



Richtlinie für die Bundesförderung - Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN) -

vom 21. August 2024

1. Förderziel und Förderzweck

Der Bund gewährt Förderungen zur Verringerung der Umweltwirkungen und zur Erhöhung des Nachhaltigkeitsstandards bei der Schaffung neuen Wohnraums und bei der Errichtung neuer Wohn- und Nichtwohngebäude.

Mit dem Förderprogramm sollen investive Maßnahmen der Neuerrichtung von klimafreundlichen Wohn- und Nichtwohngebäuden angereizt werden, die sich durch verringerte Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus (THG-Emissionen) auszeichnen. Das Förderprogramm soll die Realisierung flächeneffizienter Wohneinheiten im niedrigen bis mittleren Preissegment anreizen.

Ziel der Förderung ist die Einhaltung eines Mindesteffizienzstandards und die Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen im Lebenszyklus sowie die Erhöhung des Einsatzes erneuerbarer Energien, die Umsetzung flächenoptimierter Bauweisen und die Einhaltung von Baukostengrenzen und Prinzipien des nachhaltigen Bauens.

Die Förderung erfolgt auf der Grundlage dieser Richtlinie und nach Maßgabe insbesondere der §§ 23 und 44 der Bundeshaushaltsordnung (BHO) sowie der zur BHO erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften.

Die Bundesförderung Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN) trägt dazu bei, die Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor bis 2030 auf 67 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente zu mindern und somit sowohl die nationalen als auch die europäischen Energie- und Klimaziele bis 2030 zu erreichen.

2. Gegenstand der Förderung

Gefördert werden der Neubau sowie der Ersterwerb (innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme gemäß § 640 BGB) neu errichteter klimafreundlicher und flächeneffizienter Wohngebäude sowie neu errichteter klimafreundlicher Nichtwohngebäude, die

- den energetischen Standard eines
 - Effizienzhauses 55 im "Klimafreundlichen und flächeneffizienten Neubau Wohngebäude 55" (KNN-WG-55) oder
 - Effizienzhauses 40 im "Klimafreundlichen und flächeneffizienten Neubau Wohngebäude 40" (KNN-WG-40) oder

- Effizienzgebäudes 55 im "Klimafreundlichen Neubau Nichtwohngebäude 55" (KNN-NWG-55) für Neubauten oder
- Effizienzgebäudes 40 im "Klimafreundlichen Neubau Nichtwohngebäude 40" (KNN-NWG-40) für Neubauten erfüllen und
- für die zentrale Wärmeerzeugung im Gebäude oder gebäudenah keine fossilen Brennstoffe oder Biomasse verwenden und
- die Anforderung an die Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus entsprechend dem
 - "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude PLUS" (QNG-PLUS) bei "KNN-WG-55" für Wohngebäude oder
 - "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude PREMIUM" (QNG-PREMIUM) bei "KNN-WG-40" für Wohngebäude oder
 - "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude PREMIUM" (QNG-PREMIUM) bei "KNN-NWG-55" und "KNN-NWG-40" für Nichtwohngebäude erfüllen und
- deren Wohnfläche die Flächengrenzwerte der technischen Mindestanforderungen entsprechend 6.1.1. unterschreiten und
- die Grenzwerte an ausgewählten gebäudebezogenen Kosten im Lebenszyklus entsprechend 6.1.2. unterschreiten.
- Förderfähig sind ausschließlich Wohn- und Nichtwohngebäude, die nach Fertigstellung unter den Anwendungsbereich des aktuell geltenden Gebäudeenergiegesetzes (GEG) fallen.

3. Förderempfangende

Antragsberechtigt sind grundsätzlich alle investierenden Personen (Auftraggebende der Maßnahme) sowie Ersterwerbende (die erstmalige Käuferin bzw. der erstmalige Käufer) von neu errichteten, förderfähigen Wohngebäuden und Wohneinheiten bzw. Nichtwohngebäuden.

Dies sind z.B.:

- natürliche Personen
- Wohneigentumsgemeinschaften
- Einzelunternehmen
- freiberuflich Tätige
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts
- gemeinnützige Organisationen, Kommunen (einschl. Kirchen)
- Unternehmen (einschl. kommunaler Unternehmen)
- sonstige juristische Personen des Privatrechts (einschl. Wohnungsbaugenossenschaften)

Nicht antragsberechtigt sind Bund, Bundesländer und deren Einrichtungen und politische Parteien, aber Stadtstaaten sowie deren Einrichtungen, wenn sie mit der geförderten Maßnahme Aufgaben nachkommen, die in anderen Ländern auf kommunaler Ebene wahrgenommen werden.

4. Besondere Fördervoraussetzungen

Gefördert werden ausschließlich Investitionsvorhaben, die auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland durchgeführt werden.

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

Die Inanspruchnahme einer Förderung aus diesem Programm und einer Förderung nach

- der "Kälte-Klima-Richtlinie" der "Nationalen Klimaschutzinitiative" (NKI), dem "Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz" (KWKG), dem "Erneuerbare-Energien-Gesetz" (EEG), oder der "Bundesförderung für effiziente Wärmenetze" (BEW) für dieselben förderfähigen Kosten,
- der "Bundesförderung für effiziente Gebäude" (BEG) für dieselbe Maßnahme und
- dem "Klimafreundlichen Neubau" (KFN) sowie der "Bundesförderung Wohneigentum für Familien" (WEF) für dieselbe Wohneinheit ist nicht möglich.

Die mehrfache Förderung für dasselbe Gebäude beziehungsweise dieselbe Wohneinheit in der Bundesförderung "Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment" ist nicht möglich.

Die geförderten Gebäude und Wohneinheiten sind mindestens zehn Jahre zweckentsprechend zu nutzen.

Ein Rechtsanspruch der Antragstellenden auf die Förderung besteht nicht. Die Gewährung der Förderung erfolgt aufgrund pflichtgemäßen Ermessens. Die Gewährung der Förderung steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit der veranschlagten Haushaltsmittel.

5. Art und Umfang, Höhe der Förderungen

5.1 Art der Förderung

Die Förderung erfolgt als Projektförderung in Form der Anteilsfinanzierung als Kredit mit Zinsverbilligung aus Bundesmitteln. Kommunale Gebietskörperschaften erhalten einen nicht rückzahlbaren Investitionszuschuss (Zuschuss).

5.2 Förderfähige Kosten

Förderfähig sind die gesamten Bauwerkskosten inklusive der Kosten der für den nutzungsunabhängigen Gebäudebetrieb notwendigen technischen Anlagen für das Gebäude. Förderfähig sind auch die Kosten für Fachplanung und Baubegleitung einschließlich Dienstleistungen im Zuge einer Gebäudeökobilanzierung/LCA-Bilanzierung. Hierunter fällt auch die Einbindung einer Energieeffizienz-Expertin oder eines Energieeffizienz-Experten.

Umfang und Höhe der Förderung legt der Bund im Einvernehmen mit der beauftragten KfW (s. Nr. 7.1 der Richtlinie) auf Grundlage der folgenden Regelungen fest. Weitere Einzelheiten werden in dem zum Zeitpunkt der Antragstellung jeweils geltenden Merkblatt KNN geregelt.

5.3. Förderkonditionen

5.3.1. Förderkonditionen für die Zuschussförderung (nur kommunale Gebietskörperschaften)

Es werden im Rahmen der folgenden Höchstgrenzen bis zu 100 % der förderfähigen Kosten des Vorhabens bezuschusst, maximal jedoch:

- KNN-WG-55:
 - 5 % Zuschuss auf max. 100.000 Euro förderfähige Kosten pro Wohneinheit
- KNN-WG-40:
 - 5 % Zuschuss auf max. 150.000 Euro förderfähige Kosten pro Wohneinheit
- KNN-NWG-55:
 - 5 % Zuschuss auf bis zu 1.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, bei maximal 5 Millionen Euro förderfähigen Kosten pro Vorhaben
- KNN-NWG-40:
 - 5 % Zuschuss auf bis zu 1.500 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, bei maximal 7,5 Millionen Euro förderfähigen Kosten pro Vorhaben

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.

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

5.3.2. Kredithöchstbeträge, Laufzeit und Zinsbindung für die Kreditförderung Wohngebäude

Es werden im Rahmen der folgenden Kredithöchstbeträge bis zu 100 % der förderfähigen Kosten des Vorhabens finanziert, maximal jedoch:

- KNN-WG-55:
 - bis zu 100.000 Euro pro Wohneinheit
- KNN-WG-40:
 - bis zu 150.000 Euro pro Wohneinheit

Die Bemessungsgrundlage für die Kredithöchstbeträge ist 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.

Die Mindestlaufzeit des Kreditvertrags beträgt 4 Jahre.

Folgende Laufzeitvarianten stehen zur Verfügung:

- bis zu 10 Jahre mit Tilgung in einer Summe am Laufzeitende und einer Zinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit
- bis zu 10 Jahre bei höchstens 2 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit
- bis zu 25 Jahre bei höchstens 3 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die ersten 10 Jahre
- bis zu 35 Jahre bei höchstens 5 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die ersten 10 Jahre

Der Zinssatz orientiert sich für alle Antragstellenden an der Kapitalmarktentwicklung und wird für die Dauer der ersten Zinsbindungsfrist festgeschrieben. Die Zinsverbilligung aus Bundesmitteln beträgt bis zu 4 % p. a. des Kreditbetrages bei einer Laufzeit von 35 Jahren und 10 Jahren Zinsverbilligung.

Bei Krediten, die eine über die Zinsbindungsfrist hinausgehende Laufzeit haben, unterbreitet die KfW dem Finanzierungspartner der Antragstellenden ein Prolongationsangebot ohne Zinsverbilligung aus Bundesmitteln.

Bei endfälligen Darlehen wird der Zinssatz für die gesamte Laufzeit festgeschrieben. Die Zinsverbilligung aus Bundesmitteln erfolgt für maximal 10 Jahre.

5.3.3. Kredithöchstbeträge, Laufzeit und Zinsbindung für die Kreditförderung Nichtwohngebäude

Es wird im Rahmen des folgenden Kredithöchstbetrags bis zu 100 % der förderfähigen Kosten des Vorhabens finanziert, maximal jedoch

- KNN-NWG-55:
 - bis zu 1.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche und maximal 5 Millionen Euro pro Vorhaben.
- KNN-NWG-40:
 - bis zu 1.500 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche und maximal 7,5 Millionen Euro pro Vorhaben.

Die Mindestlaufzeit des Kreditvertrags beträgt 4 Jahre.

Folgende Laufzeitvarianten stehen zur Verfügung:

- bis zu 5 Jahre bei höchstens 1 Tilgungsfreijahr und einer Zinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit
- bis zu 10 Jahre bei höchstens 2 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit
- bis zu 20 Jahre bei höchstens 3 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die ersten 10 Jahre

- bis zu 30 Jahre bei höchstens 5 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die ersten 10 Jahre

Der Zinssatz orientiert sich für alle Antragstellenden an der Kapitalmarktentwicklung und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmenden (Bonität) sowie der Werthaltigkeit der für den Kredit gestellten Sicherheiten vom Finanzierungspartner. Er wird für die Dauer der ersten Zinsbindungsfrist festgeschrieben. Die Zinsverbilligung aus Bundesmitteln beträgt bis zu 4 % p.a. des Kreditbetrages bei einer Laufzeit von 30 Jahren und 10 Jahren Zinsverbilligung.

Bei Krediten, die eine über die Zinsbindungsfrist hinausgehende Laufzeit haben, unterbreitet die KfW dem Finanzierungspartner der Antragstellenden ein Prolongationsangebot ohne Zinsverbilligung aus Bundesmitteln.

6. Sonstige Förderbestimmungen

6.1 Technische Mindestanforderungen

Die Förderung setzt voraus, dass eine Energieeffizienz-Expertin oder ein Energieeffizienz-Experte der Kategorie "Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude" bzw. "Bundesförderung für effiziente Gebäude: Nichtwohngebäude" aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (Expertenliste) unter www.energie-effizienz-experten.de die Einhaltung der folgenden Anforderungen prüft und bestätigt:

- Energetischer Standard eines
 - Effizienzhauses 55 im "KNN-WG-55" oder
 - Effizienzhauses 40 im "KNN-WG-40" oder
 - Effizienzgebäudes 55 im "KNN-NWG-55" oder
 - Effizienzgebäudes 40 im "KNN-NWG-40",
- Ausschluss fossiler Brennstoffe oder Biomasse für die zentrale Wärmeerzeugung im Gebäude oder gebäudenah,
- die in der Anlage zu dem zum Zeitpunkt der Antragstellung jeweils geltenden Merkblatt KNN festgelegten Technischen Mindestanforderungen sowie
- zusätzlich nur für Wohngebäude:
 - Erreichen der Anforderung Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus entsprechend dem "Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS" (QNG-PLUS) bei "KNN-WG-55" oder dem "Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PREMIUM" (QNG-PREMIUM) bei "KNN-WG-40",
 - Begrenzung der Wohnfläche in Abhängigkeit zur Anzahl der Individualräume entsprechend 6.1.1.,
 - Unterschreitung eines projektspezifischen Anforderungswertes an ausgewählten Kosten im Lebenszyklus des Gebäudes entsprechend 6.1.2. sowie
- zusätzlich nur für Nichtwohngebäude:

- Erreichen der Anforderung Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus entsprechend dem "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude PREMIUM" (QNG-PREMIUM) bei "KNN-NWG-55" und "KNN-NWG-40".

6.1.1 Begrenzung der Wohnfläche von Wohngebäuden

Geförderte Wohngebäude dürfen keine Wohneinheiten beinhalten, deren Wohnfläche größer ist als die Obergrenze der Wohnfläche entsprechend der nachfolgenden Tabelle:

Anzahl der Individualräume in der Wohneinheit zzgl. Küchen- und Sanitärräume	Obergrenze der Wohnfläche nach WoFIV	
	normal	rollstuhlgerecht nach DIN 18040-2 mit R
1	40 m ²	55 m ²
2	55 m ²	70 m ²
3	70 m ²	85 m ²
4	85 m ²	100 m ²
Je weiterer Individualraum	+15 m ²	+15 m ²

Tabelle 1: Obergrenze der Wohnfläche

Ein Individualraum ist grundsätzlich jeder Wohnraum einer Wohneinheit mit einer Wohnfläche größer oder gleich 10 m² Wohnfläche, der entsprechend der jeweils geltenden Landesbauordnung ein Aufenthaltsraum ist. Keine Individualräume sind Küchen und Wohnküchen sowie Sanitärräume.

Der Anteil Kleinstwohnungen an der Gesamtzahl der Wohnungen darf nur in Wohnheimen und in Wohngebäuden mit weniger als 12 Wohneinheiten 25 % übersteigen. Als Kleinstwohnung gelten alle Wohnungen mit einer Wohnfläche kleiner oder gleich 40 m².

Näheres wird in der Anlage "Technische Mindestanforderungen" zu dem zum Zeitpunkt der Antragstellung jeweils geltenden Merkblatt KNN festgelegt.

6.1.2 Ausgewählte Kosten im Lebenszyklus von Wohngebäuden

Berücksichtigt werden ausgewählte Herstellungskosten (Kostengruppen 300, 400 und 550 nach DIN 276) und Heizkosten über einen Betrachtungszeitraum von 50 Jahren.

Die dem Anforderungswert zugrundeliegenden Herstellungskosten bestimmen sich über die folgenden Faktoren:

- Kennwert mittlere Baukosten für Wohngebäude in Deutschland mit einfachem Standard,
- spezifischer Baukosten-Regionalfaktor,
- Baupreisindex für den Neubau von Wohngebäuden.

Die dem Anforderungswert zugrundeliegenden Heizkosten bestimmen sich über die folgenden Faktoren:

- Endenergiebedarf unter Annahme einer Beheizung mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe (JAZ = 4,0),

- örtlicher Grundversorgertarif für Haushaltsstrom.

Das Ist-Gebäude wird abgebildet über

- die festgestellten Herstellungskosten nach Baufertigstellung (Kostenfeststellung nach DIN 276) und
- die abgeschätzten Heizkosten auf Grundlage des Endenergiebedarfs für die Beheizung des Gebäudes und der örtlichen Grundversorgertarife des verwendeten Energieträgers.

Näheres wird in der Anlage "Technische Mindestanforderungen" zu dem zum Zeitpunkt der Antragstellung jeweils geltenden Merkblatt KNN festgelegt.

6.2 Datenbereitstellung und Auskunftserteilung

Die Antragstellenden müssen sich im Antrag auf Förderung auf privatrechtlicher Grundlage mit den Förderbedingungen einschließlich der nachfolgenden Pflichten zur Datenbereitstellung und Auskunftserteilung einverstanden erklären. In datenschutzrechtlicher Hinsicht sind die Antragstellenden hierbei durch die KfW angemessen über die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten entsprechend der Art. 12 ff. DSGVO zu informieren und die Kenntnisnahme dieser Informationen ist durch die Antragstellenden zu bestätigen. Im Einzelnen sind die Antragstellenden darüber aufzuklären, dass

- sämtliche mit dem Antrag oder im weiteren Verfahren eingereichte Daten, Unterlagen und Nachweise zu ihrem Förderfall durch die KfW und/oder von dieser beauftragte Stellen zu Zwecken der Umsetzung des öffentlichen Förderauftrags/-programms verarbeitet werden und diese Daten und Unterlagen auch dem BMWSB nach Maßgabe der einschlägigen datenschutzrechtlichen Vorschriften und soweit zur Programmdurchführung erforderlich zur Verfügung stehen;
- eingereichte Daten, Unterlagen und Nachweise von der KfW, dem BMWSB oder von diesen beauftragte Stellen im Rahmen des öffentlichen Förderauftrags auch für Zwecke der Statistik, der Evaluation, der wissenschaftlichen Begleitforschung, der Erfolgskontrolle im Sinne der Nummer 11a VV zu § 44 BHO und der Wirkungsmessung (d. h. der Durchführung förderspezifischer Analysen zur Effizienz des Mitteleinsatzes und zur Erreichung von Förderzielen) verwendet und ausgewertet sowie in anonymisierter Form für Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit, der parlamentarischen Berichterstattung und des wissenschaftlichen Erkenntnisgewinns weiterverwendet werden können;
- zu den unter dem vorgenannten Spiegelstrich genannten Zwecken in angemessenem Umfang und soweit zweckentsprechend erforderlich auch weitere auswertungsrelevante, auch personenbezogene, Daten – unabhängig einer unmittelbaren Förderrelevanz, aber im Zusammenhang mit der Förderung stehend (wie beispielsweise die eingesparte Primärenergie oder eingesparte THG-Emissionen aus Energieeffizienz) – bei den Antragstellenden/Fördernehmenden innerhalb von maximal zehn Jahren nach Fertigstellung der geförderten Maßnahme angefragt werden dürfen und diese von den Antragstellenden dem BMWSB, der KfW oder den damit beauftragten Stellen auf entsprechende Anfrage, zeitnah zur Verfügung zu stellen sind.

7. Verfahren

7.1 Zuständigkeit und Programmdurchführung

Mit der Durchführung dieses Förderprogramms hat das BMWSB beauftragt:

KfW
Palmengartenstraße 5 – 9
60325 Frankfurt am Main

Die Beauftragung zur Durchführung des vorliegenden Förderprogramms erfolgt auf Grundlage des § 2 des Gesetzes über die Kreditanstalt für Wiederaufbau und umfasst für die KfW auch die Verpflichtung, im Rahmen der ihr übertragenen öffentlichen Aufgaben in eigener Verantwortung förderspezifische Analysen zur Effizienz des Mitteleinsatzes und zur Erreichung von Förderzielen durchzuführen (Wirkungsmessung der KfW). Hierfür können die für die Antragsentscheidung und im weiteren Verfahren mitgeteilten Daten zu den Antragstellenden/Fördernehmenden und zum geförderten Objekt verwendet als auch in angemessenem Umfang weitere auswertungs- beziehungsweise wirksamkeitsrelevante Daten – unabhängig einer unmittelbaren Förderrelevanz und eines etwaigen Personenbezugs (vergleiche Artikel 4 Nummer 1 DSGVO) – durch die KfW mit Antragstellung sowie bei und nach Vorhabenumsetzung bei den Antragstellenden/Fördernehmenden erhoben und für die vorgenannten Zwecke (einschließlich der Messung von sowohl potentiellen als auch tatsächlich erreichten Wirkungsgraden) verarbeitet werden. Reichweite und Umsetzung der Wirkungsmessung durch die KfW werden in Abstimmung mit dem BMWSB festgelegt. Auswertungsergebnisse werden in einer anonymisierten statistischen Übersicht an das BMWSB übermittelt.

7.2 Angebote

Anstelle Nr. 3.1 Satz 1 ANBest-P gilt folgende Regelung: Ab einem geförderten Kreditbetrag in Höhe von 700.000 Euro hat die Zuwendungsempfängerin bzw. der Zuwendungsempfänger Aufträge nur an fachkundige und leistungsfähige Anbieter nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu wirtschaftlichen Bedingungen zu vergeben. Soweit möglich, sind dazu mindestens drei Angebote einzuholen. Verfahren und Ergebnisse sind zu dokumentieren.

7.3 Antragstellung

7.3.1 Zuschussförderung (nur kommunale Gebietskörperschaften)

Förderanträge sind vor Vorhabenbeginn direkt bei der KfW zu stellen.

Der Vorhabenbeginn vor Zugang der Zuschusszusage ist nicht zulässig.

Als Vorhabenbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Liefer- 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.

7.3.2 Kreditförderung

Förderanträge sind vor Vorhabenbeginn über einen Finanzierungspartner der KfW (kreditdurchleitendes Finanzierungsinstitut) zu stellen.

Als Vorhabenbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Liefer- 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 Antrags ist zulässig, soweit eine Antragstellung über einen Finanzierungspartner bei der KfW vor Beginn des Vorhabens erfolgt ist, erfolgt aber auf eigenes Risiko und begründet keinen Rechtsanspruch auf Förderung.

7.4 Mittelabruf

Der Kredit muss innerhalb von 12 Monaten nach Zusage abgerufen werden (Abruffrist). Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird ab dem 13. Monat nach Zusagedatum eine Bereitstellungsprovision berechnet. Die Abruffrist wird für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge ohne gesonderten Antrag um bis zu 24 Monate verlängert.

7.5 Mitteleinsatzfrist

In der Kreditförderung beträgt der Zeitraum, innerhalb dessen die angeforderten (Teil-)Beträge dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen, 12 Monate ab Auszahlung des jeweiligen (Teil-)Betrags. Im Fall der Überschreitung dieser Frist haben die Antragstellenden einen Zinszuschlag zu zahlen.

7.6 Nachweis der Mittelverwendung

Nach Vorhabenabschluss ist die Einreichung eines Nachweises über die sachgerechte Verwendung der Fördermittel, über die Höhe der förderfähigen Kosten sowie über die Einhaltung der "Technischen Mindestanforderungen" erforderlich. Der Verwendungsnachweis wird von einer Energieeffizienz-Expertin oder einem Energieeffizienz-Experte der Kategorie "Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude" bzw. "Bundesförderung für effiziente Gebäude: Nichtwohngebäude" aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (Expertenliste) unter www.energie-effizienz-experten.de erstellt und ist unverzüglich nach Fertigstellung des Vorhabens einzureichen.

In der Kreditförderung ist der Verwendungsnachweis spätestens 36 Monate nach Vollauszahlung des Kredits dem Finanzierungspartner vorzulegen.

In der Zuschussförderung ist der Verwendungsnachweis spätestens 72 Monate nach Zusage bei der KfW einzureichen.

7.7 Zusageverfahren

Für die Zusage, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung der Zusage und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die §§ 48 bis 49a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG), die §§ 23, 44 BHO und die hierzu erlassenen

Allgemeinen Verwaltungsvorschriften soweit nicht in diesen Förderrichtlinien Abweichungen von den Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zugelassen worden sind. Der Bundesrechnungshof ist gemäß §§ 91, 100 BHO zur Prüfung berechtigt.

Die KfW vergibt Kredite und Zuschüsse auf Grundlage privatrechtlicher Verträge. Für die Kredit- und die Zuschussförderung sind die vorgenannten Regelungen sowie die Vorschriften der ANBest-P bzw. der ANBest-Gk durch die KfW anzuwenden und sinngemäß vertragsrechtlich umzusetzen. Das Nähere regelt der zwischen Bund und KfW abzuschließende Mandatarvertrag.

Die Förderung, soweit in dieser Richtlinie nichts Abweichendes geregelt ist, wird durch das jeweils geltende Merkblatt KNN, die jeweils geltenden Allgemeinen Bestimmungen für Investitionskredite in der Fassung für Finanzierungspartner und Endkreditnehmende sowie die Allgemeine Bestimmungen für Zuschüsse (Kommunale und soziale Infrastruktur) der KfW umgesetzt.

8. Geltungsdauer

Diese Richtlinie tritt am 01. Oktober 2024 in Kraft und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2025. Der Start der Förderstufen "KNN-WG-40" sowie "KNN-NWG-40" ist für das 1. Quartal 2025 vorgesehen.

Berlin, den 21. August 2024

Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Im Auftrag

Lothar Fehn Krestas