

»»» 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

»»» 80 MILLIONEN GEMEINSAM FÜR
ENERGIEWECHSEL

»»» Merkblatt

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).

»»» Merkblatt

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.