



# Klimafreundlicher Neubau: Ein Fördertopf speziell für das Niedrigpreissegment – mit hohen Anforderungen

**KFW-PROGRAMM.** Seit dem 1. Oktober 2024 können Anträge für das Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment“ (KNN) der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gestellt werden. Die Förderung richtet sich an Investoren, die den Effizienzhausstandard 55 erreichen.

VON MATTHIAS ZU EICKEN

**D**er Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestags hat für dieses und das kommende Jahr insgesamt zwei Milliarden Euro zur Förderung des Wohnungsbaus bereitgestellt. An die Vergabe der Mittel sind zahlreiche (energetische) Anforderungen geknüpft. Damit zielt die Bundesregierung darauf ab, den Energieverbrauch von Wohngebäuden nachhaltig zu senken und gleichzeitig kostengünstigen Wohnraum zu schaffen.

## Zinsgünstige Kredite für kleine bis mittlere Einheiten

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) setzt diese Mittel nun ein, um zinsgünstige Kredite zu ermöglichen. Interessenten können die Förderung für Neubauten mit kleinen bis mittleren Einheiten in Anspruch nehmen, vorausgesetzt, sie erfüllen die

technischen Mindestanforderungen des Effizienzhausstandards 55 sowie weitere Anforderungen. Das Programm ist befristet bis zum 31. Dezember 2025.

## Voraussetzungen für die Förderung

Um eine Förderung im Rahmen des KNN-Programms zu erhalten, müssen zahlreiche technische Mindestanforderungen erfüllt werden. Neben der Einhaltung des Effizienzhausstandards 55 soll die Wohnflächennutzung effizient gestaltet sein. Dies bedeutet, dass Wohnungen je nach Größe der Wohnfläche eine bestimmte Mindestanzahl an Zimmern aufweisen müssen. Zudem gelten Grenzwerte für bestimmte Kosten im Lebenszyklus des Gebäudes. Zusätzlich sind folgende Anforderungen zu erfüllen:

- Ausschluss fossiler Brennstoffe und Biomasse für die zentrale Wärmeerzeugung im Gebäude oder gebäudenah,

- Einhaltung der Anforderung an die Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus entsprechend dem „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude PREMIUM“ (QNG-PREMIUM) beziehungsweise „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude PLUS“ (QNG-PLUS),
- Einhaltung der Flächengrenzwerte gemäß den „Technischen Mindestanforderungen“ sowie
- Einhaltung der Grenzwerte von ausgewählten gebäudebezogenen Kosten im Lebenszyklus gemäß den „Technischen Mindestanforderungen“.

Die Einhaltung dieser Standards muss von einem Experten für Energieeffizienz bestätigt werden. Die Bestätigung ist sowohl bei der Antragstellung als auch nach Fertigstellung des Baus oder Kaufs des Gebäudes erforderlich. Die Förderdarlehen können über die jeweilige Hausbank beantragt werden. Der maximale Kreditbe-

trag beträgt 100.000 Euro pro Wohneinheit und es stehen unterschiedliche Laufzeiten zur Verfügung – von vier bis zu 35 Jahren. Der Zinssatz ist verbilligt und wird in der Regel für zehn Jahre festgeschrieben. Antragsberechtigt sind Investoren und Ersterwerber von neu errichteten Wohngebäuden. Dazu gehören Privatpersonen, Wohneigentums-gemeinschaften, gewerbliche und kommunale Unternehmen, Verbände und Kammern sowie Wohnungsbaugenossenschaften. Die Umsetzung des Bauvorhabens muss spätestens 36 Monate nach Vollauszahlung des Kredits abgeschlossen sein.

Weiterführende Informationen für das Programm KNN – Wohngebäude sind unter [www.kfw.de/296](http://www.kfw.de/296) abrufbar. ■

MATTHIAS ZU EICKEN ist Leiter „Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik“ bei Haus & Grund Deutschland.