BBA Ingenieurbüro
Dr. Becker – Becker – Ackermann
Energieberatung, Wertermittlung,
Planung und Sanierung

Newsletter: Förderkredit für klimafreundlichen Wohnungsbau

Das Wichtigste in Kürze:

Förderkredit ab 2,47 % (Stand 17.04.2024) effektivem Jahreszins für Neubau und Erstkauf bis zu 150.000 Euro je Wohneinheit. Dieses Angebot richtet sich an Privatpersonen, Unternehmen und andere Investoren und bietet Laufzeiten von bis zu 35 Jahren und Zinsbindungen von bis zu 10 Jahren. Bitte beachten Sie, dass ein Rechtsanspruch auf die Förderung nicht besteht und sie unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit von Bundesmitteln steht.

Was fördert die KfW?

Die KfW unterstützt den Neubau und den Erstkauf von klimafreundlichen Wohngebäuden und Eigentumswohnungen in Deutschland. Dabei werden zwei Stufen gefördert:

1. Klimafreundliches Wohngebäude:
Ein Wohngebäude erreicht diese Stufe, wenn es die Effizienzhaus-Stufe 40 erreicht, wenig CO2 ausstößt und nicht mit Öl, Gas oder Biomasse beheizt wird. Ihre Experten für Energieeffizienz kann die entsprechenden Anforderungen einplanen und überprüfen. Zusätzlich muss eine Lebenszyklusanalyse (LCA) erstellt werden, für welche ebenfalls Anforderungen gestellt werden.

2. Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG:
Hierfür muss das Gebäude ebenfalls die Effizienzhaus-Stufe 40 erreichen und zusätzlich die Anforderungen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus“ (QNG-PLUS) oder des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium (QNG-PREMIUM)“ erfüllen, bestätigt durch ein Nachhaltigkeitszertifikat. Auch hier können Experten für Energieeffizienz und Berater für Nachhaltigkeit unterstützen.
In beiden Förderstufen werden Maßnahmen wie Bau und Kauf inklusive Nebenkosten, Planung und Baubegleitung sowie die Nachhaltigkeitszertifizierung unterstützt.
Nicht förderfähig sind:
Umschuldungen, die Nachfinanzierung bestehender Kredite sowie bereits begonnene oder abgeschlossene Vorhaben wie der Kauf eines Grundstücks.

Die Höhe Ihres Kreditbetrags hängt davon ab, welche Förderstufe Sie erreichen, das heißt, wie energieeffizient und nachhaltig Ihre Immobilie ist.
Bei Erreichen der Stufe „Klimafreundliches Wohngebäude“ fördert die KfW Ihr Vorhaben mit einem Kreditbetrag von bis zu 100.000 Euro pro Wohnung. Wenn Ihre Immobilie die Stufe „Klimafreundliches Wohngebäude“ mit QNG erfüllt, steigt der maximale Kreditbetrag auf 150.000 Euro pro Wohnung.

Wen fördert die KfW?

Die KfW fördert alle, die in klimafreundliche Neubauten investieren. Dazu gehören:

Privatpersonen:
Eigentümerinnen und Eigentümer, die ihr eigenes Zuhause schaffen möchten.

Wohneigentumsgemeinschaften:
Gemeinschaften, die gemeinsam in die Schaffung klimafreundlicher Wohnungen investieren.

Einzelunternehmerinnen und Einzelunternehmer sowie Freiberufler:
Selbstständige, die nachhaltige Wohnprojekte realisieren möchten.

Unternehmen und kommunale Unternehmen:
Firmen, die in ökologische Bauprojekte investieren möchten, sowie kommunale Unternehmen, die sich für nachhaltiges Wohnen einsetzen.

Gesellschaften bürgerlichen Rechts (GbR):
Partnerschaften, die gemeinschaftlich in den Bau von umweltfreundlichen Wohngebäuden investieren.

Vermieterinnen und Vermieter:
Personen und Unternehmen, die klimafreundlichen Wohnraum vermieten möchten.

Alle juristischen Personen des Privatrechts:
Dazu gehören Wohnungsbaugenossenschaften und andere Unternehmen, die im Bereich des Wohnungsbaus tätig sind.

Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts:
Hierunter fallen beispielsweise Kammern oder Verbände, die sich für nachhaltiges Bauen einsetzen.

Soziale Organisationen und Vereine:
Organisationen, die sich für eine ökologische und soziale Wohnraumgestaltung engagieren.

Das Ziel ist es, eine vielfältige Gruppe von Investoren zu unterstützen, die einen Beitrag zur Schaffung von umweltfreundlichem Wohnraum leisten möchten.

So funktioniert die Förderung für klimafreundlichen Wohnungsbau:

1. Beauftragung von Fachspezialisten für Energieeffizienz und Nachhaltigkeit:
Klimafreundliches Bauen erfordert Fachwissen von Spezialisten. Um den hohen Anforderungen gerecht zu werden, sollten Sie für die Planung und Bauüberwachung qualifizierte Experten hinzuziehen:

- Ein Experte für Energieeffizienz.
- Ein Berater für Nachhaltigkeit (nur bei der Förderstufe „Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG“).

Ihr Experte für Energieeffizienz erstellt zudem die „Bestätigung zum Antrag“ (BzA), die für den Förderkreditantrag erforderlich ist.

2. Suche nach Finanzierungspartnern und Beantragung des Kredits:
Bevor Sie Liefer- und Leistungsverträge abschließen oder einen Kaufvertrag unterzeichnen, müssen Sie mit einem Finanzierungspartner sprechen. Hier können Sie auch Ihren Förderkredit beantragen. Bringen Sie zur Finanzierungsgespräch die „Bestätigung zum Antrag“ mit, die Ihr Experte für Energieeffizienz für Sie erstellt hat.

Wissenswertes:
- Planungs- und Beratungsleistungen können bereits vor Antragstellung in Anspruch genommen werden.
- Die Fördermittel können erst verbindlich eingeplant werden, wenn eine Zusage der KfW vorliegt. Vorherige Aktivitäten erfolgen auf eigenes Risiko.

3. Erhalt der Zusage, Abschluss des Kreditvertrags und Start:
Nach Erhalt der Zusage der KfW sind Ihre Fördermittel reserviert. Jetzt können Sie:

- Den Kreditvertrag mit Ihrem Finanzierungspartner abschließen.
- Mit dem Bauvorhaben beginnen und Liefer- und Leistungsverträge abschließen oder
- Die Immobilie kaufen.

4. Einreichung der Bestätigung:
Nach Abschluss des Bauvorhabens reichen Sie möglichst schnell die „Bestätigung nach Durchführung“ (BnD) bei Ihrem Finanzierungspartner ein, die von Ihrem Experten für Energieeffizienz ausgestellt wird. Beim Kauf eines Neubaus erhalten Sie diese Bestätigung vom Bauträger oder Fertighaushersteller.