen die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein. Die Rechnungen sind unbar zu begleichen und die entsprechenden Belege (zum Beispiel Kontoauszüge) als Zahlungsnachweise aufzubewahren.

- Der Zuschussempfänger bestätigt mit seiner Unterschrift auf der "(g)BnD" die produktgemäße Umsetzung des Vorhabens sowie die Höhe der Kosten und reicht die "(g)BnD" bei der KfW ein.

Die KfW behält sich die Nachforderung gegebenenfalls weiterer entscheidungsrelevanter Unterlagen vor. Die positive Prüfung der "(g)BnD" durch die KfW ist Voraussetzung für die Auszahlung des Zuschusses. Die Auszahlung erfolgt in der Regel an Ultimo des auf die positive Prüfung folgenden Monats auf das Konto des Zuschussempfängers.

### Datenweitergabe

Der Antragsteller erklärt sich im Antrag damit einverstanden, notwendige Daten und Informationen zum geförderten Vorhaben für Monitoring Zwecke und Evaluation bereitzustellen und auf Verlangen dem Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages und im Einzelfall auch anderen Ausschüssen des Deutschen Bundestages in anonymisierter Weise bekannt zu geben oder von der KfW in anonymisierter Weise weitergeben zu lassen.

## »»» Merkblatt

# Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude/Nichtwohngebäude - Kommunen

### Auskunfts- und Sorgfaltspflichten

Für einen Zeitraum von 10 Jahren nach Zuschusszusage sind vom Zuschussnehmer folgende Unterlagen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen:

- Vollständige Dokumentation gemäß den jeweiligen "TMA",
- Unterlagen zur Dokumentation der vom Energieeffizienz-Experten und Nachhaltigkeits-Berater erbrachten Leistungen (beispielsweise Planung und Vorhabenbegleitung, Nachhaltigkeitszertifizierung),
- Die Rechnungen und Nachweise über geleistete Zahlungen (Kontoauszüge). Beim Ersterwerb genügt ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten durch den Verkäufer.

### Rechtsanspruch

Es besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Förderung. Die KfW entscheidet aufgrund pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

### Anlagen zum Merkblatt

["Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude Technische Mindestanforderungen"](#),  
Bestellnummer 600 000 5054.

["Klimafreundlicher Neubau – Nichtwohngebäude Technische Mindestanforderungen"](#),  
Bestellnummer 600 000 5055.