



Neues Förderprogramm für Klimafreundlichen Neubau (KFN)

FAQ



© AdobeStock

Das Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau“ ist Teil der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Es 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.

Das Programm richtet sich an Bauvorhaben zur Errichtung neuer Wohn- und Nichtwohngebäude. Der Klimaschutz im Gebäudesektor und die Schaffung von Wohnraum werden miteinander verknüpft. Dabei werden hohe Nachhaltigkeits- und Klimaschutzstandards gesetzt, da das Programm den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes in den Blick nimmt.

Für das KFN-Programm stehen in 2023 insgesamt 750 Mio. Euro aus dem Klima- und Transformationsfonds zur Verfügung. Die KFN-Neubauförderung ist Teil der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), die neben dem Neubau die Sanierung von Gebäuden mit insgesamt 13,9 Mrd. Euro fördert.

KFN auf einen Blick

- Programmstart am 01.03.2023
- Förderungen in Form von zinsverbilligten Krediten; Kommunen erhalten Investitionszuschüsse
- erhöhte Förderung bei Nachweis des zusätzlichen Qualitätssiegels Nachhaltige Gebäude (QNG)
- mehr Infos unter: <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Klimafreundlicher-Neubau/index.html>

Wieso gibt es ein neues Förderprogramm für den Neubau?

Der Gebäudebereich zählt derzeit zu den großen Treibhausgas-Emittenten. Die Bundesregierung hat sich das Ziel gesetzt, dass der Gebäudesektor bis 2045 klimaneutral ausgestaltet sein soll. Um die verbindlichen Klimaziele zu erreichen, hat die Bundesregierung im Koalitionsvertrag vereinbart, dass die Neubauförderung im Jahr 2023 neu aufgestellt und auf die Treibhausgas-Emissionen im Lebenszyklus ausgerichtet werden soll. Dies wurde im neuen Förderprogramm umgesetzt.

Warum verändert die Bundesregierung ihre Förderpolitik?

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Deutschland ist groß. Gleichzeitig sind die Rahmenbedingungen für Baubranche und Bauträger derzeit schwierig: Baulandknappheit, Fachkräftemangel, Materialengpässe, gestiegene Zinsen und Preise erschweren die Bemühungen der Baubranche und Eigentümer und Eigentümerinnen hin zur Klimaneutralität und Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen.

Notwendig ist eine Bauwende und damit eine Förderwende. Daher ändert die Bundesregierung die Förderpolitik der vergangenen Jahre. Um die Schaffung von Wohnraum, Klimaneutralität und Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen in Einklang bringen zu können, richtet die Bundesregierung bewusst den Fokus auf die Klimafreundlichkeit von Neubauten. Dies bedeutet für Neubauten, dass nur noch klimafreundliche Bauten gefördert werden. Das ist ökonomisch und ökologisch sinnvoll und daher zukunftsgerecht. Die Förderung Klimafreundlicher Neubau wird aus dem Klima- und Transformationsfonds (KTF) der Bundesregierung finanziert.

Was wird gefördert?

Gefördert wird der Neubau klimafreundlicher Wohn- und Nichtwohngebäude sowie der Ersterwerb (innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme gemäß § 640 BGB) neugebauter klimafreundlicher Wohn- und Nichtwohngebäude.

Folgende Stufen werden gefördert:

- **Klimafreundliches Wohngebäude / Nichtwohngebäude**
Die Stufe Klimafreundliches Wohngebäude / Nichtwohngebäude wird erreicht, wenn ein Effizienzhaus 40 die Anforderung Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus für den Neubau von Wohngebäuden des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS (QNG-PLUS) erfüllt und nicht mit fossilen oder biogenen Energieträgern beheizt wird.
- **Klimafreundliches Wohngebäude / Nichtwohngebäude – mit QNG**
Die Stufe Klimafreundliches Wohngebäude / Nichtwohngebäude – mit QNG wird erreicht, wenn für ein Effizienzhaus 40 ein Nachhaltigkeitszertifikat ausgestellt wird,

das die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Plus“ (QNG-PLUS) oder „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Premium“ (QNG-PREMIUM) bestätigt.

Ab wann können Förderungen beantragt werden?

Seit dem 01. März 2023 kann die neue Neubauförderung "Klimafreundlicher Neubau" (KFN) beantragt werden. Siehe <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Klimafreundlicher-Neubau/index.html>

Was ist das Neue an dem Förderprogramm und warum ist es zielführender?

Anders als bisher werden mit dem neuen KFN-Programm keine Tilgungszuschüsse zur Verfügung gestellt, sondern ausschließlich Zinsverbilligungen geleistet. Das ist aufgrund der Zinsanhebungen der Europäischen Zentralbank in den letzten Monaten zielführender.

Wie hoch ist die Förderung?

Der Bund gewährt Förderungen in Form von zinsverbilligten Krediten.

Wie hoch ist Ihr Kredit? - Kredithöchstbeträge:

Wohngebäude

- Klimafreundliches Wohngebäude: bis zu 100.000 Euro pro Wohneinheit
- Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG: bis zu 150.000 Euro pro Wohneinheit

Nichtwohngebäude

- Klimafreundliches Nichtwohngebäude: bis zu 2.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 10 Millionen Euro pro Vorhaben
- Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG: bis zu 3.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 15 Millionen Euro pro Vorhaben

Für Kommunen und Landkreise werden Investitionszuschüsse gewährt.

Förderhöchstbeträge Zuschuss für Kommunen und Landkreise:

Wohngebäude

- Klimafreundliches Wohngebäude: max. förderfähige Kosten bis zu 100.000 Euro pro Wohneinheit / Zuschusssatz 5,0%
- Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG: max. förderfähige Kosten bis zu 150.000 Euro pro Wohneinheit / Zuschusssatz 12,5%

Nichtwohngebäude

- Klimafreundliches Nichtwohngebäude: max. förderfähige Kosten bis zu 2.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 10 Millionen Euro pro Vorhaben / Zuschusssatz 5,0%

- Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG: max. förderfähige Kosten bis zu 3.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 15 Millionen Euro pro Vorhaben / Zuschusssatz 12,5%

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Punkt Konditionen auf den entsprechenden Produktseiten der KfW.

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Klimafreundlicher-Neubau/index.html>

Warum ist die KFN-Förderung für Bauherren so attraktiv?

Die aktuellen Rahmenbedingungen führen mit steigenden Zinsen dazu, dass Bauprojekte teurer werden. Hier setzt die KFN-Förderung an. Die Bundesregierung unterstützt unabhängig vom jeweiligen Einkommen Bauherren mit zinsverbilligten Krediten bei der Startfinanzierung. Mit einem attraktiven Endkundenzins können dadurch Bauherren ermutigt werden, die ökologisch sinnvollen Investitionen heute anzustoßen, um damit auch langfristig ökonomisch sinnvolle Investitionen zu tätigen. Berechnen Sie Ihren Vorteil mit dem Online-Rechner unter www.kfw.de/Über-die-KfW/Service/Rechner-und-Tools

Die tagesaktuellen Zinskonditionen können unter www.kfw.de/konditionen abgerufen werden.

Welche Kosten werden gefördert?

Gefördert werden die Baukosten (Bruttokosten) inklusive der technischen Anlagen sowie die Kosten für die Fachplanung, Baubegleitung und Nachhaltigkeitszertifizierung. Nicht gefördert wird der Kaufpreis für Grundstücke.

Näheres regelt das Infoblatt KFN- Förderfähigen Maßnahmen und Leistungen.

www.kfw.de/kfn-förderfähige-maßnahmen

Wer darf einen Antrag stellen?

Antragsberechtigt sind alle Investoren, die ein klimafreundliches Gebäude neu bauen oder ein neugebautes klimafreundliches Gebäude kaufen (der erstmalige Käufer).

Dies sind z.B.:

- Privatpersonen
- Wohneigentumsgemeinschaften
- EinzelunternehmerInnen
- freiberuflich Tätige
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, z. B. Kammern oder Verbände
- gemeinnützige Organisationen, einschließlich Kirchen
- Unternehmen, einschließlich kommunaler Unternehmen
- sonstige juristische Personen des Privatrechts, einschließlich Wohnungsbaugenossenschaften
- Kommunale Gebietskörperschaften
- Rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften
- Zweckverbände, die wie kommunale Gebietskörperschaften behandelt werden können

- Gemeindeverbände

Muss ein Sachverständiger für den Antrag eingebunden werden?

Ja, 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 einzubinden.

Der Energieeffizienz-Experte ist für das Bauvorhaben vorhabenbezogen unabhängig zu beauftragen. Er prüft und bestätigt die Einhaltung der folgenden Anforderungen:

- energetischer Standard eines Effizienzhauses 40 für Neubauten und
- Anforderungen an die Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus für den Neubau von Wohngebäuden des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS (QNG-PLUS)

Einbindung eines Nachhaltigkeits-Beraters und einer QNG-Zertifizierungsstelle

Für das Erreichen der Stufe Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG ist eine QNG-Zertifizierungsstelle einzubeziehen. Die Einbindung eines Nachhaltigkeits-Beraters ist angeraten bzw. kann eine Anforderung der Zertifizierungsstelle sein.

Alle für das QNG zugelassenen Bewertungssysteme sowie akkreditierten Zertifizierungsstellen für die jeweiligen Anwendungsfälle (Siegelvarianten) des QNG sind im Internet unter www.qng.info zu finden.

Wieviel Zeit hat man für die Ausführung der bewilligten Maßnahmen?

Ab Zusage der KfW sind bis zu 6 Jahre Zeit das Vorhaben durchzuführen.

Sofern der Kredit nicht innerhalb der ersten 12 Monate abgerufen wird, fällt eine Bereitstellungsprovision an.

Wie läuft die Förderung ab?

1. Energieeffizienz-Experten einbinden

Für den Antrag ist ein Energieeffizienz-Experte einzubinden. Dieser prüft und bestätigt die Einhaltung der Anforderungen an das Gebäude und erstellt die "Bestätigung zum Antrag".

2. Kredit beantragen und erhalten / Zuschuss beantragen

- Der Kredit wird vor Beginn des Vorhabens (Wichtig: Als Vorhabenbeginn gilt der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags.) bei einem Finanzierungspartner (Banken, Sparkassen, Bausparkassen, Finanzvermittler oder Versicherungen) beantragt und der Kreditvertrag geschlossen.
- 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.

3. Vorhaben durchführen und nachweisen.

Nach Erhalt der Zusage kann mit dem Vorhaben begonnen werden. Der Energieeffizienz-Experte prüft und bestätigt die Einhaltung der Anforderungen an das Gebäude und erstellt die "Bestätigung nach Durchführung", die dann umgehend beim Finanzierungspartner einzureichen ist (Kommunen direkt bei der KfW).

Ist eine Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln (Kredite, Zulagen, Zuschüsse) möglich?

Grundsätzlich ist die Kombination einer Förderung aus diesem Produkt mit anderen Fördermitteln (Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) möglich, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen oder Zulagen 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-Kopplungsgesetz (KWKG), dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) oder 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) oder der Bundesförderung Wohneigentum für Familien (WEF) für ein und dieselbe Maßnahme ist ausgeschlossen.

Was ist die BEG (Bundesförderung für effiziente Gebäude)?

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) unterstützt die Erreichung der Klimaziele, die Energieeffizienzstrategie Gebäude (ESG) vom 18. November 2015, den Klimaschutzplan 2050 sowie das Klimaschutzprogramm 2030 zur Umsetzung des Klimaschutzplans 2050. Mit der BEG wurde die energetische Gebädeförderung des Bundes daher in Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 eingeführt. Mit dem Klimafreundlichen Neubau wird die Neubauförderung in der BEG neu aufgestellt.

Die Förderung Klimafreundlicher Neubau wird aus dem Klima- und Transformationsfonds (KTF) der Bundesregierung finanziert.

Warum ist die Lebenszyklusbetrachtung eines Gebäudes gerade beim nachhaltigen Bauen so relevant?

Die bisherige Bau- und Förderpolitik hat sich fast ausschließlich auf den Energieverbrauch der Nutzungsphase (Betriebsphase) eines Gebäudes konzentriert. Doch für das nachhaltige Bauen greift das zu kurz:

In allen Lebenszyklusphasen eines Gebäudes werden Rohstoffe und Energie verbraucht sowie CO₂ emittiert. Bevor ein Gebäude genutzt werden kann, muss es zuerst mal errichtet werden. Nach der Errichtung muss es instandgehalten und auch modernisiert werden. Und nachdem es genutzt wurde, muss es rückgebaut werden. Diese Lebenszyklusphasen eines Gebäudes müssen wir nun stärker in den Fokus rücken. In sämtlichen Lebenszyklusphasen gibt es enorme Potenziale Ressourcen zu schonen, CO₂ einzusparen und weitere wichtige Ziele des nachhaltigen Bauens zu erreichen.

Was ist das „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG)?

Das „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ ist ein staatliches Gütesiegel für Gebäude. Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) fungiert als Siegelgeber und arbeitet mit akkreditierten Zertifizierungsstellen als Vergabestellen.

Es erfordert die Zertifizierung des Gebäudes durch eine akkreditierte Zertifizierungsstelle mit einem registrierten Bewertungssystem des Nachhaltigen Bauens und definiert besondere Anforderungen an

- die Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus (d. h. über einen Zeitraum von 50 Jahren),
- den Primärenergiebedarf im Lebenszyklus,
- die Schadstoffvermeidung in Baumaterialien,
- die Barrierefreiheit und
- die nachhaltige Materialgewinnung

sowie zusätzlich bei Nichtwohngebäuden an

- die Naturgefahren am Standort und
- die Nutzung von Dachflächen als Gründach.

Wer vergibt das „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“?

Zertifizierungsstellen sind als Prüf- und Vergabestellen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude“ zuständig für die technisch-operative Abwicklung der Prüfung der Voraussetzungen für die Vergabe des Qualitätssiegels und dessen Zuerkennung. Sie werden von den Antragstellerinnen und Antragstellern (bspw. Bauherrinnen und Bauherren) beauftragt.

Alle für das QNG zugelassenen Bewertungssysteme sowie akkreditierten Zertifizierungsstellen für die jeweiligen Anwendungsfälle (Siegelvarianten) des QNG sind im Internet unter www.qng.info zu finden.

Ist es das einzige Förderprogramm des BMWSB zur Schaffung von Wohnraum?

Das BMWSB bietet vielfältige Förderkulissen zur Schaffung von bezahlbarem und klimagerechtem Wohnraum an. Ab Mitte 2023 wird es ein **neues Förderprogramm für Familien mit geringen und mittleren Einkommen** geben, damit diese bei der Kreditfinanzierung des Eigenheims unterstützt werden.

Um einkommensschwächeren Haushalten die Anmietung einer angemessenen Wohnung oder die Nutzung des Wohneigentums zur eigenen Nutzung zu ermöglichen, hat das BMWSB die **soziale Wohnraumförderung** massiv aufgestockt. Ursprünglich waren für den Zeitraum von 2022 bis 2025 4 Milliarden Euro im Bundeshaushalt vorgesehen. Inzwischen stellt das BMWSB den Ländern bis 2026 **14,5 Milliarden** Euro für den Bau von sozialem Wohnraum bereit. Die Bundesländer und Kommunen ergänzen diesen Betrag im Umfang von mindestens 30 Prozent der in Anspruch genommenen Bundesmittel. Mit der sozialen Wohnraumförderung ist es möglich, sowohl preiswerte Mietwohnungen bereitzustellen, als auch BürgerInnen bei der Bildung selbst genutzten Wohneigentums zu unterstützen, vor allem Haushalte mit Kindern. Auch die Schaffung von behindertengerechtem Wohnraum wird von zahlreichen Ländern und Kommunen gefördert. 500

Mio. Euro sind seit 2023 die Schaffung von Wohnheimplätzen für Studierende und Auszubildende vorgesehen.

Im Oktober 2022 startete zudem eine neu angelegte **Bundesförderung für genossenschaftliches Wohnen**.

Weitere Informationen zu den Förderprogrammen des BMWSB stehen bereit unter:
www.bmwsb.bund.de

Stand: 1. März 2023