



Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Klimafreundlicher Neubau –

Vom 12. November 2025

1 Förderziel und Förderzweck

Der Bund gewährt Förderungen zur Verringerung der Umweltwirkungen und zur Erhöhung des Nachhaltigkeitsstandards bei der Schaffung neuen Wohnraums und bei der Errichtung neuer Wohn- und 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 auf Grundlage dieser Richtlinie und nach Maßgabe insbesondere der §§ 23 und 44 der Bundeshaushaltsordnung (BHO) sowie der zur BHO erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften.

Darüber hinaus soll die zeitlich befristete Förderung des Effizienzhaus-55-Standards zur Aktivierung des Bauüberhangs in Deutschland beitragen.

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Klimafreundlicher Neubau (KFN) trägt dazu bei, die Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor bis 2030 auf 67 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente zu mindern und somit sowohl die nationalen als auch die europäischen Energie- und Klimaziele bis 2030 zu erreichen. Die jährlichen CO₂-Äquivalente-Minderungsziele für die einzelnen Sektoren ergeben sich aus den zulässigen Jahresemissionsmengen des Bundes-Klimaschutzgesetzes.

2 Gegenstand der Förderung

Gefördert wird der Neubau sowie der Ersterwerb (innerhalb von zwölf Monaten nach Bauabnahme gemäß § 640 des Bürgerlichen Gesetzbuches – BGB) neu errichteter klimafreundlicher und energieeffizienter Wohn- und Nichtwohngebäude, die den energetischen Standard eines Effizienzhauses 40 beziehungsweise eines Effizienzgebäudes 40 für Neubauten und die Anforderung Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus für den Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS“ (QNG-PLUS) erreichen.

Zeitlich befristet gefördert wird der Neubau sowie der Ersterwerb (innerhalb von zwölf Monaten nach Bauabnahme gemäß § 640 BGB) neu errichteter klimafreundlicher und energieeffizienter Wohn- und Nichtwohngebäude, die den energetischen Standard eines Effizienzhauses 55 beziehungsweise eines Effizienzgebäudes 55 für Neubauten erfüllen und keine Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Energie einsetzen.

Förderfähig sind ausschließlich Wohn- und Nichtwohngebäude, die nach Fertigstellung unter den Anwendungsbereich des aktuell geltenden Gebäudeenergiegesetzes fallen.

Folgende Stufen werden gefördert:

- Klimafreundliches Wohn- beziehungsweise Nichtwohngebäude (KFWG beziehungsweise KFNWG)
- Klimafreundliches Wohn- beziehungsweise Nichtwohngebäude – mit QNG (KFWG-Q beziehungsweise KFNWG-Q)
- Effizienzhaus 55 beziehungsweise Effizienzgebäude 55

Die KFWG-Q-Stufe wird erreicht, wenn für ein Effizienzhaus 40 beziehungsweise Effizienzgebäude 40 ein Nachhaltigkeitszertifikat ausgestellt wird, das die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS“ (QNG-PLUS) oder des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium“ (QNG-PREMIUM) bestätigt.



3 Förderempfangende

Antragsberechtigt sind grundsätzlich alle investierenden Personen (Auftraggebende der Maßnahme) sowie Ersterwerbende (die erstmalige Käuferin beziehungsweise der erstmalige Käufer) von neu errichteten, förderfähigen Wohngebäuden und Wohneinheiten beziehungsweise Nichtwohngebäuden.

Dies sind zum Beispiel:

- natürliche Personen
- Wohneigentumsgemeinschaften
- Einzelunternehmen
- freiberuflich Tätige
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts
- kommunale Gebietskörperschaften
- gemeinnützige Organisationen (einschließlich Kirchen)
- Unternehmen (einschließlich kommunaler Unternehmen)
- sonstige juristische Personen des Privatrechts (einschließlich Wohnungsbaugenossenschaften)

Nicht antragsberechtigt sind Bund, Bundesländer und deren Einrichtungen und politische Parteien, aber Stadtstaaten sowie deren Einrichtungen, wenn sie mit der geförderten Maßnahme Aufgaben nachkommen, die in anderen Ländern auf kommunaler Ebene wahrgenommen werden.

4 Besondere Fördervoraussetzungen

Gefördert werden ausschließlich Investitionsvorhaben, die auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland durchgeführt werden.

Grundsätzlich ist die Kombination einer Förderung aus diesem Programm mit anderen Fördermitteln (Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) möglich, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen oder Zulagen die Summe der förderfähigen Kosten nicht übersteigt.

Die Inanspruchnahme einer Förderung aus diesem Programm und einer Förderung nach

- der „Kälte-Klima-Richtlinie der Nationalen Klimaschutzinitiative“, dem „Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz“, dem „Erneuerbare-Energien-Gesetz“ oder der „Bundesförderung für effiziente Wärmenetze“ für dieselben förderfähigen Kosten,
- der „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG) für dieselbe Maßnahme,
- dem „Klimafreundlichen Neubau im Niedrigpreissegment“ (KNN) sowie der „Bundesförderung Wohneigentum für Familien“ (WEF) für dieselbe Wohneinheit und
- dem „Klimafreundlichen Neubau im Niedrigpreissegment“ (KNN) für dasselbe Nichtwohngebäude

ist nicht möglich.

Die mehrfache Förderung für dasselbe Gebäude beziehungsweise dieselbe Wohneinheit in der Bundesförderung „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) ist nicht möglich.

Die geförderten Gebäude und Wohneinheiten sind mindestens zehn Jahre zweckentsprechend zu nutzen.

Ein Rechtsanspruch der Antragstellenden auf die Förderung besteht nicht. Die Gewährung der Förderung erfolgt aufgrund pflichtgemäßen Ermessens. Die Gewährung der Förderung steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit der veranschlagten Haushaltsmittel.

5 Art und Umfang, Höhe der Förderungen

5.1 Art der Förderung

Die Förderung erfolgt als Projektförderung in Form der Anteilsfinanzierung als Kredit mit Zinsverbilligung aus Bundesmitteln. Kommunale Gebietskörperschaften erhalten einen nicht rückzahlbaren Investitionszuschuss (Zuschuss).

5.2 Förderfähige Kosten

Förderfähig sind die gesamten Bauwerkskosten inklusive der Kosten der für den nutzungsunabhängigen Gebäudebetrieb notwendigen technischen Anlagen für das Gebäude. Förderfähig sind auch die Kosten für Fachplanung und Baubegleitung einschließlich Dienstleistungen im Zuge einer Nachhaltigkeitszertifizierung. Hierunter fällt auch die Einbindung einer Energieeffizienz-Expertin beziehungsweise eines Energieeffizienz-Experten.

Umfang und Höhe der Förderung legt der Bund im Einvernehmen mit der beauftragten Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) (siehe Nummer 7.1 der Richtlinie) auf Grundlage der folgenden Regelungen fest. Weitere Einzelheiten werden in dem zum Zeitpunkt der Antragstellung jeweils geltenden Merkblatt „Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude“ beziehungsweise „Merkblatt Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude“ geregelt.



5.3 Förderkonditionen

5.3.1 Förderkonditionen für die Zuschussförderung (nur kommunale Gebietskörperschaften)

Es werden im Rahmen der folgenden Höchstgrenzen bis zu 100 Prozent der förderfähigen Kosten des Vorhabens bezuschusst, maximal jedoch:

- Klimafreundliches Wohngebäude bis zu 100 000 Euro pro Wohneinheit
- Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG bis zu 150 000 Euro pro Wohneinheit
- Effizienzhaus 55 bis zu 100 000 Euro pro Wohneinheit
- Klimafreundliches Nichtwohngebäude bis zu 1 500 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, bei maximal 7,5 Millionen Euro förderfähiger Kosten pro Vorhaben
- Klimafreundliches Nichtwohngebäude mit QNG bis zu 2 000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, bei maximal 10 Millionen Euro förderfähiger Kosten pro Vorhaben
- Effizienzgebäude 55 bis zu 1 000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, bei maximal 5 Millionen Euro förderfähiger Kosten pro Vorhaben

Bei Wohngebäuden ist die Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger Kosten 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.

Bei Nichtwohngebäuden ist die Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger Kosten die neu errichtete Nettogrundfläche.

Die Bezuschussung der förderfähigen Kosten aus Bundesmitteln beträgt bis zu 40 Prozent und ist im zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Merkblatt KFN festgelegt.

5.3.2 Kredithöchstbeträge, Laufzeit und Zinsbindung für die Kreditförderung Wohngebäude

Es werden im Rahmen der folgenden Kredithöchstbeträge bis zu 100 Prozent der förderfähigen Kosten des Vorhabens finanziert, maximal jedoch:

- Klimafreundliches Wohngebäude bis zu 100 000 Euro pro Wohneinheit
- Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG bis zu 150 000 Euro pro Wohneinheit
- Effizienzhaus 55 bis zu 100 000 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.

Die Mindestlaufzeit des Kreditvertrags beträgt vier Jahre.

Folgende Laufzeitvarianten stehen zur Verfügung:

- bis zu zehn Jahre mit Tilgung in einer Summe am Laufzeitende und einer Zinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit
- bis zu zehn Jahre bei höchstens zwei Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit
- bis zu 25 Jahre bei höchstens drei Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die ersten zehn Jahre
- bis zu 35 Jahre bei höchstens fünf Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die ersten zehn Jahre

Der Zinssatz orientiert sich für alle Antragsteller an der Kapitalmarktentwicklung und wird für die Dauer der ersten Zinsbindungsfrist festgeschrieben. Die Zinsverbilligung aus Bundesmitteln beträgt bis zu vier Prozent pro Jahr des Kreditbetrags bei einer Laufzeit von 35 Jahren und zehn Jahren Zinsverbilligung.

Bei Krediten, die eine über die Zinsbindungsfrist hinausgehende Laufzeit haben, unterbreitet die KfW dem Finanzierungspartner der Antragstellenden ein Prolongationsangebot ohne Zinsverbilligung aus Bundesmitteln.

Bei endfälligen Darlehen wird der Zinssatz für die gesamte Laufzeit festgeschrieben. Die Zinsverbilligung aus Bundesmitteln erfolgt für maximal zehn Jahre.

Für nicht abgerufene Kreditbeträge wird nach Ablauf einer im „Merkblatt Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude“ geregelten bereitstellungsprovisionsfreien Zeit eine Bereitstellungsprovision berechnet.

5.3.3 Kredithöchstbeträge, Laufzeit und Zinsbindung für die Kreditförderung Nichtwohngebäude

Es werden im Rahmen der folgenden Kredithöchstbeträge bis zu 100 Prozent der förderfähigen Kosten des Vorhabens finanziert, maximal jedoch:

- Klimafreundliches Nichtwohngebäude bis zu 1 500 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 7,5 Millionen Euro pro Vorhaben
- Klimafreundliches Nichtwohngebäude mit QNG bis zu 2 000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 10 Millionen Euro pro Vorhaben
- Effizienzgebäude 55 bis zu 1 000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 5 Millionen Euro pro Vorhaben

Die Mindestlaufzeit des Kreditvertrags beträgt vier Jahre.



Folgende Laufzeitvarianten stehen zur Verfügung:

- bis zu fünf Jahre bei höchstens einem Tilgungsfreijahr und einer Zinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit
- bis zu zehn Jahre bei höchstens zwei Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit
- bis zu 20 Jahre bei höchstens drei Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die ersten zehn Jahre
- bis zu 30 Jahre bei höchstens fünf Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die ersten zehn Jahre

Der Zinssatz orientiert sich für alle Antragsteller an der Kapitalmarktentwicklung und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers (Bonität) sowie der Werthaltigkeit der für den Kredit gestellten Sicherheiten vom Finanzierungspartner. Er wird für die Dauer der ersten Zinsbindungsfrist festgeschrieben. Die Zinsverbilligung aus Bundesmitteln beträgt bis zu 4 Prozent pro Jahr des Kreditbetrags bei einer Laufzeit von 30 Jahren und zehn Jahren Zinsverbilligung.

Bei Krediten, die eine über die Zinsbindungsfrist hinausgehende Laufzeit haben, unterbreitet die KfW dem Finanzierungspartner der Antragstellenden ein Prolongationsangebot ohne Zinsverbilligung aus Bundesmitteln.

Für nicht abgerufene Kreditbeträge wird nach Ablauf einer im „Merkblatt Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude“ geregelten bereitstellungsprovisionsfreien Zeit eine Bereitstellungsprovision berechnet.

6 Sonstige Förderbestimmungen

6.1 Technische Mindestanforderungen

Die Förderung setzt voraus, dass eine Energieeffizienz-Expertin oder ein Energieeffizienz-Experte der Kategorie „Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude“ beziehungsweise „Klimafreundlicher Neubau – Nichtwohngebäude“ aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (Expertenliste) unter www.energieeffizienz-experten.de die Einhaltung der folgenden Anforderungen prüft und bestätigt:

Für KFWG beziehungsweise KFNWG:

- energetischer Standard eines Effizienzhauses 40/Effizienzgebäudes 40 für Neubauten und
- Anforderungen an die Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus für den Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS“ (QNG-PLUS) sowie
- die in der Anlage zu dem zum Zeitpunkt der Antragstellung jeweils geltenden Merkblatt KFN festgelegten Technischen Mindestanforderungen und

zusätzlich für KFWG-Q beziehungsweise KFNWG-Q:

- das Vorliegen eines Zertifikats einer akkreditierten Zertifizierungsstelle, mit dem die Erfüllung der Anforderungen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS“ (QNG-PLUS) oder des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PREMIUM“ (QNG-PREMIUM) bestätigt wird.

Für Effizienzhaus 55 beziehungsweise Effizienzgebäude 55:

- energetischer Standard eines Effizienzhauses 55 beziehungsweise Effizienzgebäudes 55 und
- keine Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Energie eingesetzt werden und
- dass zum Zeitpunkt der Antragstellung eine gültige Baugenehmigung vorliegt oder – bei einem nach der jeweiligen Landesbauordnung nicht genehmigungspflichtigen Vorhaben – die zuständige Baubehörde von dem Vorhaben Kenntnis erlangt hat und zum Zeitpunkt der Antragstellung mit der Ausführung des Vorhabens begonnen werden darf sowie
- die in der Anlage zu dem zum Zeitpunkt der Antragstellung jeweils geltenden Merkblatt KFN festgelegten Technischen Mindestanforderungen.

6.2 Datenbereitstellung und Auskunftserteilung

Die Antragstellenden müssen sich im Antrag auf Förderung auf privatrechtlicher Grundlage mit den Förderbedingungen einschließlich der nachfolgenden Pflichten zur Datenbereitstellung und Auskunftserteilung einverstanden erklären. In datenschutzrechtlicher Hinsicht sind die Antragstellenden hierbei durch die KfW angemessen über die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten entsprechend Artikel 12 fortfolgende der Datenschutz-Grundverordnung zu informieren und die Kenntnisnahme dieser Informationen ist durch die Antragstellenden zu bestätigen. Im Einzelnen sind die Antragstellenden darüber aufzuklären, dass

- sämtliche mit dem Antrag oder im weiteren Verfahren eingereichte Daten, Unterlagen und Nachweise zu ihrem Förderfall durch die KfW und/oder von dieser beauftragten Stellen zu Zwecken der Umsetzung des öffentlichen Förderauftrags/-programms verarbeitet werden und diese Daten und Unterlagen auch dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) nach Maßgabe der einschlägigen datenschutzrechtlichen Vorschriften und, soweit zur Programmdurchführung erforderlich, zur Verfügung stehen;
- eingereichte Daten, Unterlagen und Nachweise von der KfW, dem BMWSB oder von diesen beauftragte Stellen im Rahmen des öffentlichen Förderauftrags auch für Zwecke der Statistik, der Evaluation, der wissenschaftlichen Begleitforschung, der Erfolgskontrolle im Sinne der Nummer 11a der Verwaltungsvorschrift zu § 44 BHO und der Wirkungsmessung (das heißt der Durchführung förderspezifischer Analysen zur Effizienz des Mitteleinsatzes und zur Erreichung von Förderzielen) verwendet und ausgewertet sowie in anonymisierter Form für Zwecke der Öffent-



lichkeitsarbeit, der parlamentarischen Berichterstattung und des wissenschaftlichen Erkenntnisgewinns weiterverwendet werden können;

- zu den unter dem vorgenannten Spiegelstrich genannten Zwecken in angemessenem Umfang und, soweit zweckentsprechend erforderlich, auch weitere auswertungsrelevante, auch personenbezogene, Daten – unabhängig einer unmittelbaren Förderrelevanz, aber im Zusammenhang mit der Förderung stehend (wie beispielsweise die eingesparte Primärenergie oder eingesparte THG-Emissionen aus Energieeffizienz) – bei den Antragstellenden/Fördernehmenden innerhalb von maximal zehn Jahren nach Fertigstellung der geförderten Maßnahme angefragt werden dürfen und diese von den Antragstellenden dem BMWSB, der KfW oder den damit beauftragten Stellen auf entsprechende Anfrage, zeitnah zur Verfügung zu stellen sind.

7 Verfahren

7.1 Zuständigkeit

Mit der Durchführung dieses Förderprogramms hat das BMWSB beauftragt:

KfW

Palmengartenstraße 5 – 9
60325 Frankfurt am Main

Die Beauftragung zur Durchführung des vorliegenden Förderprogramms erfolgt auf Grundlage des § 2 des Gesetzes über die Kreditanstalt für Wiederaufbau und umfasst für die KfW auch die Verpflichtung, im Rahmen der ihr übertragenen öffentlichen Aufgaben in eigener Verantwortung förderspezifische Analysen zur Effizienz des Mitteleinsatzes und zur Erreichung von Förderzielen durchzuführen (Wirkungsmessung der KfW). Hierfür können die für die Antragsentscheidung und im weiteren Verfahren mitgeteilten Daten zu den Antragstellenden/Fördernehmenden und zum geförderten Objekt verwendet als auch in angemessenem Umfang weitere auswertungs- beziehungsweise wirksamkeitsrelevante Daten – unabhängig einer unmittelbaren Förderrelevanz und eines etwaigen Personenbezugs (vergleiche Artikel 4 Nummer 1 der Datenschutz-Grundverordnung) – durch die KfW mit Antragstellung sowie bei und nach Vorhabenumsetzung bei den Antragstellenden/Fördernehmenden erhoben und für die vorgenannten Zwecke (einschließlich der Messung von sowohl potentiellen als auch tatsächlich erreichten Wirkungsgraden) verarbeitet werden. Reichweite und Umsetzung der Wirkungsmessung durch die KfW werden in Abstimmung mit dem BMWSB festgelegt. Auswertungsergebnisse werden in einer anonymisierten statistischen Übersicht an das BMWSB übermittelt.

7.2 Angebote

Anstelle von Nummer 3.1 Satz 1 ANBest-P gilt folgende Regelung:

Ab einem geförderten Kreditbetrag in Höhe von 700 000 Euro hat die Zuwendungsempfängerin beziehungsweise der Zuwendungsempfänger Aufträge nur an fachkundige und leistungsfähige Anbieter nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu wirtschaftlichen Bedingungen zu vergeben. Soweit möglich, sind dazu mindestens drei Angebote einzuholen. Verfahren und Ergebnisse sind zu dokumentieren.

7.3 Antragstellung

7.3.1 Zuschussförderung (nur kommunale Gebietskörperschaften)

Förderanträge sind vor Vorhabenbeginn direkt bei der KfW zu stellen.

Der Vorhabenbeginn vor Zugang des Zuwendungsbescheids ist nicht zulässig.

Als Vorhabenbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Liefervertrags und Leistungsvertrags. Planungsleistungen und Beratungsleistungen dürfen vor Antragstellung erbracht werden und führen für sich genommen nicht zur Annahme eines Vorhabenbeginns. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb eines Gebäudes gilt der Abschluss des Kaufvertrags als Vorhabenbeginn.

7.3.2 Kreditförderung

Förderanträge sind vor Vorhabenbeginn über einen Finanzierungspartner der KfW (kreditdurchleitendes Finanzierungsinstitut) zu stellen.

Als Vorhabenbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Liefervertrags oder Leistungsvertrags. Planungsleistungen und Beratungsleistungen dürfen vor Antragstellung erbracht werden und führen für sich genommen nicht zur Annahme eines Vorhabenbeginns. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb eines Gebäudes gilt der Abschluss des Kaufvertrags als Vorhabenbeginn.

Der Vorhabenbeginn vor Zusage des Antrags ist zulässig, soweit eine Antragstellung über einen Finanzierungspartner bei der KfW vor Beginn des Vorhabens erfolgt ist, erfolgt aber auf eigenes Risiko und begründet keinen Rechtsanspruch auf Förderung.

7.4 Mittelabruf

Der Kredit muss innerhalb von zwölf Monaten nach Zusage abgerufen werden (Abruffrist). Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird ab dem 13. Monat nach Zusagedatum eine Bereitstellungsprovision berechnet. Die Abruffrist wird für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge ohne gesonderten Antrag um bis zu 24 Monate verlängert.



7.5 Mitteleinsatzfrist

In der Kreditförderung beträgt der Zeitraum, innerhalb dessen die abgerufenen (Teil-)Beträge dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen, zwölf Monate ab Auszahlung des jeweiligen (Teil-)Betrags. Im Fall der Überschreitung dieser Frist haben die Antragstellenden einen Zinszuschlag zu zahlen.

7.6 Nachweis der Mittelverwendung

Nach Vorhabenabschluss ist die Einreichung eines Nachweises über die sachgerechte Verwendung der Fördermittel, über die Höhe der förderfähigen Kosten sowie über die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen erforderlich. Der Verwendungsnachweis wird von einer Energieeffizienz-Expertin oder einem Energieeffizienz-Experten der Kategorie „Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude“ beziehungsweise „Klimafreundlicher Neubau – Nichtwohngebäude“ aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (Expertenliste) unter www.energieeffizienz-experten.de erstellt und ist unverzüglich nach Fertigstellung des Vorhabens einzureichen.

In der Kreditförderung ist der Verwendungsnachweis spätestens 36 Monate nach Vollauszahlung des Kredits dem Finanzierungspartner vorzulegen.

In der Zuschussförderung ist der Verwendungsnachweis spätestens 72 Monate nach Zusage bei der KfW einzureichen.

7.7 Zusageverfahren

Für die Zusage, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung der Zusage und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die §§ 48 bis 49a Verwaltungsverfahrensgesetzes, die §§ 23, 44 BHO und die hierzu erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften, soweit nicht in diesen Förderrichtlinien Abweichungen von den Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zugelassen worden sind. Der Bundesrechnungshof ist gemäß den §§ 91, 100 BHO zur Prüfung berechtigt.

Die KfW vergibt Kredite und Zuschüsse auf Grundlage privatrechtlicher Verträge. Für die Kredit- und die Zuschussförderung sind die vorgenannten Regelungen sowie die Vorschriften der ANBest-P beziehungsweise der ANBest-Gk durch die KfW anzuwenden und sinngemäß vertragsrechtlich umzusetzen. Das Nähere regelt der zwischen Bund und KfW abzuschließende Mandatarvertrag.

Die Förderung, soweit in dieser Richtlinie nichts Abweichendes geregelt ist, wird durch das jeweils geltende Merkblatt KFN, die jeweils geltenden Allgemeinen Bestimmungen für Investitionskredite in der Fassung für Kreditinstitute und Endkreditnehmer sowie die Allgemeinen Bestimmungen für Zuschüsse (Kommunale und soziale Infrastruktur) der KfW umgesetzt.

8 Geltungsdauer

Diese Richtlinie tritt am 15. Dezember 2025 in Kraft und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2030. Sie ersetzt die Richtlinie vom 19. August 2025 (BAAnz AT 10.09.2025 B2).

Für Förderanträge, die vor Inkrafttreten dieser Richtlinie über einen Finanzierungspartner bei der KfW gestellt wurden, gilt die letzte Fassung der ersetzten Richtlinie, auch wenn die Entscheidung über den Antrag erst nach Inkrafttreten dieser Richtlinie erfolgt.

Die befristete Förderung eines Effizienzhauses 55 beziehungsweise Effizienzgebäudes 55 endet spätestens mit Ablauf des 30. Juni 2026.

Berlin, den 12. November 2025

Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Im Auftrag
Dirk Scheinemann