

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

Klimafreundlicher Neubau

297/298
Kredit

Im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen übernimmt die KfW **Die KfW übernimmt** im Rahmen der Bundesförderung effiziente Gebäude - Klimafreundlicher Neubau (KFN) 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 Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen durchgeführt.



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



80 MILLIONEN GEMEINSAM FÜR
ENERGIEWECHSEL

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude



»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigt sind grundsätzlich die nachfolgend aufgeführten **Investoren (Auftraggeber der Maßnahme)**, **Investierenden (Auftraggebende des Neubaus)** sowie **Ersterwerber (der erstmalige Käufer/Ersterwerbende (erstmaliger Kauf des zu fördernden Investitionsobjekts))** von neu errichteten, förderfähigen Wohngebäuden **beziehungsweise** **und** 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** (**auch als Mitglied einer Wohneigentumsgemeinschaft**)
- ~~Wohneigentumsgemeinschaften, die das Wohngebäude beziehungsweise die Wohneinheit nicht selbst bewohnen~~

Einzelunternehmer

Gesellschaften bürgerlichen Rechts

- **Einzelunternehmen**
- 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

Wer darf keine Anträge stellen?

- 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 **und Wohneinheiten**, 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**") (**TMA**) erfüllen. ~~Das Wohngebäude~~

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

beziehungsweise die Wohneinheiten sind mindestens zehn Jahre zweckentsprechend zu nutzen erfüllen.

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, Versorgungsanschlüsse für Küche/Kochnische und Bad/WC). Als Wohneinheiten in Wohn-, Alten- und Pflegeheimen gelten die Appartements bzw. Wohnschlafräume der Bewohnenden. Küche und Bad können außerhalb dieser Wohneinheiten liegen. In Heimen ist somit für alle Wohneinheiten ein Zugang zu Küche, Badezimmer und Toilette ausreichend. Abweichend davon ist in Pflegeheimen der Zugang zu einer Küche nicht erforderlich.

Das Wohngebäude beziehungsweise die Wohneinheiten sind mindestens zehn Jahre zweckentsprechend zum Wohnen zu nutzen. Innerhalb dieses Zeitraums sind bei einer Veräußerung die Erwerbenden auf die Förderung, die Nutzungspflicht und das Verschlechterungsverbot für die energetische Qualität des Gebäudes nach den §§ 46 und 57 Gebäudeenergiegesetz (GEG) hinzuweisen. Die Nutzungsänderung oder -aufgabe und der Abriss des geförderten Wohngebäudes oder der geförderten Wohneinheit innerhalb dieses Zeitraums sind der KfW unverzüglich mitzuteilen. Die KfW ist in diesen Fällen berechtigt, die Förderung anteilig zurückzufordern.

Hinweise für den Ersterwerb

Die Erwerbenden haften gegenüber der KfW für die Einhaltung der "TMA". Zur Absicherung der Erwerbenden sollte der Kauf- bzw. ein verbundener Kauf- und Werkvertrag oder Bauträgervertrag daher eine Haftung der Verkaufenden für die vereinbarte Förderstufe gegenüber den Erwerbenden enthalten.

Die Verkaufenden haben den Schaden aus der Kündigung des Kreditvertrages oder der Aufhebung der Zusage zu tragen, wenn die Anforderungen an ein klimafreundliches Wohngebäude oder eine klimafreundliche Wohneinheit gemäß "TMA" nicht erfüllt sind oder mangels Unterlagen nicht nachgewiesen werden können und die KfW aus diesen Gründen den Förderkredit von den Kreditnehmenden innerhalb von zehn Jahren nach Kreditzusage zurückfordert.

Der Ersterwerb ist nicht förderfähig, wenn der Erwerb in einen Grundstückskaufvertrag und einen separaten Bau- und Werkvertrag für den Neubau aufgespalten wird (verdecktes Bauherrenmodell), obwohl auch ein einheitlicher Vertrag über den Grundstückserwerb und den Neubau des Wohngebäudes oder der Wohneinheit geschlossen werden könnte und die Makler- und Bauträgerverordnung auf diesen einheitlichen Vertrag Anwendung finden würde.

Folgende Stufen werden gefördert:

- Klimafreundliches Wohngebäude
- Klimafreundliches Wohngebäude— mit QNG

Die Stufe **Klimafreundliches Wohngebäude** wird erreicht, wenn ein Effizienzhaus 40 gemäß der Anlage zum Merkblatt "TMA"

- die Anforderungen an die Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus für den Neubau von Wohngebäuden des "Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS" (QNG-PLUS) erreicht sowie

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

- die Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 erfüllt werden.

Die Stufe **Klimafreundliches Wohngebäude** – mit QNG wird erreicht, wenn für gemäß der Anlage zum Merkblatt "TMA"

die Anforderungen an die Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus sowie

- die Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 erfüllt werden und
- ein Nachhaltigkeitszertifikat ausgestellt wird, das die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des "QNG-PLUS" oder "Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS" (QNG-PLUS) oder des "Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PREMIUM" (QNG-PREMIUM) bestätigt. Informationen zum "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude – QNG" finden Sie im Informationsportal Nachhaltiges Bauen unter www.nachhaltigesbauen.de.

Informationen zum "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude" (QNG) finden Sie im Informationsportal des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude unter www.qng.info.

Förderfähig sind die gesamten Bauwerkskosten, Kosten für Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen einschließlich Dienstleistungen für Lebenszyklusanalyse ~~oder~~ und Nachhaltigkeitszertifizierung ~~und~~ **Eigenleistungen** (zum Beispiel durch Expertinnen und Experten für Energieeffizienz sowie Beraterinnen und Berater für Nachhaltigkeit).

Eigenleistungen

Wird der Neubau ganz oder teilweise nicht durch ein Fachunternehmen, sondern in Eigenleistung durch Privatpersonen durchgeführt, werden in diesem Zusammenhang nur die direkt mit dem Neubau verbundenen Materialkosten gefördert. Die fachgerechte Durchführung und die korrekte Angabe der Materialkosten müssen durch eine Expertin oder einen Experten für Energieeffizienz mit der "Bestätigung nach Durchführung" ("BnD") nachgewiesen werden.

Rechnungen über Materialkosten bei Eigenleistungen müssen den Namen der Antragstellenden ausweisen, auf Euro lauten und in deutscher Sprache ausgefertigt sein.

Bei Eigenleistungen von Unternehmen können die zur Rechnungslegung nach HGB verpflichteten (bau)fachlich kompetenten Personen (§ 238 HGB) die Bauleistungen selbst erbringen (Kostenerfassung als aktivierte Eigenleistungen).

Unternehmen können die förderfähigen Vorhaben durch angestellte fachlich qualifizierte Mitarbeitende, eigene Gewerke bzw. Tochterunternehmen durchführen lassen. Ebenso können Unternehmerinnen und Unternehmer bzw. Gesellschafterinnen und Gesellschafter die eigenen Fachunternehmen mit der Durchführung ihrer privaten Vorhaben beauftragen. Darunter fallen auch Bauträger.

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** ~~umwelt- und sozialrechtlichen Anforderungen~~ und Standards erfüllen.

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

Förderausschlüsse

Was wird nicht gefördert?

- Der Erwerb von Grundstücken,
- die Umschuldungen und Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben,
- die mehrfache Förderung für dasselbe Wohngebäude beziehungsweise ~~dieselben Wohneinheiten~~ **dieselbe Wohneinheit** 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** ~~15 Aktiengesetz~~. **Verbundene Unternehmen liegen auch vor, wenn das geförderte Unternehmen in einem zeitlichen oder inhaltlichen Zusammenhang zur Antragstellung oder der Vermögensübertragung Teil des Unternehmensverbundes wird,**
 - zwischen Unternehmen und deren **Gesellschafterinnen und** Gesellschaftern beziehungsweise den **Gesellschafterinnen und 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 **Ehegattinnen und** Ehegatten beziehungsweise **Lebenspartnerinnen und** Lebenspartnern)

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

~~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.

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer Förderung aus diesem Produkt mit der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) für dieselbe Maßnahme oder der Bundesförderung Wohneigentum für Familien (WEF) für ein und dieselbe Maßnahme Wohneinheit 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 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.

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

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.
- Bis zu 10 Jahre bei **mindestens einem und** höchstens 2 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit.
- Bis zu 25 Jahre bei **mindestens einem und** höchstens 3 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die ersten 10 Jahre.
- Bis zu 35 Jahre bei **mindestens einem und** 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 **müssen** innerhalb von 12 Monaten vollständig für den festgelegten Verwendungszweck eingesetzt **sein müssen** werden. Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist ~~vom Kreditnehmer~~ **von den Kreditnehmenden** ein Zinszuschlag zu zahlen.

Vor Auszahlung des KfW-Refinanzierungskredits an den Finanzierungspartner ist ein Verzicht auf den Kredit jederzeit möglich. Für dasselbe Vorhaben (**identisches Investitionsobjekt und** identische Förderstufe) können Sie frühestens 6 Monate nach Eingang der Verzichtserklärung

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

bei der KfW einen neuen Kredit beantragen. Eine neue Antragstellung ist ohne Sperrfrist möglich, wenn das Vorhaben neu oder in wesentlichen Teilen verändert ist.

Merkmale

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

Tilgung

Während der tilgungsfreien Jahre **und bei der endfälligen Kreditvariante** zahlen Sie lediglich **monatlich** 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, **Bausparkassen** und Versicherungen).

~~Ihren Antrag stellen Sie bei einem Finanzierungspartner Ihrer Wahl vor Beginn des Vorhabens. Für den Zeitpunkt der Grundlage für die Antragstellung ist das Datum des Eingangs des Antrags bei der KfW maßgeblich. Grundlage ist, die vom die von der Expertin oder dem Experten für Energieeffizienz-Experten im Vorfeld erstellt und von den Antragstellenden unterzeichnete "Bestätigung zum Antrag" ("BzA").~~ Der Antrag wird bei einem frei wählbaren Finanzierungspartner vor Beginn des Vorhabens gestellt.

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. **Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb eines Gebäudes oder einer Wohneinheit gilt der Abschluss des Kaufvertrags als Vorhabenbeginn. Maßgeblich ist das Datum des Antragseingangs bei der KfW und nicht der Eingang beim Finanzierungspartner.**

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 **bereits** 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 **durch die Antragstellenden** zu dokumentieren **und aufzubewahren. Formvorschriften sind nicht einzuhalten.**

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

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

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

Einbindung einer Expertin oder eines Experten für Energieeffizienz-Experten

Für die Beantragung der Förderung und Begleitung des Vorhabens ist eine Expertin oder ein Experte für 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.

Die Expertin oder der Experte für 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 gemäß der Anlage zu diesem zum Merkblatt festgelegten "TMA".~~

Die Expertin sowie der Experte für Energieeffizienz-Experte ist/sind für das Bauvorhaben durch die Antragstellenden vorhabenbezogen unabhängig zu beauftragen. Das heißt ersie beziehungsweise das Unternehmen, bei dem ersie angestellt ist/sind, darf - auch mittelbar - nicht

- in einem Inhaber-, Gesellschafts-/Beteiligungs- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen oder Lieferanten stehen oder
- von diesen Unternehmen oder Lieferanten beauftragt werden oder von diesen für vermittelte Lieferungen oder Leistungen vermitteln/vergütet werden.

Antragstellende haben die Expertinnen und Experten für Energieeffizienz grundsätzlich gesondert zu beauftragen und die Leistungen dieser Expertinnen und Experten müssen ebenso gesondert in Rechnung gestellt werden.

Details hierzu finden Sie im Infoblatt "KFN - Förderfähige Maßnahmen und Leistungen" und unter www.kfw.de/297 beziehungsweise www.kfw.de/298.

Einbindung einer Beraterin oder eines Nachhaltigkeits-Beraters für Nachhaltigkeit und einer QNG-Zertifizierungsstelle

Für das Erreichen der Stufe Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG sind eine Beraterin oder ein QNG-Nachhaltigkeits-Berater für Nachhaltigkeit und eine QNG-Zertifizierungsstelle einzubeziehen/einzubinden. QNG-Zertifizierungsstellen finden Sie im Informationsportal des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude unter www.qng.info. Die QNG-Nachhaltigkeits-Zertifizierungsstellen führen Listen solcher Beraterinnen und Berater und QNG-Zertifizierungsstelle sind für das Bauvorhaben vorhabenbezogen unabhängig zu beauftragen für Nachhaltigkeit auf ihren Internetseiten.

Sicherheiten

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

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

Nachweis der Mittelverwendung

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

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

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

- ~~Der~~ Die Expertin oder der Experte für Energieeffizienz-Experte prüft und bestätigt die förderfähigen Kosten und die produktgemäße Umsetzung des Vorhabens gemäß Merkblatt inklusive der Anlage "TMA" und erstellt die "BnD".
 - Zusätzlich für die Stufe Klimafreundliches Wohngebäude ~~—~~ mit QNG:
~~Der~~ Die Expertin oder der Experte für 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 ~~der~~ Expertin oder dem ~~Experten~~ für Energieeffizienz-Experten vorzulegenden Rechnungen müssen ~~auf Euro lauten~~, 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~~ Die Kreditnehmenden bestätigen mit ~~seiner~~ ihrer Unterschrift auf der "BnD" die produktgemäße Verwendung der Mittel sowie die Höhe der ~~tatsächlich angefallenen~~ 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~~ Die Antragstellenden erklären 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~~ der Kreditnehmenden

Für einen Zeitraum von 10 Jahren nach Kreditzusage sind ~~vom Kreditnehmer~~ von den ~~Kreditnehmenden~~ 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~~ Beauftragung der Expertin oder dem Experten für Energieeffizienz-Experten und ~~Nachhaltigkeits-Beraterin oder Berater~~ für Nachhaltigkeit, ~~sowie deren~~ erbrachten Leistungen (beispielsweise Planung und Vorhabenbegleitung, Nachhaltigkeitszertifizierung,) ~~inkl. der entsprechenden Rechnungen,~~

»»» Merkblatt

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

die Rechnungen und Nachweise über geleistete Zahlungen (Kontoauszüge). Beim Ersterwerb genügt ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und Investitionskosten durch ~~den Verkäufer~~.

- **die Verkaufenden.**

»»» 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“ „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“ „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, Steuerberatende und dem 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.