

Mitteilung an die Hausbanken Nr. 13/2023

**Wohnwirtschaft
Energie und Umwelt
Kommunale und Soziale Infrastruktur**

Klimafreundlicher Neubau (KFN) (297/298/299)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf unsere Hausbankenmitteilung Nr. 11/2023 vom 26.01.2023 und übersenden Ihnen die entsprechenden Merkblätter:

- Merkblatt Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude (297/298) 6000005051
- Merkblatt Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude (299) 6000005052
- Anlage Technische Mindestanforderungen zum Programm Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude (297, 298, 300,498) 6000005054
- Anlage Technische Mindestanforderungen zum Programm Klimafreundlicher Neubau – Nichtwohngebäude (299, 499) 6000005055
- Infoblatt Klimafreundlicher Neubau – Förderfähige Maßnahmen und Leistungen 6000006056

Landesbank Hessen.-Thüringen
Girozentrale
IBAN:
DE97 5005 0000 0096 0138 00
BIC: HELADEFXXX
HRB 4747
Amtsgericht Saarbrücken
USt. Ident. Nr. DE 138116897
Aufsichtsratsvorsitzende
Elena Yorgova-Ramanauskas
Vorstand
Doris Woll (Vorsitzende)
Achim Köhler

Da sich die Neubauprogramme in Teilen etwas komplexer darstellen, bieten wir Ihnen gerne an, Ihre MitarbeiterInnen zu dem Thema separat zu informieren bzw. zu schulen.

Kommen Sie hierzu bitte auf uns zu.

Zu weiteren Informationen über die zu beachtenden Veränderungen stehen Ihnen natürlich unsere MitarbeiterInnen des Vertriebsmanagements jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**SAARLÄNDISCHE INVESTITIONSKREDITBANK
AKTIENGESELLSCHAFT**

i. V. Elke Lorson

i. V. Markus Allgayer

Anlagen:

- Merkblatt Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude (297/298) 6000005051
- Merkblatt Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude (299) 6000005052
- Anlage Technische Mindestanforderungen zum Programm Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude (297, 298, 300,498) 6000005054
- Anlage Technische Mindestanforderungen zum Programm Klimafreundlicher Neubau – Nichtwohngebäude (299, 499) 6000005055
- Infoblatt Klimafreundlicher Neubau – Förderfähige Maßnahmen und Leistungen 6000006056

>>> Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

Klimafreundlicher Neubau

297/298
Kredit

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

Förderziel

Der Bund gewährt Förderungen in Form von zinsverbilligten Krediten 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 Treibhausgasemissionen 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" wird im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen durchgeführt.



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

Wer kann Anträge stellen?

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

KfN Wohngebäude – private Selbstnutzung (Produktnummer 297)

- Natürliche Personen (Privatpersonen), die das Wohngebäude beziehungsweise die Wohneinheit selbst bewohnen
- Wohneigentumsgemeinschaften, die das Wohngebäude beziehungsweise die Wohneinheit selbst bewohnen

KfN Wohngebäude (Produktnummer 298)

- Natürliche Personen, die das Wohngebäude beziehungsweise die Wohneinheit nicht selbst bewohnen
- Wohneigentumsgemeinschaften, die das Wohngebäude beziehungsweise die Wohneinheit nicht selbst bewohnen
- Einzelunternehmer
- Freiberuflich Tätige
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, zum Beispiel Kammern oder Verbände
- Gemeinnützige Organisationen, einschließlich Kirchen
- Unternehmen, einschließlich kommunaler Unternehmen
- Sonstige juristische Personen des Privatrechts, einschließlich Wohnungsbaugenossenschaften

Ausgeschlossene Antragsteller

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

Was wird gefördert?

Gefördert werden der Neubau sowie der Ersterwerb (innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme gemäß § 640 BGB) von Wohngebäuden, 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) erfüllen. Das Wohngebäude beziehungsweise die Wohneinheiten sind mindestens zehn Jahre zweckentsprechend zu nutzen.

Folgende Stufen werden gefördert:

- Klimafreundliches Wohngebäude
- Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

Die Stufe Klimafreundliches Wohngebäude wird erreicht, wenn ein Effizienzhaus 40 die Anforderung Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus für den Neubau von Wohngebäuden des "Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS" (QNG-PLUS) erreicht.

Die Stufe Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG wird erreicht, wenn für ein Effizienzhaus 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.

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/297 beziehungsweise www.kfw.de/298, Bestellnummer 600 000 5056.

Umwelt- und Sozialverträglichkeit

Das Vorhaben muss die in Deutschland geltenden umwelt- und sozialrechtlichen Anforderungen und Standards erfüllen.

Förderausschlüsse

- Erwerb von Grundstücken
- Umschuldungen und Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben
- Die mehrfache Förderung für dasselbe Wohngebäude beziehungsweise dieselben Wohneinheiten im "KFN"
- Entgeltliche und sonstige Vermögensübertragungen (zum Beispiel käuflicher Erwerb), die über den selbstnutzenden Erwerb einer Wohneinheit hinausgehen:
 - Zwischen verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 Aktiengesetz beziehungsweise die Übernahme des geförderten Unternehmens in einen solchen Unternehmensverbund,
 - zwischen Unternehmen und deren Gesellschaftern beziehungsweise den Gesellschaftern nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Insolvenzordnung,
 - im Rahmen beziehungsweise infolge von Betriebsaufspaltungen,
 - zwischen nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 InsO (unter anderem zwischen Ehegatten beziehungsweise Lebenspartnern)

und die Umgehungen der vorgenannten Tatbestände (zum Beispiel durch Treuhandgeschäfte).

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

Ausnahme: Handelt es sich um ein Wohngebäude und erfolgt die entgeltliche und sonstige Vermögensübertragung zum Erwerb einer Wohneinheit zur Selbstnutzung, gilt der vorstehende Förderausschluss nicht.

- 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.

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-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) oder der Bundesförderung Wohneigentum für Familien (WEF) für ein und dieselbe Maßnahme ist ausgeschlossen.

Kreditbetrag

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

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

Eine nachträgliche Aufstockung des Kreditbetrages 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.

Laufzeit und Zinsbindung

Die Mindestlaufzeit beträgt 4 Jahre.

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen zur Verfügung:

- Bis zu 10 Jahre mit Tilgung in einer Summe am Laufzeitende und einer Zinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit.

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

- 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.

Zinssatz

- Der Zinssatz orientiert sich an der Entwicklung des Kapitalmarktes und enthält eine Zinsverbilligung aus Bundesmitteln.
- Es gilt der am Tag der Zusage gültige Produktzinssatz oder der bei Antragseingang günstigere Produktzinssatz.
- Ist die Laufzeit größer als die Zinsbindungsdauer, unterbreitet die KfW vor Ende der Zinsbindungsfrist ein Prolongationsangebot ohne Zinsverbilligung aus Bundesmitteln.

Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß gesetzlichen Bestimmungen) finden Sie in der Konditionenübersicht für KfW-Förderprogramme im Internet unter www.kfw.de/konditionen.

Bereitstellung

- Die Auszahlung erfolgt zu 100 % des zugesagten Betrags.
- Der Betrag ist in einer Summe oder in Teilen abrufbar.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Zusage. Diese Frist wird für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge ohne gesonderten Antrag um bis zu 24 Monate verlängert.
- Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird ab dem 13. Monat nach Zusage eine Bereitstellungsprovision von 0,15 % pro Monat berechnet.
- Zu beachten ist, dass die jeweils abgerufenen Beträge innerhalb von 12 Monaten vollständig für den festgelegten Verwendungszweck eingesetzt sein müssen. Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist vom Kreditnehmer ein Zinszuschlag zu zahlen.

Vor Auszahlung des KfW-Refinanzierungskredits an den Finanzierungspartner ist ein Verzicht auf den Kredit jederzeit möglich. Für dasselbe Vorhaben (identische Förderstufe) können Sie frühestens 6 Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW einen neuen Kredit beantragen. Eine neue Antragstellung ist ohne Sperrfrist möglich, wenn das Vorhaben neu oder in wesentlichen Teilen verändert ist.

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

Tilgung

Während der tilgungsfreien Jahre zahlen Sie lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge. Danach wird der Kredit

- monatlich in Annuitäten zurückgezahlt oder
- bei endfälliger Tilgung zum Laufzeitende zurückgezahlt.

Außerplanmäßige Tilgungen können nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung vorgenommen werden. Es ist nur eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten ausstehenden Kreditbetrags erlaubt. Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen.

Antragstellung

Die KfW gewährt Kredite aus diesem Produkt über Finanzierungspartner (Banken, Sparkassen und Versicherungen).

Ihren Antrag stellen Sie bei einem Finanzierungspartner Ihrer Wahl vor Beginn des Vorhabens. Für den Zeitpunkt der Antragstellung ist das Datum des Eingangs des Antrags bei der KfW maßgeblich. Grundlage ist, die vom Energieeffizienz-Experten erstellte "Bestätigung zum Antrag" (BZA).

Als Vorhabenbeginn gilt grundsätzlich 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.

Abweichend gilt als Vorhabenbeginn der Beginn der Bauarbeiten vor Ort, wenn vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags ein dokumentiertes Beratungsgespräch mit dem Finanzierungspartner oder einem Finanzvermittler stattfand. Das Beratungsgespräch ist auf dem KfW-Formular "Nachweis eines Beratungsgesprächs" zu dokumentieren.

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.

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

Ab einem Kreditbetrag in Höhe von 700.000 Euro dürfen Aufträge nur an fachkundige und leistungsfähige Anbieter nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu wirtschaftlichen Bedingungen vergeben werden. Soweit möglich, sind dazu mindestens drei Angebote einzuholen. Verfahren und Ergebnisse sind zu dokumentieren.

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

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

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" unter www.energie-effizienz-experten.de einzubinden.

Der Energieeffizienz-Experte 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 "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/297 beziehungsweise www.kfw.de/298.

Einbindung eines Nachhaltigkeits-Beraters und einer QNG-Zertifizierungsstelle

Für das Erreichen der Stufe Klimafreundliches Wohngebäude – 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.

Sicherheiten

Für Ihren Kredit sind bankübliche Sicherheiten zu stellen. Form und Umfang der Besicherung vereinbaren Sie im Rahmen der Kreditverhandlungen mit Ihrem Finanzierungspartner.

Nachweis der Mittelverwendung

Der produkt- und fristgemäße Einsatz der Mittel ist unverzüglich nach Abschluss des Vorhabens gegenüber dem Finanzierungspartner nachzuweisen, spätestens aber 36 Monate nach Vollauszahlung des Kredits.

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

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

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

- Zusätzlich für die Stufe Klimafreundliches Wohngebäude – 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 Kreditnehmer bestätigt mit seiner Unterschrift auf der "BnD" die produktgemäße Verwendung der Mittel sowie die Höhe der Kosten.
- Der Finanzierungspartner bestätigt den fristgerechten Einsatz der Mittel und reicht die "BnD" bei der KfW ein.

Die KfW behält sich die Nachforderung gegebenenfalls weiterer entscheidungsrelevanter Unterlagen vor.

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.

Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers

Für einen Zeitraum von 10 Jahren nach Kreditusage sind vom Kreditnehmer folgende Unterlagen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen (auch nach gegebenenfalls vollständiger Tilgung des Kredites):

- Vollständige Dokumentation gemäß den "[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 Investitionskosten durch den Verkäufer.

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

Subventionserheblichkeit

Im Rahmen der Antragstellung sowie der möglichen künftigen Durchführung der beantragten Förderung werden von der KfW Informationen erhoben, die subventionserheblich im Sinne von § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes sind (subventionserhebliche Tatsachen). Die einzelnen subventionserheblichen Tatsachen sind in dem gesonderten Dokument „Datenliste Subventionserhebliche Tatsachen“ für das beantragte Förderprodukt abschließend aufgelistet. Die vorsätzliche oder leichtfertige falsche Angabe oder unterlassene Mitteilung von subventionserheblichen Tatsachen ist nach den vorgenannten Vorschriften strafbar. Nähere Informationen zur Subventionserheblichkeit der Antragsdaten in diesem Produkt finden Sie im Dokument "Datenliste subventionserheblicher Tatsachen".

Sonstige Hinweise

Die Inanspruchnahme öffentlich geförderter Mittel kann abhängig von Ihrer individuellen steuerrechtlichen Situation steuerliche Folgen auslösen. Dies betrifft insbesondere die Steuerermäßigung gemäß § 35a Einkommensteuergesetz ("Handwerkerleistungen").

Bitte beachten Sie, dass die KfW zur steuerrechtlichen Behandlung der durch KfW-Kredite geförderten Maßnahmen keine einzelfallbezogenen Auskünfte erteilt. Verbindliche Auskünfte über die steuerrechtliche Behandlung der durch KfW-Kredite, KfW-Zuschüsse oder andere öffentliche Mittel geförderten Maßnahmen dürfen nur von der zuständigen Finanzbehörde erteilt werden. Alternativ dazu können Sie sich individuell von fachkundigen Personen (Steuerberatern, Lohnsteuerhilfeverein) steuerlich beraten lassen.

Rechtsanspruch

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

Anlage zum Merkblatt

"Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude Technische Mindestanforderungen",
Bestellnummer 600 000 5054.

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude

Klimafreundlicher Neubau

299
Kredit

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

Förderziel

Der Bund gewährt Förderungen in Form von zinsverbilligten Krediten zur Verringerung der Umweltwirkungen und zur Erhöhung des Nachhaltigkeitsstandards bei der Errichtung neuer Nichtwohngebäude. Ziel der Förderung ist die Reduzierung der Treibhausgasemissionen 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 Nichtwohngebäude" wird im Auftrag des Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen durchgeführt.



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude

Antragsteller

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

- Natürliche Personen (Privatpersonen) und Einzelunternehmer
- Freiberuflich Tätige
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, zum Beispiel Kammern oder Verbände
- Gemeinnützige Organisationen, einschließlich Kirchen
- Unternehmen, einschließlich kommunaler Unternehmen
- Sonstige juristische Personen des Privatrechts

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 Nichtwohngebäuden, die nach Fertigstellung in den Anwendungsbereich des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes fallen und die Anforderungen gemäß der Anlage zum Merkblatt "[Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude - Technische Mindestanforderungen](#)" (TMA) erfüllen. Die Gebäude sind mindestens zehn Jahre zweckentsprechend zu nutzen.

Folgende Stufen werden gefördert:

- Klimafreundliches Nichtwohngebäude
- Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG

Die Stufe Klimafreundliches Nichtwohngebäude wird erreicht, wenn ein Effizienzgebäude 40 die Anforderung Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus für den Neubau von Nichtwohngebäuden des "Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS" (QNG-PLUS) erreicht.

Die Stufe Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG wird erreicht, wenn für ein 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" finden Sie im Informationsportal "Nachhaltiges Bauen" unter www.nachhaltigesbauen.de.

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

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude

Weitere Ausführungen zu den förderfähigen Maßnahmen und Kosten finden Sie [Infoblatt "KfN - Förderfähige Maßnahmen und Leistungen"](#) und unter www.kfw.de/299, Bestellnummer 600 000 5056.

Umwelt- und Sozialverträglichkeit

Das Vorhaben muss die in Deutschland geltenden umwelt- und sozialrechtlichen Anforderungen und Standards erfüllen.

Förderausschlüsse

- Erwerb von Grundstücken
- Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits abgeschlossener Vorhaben
- Die mehrfache Förderung für dasselbe Nichtwohngebäude im "KfN"
- Entgeltliche und sonstige Vermögensübertragungen (zum Beispiel käuflicher Erwerb):
 - zwischen verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 Aktiengesetz beziehungsweise die Übernahme des geförderten Unternehmens in einen solchen Unternehmensverbund,
 - zwischen Unternehmen und deren Gesellschaftern beziehungsweise den Gesellschaftern nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Insolvenzordnung,
 - im Rahmen beziehungsweise infolge von Betriebsaufspaltungen,
 - zwischen Ehegatten beziehungsweise Lebenspartnern,
 - sowie der Erwerb eigener Anteileund 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.

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

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude

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

Kreditbetrag

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

- 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

Eine nachträgliche Aufstockung des Kreditbetrages über den bei der 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.

Laufzeit und Zinsbindung

Die Mindestlaufzeit beträgt 4 Jahre.

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen 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

Zinssatz

- Der Zinssatz orientiert sich an der Entwicklung des Kapitalmarktes, enthält eine Zinsverbilligung aus Bundesmitteln und wird am Tag der Zusage festgesetzt.
- Ist die Laufzeit größer als die Zinsbindungsdauer, unterbreitet die KfW vor Ende der Zinsbindungsfrist ein Prolongationsangebot ohne Zinsverbilligung aus Bundesmitteln.
- Der Zinssatz wird unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers (Bonität) und der Werthaltigkeit der für den Kredit gestellten Sicherheiten vom Finanzierungspartner festgelegt.

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude

Hierbei erfolgt eine Einordnung in eine der von der KfW vorgegebenen Bonitäts- und Besicherungsklassen. Durch die Kombination von Bonitäts- und Besicherungsklasse ordnet der Finanzierungspartner den Förderkredit einer der von der KfW vorgegebenen Preisklassen zu.

Jede Preisklasse deckt eine Bandbreite ab, die durch eine feste Zinsobergrenze (Maximalzinssatz) abgeschlossen wird. Der zwischen Ihnen und dem Finanzierungspartner vereinbarte kundenindividuelle Zinssatz kann unter dem Maximalzinssatz der jeweiligen Preisklasse liegen. Einzelheiten zur Ermittlung des kundenindividuellen Zinssatzes entnehmen Sie bitte dem KfW- Merkblatt "Risikogerechtes Zinssystem", Bestellnummer 600 000 0038.

- Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß gesetzlichen Bestimmungen) finden Sie in der Konditionenübersicht für KfW-Förderprogramme im Internet unter www.kfw.de/konditionen.

Bereitstellung

- Die Auszahlung erfolgt zu 100 % des zugesagten Betrags.
- Der Betrag ist in einer Summe oder in Teilen abrufbar.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Zusage. Diese Frist wird für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge ohne gesonderten Antrag um bis zu 24 Monate verlängert.
- Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird ab dem 13. Monat nach Zusage eine Bereitstellungsprovision von 0,15 % pro Monat berechnet.
- Zu beachten ist, dass die jeweils abgerufenen Beträge innerhalb von 12 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt sein müssen. Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist vom Kreditnehmer ein Zinszuschlag zu zahlen.

Vor Auszahlung des KfW-Refinanzierungskredits an den Finanzierungspartner ist ein Verzicht auf den Kredit jederzeit möglich. Für dasselbe Vorhaben (identische Förderstufe) können Sie frühestens 6 Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW einen neuen Kredit beantragen. Eine neue Antragstellung ist ohne Sperrfrist möglich, wenn das Vorhaben neu oder in wesentlichen Teilen verändert ist.

Tilgung

Während der tilgungsfreien Jahre zahlen Sie lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge. Danach wird der Kredit vierteljährlich, in gleich hohen Raten zurückgezahlt.

Außerplanmäßige Tilgungen können nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung vorgenommen werden. Es ist nur eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten ausstehenden Kreditbetrags erlaubt. Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen.

Antragstellung

Die KfW gewährt Kredite aus diesem Produkt über Finanzierungspartner (Banken und Sparkassen).

Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude

Ihren Antrag stellen Sie bei einem Finanzierungspartner Ihrer Wahl vor Beginn des Vorhabens. Für den Zeitpunkt der Antragstellung ist das Datum des Eingangs des Antrags bei der KfW maßgeblich. Grundlage ist die vom Energieeffizienz-Experten erstellte "gewerbliche Bestätigung zum Antrag" (gBzA).

Als Vorhabenbeginn gilt grundsätzlich 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.

Abweichend gilt als Vorhabenbeginn der Beginn der Bauarbeiten vor Ort, wenn vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags ein dokumentiertes Beratungsgespräch mit dem Finanzierungspartner oder einem Finanzvermittler stattfand. Das Beratungsgespräch ist auf dem KfW-Formular "Nachweis eines Beratungsgesprächs" zu dokumentieren.

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.

Für die Kreditzusage gelten die Förderbedingungen zum Zeitpunkt der Zusage.

Bei Antragstellungen im Rahmen einer Konsortialkonstruktion ist eine Aufstellung einzureichen, aus der die quotale Aufteilung der Förderung auf die einzelnen Finanzierungspartner hervorgeht.

Ab einem Kreditbetrag in Höhe von 700.000 Euro dürfen Aufträge nur an fachkundige und leistungsfähige Anbieter nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu wirtschaftlichen Bedingungen vergeben werden. Soweit möglich, sind dazu mindestens drei Angebote einzuholen. Verfahren und Ergebnisse sind zu dokumentieren.

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: Nichtwohngebäude" unter www.energie-effizienz-experten.de einzubinden.

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

- Energetischer Standard eines Effizienzgebäudes 40 für Neubauten und
- Anforderungen an die Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus für den Neubau von Nichtwohngebäuden des "QNG-PLUS" oder "QNG-PREMIUM" 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

Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude

- 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/299.

Einbindung eines Nachhaltigkeits-Beraters und einer QNG-Zertifizierungsstelle

Für das Erreichen der Stufe 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.

Sicherheiten

Für Ihren Kredit sind bankübliche Sicherheiten zu stellen. Form und Umfang der Besicherung vereinbaren Sie im Rahmen der Kreditverhandlungen mit Ihrem Finanzierungspartner.

Nachweis der Mittelverwendung

Der produkt- und fristgemäße Einsatz der Mittel ist unverzüglich nach Abschluss des Vorhabens gegenüber dem Finanzierungspartner nachzuweisen, spätestens aber 36 Monate nach Vollauszahlung des Kredits.

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

- Der Energieeffizienz-Experte prüft und bestätigt die förderfähigen Kosten und die produktgemäße Umsetzung des Vorhabens gemäß Merkblatt inklusive der Anlage "[TMA](#)" und erstellt die "gBnD".
 - Zusätzlich für die Stufe 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. Rechnungen sind unbar zu begleichen und die entsprechenden Belege (zum Beispiel Kontoauszüge) als Zahlungsnachweise aufzubewahren.

- Der Kreditnehmer bestätigt mit seiner Unterschrift auf der "gBnD" die produktgemäße Verwendung der Mittel sowie die Höhe der Kosten.
- Der Finanzierungspartner bestätigt den fristgerechten Einsatz der Mittel und reicht die "gBnD" bei der KfW ein.

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude

Die KfW behält sich die Nachforderung gegebenenfalls weiterer entscheidungsrelevanter Unterlagen vor.

Datenweitergabe

Der Antragsteller erklärt sich im Antrag damit einverstanden, notwendige Daten und Informationen zum geförderten Vorhaben für Monitoringzwecke 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.

Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers

Innerhalb von 10 Jahren nach Kreditzusage sind vom Kreditnehmer folgende Unterlagen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen (auch nach gegebenenfalls vollständiger Tilgung des Kredites):

- Vollständige Dokumentation gemäß den "[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.

Subventionserheblichkeit

Im Rahmen der Antragstellung sowie der möglichen künftigen Durchführung der beantragten Förderung werden von der KfW Informationen erhoben, die subventionserheblich im Sinne von § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes sind (subventionserhebliche Tatsachen). Die einzelnen subventionserheblichen Tatsachen sind in dem gesonderten Dokument "Datenliste Subventionserhebliche Tatsachen" für das beantragte Förderprodukt abschließend aufgelistet. Die vorsätzliche oder leichtfertige falsche Angabe oder unterlassene Mitteilung von subventionserheblichen Tatsachen ist nach den vorgenannten Vorschriften strafbar. Nähere Informationen zur Subventionserheblichkeit der Antragsdaten in diesem Produkt finden Sie im Dokument "Datenliste subventionserheblicher Tatsachen".

Rechtsanspruch

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

Anlage zum Merkblatt

"Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude - Technische Mindestanforderungen",
Bestellnummer 600 000 5055.

Anlage zum Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude Technische Mindestanforderungen

Klimafreundlicher Neubau (Produktnummern 297, 298, 300, 498)

1 Anforderungen an ein Klimafreundliches Wohngebäude

Der Standard Klimafreundliches Wohngebäude wird durch die Optimierung der Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus sowie durch bauliche und anlagentechnische Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und die Einbindung erneuerbarer Energien erreicht.

Ein Klimafreundliches Wohngebäude (KFWG)

- erfüllt Anforderungen an das Treibhauspotential (GWP_{100}), die unter Anwendung der Methode der Lebenszyklusanalyse (LCA) nachzuweisen sind,
- entspricht dem Standard Effizienzhaus 40 (EH 40) und
- darf keinen Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Energie oder Biomasse aufweisen.

Ein Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG (KFWG-Q)

- ist ein KFWG und verfügt zusätzlich über eine Nachhaltigkeitszertifizierung nach dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude PLUS (QNG-PLUS) oder PREMIUM (QNG-PREMIUM).

Die nachfolgenden Mindestanforderungen sind einzuhalten:

Klimafreundliches Wohngebäude		KFWG	KFWG-Q
LCA	GWP_{100} [kg CO ₂ Äqu./((m ² NRF*a))]	24 kg CO ₂ Äqu./((m ² a))	24 kg CO ₂ Äqu./((m ² a))
EH 40	Q_P in % von $Q_{P\text{ REF}}$	40 %	40 %
	H'_T in % von $H'_{T\text{ REF}}$	55 %	55 %
QNG	Nachhaltigkeitszertifizierung	-	PLUS oder PREMIUM

Tabelle 1: KFWG-Stufen im Neubau

Lebenszyklusanalyse

Der Wert für das Treibhauspotential (Global Warming Potential – GWP_{100}) entsprechend der obenstehenden Tabelle ist für das Klimafreundliche Wohngebäude zu berechnen und der angegebene flächenbezogene Maximalwert ist einzuhalten:

- Das Treibhauspotential (GWP_{100}) ist nach den Bilanzierungsregeln des QNG für Wohngebäude zu ermitteln (Handbuch Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude, Anhang 3.1.1 zur Anlage 3).
- Die Bezugsfläche für das Treibhauspotential (GWP_{100}) gemäß QNG ist die Netto-Raumfläche (NRF (R)) nach DIN 277 (2021-08).

»»» Anlage zum Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude Technische Mindestanforderungen

Effizienzhausnachweis

Der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_P) sowie der Transmissionswärmeverlust (H_T) für das Effizienzhaus 40 und das entsprechende Referenzgebäude sind zu berechnen. Die in der obenstehenden Tabelle angegebenen prozentualen Maximalwerte im Verhältnis zum entsprechenden Wert des Referenzgebäudes ($Q_{P\text{ REF}}$; $H_{T\text{ REF}}$) sind einzuhalten:

- Der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_P) und der auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche des Gebäudes bezogene Transmissionswärmeverlust (H_T) sind nach GEG in Verbindung mit DIN V 18599 zu berechnen.
- Die energetischen Kennwerte des Referenzgebäudes ($Q_{P\text{ REF}}$; $H_{T\text{ REF}}$) sind nach Anlage 1 GEG in Verbindung mit DIN V 18599 zu berechnen.
- Die Energiebezugsfläche bei der Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs ist die Gebäudenutzfläche A_N gemäß GEG.

Nachhaltigkeitszertifizierung

Bei der Nachhaltigkeitszertifizierung muss eine akkreditierte Zertifizierungsstelle die Übereinstimmung des Gebäudes mit den Anforderungen des Qualitätssiegels „Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) für die Anforderungsniveaus PLUS oder PREMIUM bestätigen.

Für detaillierte Anforderungen an die Nachhaltigkeitszertifizierung siehe bis 28.02.2023 www.nachhaltigesbauen.de und ab 01.03.2023 www.qng.info.

Es sind zusätzlich die jeweiligen besonderen Anforderungen an die

- nachhaltige Materialgewinnung,
- Schadstoffvermeidung in Baumaterialien und
- Barrierefreiheit

nach „Anlage 3 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude“ einzuhalten.

Anlagentechnik

- Ab 1. Januar 2024 sind in dieser Förderrichtlinie Effizienzhäuser, die mit einer Luft-Wärmepumpe mit Außeneinheit ausgestattet sind, nur dann förderfähig, wenn die Geräuschemissionen der Außeneinheit zumindest 5 dB niedriger liegen als die Geräuschemissionsgrenzwerte für Wärmepumpen in der Europäischen Durchführungsverordnung Nr. 813/2013 (Ökodesign-Verordnung) in der Fassung vom 2. August 2013.
- Die Anforderung verschärft sich ab 1. Januar 2026 auf 10 dB.

Anlage zum Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude Technische Mindestanforderungen

- Die sich aus der TA Lärm jeweils ergebenden Anforderungen sind, wie im Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (LAI-Leitfaden) ausgearbeitet, beim Einsatz einer Luft-Wärmepumpe einzuhalten. Es wird empfohlen, die max. zulässigen Geräuschemissionen des Außengeräts einer Luft-Wärmepumpe und die Aufstellbedingungen anhand eines interaktiven Online-Tools zu bewerten. Es kann der interaktive Onlineassistent auf Basis des o.g. LAI-Leitfadens unter <http://lwpapp.webyte.de> genutzt werden. Für die Dokumentation sollte die Ergebnisseite des Onlineassistenten verwendet werden.
- Aufwendungen für eine akustische Fachplanung werden als förderfähige Kosten im Rahmen der Förderrichtlinie anerkannt.
- Ab 1. Januar 2027 dürfen in Effizienzhäuser dieser Förderrichtlinie ausschließlich Wärmepumpen mit natürlichem Kältemittel eingebaut werden.
- Ab 1. Januar 2025 müssen Wärmepumpen in förderfähigen Effizienzhäusern dieser Richtlinie über Schnittstellen verfügen, über die sie automatisiert netzdienlich aktiviert und betrieben werden können (z. B. anhand der Standards „SG Ready“ oder „VHP Ready“).
- Es wird empfohlen, dass Wärmepumpen an ein zertifiziertes Smart-Meter-Gateway angeschlossen werden können, damit energiewirtschaftlich relevante Mess- und Steuerungsvorgänge über ein Smart-Meter-Gateway entsprechend den Anforderungen des Energiewirtschaftsgesetzes und des Messstellenbetriebsgesetzes abgewickelt werden können. Ab dem 01. Januar 2025 dürfen nur noch Wärmepumpen eingesetzt werden, die diese Anforderung erfüllen.

2 Regelungen und Hinweise zur Lebenszyklusanalyse

- Die Bilanzierungsregeln des QNG für Wohngebäude werden im „Handbuch Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude, Anhang 3.1.1 zur Anlage 3“ beschrieben und festgelegt.
- Grundlage zur Ermittlung der Bilanzgröße (GWP₁₀₀) ist die Methode der Ökobilanzierung auf Basis der DIN EN 15978-1. Es sind die Module der Lebenszyklusphasen nach DIN EN 15978-1 zu betrachten, die in den Bilanzierungsregeln des QNG für Wohngebäude festgelegt sind.
- Der Bezugszeitraum zur Ermittlung der Bilanzgrößen ist der in den Bilanzierungsregeln des QNG für Wohngebäude definierte Betrachtungszeitraum von 50 Jahren.
- Als Datengrundlage für die Berechnung ist die Tabelle „Ökobilanzierung – Rechenwerte“ für Baumaterialien, Bauteile und Anlagen in der gemäß den Bilanzierungsregeln des QNG für Wohngebäude vorgegebenen Versionen zu verwenden. Hinweis: Die Rechenwertetabelle wird bis zum 01.03.2023 auf www.qng.info veröffentlicht.
- Das zu bewertende Gebäude ist gemäß den in den Bilanzierungsregeln des QNG für Wohngebäude definierten Systemgrenzen für Bauwerksteile und Bauteile sowie für gebäudetechnische Anlagen zu erfassen. Die Systemgrenze gemäß der QNG-Bilanzierungsregeln kann von der Systemgrenze gemäß GEG (wärmeübertragende Umfassungsfläche) abweichen.

»»» Anlage zum Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude Technische Mindestanforderungen

3 Regelungen und Hinweise zum Effizienzhausnachweis

- Für ein Effizienzhaus 40 ist eine Energiebedarfsberechnung nach § 20 GEG ohne Anwendung von § 31 und Anlage 5 GEG (Modellgebäudeverfahren) durchzuführen.
- Für das zu errichtende Effizienzhaus und das Referenzgebäude ist der Jahres-Primärenergiebedarf nach DIN V 18599 zu ermitteln. § 20 Absatz 2 GEG ist nicht anzuwenden.
- Bei gemischt genutzten Nichtwohngebäuden (überwiegende Nichtwohnnutzung) können vollständige Wohneinheiten unabhängig von den Flächenanteilen für den Nachweis eines Effizienzhauses separat als Wohngebäude bilanziert werden.

Hinweis: Für die Lebenszyklusanalyse und für die Nachhaltigkeitszertifizierung nach QNG müssen die Wohn- und die Nichtwohngebäudeteile stets gemeinsam als Gesamtgebäude entsprechend den Bilanzierungsregeln des QNG für Nichtwohngebäude betrachtet werden.
- Die Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien erfolgt gemäß § 23 GEG.
- Für den Ansatz eines Wärmebrückenzuschlags ist auf Grundlage von § 24 GEG nach den Maßgaben der DIN V 18599-2 vorzugehen und ein entsprechender Nachweis zu führen.
- Beim Effizienzhausnachweis wird für wassergeführte Wärmeversorgungsanlagen stets ein hydraulischer Abgleich vorausgesetzt, der zur Fertigstellung durchzuführen und gemäß dem aktuellen Bestätigungsformular für Effizienzhäuser (Verfahren B) der VdZ – Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e. V. zu dokumentieren ist.
- Es ist ein Lüftungskonzept zu erstellen, in dem der erforderliche Außenluftvolumenstrom und die Lösung zur Umsetzung spezifiziert werden, zum Beispiel unter Anwendung der DIN 1946-6. Die Veranlassung der Umsetzung lüftungstechnischer Maßnahmen verantwortet der Bauherr.
- Maßnahmen zur Einhaltung der Mindestanforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz sind zu benennen und der Nachweis ist nach DIN 4108-2, Abschnitt 8 zu führen.
- Berechnung der Energieeinsparung und der CO₂-Einsparung (Treibhausgas-Reduktion):

Es sind die jährlichen Einsparungen des Jahres-Primärenergiebedarfs und des Endenergiebedarfs sowie die jährliche Treibhausgas-Reduktion im Vergleich zum Neubauanforderungsniveau des GEG auszuweisen. Die Einsparung ergibt sich aus der Differenz der Energiebedarfsberechnung nach GEG für einen vergleichbaren Neubau und dem berechneten Jahres-Primärenergiebedarf bzw. Endenergiebedarf des Effizienzhauses. Die resultierende Treibhausgas-Reduktion ist nach den Vorgaben der Anlage 9 „Umrechnung in Treibhausgasemission“ GEG auf der Grundlage der Endenergieeinsparungen zu berechnen.

»»» Anlage zum Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude Technische Mindestanforderungen

4 Ausschluss fossiler Energieträger und von Biomasse zur Wärmeerzeugung in Gebäuden

In Gebäuden dürfen Wärmeerzeuger auf Basis folgender Energieträger nicht eingesetzt werden:

- auf Basis von fossilem Gas/Öl,
- auf Basis von Kohlebrennstoffen und Torf,
- auf Basis von fossil erzeugtem Wasserstoff,
- auf Basis von biogenem Gas/Öl oder
- auf Basis von fester Biomasse.

Der Ausschluss für den Einsatz gilt auch für Kombinationen z. B. von Brennwertkesseln mit Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Hybridsysteme).

Der Einsatz der oben genannten Energieträger ist bis zu einem Anteil von 30 % der jährlichen kumulierten Erzeugernutzwärmeabgabe innerhalb eines Gebäudenetzes möglich, wenn durch das Gebäudenetz mindestens ein Gebäude versorgt wird, dessen Baujahr vor 1995 liegt oder für das ein Bauantrag vor dem Inkrafttreten der Wärmeschutzverordnung 1995 zum 01.01.1995 gestellt wurde.

Für den Einsatz der oben genannten Energieträger in Wärmenetzen bestehen - mit Ausnahme von Gebäudenetzen - keine Einschränkungen.

Ein Gebäudenetz ist ein Netz zur ausschließlichen Versorgung mit Wärme von bis zu 16 Gebäuden (Wohngebäude oder Nichtwohngebäude) und bis zu 100 Wohneinheiten. Ein Wärmenetz dient der Versorgung von Gebäuden mit leitungsgebundener Wärme und ist kein Gebäudenetz.

5 Leistungen des Energieeffizienz-Experten

Die Energieeffizienz-Expertin oder der Energieeffizienz-Experte muss ggf. in Zusammenarbeit mit einem Nachhaltigkeitsberater oder einer Nachhaltigkeitsberaterin beim Neubau eines Klimafreundlichen Wohngebäudes mindestens folgende Leistungen im Rahmen einer energetischen Fachplanung und Begleitung der Baumaßnahme erbringen und deren programmgemäße Umsetzung bestätigen. Werden Teilleistungen durch Dritte (zum Beispiel Fachplaner oder bauüberwachender Architekt) erbracht, sind diese von der Energieeffizienz-Expertin bzw. vom Energieeffizienz-Experten im Rahmen einer Gesamtverantwortung zu überprüfen.

Generelle Leistungen

- Die „Bestätigung zum Antrag“ für die geplante Förderstufe erstellen.
- Die für die Lebenszyklusanalyse und den Effizienzhaus-Nachweis relevanten Gebäudeparameter den Fachplanern beziehungsweise den ausführenden Unternehmen übergeben.

»»» Anlage zum Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude Technische Mindestanforderungen

- Bei der Ausschreibung beziehungsweise Angebotseinholung mitwirken sowie die Angebote auf Übereinstimmung mit Umfang und Qualität entsprechend den in der Lebenszyklusanalyse und im Effizienzhaus-Nachweis geplanten Maßnahmen prüfen.
- Eine für das Vorhaben angemessene Anzahl von Baustellenbegehungen (mindestens eine) zur Sichtprüfung der in der Lebenszyklusanalyse und in der Effizienzhaus-Berechnung berücksichtigten Maßnahmen durchführen.
- Die eingebauten Materialien, Produkte und Komponenten auf Übereinstimmung mit den in der Lebenszyklusanalyse und in der Effizienzhaus-Berechnung berücksichtigten Ansätzen prüfen.
- Die energetische Fachplanung und Begleitung der Baumaßnahme dokumentieren sowie die Dokumentation an den Bauherrn übergeben (siehe Abschnitt 6 „Notwendige Nachweise und Dokumente“).
- Die „Bestätigung nach Durchführung“ für die umgesetzte Förderstufe erstellen.

Lebenszyklusanalyse

- Gesamtkonzept, bestehend aus baulichem und energetischem Konzept, zur Einhaltung der Anforderung an das Treibhauspotenzial (GWP_{100}) erstellen.
- Lebenszyklus-Berechnung für das Treibhauspotential (GWP_{100}) nach den Bilanzierungsregeln des Handbuch Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude, Anhang 3.1.1 zur Anlage 3 erstellen.
- Die Netto-Raumfläche (NRF (R)) nach DIN 277 (2021-08) ermitteln.

Effizienzhausnachweis

- Energetisches Gesamtkonzept für den baulichen Wärmeschutz und die energetische Anlagentechnik erstellen.
- Effizienzhaus-Berechnung erstellen; bestehend aus der Berechnung für das Effizienzhaus und der Berechnung für das Referenzgebäude.
- Einsparungen des Jahres-Primärenergiebedarfs, des Endenergiebedarfs und der CO_2 -Emissionen auf der Grundlage des GEG für das Effizienzhaus berechnen.
- Wärmebrückenkonzept erstellen.
- Luftdichtheitskonzept erstellen.
- Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz benennen und den Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes erstellen.
- Lüftungskonzept erstellen und den Bauherrn über das Ergebnis informieren.
- Die Durchführung und das Ergebnis einer Luftdichtheitsmessung prüfen, soweit für den Effizienzhaus-Nachweis relevant.
- Die Einregulierung der energetischen Anlagentechnik prüfen.
- Die Durchführung des hydraulischen Abgleichs prüfen.

»»» Anlage zum Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude Technische Mindestanforderungen

- Die Übergabe der energetischen Anlagentechnik prüfen (technische Einweisung des Betreibers/Bauherrn).

Nachhaltigkeitszertifizierung

Die QNG-Zertifizierung des Gebäudes und die erreichte QNG-Stufe (PLUS oder PREMIUM) formal prüfen auf:

- Übereinstimmung mit dem beantragten Standard,
- Übereinstimmung mit dem beantragten Gebäude (Adresse) und
- Akkreditierung der Zertifizierungsstelle.

6 Notwendige Nachweise und Dokumente

Lebenszyklusanalyse

Für die Zusammenstellung der notwendigen Nachweise und Dokumente zur Lebenszyklusanalyse ist nach Anhang 3.1.1 zur Anlage 3, Bilanzierungsregeln des QNG für Wohngebäude, Abschnitt 7 „Ergebnisdarstellung und Dokumentationsanforderungen“ vorzugehen.

Darüber hinaus sind folgende Unterlagen zur Dokumentation erforderlich:

- Sämtliche Pläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan), auf deren Grundlage die Lebenszyklusberechnung erstellt wurde.
- Die Systemgrenze der Erfassung von Bauwerksteilen und Bauteilen für die Lebenszyklusanalyse ist in Anhang 3.1.1 zur Anlage 3, Bilanzierungsregeln des QNG für Wohngebäude, definiert. Diese ist in den Plänen zu markieren.
- Nachweise der Übereinstimmung der eingebauten Materialien, Produkte und Komponenten mit der Lebenszyklusberechnung (zum Beispiel Unternehmererklärungen, Herstellernachweise, Lieferscheine, Rechnungen, Fotos).

Effizienzhausnachweis

- Vollständige Dokumentation der Effizienzhaus-Berechnung gemäß § 20 GEG inklusive der detaillierten U-Wert-Berechnungen für die einzelnen Bauteile und einer Beschreibung des anlagentechnischen Systems (Dokumentation für das Effizienzhaus und für das Referenzgebäude).
- Sämtliche Pläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan), auf deren Grundlage die Effizienzhaus-Berechnung erstellt wurde.
- Die Systemgrenze für die Effizienzhaus-Berechnung ist die wärmeübertragende Umfassungsfläche. Diese ist in den Plänen zu markieren.
- Die Bauteile der thermischen Gebäudehülle, die dem Effizienzhausnachweis zugrunde gelegt werden, sind so zu bezeichnen und der Bauteilaufbau ist so zu beschreiben, dass die Zuordnung (Bauteiltabelle/Bauteilkatalog) nachvollzogen werden kann.
- Dokumentation der Maßnahmen und der Nachweise zur Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes.

»»» Anlage zum Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude Technische Mindestanforderungen

- Nachweise der Übereinstimmung der eingebauten Materialien, Produkte und Komponenten mit der Effizienzhaus- Berechnung (zum Beispiel Unternehmererklärungen, Herstellernachweise, Lieferscheine, Rechnungen, Fotos).
- Bestätigung eines Fachunternehmens über die Durchführung des hydraulischen Abgleichs unter Verwendung des [Bestätigungsformulars](#) für ein Effizienzhaus (Wohngebäude) des "VdZ - Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e. V."
- Sonstige Unterlagen, soweit für den Effizienzhausnachweis relevant, zum Beispiel:
 - Prüfbericht über die Durchführung einer Luftdichtheitsmessung, soweit in der Berechnung die Luftdichtheitskategorie I nach DIN V 18599-2 angesetzt wurde.
 - Wärmebrücken-Nachweis (Gleichwertigkeitsnachweis bzw. detaillierte Wärmebrückenberechnung).
 - Nachweise produktspezifischer Kennwerte für die Anlagentechnik.
 - Bei Wärmenetzen: gegebenenfalls Zertifikat des Primärenergiefaktors nach Arbeitsblatt FW 309 Teil 1 des Energieeffizienzverbands für Wärme, Kälte und Kraft-Wärme-Kopplung (AGFW) sowie Nachweis der Anteile der Energieträger nach Arbeitsblatt FW 309 Teil 5

Nachhaltigkeitszertifizierung

- Gebäudezertifikat einer akkreditierten Zertifizierungsstelle über die Einhaltung des Anforderungsniveaus PLUS oder PREMIUM des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG).
- Vollständige Dokumentation der Nachhaltigkeitszertifizierung nach den jeweiligen Vorgaben des angewendeten Bewertungssystems.
- Nachweise über die Einhaltung der besonderen Anforderungen nach Anlage 3 zum „Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude“.

Anlage zum Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau - Nichtwohngebäude Technische Mindestanforderungen

Klimafreundlicher Neubau (Produktnummern 299, 499)

1 Anforderungen an ein Klimafreundliches Nichtwohngebäude

Der Standard Klimafreundliches Nichtwohngebäude wird durch die Optimierung der Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus sowie durch bauliche und anlagentechnische Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und die Einbindung erneuerbarer Energien erreicht.

Ein Klimafreundliches Nichtwohngebäude (KFNWG)

- erfüllt Anforderungen an das Treibhauspotential (GWP_{100}), die unter Anwendung der Methode der Lebenszyklusanalyse (LCA) nachzuweisen sind,
- entspricht dem Standard Effizienzgebäude 40 (EG 40) und
- darf keinen Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Energie oder Biomasse aufweisen.

Ein Klimafreundliches Nichtwohngebäude mit QNG (KFNWG-Q)

- ist ein KFNWG und verfügt zusätzlich über eine Nachhaltigkeitszertifizierung nach dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude PLUS (QNG-PLUS) oder PREMIUM (QNG-PREMIUM).

Die nachfolgenden Mindestanforderungen sind einzuhalten:

Klimafreundliches Nichtwohngebäude		KFNWG	KFNWG-Q
LCA	GWP_{100} [kg CO ₂ Äqu./ (m ² _{NRF} *a)]	Projektspezifischer Anforderungswert QNG PLUS oder PREMIUM	Projektspezifischer Anforderungswert QNG PLUS oder PREMIUM
EG 40	Q _P in % von Q _{P REF}	40 %	40 %
QNG	Nachhaltigkeitszertifizierung	-	PLUS oder PREMIUM

Tabelle 1: KFNWG-Stufen im Neubau

Anlage zum Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau - Nichtwohngebäude Technische Mindestanforderungen

Für Zonen, die auf eine Raum-Solltemperatur $\geq 19^{\circ}\text{C}$ beheizt werden, sowie für Zonen, die auf eine Raum-Solltemperatur von 12°C bis niedriger als 19°C beheizt werden, darf der Mittelwert der Wärmedurchgangskoeffizienten für die wärmeübertragenden Außenbauteile die im Folgenden aufgeführten Werte nicht überschreiten:

Effizienzgebäude	$\bar{U}_{\text{opak}}$	$\bar{U}_{\text{transparent}}$	$\bar{U}_{\text{Vorhang}}$	$\bar{U}_{\text{Licht}}$
	$[\text{W}/(\text{m}^2 \text{ K})]$	$[\text{W}/(\text{m}^2 \text{ K})]$	$[\text{W}/(\text{m}^2 \text{ K})]$	$[\text{W}/(\text{m}^2 \text{ K})]$
Raum-Solltemperatur $T \geq 19^{\circ}\text{C}$	0,18	1,0	1,0	1,6
Raum-Solltemperatur $12^{\circ}\text{C} \leq T < 19^{\circ}\text{C}$	0,24	1,3	1,3	2,0

Tabelle 2: Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten

Lebenszyklusanalyse

Der projektspezifische Anforderungswert für das Treibhauspotenzial (Global Warming Potential – GWP_{100}) ist entsprechend Anhang 3.2.1.2 zur Anlage 3 des QNG-Handbuchs „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ zu ermitteln und für das Klimafreundliche Nichtwohngebäude einzuhalten:

- Das Treibhauspotenzial (GWP_{100}) für das Klimafreundliche Gebäude ist nach den Bilanzierungsregeln des QNG für Nichtwohngebäude zu ermitteln (Handbuch Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude, Anhang 3.2.1.1 zur Anlage 3).
- Die Bezugsfläche für das Treibhauspotenzial (GWP_{100}) gemäß QNG ist die Netto-Raumfläche (NRF (R)) nach DIN 277 (2021-08).

Effizienzgebäudenachweis

Der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_P) ist für das Effizienzgebäude 40 und das entsprechende Referenzgebäude zu berechnen. Der in Tabelle 1 angegebene prozentuale Maximalwert im Verhältnis zum entsprechenden Wert des Referenzgebäudes ($Q_{P \text{ REF}}$) sowie die in Tabelle 2 angegebenen Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten ($\bar{U}$) sind einzuhalten:

- Der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_P) des Effizienzgebäudes und des entsprechenden Referenzgebäudes ($Q_{P \text{ REF}}$) sowie die mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten ($\bar{U}$) der wärmeübertragenden Umfassungsfläche des Effizienzgebäudes sind nach GEG zu berechnen.
- Die Energiebezugsfläche für die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs beim Effizienzgebäude 40 ist die Nettogrundfläche nach DIN V 18599 gemäß GEG, die im Sinne des GEG thermisch konditioniert wird.

Nachhaltigkeitszertifizierung

Bei der Nachhaltigkeitszertifizierung muss eine akkreditierte Zertifizierungsstelle die Übereinstimmung des Gebäudes mit den Anforderungen des Qualitätssiegels „Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) für die Anforderungsniveaus PLUS oder PREMIUM bestätigen.

Für detaillierte Anforderungen an die Nachhaltigkeitszertifizierung siehe bis 28.02.2023

www.nachhaltigesbauen.de und ab 01.03.2023 www.qng.info.

»»» Anlage zum Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau - Nichtwohngebäude Technische Mindestanforderungen

Es sind zusätzlich die jeweiligen besonderen Anforderungen an die

- nachhaltige Materialgewinnung,
- Schadstoffvermeidung in Baumaterialien,
- Barrierefreiheit,
- Naturerfahren am Standort und
- Gründach

nach „Anlage 3 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude“ einzuhalten.

Anlagentechnik

- Ab 1. Januar 2024 sind in dieser Förderrichtlinie Effizienzgebäude, die mit einer Luft-Wärmepumpe mit Außeneinheit ausgestattet sind, nur dann förderfähig, wenn die Geräuschemissionen der Außeneinheit zumindest 5 dB niedriger liegen als die Geräuschemissionsgrenzwerte für Wärmepumpen in der Europäischen Durchführungsverordnung Nr. 813/2013 (Ökodesign-Verordnung) in der Fassung vom 2. August 2013.
- Die Anforderung verschärft sich ab 1. Januar 2026 auf 10 dB.
- Die sich aus der TA Lärm jeweils ergebenden Anforderungen sind, wie im Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (LAI-Leitfaden) ausgearbeitet, beim Einsatz einer Luft-Wärmepumpe einzuhalten. Es wird empfohlen, die max. zulässigen Geräuschemissionen des Außengeräts einer Luft-Wärmepumpe und die Aufstellbedingungen anhand eines interaktiven Online-Tools zu bewerten. Es kann der interaktive Onlineassistent auf Basis des o.g. LAI-Leitfadens unter <http://lwpapp.webyte.de> genutzt werden. Für die Dokumentation sollte die Ergebnisseite des Onlineassistenten verwendet werden.
- Aufwendungen für eine akustische Fachplanung werden als förderfähige Kosten im Rahmen der Förderrichtlinie anerkannt.
- Ab 1. Januar 2027 dürfen in Effizienzgebäude dieser Förderrichtlinie ausschließlich Wärmepumpen mit natürlichem Kältemittel eingebaut werden.
- Ab 1. Januar 2025 müssen Wärmepumpen in förderfähigen Effizienzgebäuden dieser Richtlinie über Schnittstellen verfügen, über die sie automatisiert netzdienlich aktiviert und betrieben werden können (z. B. anhand der Standards „SG Ready“ oder „VHP Ready“).
- Es wird empfohlen, dass Wärmepumpen an ein zertifiziertes Smart-Meter-Gateway angeschlossen werden können, damit energiewirtschaftlich relevante Mess- und Steuerungsvorgänge über ein Smart-Meter-Gateway entsprechend den Anforderungen des Energiewirtschaftsgesetzes und des Messstellenbetriebsgesetzes abgewickelt werden können. Ab dem 01. Januar 2025 dürfen nur noch Wärmepumpen eingesetzt werden, die diese Anforderung erfüllen.

»»» Anlage zum Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau - Nichtwohngebäude Technische Mindestanforderungen

2 Regelungen und Hinweise zur Lebenszyklusanalyse

- Die Bilanzierungsregeln des QNG für Nichtwohngebäude sind in „Anhang 3.2.1.1 zur Anlage 3“ des „Handbuchs Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ beschrieben und festgelegt.
- Die Regeln des QNG zur Bestimmung der Anforderungswerte sind in „Anhang 3.2.1.2 zur Anlage 3“ des „Handbuchs Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ beschrieben und festgelegt.
- Grundlage zur Ermittlung der Bilanzgröße (GWP₁₀₀) ist die Methode der Ökobilanzierung auf Basis der DIN EN 15643. Es sind die Module der Lebenszyklusphasen nach DIN EN 15643 zu betrachten, die in den Bilanzierungsregeln des QNG für Nichtwohngebäude festgelegt sind.
- Der Bezugszeitraum zur Ermittlung der Bilanzgrößen ist der in den Bilanzierungsregeln des QNG für Nichtwohngebäude definierte Betrachtungszeitraum von 50 Jahren.
- Als Datengrundlage für die Berechnung ist die Tabelle „Ökobilanzierung – Rechenwerte“ für Baumaterialien, Bauteile und Anlagen in der gemäß den Bilanzierungsregeln des QNG für Nichtwohngebäude vorgegebenen Versionen zu verwenden. Hinweis: Die Rechenwertetabelle wird bis zum 01.03.2023 auf www.qng.info veröffentlicht.
- Das zu bewertende Gebäude ist gemäß den in den Bilanzierungsregeln des QNG für Nichtwohngebäude definierten Systemgrenzen für Bauwerksteile und Bauteile sowie für gebäudetechnische Anlagen zu erfassen. Die Systemgrenze gemäß der QNG-Bilanzierungsregeln kann von der Systemgrenze gemäß GEG (wärmeübertragende Umfassungsfläche) abweichen.

3 Regelungen und Hinweise zum Effizienzgebäudenachweis

- Für ein Effizienzgebäude 40 ist eine Energiebedarfsberechnung nach § 21 GEG oder unter Anwendung von § 32 GEG (vereinfachtes Berechnungsverfahren) durchzuführen.
- Für das zu errichtende Effizienzgebäude und das Referenzgebäude ist der Jahres-Primärenergiebedarf nach DIN V 18599 zu ermitteln.
- Der für das Vorhaben zu berücksichtigende Vergleichskennwert für den Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes ($Q_{P, REF}$) ist auf Grundlage der Angaben der Anlage 2 GEG zu ermitteln. Bei Anwendung des vereinfachten Verfahrens (Einzonen-Modell) nach § 32 GEG ist der Vergleichskennwert der um 10 % reduzierte Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes.
- Die Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten sind für Zonen mit Raum-Solltemperatur im Heizfall $\geq 19^\circ\text{C}$ und 12°C bis $< 19^\circ\text{C}$ nach den Regeln der Anlage 3 GEG zu berechnen.
- Erweiterungen / Ausbau $> 50 \text{ m}^2$ zusammenhängende Netto-Grundfläche:

Der Nachweis als Neubau zum Effizienzgebäude kann für den erweiterten/ausgebauten Bereich getrennt oder gemeinsam mit dem Bestandsgebäude geführt werden. Die Anforderungen an Neubauten gelten im Fall einer getrennten Bilanzierung für die

»»» Anlage zum Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau - Nichtwohngebäude Technische Mindestanforderungen

Erweiterung/den Ausbau, im Fall einer gemeinsamen Bilanzierung mit dem Bestandsgebäude für das Gesamtgebäude.

Hinweis: Für die Lebenszyklusanalyse und für die Nachhaltigkeitszertifizierung nach QNG muss stets das Gesamtgebäude aus Bestand und Erweiterung/Ausbau entsprechend den Bilanzierungsregeln des QNG betrachtet werden.

- Bei gemischt genutzten Wohngebäuden (überwiegende Wohnnutzung) kann ein nicht wohnwirtschaftlich genutzter Teil getrennt bilanziert und als Effizienzgebäude nachgewiesen werden, wenn der Flächenanteil der Nichtwohnnutzung an der gesamten Nutzfläche des Gebäudes mehr als 10 % beträgt. Sofern sich darüber hinaus die Art der Nutzung und die gebäudetechnische Ausstattung wesentlich von der Wohnnutzung unterscheiden, muss eine getrennte Bilanzierung erfolgen.

Hinweis: Für die Lebenszyklusanalyse und für die Nachhaltigkeitszertifizierung nach QNG müssen die Wohn- und die Nichtwohngebäudeteile stets gemeinsam als Gesamtgebäude entsprechend den Bilanzierungsregeln des QNG für Wohngebäude betrachtet werden.

- Die Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien erfolgt gemäß § 23 GEG.
- Für den Ansatz eines Wärmebrückenzuschlags ist auf Grundlage von § 24 GEG nach den Maßgaben der DIN V 18599-2 vorzugehen und ein entsprechender Nachweis zu führen.
- Beim Effizienzgebäudenachweis wird für wassergeführte Wärmeversorgungsanlagen stets ein hydraulischer Abgleich vorausgesetzt, der zur Fertigstellung durchzuführen und gemäß dem aktuellen [Bestätigungsformular](#) für Nichtwohngebäude der "VdZ – Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e. V." zu dokumentieren ist.
- Es ist ein Lüftungskonzept zu erstellen, in dem der für die jeweilige Nutzung erforderliche Außenluftvolumenstrom und die Lösung zur Umsetzung spezifiziert werden.
- Bei Effizienzgebäuden werden stets abgeglichene Volumenströme für raumluftechnische Anlagen und die Dichtheit des Luftleitungssystems vorausgesetzt, die zur Fertigstellung nachzuweisen und zu dokumentieren sind.
- Maßnahmen zur Einhaltung der Mindestanforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz sind zu benennen und der Nachweis ist nach DIN 4108-2, Abschnitt 8 zu führen.
- Berechnung der Energieeinsparung und CO₂-Einsparung (Treibhausgas-Reduktion):

Es sind die jährlichen Einsparungen des Jahres-Primärenergiebedarfs und des Endenergiebedarfs sowie die jährliche Treibhausgas-Reduktion im Vergleich zum Neubauanforderungsniveau nach GEG auszuweisen. Die Einsparung ergibt sich aus der Differenz der Energiebedarfsberechnung nach GEG für einen vergleichbaren Neubau und dem berechneten Jahres-Primärenergiebedarf bzw. Endenergiebedarf des Effizienzgebäudes. Die resultierende Treibhausgas-Reduktion ist nach den Vorgaben der Anlage 9 „Umrechnung in Treibhausgasemissionen“ GEG auf der Grundlage der Endenergieeinsparungen zu berechnen.

»»» Anlage zum Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau - Nichtwohngebäude Technische Mindestanforderungen

4 Ausschluss fossiler Energieträger und von Biomasse zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden

In Gebäuden dürfen Wärme- und Kälteerzeuger auf Basis folgender Energieträger nicht eingesetzt werden:

- auf Basis von fossilem Gas / Öl,
- auf Basis von Kohlebrennstoffen und Torf,
- auf Basis von fossil erzeugtem Wasserstoff,
- auf Basis von biogenem Gas / Öl oder
- auf Basis von fester Biomasse.

Der Ausschluss für den Einsatz gilt auch für Kombinationen z. B. von Brennwertkesseln mit Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Hybridsysteme).

Der Einsatz der oben genannten Energieträger ist bis zu einem Anteil von 30 % der jährlichen kumulierten Erzeugernutzwärmeabgabe innerhalb eines Gebäudenetzes möglich, wenn durch das Gebäudenetz mindestens ein Gebäude versorgt wird, dessen Baujahr vor 1995 liegt oder für das ein Bauantrag vor dem Inkrafttreten der Wärmeschutzverordnung 1995 zum 01.01.1995 gestellt wurde.

Für den Einsatz der oben genannten Energieträger in Wärmenetzen bestehen – mit Ausnahme von Gebäudenetzen - keine Einschränkungen.

Ein Gebäudenetz ist ein Netz zur ausschließlichen Versorgung mit Wärme von bis zu 16 Gebäuden (Wohngebäude oder Nichtwohngebäude) und bis zu 100 Wohneinheiten. Ein „Wärmenetz“ dient der Versorgung von Gebäuden mit leitungsgebundener Wärme und ist kein Gebäudenetz.

5 Leistungen des Energieeffizienz-Experten

Die Energieeffizienz-Expertin oder der Energieeffizienz-Experte muss ggf. in Zusammenarbeit mit einem Nachhaltigkeitsberater oder einer Nachhaltigkeitsberaterin beim Neubau eines Klimafreundlichen Nichtwohngebäudes mindestens folgende Leistungen im Rahmen einer energetischen Fachplanung und Begleitung der Baumaßnahme erbringen und deren programmgemäße Umsetzung bestätigen. Werden Teilleistungen durch Dritte (zum Beispiel Fachplaner oder bauüberwachender Architekt) erbracht, sind diese von der Energieeffizienz-Expertin bzw. vom Energieeffizienz-Experten im Rahmen einer Gesamtverantwortung zu überprüfen.

Generelle Leistungen

- Die „gewerbliche Bestätigung zum Antrag“ für die geplante Förderstufe erstellen.
- Die für die Lebenszyklusanalyse und den Effizienzgebäude-Nachweis relevanten Gebäudeparameter den Fachplanern beziehungsweise den ausführenden Unternehmen übergeben.

»»» Anlage zum Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau - Nichtwohngebäude Technische Mindestanforderungen

- Bei der Ausschreibung beziehungsweise bei der Angebotseinholung mitwirken sowie die Angebote auf Übereinstimmung mit Umfang und Qualität entsprechend den in der Lebenszyklusanalyse und im Effizienzgebäude-Nachweis geplanten Maßnahmen prüfen.
- Eine für das Vorhaben angemessene Anzahl von Baustellenbegehungen (mindestens eine) zur Sichtprüfung der in der Lebenszyklusanalyse und im Effizienzgebäude-Nachweis berücksichtigten Maßnahmen durchführen.
- Die eingebauten Materialien, Produkte und Komponenten auf Übereinstimmung mit den in der Lebenszyklusanalyse und im Effizienzgebäude-Berechnung berücksichtigten Ansätzen prüfen.
- Die energetische Fachplanung und Begleitung der Baumaßnahme dokumentieren sowie die Dokumentation an den Bauherrn übergeben (siehe Abschnitt 6 „Notwendige Nachweise und Dokumente“).
- Die „gewerbliche Bestätigung nach Durchführung“ für die umgesetzte Förderstufe erstellen.

Lebenszyklusanalyse

- Gesamtkonzept, bestehend aus baulichem und energetischem Konzept, zur Einhaltung der Anforderung an das Treibhauspotenzial (GWP_{100}) erstellen.
- Der gebäudespezifische Anforderungswert für das Treibhauspotential (GWP_{100}) nach den in „Anhang 3.2.1.2 zur Anlage 3“ enthaltenen Regeln des „Handbuchs Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ berechnen.
- Lebenszyklusberechnung-Berechnung für das Treibhauspotential (GWP_{100}) nach den in „Anhang 3.2.1.1 zur Anlage 3“ beschriebenen Bilanzierungsregeln des „Handbuchs Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ erstellen.
- Die Netto-Raumfläche (NRF (R)) nach DIN 277 (2021-08) ermitteln.

Effizienzgebäudenachweis

- Energetisches Gesamtkonzept für den baulichen Wärmeschutz und die energetische Anlagentechnik erstellen.
- Effizienzgebäude-Berechnung erstellen; bestehend aus der Berechnung für das Effizienzgebäude und der Berechnung für das Referenzgebäude.
- Einsparungen des Jahres-Primärenergiebedarfs, des Endenergiebedarfs und der CO_2 -Emissionen (Treibhausgas-Reduktion) auf der Grundlage des GEG für das Effizienzgebäude berechnen.
- Wärmebrückenkonzept erstellen.
- Luftdichtheitskonzept erstellen.
- Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz benennen und den Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes erstellen.
- Lüftungskonzept erstellen.
- Die Durchführung und das Ergebnis einer Luftdichtheitsmessung prüfen, soweit für den Effizienzgebäude-Nachweis relevant.

»»» Anlage zum Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau - Nichtwohngebäude Technische Mindestanforderungen

- Die Einregulierung der energetischen Anlagentechnik prüfen.
- Die Durchführung des hydraulischen Abgleichs prüfen.
- Bei einem Effizienzgebäude mit raumluftechnischen Anlagen die Durchführung des Abgleichs der Volumenströme und der Dichtheitsprüfung des Luftleitungssystems prüfen.
- Die Übergabe der energetischen Anlagentechnik prüfen (technische Einweisung des Betreibers / Bauherrn).

Nachhaltigkeitszertifizierung

- Die QNG-Zertifizierung des Gebäudes und die erreichte QNG-Stufe (PLUS oder PREMIUM) formal prüfen:
- Übereinstimmung mit dem beantragten Standard,
- Übereinstimmung mit dem beantragten Gebäude (Adresse) und
- Akkreditierung der Zertifizierungsstelle.

6 Notwendige Nachweise und Dokumente

Lebenszyklusanalyse

Für die Zusammenstellung der notwendigen Nachweise und Dokumente zur Lebenszyklusanalyse ist nach Anhang 3.2.1.1 zur Anlage 3, Bilanzierungsregeln des QNG für Nichtwohngebäude, Abschnitt 8 „Ergebnisdarstellung und Dokumentationsanforderungen“ vorzugehen.

Darüber hinaus sind folgende Unterlagen zur Dokumentation erforderlich:

- Sämtliche Pläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan), auf deren Grundlage die Lebenszyklusberechnung erstellt wurde.
- Die Systemgrenze der Erfassung von Bauwerksteilen und Bauteilen für die Lebenszyklusanalyse ist in Anhang 3.2.1.1 zur Anlage 3, Bilanzierungsregeln des QNG für Nichtwohngebäude definiert. Diese ist in den Plänen zu markieren.
- Nachweise der Übereinstimmung der eingebauten Materialien, Produkte und Komponenten mit der Lebenszyklusberechnung (zum Beispiel Unternehmererklärungen, Herstellernachweise, Lieferscheine, Rechnungen, Fotos).

Effizienzgebäudenachweis

- Vollständige Dokumentation der Effizienzgebäude-Berechnung gemäß § 21 GEG inklusive einer grafischen Übersicht der Zoneneinteilung, der detaillierten U-Wert-Berechnungen für die einzelnen Bauteile sowie einer Beschreibung der anlagentechnischen Systeme (Dokumentation für das Effizienzgebäude und für das Referenzgebäude).
- Sämtliche Pläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan, Zonierungspläne), auf deren Grundlage die Effizienzgebäude-Berechnung erstellt wurde.
- Die Systemgrenze für die Effizienzgebäude-Berechnung ist die wärmeübertragende Umfassungsfläche. Diese ist in den Plänen zu markieren.

»»» Anlage zum Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau - Nichtwohngebäude Technische Mindestanforderungen

- Die Bauteile der thermischen Gebäudehülle, die dem Effizienzgebäudenachweis zugrunde gelegt werden, sind so zu bezeichnen und der Bauteilaufbau ist so zu beschreiben, dass die Zuordnung zu den Berechnungen (Bauteiltabelle / Bauteilkatalog) nachvollzogen werden kann.
- Dokumentation der Maßnahmen und der Nachweise zur Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes.
- Nachweise der Übereinstimmung der eingebauten Materialien, Produkte und Komponenten mit der Effizienzgebäude-Berechnung (zum Beispiel Unternehmererklärungen, Herstellernachweise, Lieferscheine, Rechnungen, Fotos).
- Bestätigung eines Fachunternehmens über die Durchführung des hydraulischen Abgleichs unter Verwendung des [Bestätigungsformular](#) für ein Effizienzgebäude (Nichtwohngebäude) der "VdZ- Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e. V.".
- Für ein Effizienzgebäude mit raumlufttechnischen Anlagen: Dokumentation des Abgleichs der Volumenströme und der Dichtheitsprüfung des Luftleitungssystems.
- Sonstige Unterlagen, soweit für den Effizienzgebäude-Nachweis relevant, zum Beispiel:
 - Prüfbericht über die Durchführung der Luftdichtheitsmessung, soweit in der Berechnung die Luftdichtheitskategorie I nach DIN V 18599-2 angesetzt wurde.
 - Wärmebrückennachweis, sofern ein Wärmebrückenzuschlag $\Delta U_{WB} < 0,10 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ angesetzt wurde (Gleichwertigkeitsnachweis bzw. detaillierte Wärmebrückenberechnung).
 - Nachweis produktspezifischer Kennwerte für die Anlagentechnik.
 - Nachweise zur Beleuchtungsplanung.
 - Bei Wärmenetzen: gegebenenfalls Zertifikat des Primärenergiefaktors nach Arbeitsblatt FW 309 Teil 1 des Energieeffizienzverbands für Wärme, Kälte und Kraft-Wärme-Kopplung (AGFW) sowie Nachweis der Anteile der Energieträger nach Arbeitsblatt FW 309 Teil 5.

Nachhaltigkeitszertifizierung

- Gebäudezertifikat einer akkreditierten Zertifizierungsstelle über die Einhaltung des Anforderungsniveaus PLUS oder PREMIUM des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG).
- Vollständige Dokumentation der Nachhaltigkeitszertifizierung nach den jeweiligen Vorgaben des angewendeten Bewertungssystems.
- Nachweise über die Einhaltung der besonderen Anforderungen nach „Anlage 3 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude“.

Klimafreundlicher Neubau - Förderfähige Maßnahmen und Leistungen

Klimafreundlicher Neubau

Dieses Infoblatt gilt für folgende Produkte jeweils nur in der zum Zeitpunkt der Antragstellung bei der KfW gültigen Fassung:

- Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude – private Selbstnutzung (297)
- Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude (298)
- Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude (299)
- Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude – Kommunen (498)
- Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude – Kommunen (499)
- Wohneigentum für Familien (300)

Vorbemerkung

Gefördert werden ausschließlich die in der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude - Klimafreundlicher Neubau (KFN) genannten Maßnahmen. Die bei der Durchführung der Maßnahmen geltenden technischen Anforderungen sind in den Anlagen zu den Merkblättern "Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude Technische Mindestanforderungen" beziehungsweise "Klimafreundlicher Neubau - Nichtwohngebäude Technische Mindestanforderungen", detailliert dargestellt.

Grundsätzliches zur Förderung von Gebäuden

Förderfähig sind Wohn- und Nichtwohngebäude, die nach Fertigstellung beziehungsweise Umsetzung aller Maßnahmen in den Anwendungsbereich des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) fallen. Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen, sind Wohngebäude. Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend nicht dem Wohnen dienen, sind Nichtwohngebäude.

Ferienwohnungen, Ferienhäuser und Wochenendhäuser

Ferienwohnungen, Ferienhäuser und Wochenendhäuser, die in den Anwendungsbereich des GEG fallen sind als Wohngebäude förderfähig. Nicht förderfähig jedoch sind Ferienhäuser und -wohnungen sowie Wochenendhäuser, die nicht in den Anwendungsbereich des GEG fallen.

Beherbergungsbetriebe/Beherbergungsstätten

Sofern Gebäude ihrer Zweckbestimmung nach überwiegend dem Wohnen dienen, sind sie als Wohngebäude einzustufen. Beherbergungsstätten, die nicht überwiegend dem Wohnen dienen und einen hoteltypischen oder hotelähnlichen Nutzungscharakter aufweisen, sind gemäß GEG § 3 Nr. 23 als Nichtwohngebäude einzustufen. Typische Beherbergungsstätten sind Hotels, Pensionen, Gasthöfe, Gästehäuser, Jugendherbergen und Ferienheime.

Klimafreundlicher Neubau - Förderfähige Maßnahmen und Leistungen

Die Abgrenzung erfolgt auf Basis der gesetzlichen beziehungsweise ordnungsrechtlichen Grundlagen. Maßgeblich für die Förderung ist die baurechtliche Einordnung des Gebäudes als ein Wohn- oder als ein Nichtwohngebäude im Sinne des GEG § 3 Nr. 33 oder 23. Im Zweifelsfall und sofern für das Vorhaben keine Baugenehmigung eingeholt oder daraus keine Einordnung abgeleitet werden kann, ist die Einordnung des Gebäudes für den öffentlich-rechtlichen Nachweis mit der für den Vollzug des GEG zuständigen Bauaufsichtsbehörde abzustimmen und zu dokumentieren.

Gebäude der Glaubensausübung

Es werden nur Gebäude gefördert, die in den Anwendungsbereich des GEG fallen. Gemäß § 2 Abs. 2 Nummer 7 GEG "fallen Gebäude, die dem Gottesdienst oder anderen religiösen Zwecken gewidmet sind", nicht in den Anwendungsbereich des GEG. Sofern Gebäude – die in den Anwendungsbereich des GEG fallen und überwiegend nicht der Glaubensausübung dienen (zum Beispiel Krankenhäuser, Altenheime) – Räume aufweisen, die dem Gottesdienst oder religiösen Zwecken gewidmet sind, werden diese mitgefördert.

Bei Wohngebäuden gelten diese Räume bei der Berechnung der Höchstgrenze der förderfähigen Kosten nicht als Wohneinheiten.

Bei Nichtwohngebäuden ist die Nettogrundfläche dieser Räume nicht für die Förderhöchstgrenze anrechenbar.

Gemischt genutzte Gebäude

Enthält ein Wohngebäude (Gebäude mit mehr als 50 Prozent Wohnnutzung) Gebäudeteile mit Nichtwohnnutzung, für die unter Berücksichtigung des Gebäude-Energie-Gesetzes (GEG) keine getrennte Behandlung als Nichtwohngebäude erforderlich ist, können diese Flächen und die zugehörigen förderfähigen Kosten im Rahmen der Wohngebäudeförderung berücksichtigt werden. Bei der Ermittlung des Förderhöchstbetrages zählen die Gebäudeteile mit Nichtwohnnutzung nicht als Wohneinheiten.

Enthält ein Nichtwohngebäude (Gebäude mit mindestens 50 Prozent Nichtwohnnutzung) zu Wohnzwecken genutzte Flächen, für die unter Berücksichtigung des Gebäude-Energie-Gesetzes (GEG) keine getrennte Behandlung als Wohngebäude erforderlich ist, können diese Flächen und die zugehörigen förderfähigen Kosten im Rahmen der Nichtwohngebäudeförderung berücksichtigt werden (zum Beispiel eine Hausmeisterwohnung in einer Schule). Für die Ermittlung des Förderhöchstbetrages zählen die zu Wohnzwecken genutzten Flächen zur Nettogrundfläche.

Getrennte Behandlung

Bei einer getrennten Behandlung von Gebäudeteilen mit Wohnnutzung und Gebäudeteilen mit Nichtwohnnutzung gemäß GEG beziehungsweise den Technischen Mindestanforderungen Klimafreundlicher Neubau (siehe hierzu auch "Liste der technischen FAQ – Effizienzhäuser/Effizienzgebäude"), erfolgt die Förderung des Wohngebäudeteils als Wohngebäude und die Förderung des Nichtwohngebäudeteils als Nichtwohngebäude.

Im Rahmen der Wohngebäude-Förderung können im Fall der getrennten Behandlung die Kosten berücksichtigt werden, die sich auf den wohnwirtschaftlich genutzten Teil des Objektes

Klimafreundlicher Neubau - Förderfähige Maßnahmen und Leistungen

beziehen (Wohnfläche im Verhältnis zur Nettogrundfläche des nichtwohnwirtschaftlich genutzten Gebäudeteils). Kosten, die unmittelbar der wohnwirtschaftlich genutzten Fläche zugeordnet werden können, dürfen in voller Höhe als Investitionskosten angesetzt werden. Auch die Kosten für die Zuhörräume wohnwirtschaftlicher Flächen, können angesetzt werden, wie etwa Keller- oder Abstellräume, die innerhalb des beheizten Gebäudevolumens jedoch außerhalb der Wohnung liegen.

Im Rahmen der Nichtwohngebäude-Förderung können im Fall der getrennten Behandlung die Kosten berücksichtigt werden, die sich auf den nicht wohnwirtschaftlich genutzten Teil des Objektes beziehen (Nettogrundfläche des nichtwohnwirtschaftlich genutzten Gebäudeteils im Verhältnis zur Wohnfläche). Kosten, die unmittelbar dem Nichtwohngebäudeteil zugeordnet werden können, dürfen in voller Höhe als Investitionskosten angesetzt werden.

Erweiterung/Ausbau/Umwidmung

Wohngebäude

Wohneinheiten, die ausschließlich in einer Erweiterung (zum Beispiel Anbau, Dachaufstockung) oder ausschließlich in einem Ausbau bislang unbeheizter Räume (zum Beispiel Keller, Dachboden) in bestehenden Gebäuden neu entstehen, werden als Neubau gefördert.

Die Umwidmung eines bislang unbeheizten Gebäudes zu einem Wohngebäude wird als Neubau gefördert.

Nichtwohngebäude

Die Erweiterung (zum Beispiel Anbau, Dachaufstockung) oder der Ausbau bislang unbeheizter Räume in bestehenden Nichtwohngebäuden um mehr als 50 Quadratmeter zusammenhängender Nettogrundfläche wird als Neubau gefördert.

Förderfähige Kosten

Förderfähig sind die gesamten Bauwerkskosten inklusive der Kosten der für den nutzungsunabhängigen Gebäudebetrieb erforderlichen technischen Anlagen, unabhängig davon, inwieweit die einzelnen Gebäudeteile in den Anwendungsbereich des GEG fallen.

Die Kosten für Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen einschließlich Dienstleistungen für Lebenszyklusanalyse oder Nachhaltigkeitszertifizierung können als förderfähige Kosten berücksichtigt werden. Hierunter fällt auch die Einbindung eines Energieeffizienz-Experten und eines Nachhaltigkeits-Beraters.

Grundsätzlich können Bruttokosten inklusive Mehrwertsteuer berücksichtigt werden. Ist der Antragsteller für Teile des Investitionsvorhabens vorsteuerabzugsberechtigt, können für diese Maßnahme nur die Nettokosten berücksichtigt werden.

In Anspruch genommene Rabattgewährungen (einschließlich Skonto) sowie gegebenenfalls vorgenommene Abzüge bei Nachlass oder Minderung, reduzieren im vollen Umfang die anrechenbaren Investitionskosten.

Klimafreundlicher Neubau - Förderfähige Maßnahmen und Leistungen

Erläuterung zu den Bemessungsgrundlagen für die Höchstgrenze förderfähiger Kosten

Wohngebäude

Die Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger Kosten 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.

Wohneinheiten sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen (eigener abschließbarer Zugang, Zimmer, Küche/Kochnische und Bad/WC).

Nichtwohngebäude

Die Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger Kosten ist die Nettogrundfläche (m²) im thermisch konditionierten Gebäudevolumen nach § 3 Absatz 1 Nummer 22 GEG. Im Rahmen der Förderung der gebäudebezogenen Investitionskosten mitgeförderte Bereiche außerhalb des thermisch konditionierten Gebäudevolumens (zum Beispiel Tiefgarage) erhöhen somit nicht den Förderhöchstbetrag für das Nichtwohngebäude.

Umfeldmaßnahmen

Gefördert werden die gegebenenfalls anteiligen Kosten für vorbereitende Maßnahmen im Zusammenhang mit der Durchführung der förderfähigen Maßnahmen (erforderliche fachtechnische Arbeiten und Materialien). Zum Beispiel Baustelleneinrichtung, Rüstarbeiten wie Gerüst und Bauaufzüge.

Kosten für Objektplanung, Fachplanung oder allgemeine Baunebenkosten, wie beispielsweise für Gutachten und Beratungsleistungen, können als Baunebenkosten (Umfeldmaßnahmen) berücksichtigt werden, sofern sie sich auf das geförderte Gebäude beziehen.

Unabhängigkeit von Experten und Beratern

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

Nicht unter diese Regelung zur vorhabenbezogenen Unabhängigkeit fallen

- beim Antragsteller (auch Contractoren) oder Verkäufer (zum Beispiel Bauträger) angestellte Energieeffizienz-Experten,
- angestellte Energieeffizienz-Experten von ausführenden Bau- oder Handwerksunternehmen (zum Beispiel Fertighausbauer), deren Produkte und Leistungen nach einer anerkannten Gütesicherung definiert und überwacht werden.

Klimafreundlicher Neubau - Förderfähige Maßnahmen und Leistungen

Diese Regelung gilt auch für die von den Fördernehmenden oder dem Experten beauftragten Dritten und im Falle einer Nachhaltigkeitszertifizierung für den Nachhaltigkeitsberater.

Fachplanung und Baubegleitung

Die Kosten der Fachplanung und Baubegleitung, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen, werden anerkannt. Darüber hinaus sind auch Leistungen der Qualitätssicherung und Erfolgskontrolle im Zusammenhang mit der Umsetzung der Maßnahmen förderfähig. Sofern beim Vorhaben die Wiederverwendung von Bauteilen geplant ist, können die dafür entstehenden Beratungs- und Gutachtenkosten für Baustoffuntersuchungen gefördert werden.

Mit der Durchführung von Fachplanungs- und baubegleitenden Leistungen können die Fördernehmenden neben den Energieeffizienz-Experten zusätzlich Dritte beauftragen. Die Leistungen Dritter müssen in unmittelbarem Zusammenhang mit den Maßnahmen erbracht werden und sind von einem Experten (eingetragen in der Energieeffizienz-Expertenliste), auf Plausibilität hinsichtlich sachlicher Richtigkeit zu überprüfen. Die Prüfung ist entsprechend zu dokumentieren und Grundlage für die Förderung. Auch die Experten können Dritte (Unteraufträge) für die Durchführung der energetischen Fachplanung und Baubegleitung einsetzen.

Die von den Fördernehmenden oder dem Experten beauftragten Dritten müssen nicht in der Energieeffizienz-Expertenliste eingetragen sein.

Grundsätzlich ist es möglich, dass die Fördernehmenden mehr als einen Experten beauftragen (zum Beispiel jeweils für die Planung und die baubegleitende Umsetzung). Den jeweils beauftragten Leistungsumfang verantwortet der entsprechende Experte. Bei der Beauftragung mehrerer Experten übernimmt ein Experte die (gewerbliche) Bestätigung nach Durchführung (g)BnD.

Kosten der Beratungs- und Planungsleistungen der Lebenszyklusanalyse

Die Kosten für Leistungen von Energieeffizienz-Experten oder von unabhängigen Nachhaltigkeits-Beratern für die Lebenszyklusanalyse werden gefördert.

Kosten der Beratungs- und Planungsleistungen der Nachhaltigkeitszertifizierung

Die Kosten der Beratungs- und Planungsleistungen der Nachhaltigkeitszertifizierung sind förderfähig. Grundsätzlich können auch entsprechend qualifizierte Planer sowie Ingenieure sowie Mitarbeitende von Bauträgern, Fertighausunternehmen, Planungs- und Ingenieurbüros sowie Bauverwaltungen von Bund, Ländern und Kommunen die förderfähigen Beratungs- und Planungsleistungen der Nachhaltigkeitszertifizierung ausführen. Näheres hierzu regeln die Zertifizierungsstellen in eigener Zuständigkeit. Grundsätzlich ist es möglich, dass die Fördernehmenden mehr als einen Dienstleistenden mit Beratungs- und Planungsleistungen der Nachhaltigkeitszertifizierung beauftragen.