



## KLIMAFREUNDLICHES BAUEN ZAHLT SICH AUS

BMWSB startet Förderprogramm für  
Klimafreundlichen Neubau



© AdobeStock

Die Menschen in Deutschland brauchen mehr bezahlbaren Wohnraum. Notwendig sind dafür Umnutzungen, die Sanierung im Bestand und Neubauvorhaben. Gleichzeitig hat sich Deutschland verpflichtet, verbindliche Klimaziele zu erreichen. Bis 2045 muss der Gebäudebestand klimaneutral gestaltet sein. Über den gesamten Lebenszyklus verursacht ein Gebäude Treibhausgasemissionen - von der Produktion der Baustoffe, über die Bauphase bis hin zum Betrieb und der Instandhaltung. Hier setzt das neue Förderprogramm Klimafreundlicher Neubau (KFN) des BMWSB an. Mit dem Programm werden klimafreundliche Neubauvorhaben gefördert, bei denen der CO<sub>2</sub>-Fussabdruck über den gesamten Lebenszyklus gering ist. Für das KFN-Programm stehen in 2023 insgesamt 750 Mio. Euro aus dem Klima- und Transformationsfonds zur Verfügung. Die KFN-Neubauförderung ist Teil der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), die neben dem Neubau die Sanierung von Gebäuden mit insgesamt 13,9 Mrd. Euro fördert.

Zitat von Bundesbauministerin Klara Geywitz: *„Wir brauchen mehr bezahlbaren Wohnraum. Wir müssen dabei aber auch nachhaltiger bauen. Beides wird mit dem Programm „Klimafreundlicher Neubau“ unterstützt. Erstmals fördern wir nur Neubauten, die nicht nur im Betrieb energieeffizient, sondern deren Treibhausgas-Emissionen im gesamten Lebenszyklus gering sind. Wir brauchen gerade im Gebäudebereich eine ehrliche Klimabilanz, um unsere Ziele zu erreichen.“*

### Klimafreundliches Bauen zahlt sich aus

Klimafreundliches Bauen ist in vielfacher Hinsicht lohnenswert: Wer heute klimagerecht und nachhaltig baut, erschafft ein Gebäude, das nicht nur ökologischen Standards gerecht wird, sondern auch durch geringere Energiekosten günstiger im Unterhalt ist und in dem es sich gesünder und barrierefreier lebt. Die Nutzungsdauer wird verlängert und es kann ein höherer Wiederverkaufswert für das Gebäude erzielt werden. Um sich die erhöhten

Kosten für einen solchen Neubau gerade in Zeiten hoher Kreditzinsen leisten zu können, unterstützt das BMWSB ab sofort mit zinsverbilligten Krediten. Die Neubauförderung des BMWSB rückt mit dem neuen Programm Klimafreundlicher Neubau (KFN) zum ersten Mal den Fokus von der reinen Energieeffizienz hin zum ganzen Lebenszyklus eines Gebäudes. Ab dem 01.03.2023 werden Neubauten gefördert, die spezifische Grenzwerte für die Treibhausgas-Emissionen im Lebenszyklus unterschreiten und den energetischen Standard eines

Effizienzhauses 40 (EH 40) für Neubauten vorweisen. Eine noch größere Unterstützung gibt es für Gebäude, die zusätzlich über eine Nachhaltigkeitszertifizierung nach dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) verfügen.

Anders als bisher werden mit dem neuen KFN-Programm keine Tilgungszuschüsse zur Verfügung gestellt, sondern ausschließlich Zinsverbilligungen geleistet. Das ist aufgrund der deutlich gestiegenen Marktzinsen für Baufinanzierungen zielführender. Die hohe Zinsverbilligung ermöglicht beispielsweise zum Start des Programms am 01.03.2023 einen Endkundenzins in Höhe von 0,9 % p. a. (eff.) für den Neubau von Wohngebäuden bei 35 Jahren Kreditlaufzeit und 10 Jahren Zinsbindung. Ein Förderkredit mit einer kurzen Kreditlaufzeit von 10 Jahren und 10-jähriger Zinsbindung hat aktuell sogar einen effektiven Endkundenzins in Höhe von 0,01 % p. a. Die zusätzlich eingebrachte Zinsverbilligung kompensiert den Wegfall der Tilgungszuschüsse der bisherigen Neubauförderung für Wohngebäude aus der BEG-Förderung.

#### **KFN auf einen Blick**

- Programmstart am 01.03.2023
- Förderungen in Form von zinsverbilligten Krediten. Zum Start des Programms liegen die Zinssätze rund 3%-Punkte niedriger als vergleichbare Baufinanzierungsangebote. Kommunen erhalten Investitionszuschüsse
- erhöhte Förderung bei Nachweis des zusätzlichen Qualitätssiegels Nachhaltige Gebäude (QNG)
- mehr Infos unter:  
<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Klimafreundlicher-Neubau/index.html>
- tagesaktuelle Zinskonditionen unter:  
[www.kfw.de/konditionen](http://www.kfw.de/konditionen)

#### **Gezielte Unterstützung für die Realisierung von klimafreundlichen Wohnungen**

Bauherren (Privatpersonen, Genossenschaften, Unternehmen, Investoren) und Erstkäufer erhalten von der KfW-Bank **für klimafreundliche Wohngebäude je Wohneinheit einen vergünstigten Kredit i. H. v. maximal 100.000 Euro**. Sollte das Wohngebäude zusätzlich mit Nachweis des QNG, dem

Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude, errichtet werden, sogar **bis zu 150.000 Euro**.

**Förderanträge** müssen grundsätzlich vor dem Vorhabenbeginn **über die eigene Hausbank bei der KfW-Bank** gestellt werden. Kommunen und Landkreise stellen ihren Förderantrag direkt bei der KfW-Bank. Gefördert werden die Baukosten (Bruttokosten) inklusive der technischen Anlagen sowie die Kosten für die Fachplanung, Baubegleitung und Nachhaltigkeitszertifizierung. Nicht gefördert wird der Kaufpreis für Grundstücke.

Folgende **Beispielrechnungen** verdeutlichen die attraktiven Konditionen:

*Eine Privatperson erhält mit der neuen Förderung zum klimafreundlichen Neubau bei 35 Jahren Kreditlaufzeit und 10 Jahren Zinsbindung einen attraktiven Endkundenzins von 0,9 % p. a. Entscheidet sich die Privatperson für ihre Wohneinheit für die Förderstufe "Klimafreundliches Wohngebäude" so werden bis zu 100.000 Euro Kreditbetrag bereitgestellt. Die Ersparnis ggü. einem Hausbankkredit könnte somit - bei normalem Kreditverlauf - etwa 23.500 Euro betragen. Erhält der Neubau zusätzlich das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG), steigt der mögliche Kreditbetrag auf 150.000 Euro und die Ersparnis somit auf etwa 35.000 Euro.*

*Ein Kleinvermieter baut ein 6 Parteienhaus im Standard „Klimafreundliches Wohngebäude“ und spart bei einer Fördersumme von 600.000 Euro – bei normalem Kreditverlauf – in etwa 141.000 Euro. Sollte er sich für den Förderstandard „Klimafreundliches Wohngebäude - QNG“ entscheiden, erhält er sogar einen Vorteil in Höhe von rund 210.000 Euro gegenüber einem Hausbankkredit.*

*Auch große Wohnungsbauvorhaben profitieren von der Förderung. So kann beispielsweise ein Wohnungsunternehmen, welches energieeffizienten und nachhaltigen Wohnraum schafft, für ein Objekt mit 50 neuen Wohnungen eine Ersparnis von etwa 1.175.000 – bei normalem Kreditverlauf und förderfähigen Kosten in Höhe von 5.000.000 Euro – erhalten. Mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) steigt die Ersparnis auf 1.750.000 Euro.*

*Wichtiger Hinweis: Die Zinsverbilligung ist Schwankungen unterworfen. Ausschlaggebend ist die Zinshöhe zum Zeitpunkt der Förderzusage! Die Höhe der Ersparnis ist abhängig vom tatsächlichen Zinssatz der jeweiligen Hausbank. Für eine aktuelle und auf Ihr Bauvorhaben angepasste Berechnung nutzen Sie bitte den Online-Rechner unter <https://www.kfw.de/Über-die-KfW/Service/Rechner-und-Tools/>*

Unterm Strich erhalten Antragsteller über einen langen Zeitraum durch die Zinsbindung nicht nur Sicherheit, sondern auch finanzielle Entlastungen. Damit ist KFN eine maßgeschneiderte und zudem verlässliche staatliche Unterstützung mit klimapolitischer Lenkungswirkung.

### Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus im Blick – Einbindung von Energie-Experten ist Voraussetzung

Für die Beantragung der Förderung und die Begleitung des Bauvorhabens ist ein **Energieeffizienz-Experte** einzubinden. Dieser prüft und bestätigt die Einhaltung energetischer

Gebäudestandards und die Anforderungen an die Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus. Unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) können Experten deutschlandweit gefunden werden. Für ein Bauvorhaben mit QNG ist eine **QNG-Zertifizierungsstelle** hinzuzuziehen. Unter [www.qng.info](http://www.qng.info) befindet sich eine Liste der Zertifizierungsstellen.

#### Ziele des Förderprogramms KFN

- Förderung des nachhaltigen Bauens
- Reduzierung der Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus
- Verringerung des Primärenergiebedarfs im Betrieb eines Gebäudes
- Erhöhung des Einsatzes erneuerbarer Energien

#### BMWSB setzt auf gezielte Förderung von bezahlbarem und klimagerechtem Bauen und Wohnen

Das BMWSB bietet vielfältige Förderkulissen zur Schaffung von bezahlbarem und klimagerechtem Wohnraum an. Ab Mitte 2023 wird es ein neues Förderprogramm für Familien mit geringen und mittleren Einkommen geben, damit diese bei der Kreditfinanzierung des Eigenheims unterstützt werden.

Um einkommensschwächeren Haushalten die Anmietung einer angemessenen Wohnung oder die Nutzung des Wohneigentums zur eigenen Nutzung zu ermöglichen, hat das BMWSB die **soziale Wohnraumförderung** massiv aufgestockt. Ursprünglich waren für den Zeitraum von 2022 bis 2025 4 Milliarden Euro im Bundeshaushalt vorgesehen. Inzwischen stellt das BMWSB den Ländern bis 2026 14,5 Milliarden Euro für den Bau von sozialem Wohnraum bereit. Die Bundesländer und Kommunen ergänzen diesen Betrag im Umfang von mindestens 30 Prozent der in Anspruch genommenen Bundesmittel. Mit der sozialen Wohnraumförderung ist es möglich, sowohl preiswerte Mietwohnungen bereitzustellen, als auch BürgerInnen bei der Bildung selbst genutzten Wohneigentums zu unterstützen, vor allem Haushalte mit Kindern. Auch die Schaffung von behindertengerechtem Wohnraum wird von zahlreichen Ländern und Kommunen gefördert. 500 Mio. Euro sind seit 2023 die Schaffung von Wohnheimplätzen für Studierende und Auszubildende vorgesehen.

Im Oktober 2022 startete zudem eine neu angelegte Bundesförderung für genossenschaftliches Wohnen.

Weitere Informationen zu den Förderprogrammen des BMWSB stehen bereit unter:  
[www.bmwsb.bund.de](http://www.bmwsb.bund.de)

Stand: 1. März 2023