

**ECKWERTE**  
**FÜR DIE BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE**  
**- KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU (KFN)**

Stand 24.01.2023

**1. Gegenstand der Förderung**

Gefördert wird der Neubau sowie der Ersterwerb neu errichteter klimafreundlicher und energieeffizienter Wohn- und Nichtwohngebäude, die den energetischen Standard eines Effizienzhauses 40 / Effizienzgebäudes 40 für Neubauten und die Anforderung Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus für den Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS (QNG-PLUS) erreichen.

Folgende Stufen werden gefördert:

- Klimafreundliches Wohn- bzw. Nichtwohngebäude (KFWG bzw. KFNWG)
- Klimafreundliches Wohn- bzw. Nichtwohngebäude – mit QNG (KFWG - Q bzw. KFNWG - Q)

Die KFWG - Q Stufe wird erreicht, wenn für ein Effizienzhaus bzw. Effizienzgebäude 40 ein Nachhaltigkeitszertifikat ausgestellt wird, dass die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Plus“ (QNG-PLUS) oder „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Premium (QNG-PREMIUM) bestätigt.

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

**2. Förderempfänger**

Antragsberechtigt sind grundsätzlich alle Investoren (Auftraggeber der Maßnahme) sowie Ersterwerber (der erstmalige Käufer) von neu errichteten, förderfähigen Wohngebäuden und Wohneinheiten bzw. Nichtwohngebäuden.

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.

### 3. Instrumente der Förderung

- Anteilsfinanzierung als Kredit mit Zinsverbilligung aus Bundesmitteln
- Nur kommunale Gebietskörperschaften erhalten einen nicht rückzahlbaren Investitionszuschuss (Zuschuss)

#### 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:

- KFWG: 5 % Zuschuss auf max. 100.000 Euro förderfähige Kosten pro Wohneinheit
- KFWG - Q: 12,5 % Zuschuss auf max. 150.000 Euro förderfähige Kosten pro Wohneinheit
- KFNWG: 5 % Zuschuss auf bis zu 2.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 10 Millionen Euro pro Vorhaben
- KFNWG - Q: 12,5 % Zuschuss auf bis zu 3.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 15 Millionen Euro pro Vorhaben

#### 3.2 Förderkonditionen Kreditförderung Wohngebäude: Förderhöchstbeträge, Laufzeit und Zinsbindung

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

- KFWG: bis zu 100.000 Euro pro Wohneinheit
- KFWG - Q: bis zu 150.000 Euro pro Wohneinheit

Die Bemessungsgrundlage für die Kredithöchstbeträge ist die Anzahl der neu errichteten bzw. neu zu erwerbenden Wohneinheiten.

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 Antragsteller 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.

### **3.3 Förderkonditionen Kreditförderung Nichtwohngebäude: Förderhöchstbeträge, Laufzeit und Zinsbindung**

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

- KFNWG: bis zu 2.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 10 Millionen Euro pro Vorhaben
- KFNWG - Q: bis zu 3.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 15 Millionen Euro pro Vorhaben

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 Antragsteller an der Kapitalmarktentwicklung und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers (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.

## **4. Fördervoraussetzungen**

- Einhaltung der Technischen Mindestanforderungen
- Einbinden einer Energieeffizienz-Expertin oder eines 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](http://www.energie-effizienz-experten.de)
- Antragsstellung muss vor Vorhabenbeginn erfolgen.
- Im Nachgang Einreichung eines Nachweises über die sachgerechte Verwendung der Fördermittel, über die Höhe der förderfähigen Kosten sowie über die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen