



Finanziert von der
Europäischen Union
NextGenerationEU



Bundesministerium
der Finanzen



Praxisleitfaden für Kommunen zum Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau (KEN)“

KfW-Programme 498/499 Zuschuss

Förderziel

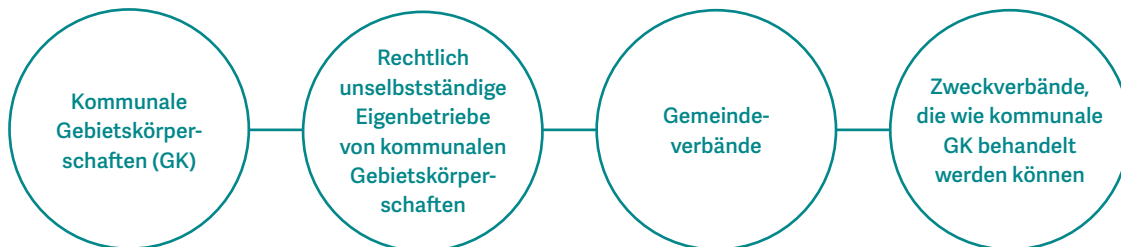
Der Bund gewährt Förderungen zur Verringerung der Umweltauswirkungen und der Erhöhung des Nachhaltigkeitsstandards bei der Errichtung neuer Wohn- und Nichtwohngebäude.

Das Ziel der Förderung ist die Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen im Lebenszyklus, die Verringerung des Primärenergiebedarfs in der Betriebsphase und die Erhöhung des Einsatzes erneuerbarer Energien. Bauherrinnen und Bauherren, die eine hohe Motivation haben, nachhaltig zu bauen, werden darüber hinaus in einer zweiten Förderstufe umfangreicher unterstützt. Die Förderung erfolgt bei Neubauten von Kommunen in Form von Investitionszuschüssen.

Vorteile klimafreundlicher Neubauten

Klimafreundliche Gebäude leisten einen wesentlichen Beitrag zum Erreichen der deutschen Klimaschutzziele und somit zur Sicherung unserer natürlichen Lebensgrundlagen. Verfügen sie über die im „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)“ erfassten ökologischen, ökonomischen und nutzungsorientierten Nachhaltigkeits-eigenschaften, weisen sie zusätzlich eine ganzheitlich hohe Qualität und gute Performance im Laufe ihres Lebenszyklus auf. Sie unterstützen die Gesundheit und das Wohlbefinden ihrer Nutzer:innen und gehen verantwortungsvoll mit gegenwärtigen und zukünftigen Ressourcen unserer Umwelt und der Bauherrinnen und Bauherren um.

Antragsberechtigte Investorinnen/ Investoren und Ersterwerber:innen für die Zuschussförderung



Förderfähige Maßnahmen

Gefördert werden der Neubau und der Ersterwerb (innerhalb von zwölf Monaten nach Bauabnahme gemäß § 640 BGB) von Wohn- und Nichtwohngebäuden, die nach der Fertigstellung unter den Anwendungsbereich des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) fallen und

- / den energetischen Standard eines **Effizienzhauses 40 / Effizienzgebäudes 40** für Neubauten einhalten,
- / die Anforderungen an das **Treibhausgaspotenzial** erfüllen, die unter der Anwendung der Methode der Lebenszyklusanalyse (LCA) nachzuweisen sind, und
- / **keinen Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Energie oder Biomasse** aufweisen sowie
- / gegebenenfalls zusätzlich die Erfüllung der Anforderungen des „**Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS** (QNG-PLUS)“ oder des „**Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PREMIUM** (QNG-PREMIUM)“ nachweisen.

In Abhängigkeit davon, ob das Gebäude zusätzlich mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude ausgezeichnet ist, werden zwei Förderstufen unterschieden:



Die Einhaltung der Anforderungen der KFN-Förderung ist von einer Energieeffizienz-Expertin / einem Energieeffizienz-Experten (EEE) der Kategorie „Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude“ bzw. „Bundesförderung für effiziente Gebäude: Nichtwohngebäude“ aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (Expertenliste) unter www.energie-effizienz-experten.de zu bestätigen.

Für das Erreichen der Förderstufen KFWG-Q bzw. KFNWG-Q ist darüber hinaus eine QNG-Nachhaltigkeitsberaterin / ein QNG-Nachhaltigkeitsberater (QNG-NHB) einzuschalten.

Förderdetails für Wohngebäude

Technische Mindestanforderungen (TMA) für Wohngebäude

Die KfN-Förderung erfordert die Einhaltung folgender Kennwerte:

Klimafreundliches Wohngebäude		KFWG	KFWG-Q
LCA	GWP ₁₀₀ [kg CO ₂ Äqu. / (m ² _{NRF} · a)]	24,0 kg CO ₂ Äqu. / (m ² · a)	24,0 kg CO ₂ Äqu. / (m ² · a)
EH 40	Q _P in % von Q _{P REF}	40 %	40 %
	H _T in % von H _{T REF}	55 %	55 %
QNG	Nachhaltigkeitszertifizierung	–	PLUS oder PREMIUM

LCA – Life Cycle Analysis (Lebenszyklusanalyse/Ökobilanzierung) | GWP – Global Warming Potential (über den Gebäudelebenszyklus) | EH – Effizienzhaus | Q_P – Primärenergiebedarf (nicht erneuerbar, Betriebsphase) | H_T – Spezifischer Transmissionswärmeverlust (Wärmeschutzqualität der Gebäudehülle)

Zuschussbetrag Wohngebäude

Es werden im Rahmen der folgenden Höchstgrenzen bis zu 100 Prozent der förderfähigen Kosten bezuschusst, maximal beträgt die Höhe des Zuschusses jedoch



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.

Eine Aufstockung des Zuschusses über den bei der Antragstellung beantragten Umfang hinaus ist nicht möglich.

Förderdetails für Nichtwohngebäude

Technische Mindestanforderungen (TMA) für Nichtwohngebäude

Die KFN-Förderung erfordert die Einhaltung folgender Kennwerte:

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

Zusätzlich dürfen die Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten für die wärmeübertragenden Außenbauteile die im Folgenden aufgeführten Werte nicht überschreiten:

Effizienzgebäude	Ü _{opak}	Ü _{transparent}	Ü _{Vorhang}	Ü _{Licht}
	[W / (m ² K)]	[W / (m ² K)]	[W / (m ² K)]	[W / (m ² K)]
Raum-Solltemperatur T ≥ 19 °C	0,18	1,0	1,0	1,6
Raum-Solltemperatur 12 °C ≤ T < 19 °C	0,24	1,3	1,3	2,0

LCA – Life Cycle Analysis (Lebenszyklusanalyse/Ökobilanzierung) | GWP – Global Warming Potential (über den Gebäudelebenszyklus) | EH – Effizienzhaus | Q_P – Primärenergiebedarf (nicht erneuerbar, Betriebsphase) | Ü – Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient (Wärmeschutzqualität der Gebäudehülle)

Zuschussbetrag Nichtwohngebäude

Es werden im Rahmen der folgenden Höchstgrenzen bis zu 100 Prozent der förderfähigen Kosten bezuschusst, maximal beträgt die Höhe des Zuschusses jedoch



Die Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger Kosten ist die neu errichtete Nettogrundfläche.

Eine Aufstockung des Zuschusses über den bei der Antragstellung beantragten Umfang hinaus ist nicht möglich.

Hinweis

Ein Nichtwohngebäude ist nur dann förderfähig, wenn für seine Nutzungsart(en) eine sogenannte LCA-Klasse definiert ist. Informationen hierzu finden sich in der Anlage 1 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude unter www.qng.info.

Weitere Förderrandbedingungen

Antragstellung und Vorhabenbeginn

Förderanträge sind vor Vorhabenbeginn direkt bei der KfW zu stellen. Hierfür ist der „Antrag auf Gewährung eines Zuschusses“ bei der KfW in Berlin (Formularnummer 600 00 4862) einzureichen. Grundlage ist die von einer/einem EEE und vom/von der Antragsteller:in unterzeichnete „(gewerbliche) Bestätigung zum Antrag“ ((g)BzA).

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

Der Vorhabenbeginn vor Bewilligung des Antrags ist zulässig, erfolgt aber auf eigenes Risiko und begründet keinen Rechtsanspruch auf Förderung.

Antragstellung und Vorhabenbeginn

Der produktgemäße Nachweis der Umsetzung ist unverzüglich nach dem Abschluss des Vorhabens, spätestens aber 72 Monate nach der Zuschusszusage zu erbringen.

Er wird gegenüber der KfW mit der „(gewerblichen) Bestätigung nach Durchführung“ (g)BnD erbracht. Hierfür bestätigt der/die EEE die förderfähigen Kosten sowie die produktgemäße Umsetzung des Vorhabens gemäß dem KfW-Merkblatt und den zugehörigen Anlagen TMA und erstellt die (g)BnD. Bei den Förderstufen KFWG-Q bzw. KFNWG-Q bestätigt er/sie zusätzlich das Vorliegen eines formal korrekten QNG-Zertifikats einer anerkannten Zertifizierungsstelle.

Förderfähige Kosten

- / Gesamte Bauwerkskosten
- / Kosten für die Fachplanung und Baubegleitung einschließlich der Einbindung eines/einer EEE sowie von Dienstleistungen für die Lebenszyklusanalyse und Nachhaltigkeitszertifizierung
- / Mehrwertsteuer, falls die Berechtigung zum Vorsteuerabzug nicht gegeben ist

Förderausschlüsse

- / Erwerb von Grundstücken
- / Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits abgeschlossener Vorhaben
- / Entgeltliche und sonstige Vermögensübertragungen (z. B. käuflicher Erwerb)
- / Zwischen Unternehmen und deren Gesellschaftern bzw. den Gesellschaftern nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Insolvenzordnung
- / Erwerb eigener Anteile
- / Umgehungen der vorgenannten Tatbestände (z. B. durch Treuhandgeschäfte)
- / Mehrfache Förderung eines Gebäudes bzw. von Wohneinheiten im klimafreundlichen Neubau.
- / 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 Förderungen

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

Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer KFN-Förderung und einer Förderung nach der Kälte-Klima-Richtlinie der Nationen Klimaschutzinitiative (NKI), dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG), dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) oder einer Bundesförderung für Wärmenetze (z. B. Erneuerbare Energien – Premium, Wärmenetzsysteme 4.0) für dieselben förderfähigen Kosten ist nicht möglich.

Weiterhin ist die gleichzeitige Inanspruchnahme einer KFN-Förderung und der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) für ein- und dieselbe Maßnahme ausgeschlossen.

Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des/der Zuschussnehmenden

Für einen Zeitraum von 10 Jahren nach Zuschuss-zusage sind vom/von der Zuschussempfänger:in folgende Unterlagen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen:

- / Vollständige Dokumentation gemäß den jeweiligen TMA
- / Unterlagen zur Dokumentation der von der/dem EEE und der/dem QNG-NHB erbrachten Leistungen (bspw. Planung und Vorhabenbegleitung)
- / Rechnungen und Nachweise über geleistete Zahlungen (Kontoauszüge); Beim Ersterwerb genügt ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten durch den/die Verkäufer:in.

Weitere Informationen zum Förderprogramm wie Umwelt- und Sozialverträglichkeit, Datenweitergabe und Rechtsanspruch finden Sie hier:

Richtlinie

www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/bauen/rl-bundesfoerderung-kfn.html

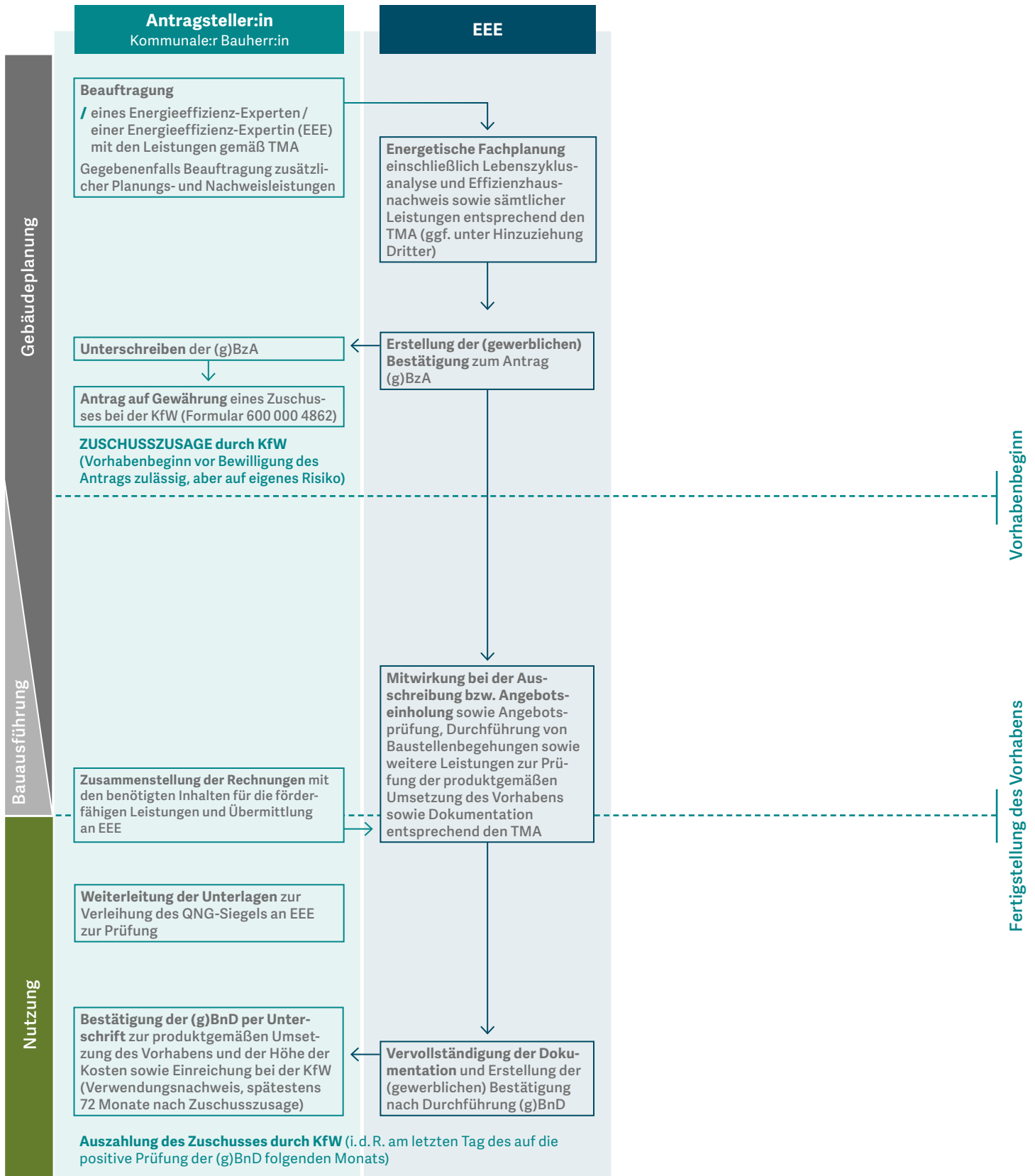
Informationen der KfW

- / Merkblatt Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude/Nichtwohngebäude – Kommunen, Bestell-Nr.: 600 000 5053
- / Anlage zum Merkblatt Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude Technische Mindestanforderungen (TMA), Bestell-Nr.: 600 000 5054
- / Anlage zum Merkblatt Klimafreundlicher Neubau – Nichtwohngebäude Technische Mindestanforderungen (TMA), Bestell-Nr.: 600 000 5055
- / Infoblatt Klimafreundlicher Neubau – Förderfähige Maßnahmen und Leistungen, Bestell-Nr.: 600 000 5056

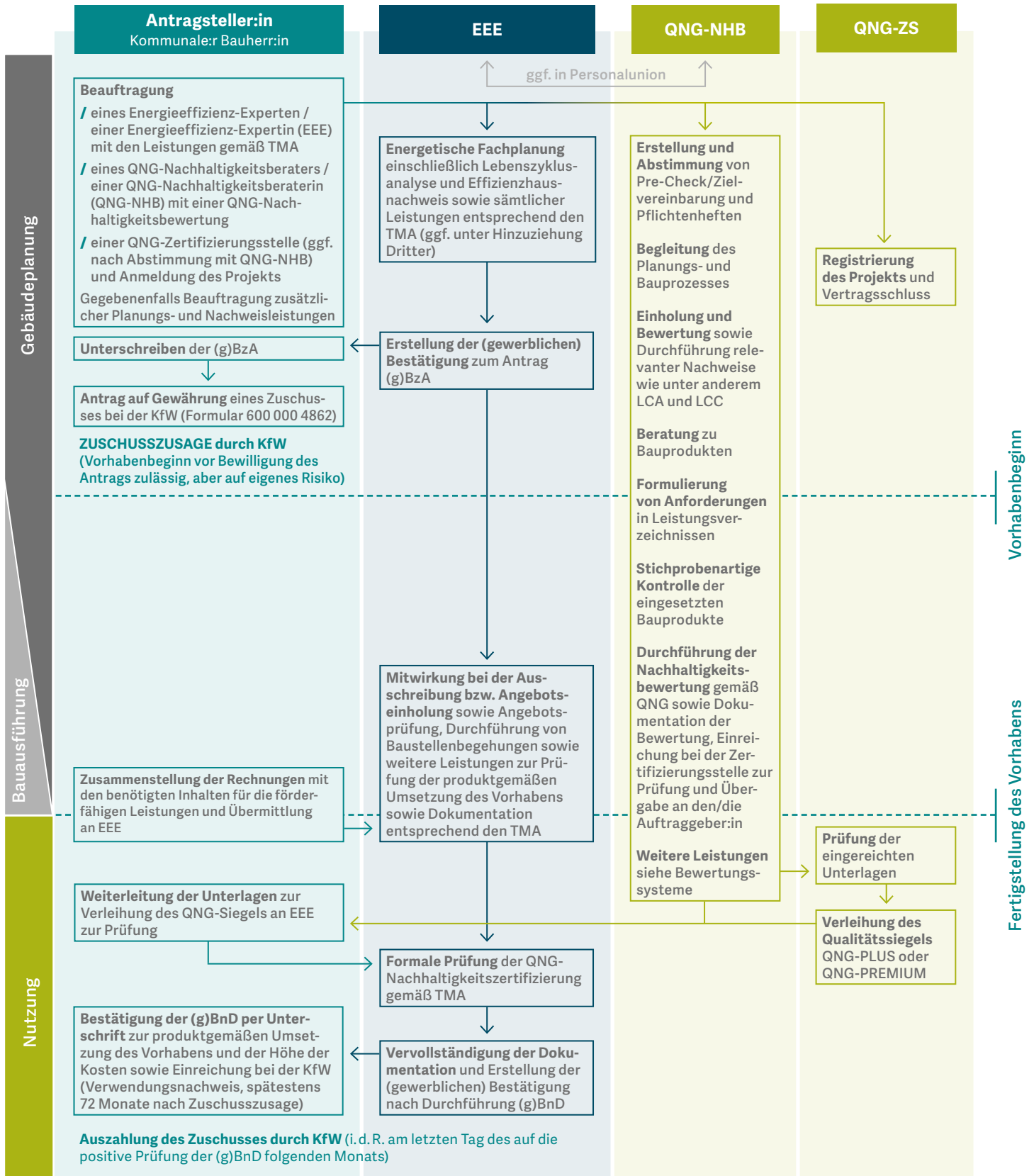
www.kfw.de/498

www.kfw.de/499

Prozess der Antragstellung beim Neubau: KFWG & KFNWG



Prozess der Antragstellung beim Neubau: KFWG-Q & KFNWG-Q



Informationen zur Einbeziehung der Energieeffizienz-Expertinnen/-Experten

Allgemeines

Die Voraussetzung für die Förderung ist die Einbeziehung von Energieeffizienz-Expertinnen/-Experten, die entsprechend dem zu fördernden Gebäudetyp entweder für die Kategorie „Wohngebäude-Effizienzhaus“ oder „Nichtwohngebäude-Effizienzgebäude“ qualifiziert sind. Zugelassen sind alle Energieeffizienz-Expertinnen/-Experten, die in der Expertenliste für Förderprogramme des Bundes bei der Deutschen Energie-Agentur (dena) geführt sind (www.energieeffizienz-experten.de).

EEE dürfen Teilleistungen von Dritten (z. B. Fachplaner:innen, Nachhaltigkeitsberater:innen, bauüberwachende:r Architekt:in) erbringen lassen, müssen diese jedoch im Rahmen einer Gesamtverantwortung überprüfen. Um dieser Gesamtverantwortung im Rahmen der KFN-Förderung nachzukommen, müssen EEE ausreichende Kenntnisse in der Lebenszyklusanalyse von Gebäuden besitzen, die für eine Listung bei der dena bisher nicht nachzuweisen sind.

Generelle Leistungen der EEE

EEE sind gemäß den Anlagen zum KfW-Merkblatt (Programm-Nr.: 498/499) „Technische Mindestanforderungen“ (TMA) zu folgenden genellen Leistungen verpflichtet:

- / Erstellung der „(gewerblichen) Bestätigung zum Antrag“ für die geplante Förderstufe
- / Übergabe der für die Lebenszyklusanalyse und dem EH-/EG-Nachweis relevanten Gebäudeparameter an den/die Fachplaner:in bzw. das ausführende Unternehmen
- / Mitwirkung bei der Ausschreibung bzw. Angebots-einholung sowie Prüfung der Angebote auf Übereinstimmung mit Umfang und Qualität der entsprechend der Lebenszyklusanalyse und dem EH-/EG-Nachweis geplanten Maßnahmen
- / Durchführung einer für das Vorhaben angemessenen Anzahl von Baustellenbegehungen (mind. eine) zur Sichtprüfung der in der Lebenszyklusanalyse und

im EH-/EG-Nachweis berücksichtigten Maßnahmen

- / Prüfung der eingebauten Materialien, Produkte und Komponenten auf Übereinstimmung mit den in der Lebenszyklusanalyse und in der EH-/EG-Berechnung berücksichtigten Ansätze
- / Dokumentation der energetischen Fachplanung und Begleitung der Baumaßnahme sowie Übergabe dieser Dokumentation an den Bauherrn/die Bauherrin (s. Abschnitt 6 TMA „Notwendige Nachweise und Dokumente“)
- / Erstellung der „(gewerblichen) Bestätigung nach Durchführung“ für die umgesetzte Förderstufe

Leistungen der EEE bei der Antragstellung vor dem Vorhabenbeginn

Im Rahmen der Antragstellung für KF(N)WG und KF(N)WG-Q müssen die EEE folgende Anforderungen prüfen und in der (gewerblichen) Bestätigung zum Antrag attestieren:

- / Energetischer Standard eines Effizienzhauses 40 bzw. Effizienzgebäudes 40 für Neubauten (Primärenergiebedarf und Qualität der wärmeübertragenden Gebäudehülle)
- / Begrenzung der Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus

Leistungen der EEE nach der Durchführung des Bauvorhabens

Mit der (gewerblichen) Bestätigung nach der Durchführung des Bauvorhabens prüft und bestätigt der/die EEE

- / die förderfähigen Kosten und die produktgemäße Umsetzung des Vorhabens gemäß den jeweiligen TMA und
- / das Vorliegen des QNG-Zertifikates einer akkreditierten Zertifizierungsstelle (nur bei den Förderstufen KFWG-Q und KFNWG-Q).

Informationen zum Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude

Weitere Vorgaben zu den Leistungen der/des EEE sind in den TMA enthalten.

Einbezug einer QNG-Zertifizierungsstelle und eines QNG-Nachhaltigkeitsberaters / einer QNG-Nachhaltigkeitsberaterin

Für das Erreichen der Förderstufe Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG bzw. Klimafreundliches Nichtwohngebäude mit QNG ist für das Effizienzhaus bzw. das Effizienzgebäude zusätzlich nachzuweisen, dass es die Anforderungen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude“ (QNG-PLUS oder QNG-PREMIUM) erfüllt.

Hierfür sind von einem/einer QNG-Nachhaltigkeitsberater:in eine Nachhaltigkeitsbewertung für das Gebäude auf der Grundlage eines registrierten Nachhaltigkeitsbewertungssystems sowie die Überprüfung der erreichten Qualitäten durch eine akkreditierte Zertifizierungsstelle erforderlich.

Von dem/der Antragsteller:in ist dementsprechend mit einer QNG-Zertifizierungsstelle ein Zertifizierungsvertrag abzuschließen sowie ein:e für das gewählte Zertifizierungssystem gelistete:r QNG-NHB mit der Bewertung zu beauftragen. Einige EEE verfügen über entsprechende Zusatzqualifikationen, sodass sie sowohl die Leistungen eines/einer EEE als auch eines/einer QNG-NHB erbringen können.

Grundlagen des QNG und Bewertungssysteme für die QNG-Zertifizierung

Das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude fördert als Dachmarke ein einheitliches Verständnis von Nachhaltigkeit und schafft gleichzeitig eine rechtssichere Grundlage für die Vergabe von Fördermitteln. Das QNG definiert allgemeine (Mindest-)Anforderungen, die wesentliche Aspekte des nachhaltigen Bauens in den Bereichen Ökologie, Ökonomie, soziokulturelle Qualität sowie Planungs- und Bauprozesse adressieren und von den in Deutschland etablierten Bewertungssystemen für nachhaltiges Bauen abgedeckt werden.

Darüber hinaus definiert das QNG Anforderungen von besonderem öffentlichen Interesse in den zwei Anforderungsniveaus „QNG-PLUS“ und „QNG-PREMIUM“, die zusätzlich nachgewiesen werden müssen.

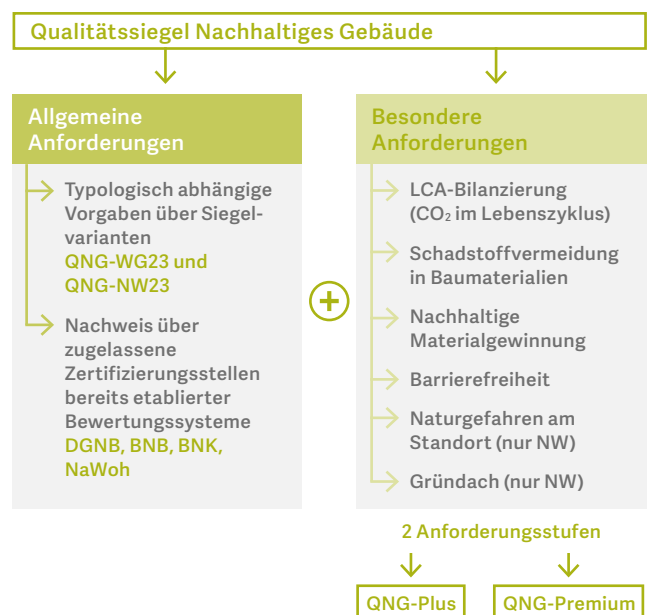
Aktuell sind die Bewertungssysteme folgender Zertifizierungsstellen für die QNG-Zertifizierung anerkannt:

Wohngebäude (QNG-WG23)

- / Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)
- / Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau (NaWoh)
- / Bau-Institut für Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen (BNK)

Nichtwohngebäude (QNG-NW23)

- / Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)
- / Steinbeis-Transfer-Institut Bau- und Immobilienwirtschaft (Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen, BNB)



Alle Siegeldokumente und Anforderungen des QNG werden bei www.qng-info.de bereitgestellt.

Die genannten Zertifizierungsstellen stellen sowohl bewertungssystembezogene Informationen als auch Listen mit den von ihnen anerkannten Nachhaltigkeitsberater:innen (Auditoren und Sachverständige für nachhaltiges Bauen) zur Verfügung:

www.sti-immo.de/bnb.html

www.dgnb-system.de/de/dgnb-experten/

www.nawoh.de/downloads/zertifizierung

www.bau-irn.com/bnk-auditor/auditor-finden

Ablauf der QNG-Zertifizierung

Vom dem/der Antragssteller:in ist in einem ersten Schritt eine für den zu fördernden Gebäudetyp registrierte Zertifizierungsstelle sowie ein:e QNG-NHB auszuwählen. Es empfiehlt sich, den/die QNG-NHB zunächst mit einem Pre-Check zur Abschätzung des erreichbaren Qualitätsniveaus zu beauftragen.

In der Planungsphase meldet der/die Antragsteller:in oder der/die beauftragte QNG-NHB das Bauprojekt bei der Zertifizierungsstelle an und begleitet das Bauprojekt.

Nach dem Abschluss des Projektes stellt der/die QNG-NHB die Unterlagen für die Zertifizierungsstelle zusammen und reicht diese dort ein. Die Zertifizierungsstelle bewertet im Rahmen einer Konformitätsprüfung, ob die Anforderungen des Bewertungssystems und des QNG erfüllt sind. Nach erfolgreicher Prüfung erhält der/die Bauherr:in das QNG-Gütesiegel.

Weitere Informationen hierzu finden sich unter www.qng.info/fuer-bauherrinnen-bauherren/#zertifizierung-bauherren.



Paul Ludwig
Manager
M +49 152 553 213 60
Paul.Ludwig@pd-g.de



Andrea Untergutsch
Managerin
M +49 152 033 586 38
Andrea.Untergutsch@pd-g.de

Über die PD

Die PD ist privatrechtlich als GmbH organisiert und liegt zu 100 Prozent in öffentlicher Hand. Gesellschafter sind der Bund, Länder, Kommunen, Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts sowie weitere öffentliche Organisationen, Institutionen und zwei Beteiligungsvereine. Sie kontrollieren über ihre Stimmrechte und Mitwirkungspflichten die Arbeit der PD.

Der Vorteil: Die PD kann direkt für ihre Gesellschafter tätig werden. Über 750 Beratende in den Geschäftsbereichen Strategische Verwaltungsmodernisierung und Bau, Infrastruktur, Kommunalberatung beraten bundesweit ausschließlich öffentliche Auftraggeber.

Wir sind die Inhouse-Beratung der öffentlichen Hand.