

# KfW kompakt: KfW261, KfW296, KfW297/298, KfW300, KfW 308, KfW358/359

## – nur interner Gebrauch –

### KfW261: BEG Wohngebäude

Kundinnen und Kunden können zusätzlich zum Fördergrundbetrag die Fördersumme für die Baubegleitung/ Fachplanung und zusätzlich für die Nachhaltigkeitszertifizierung beantragen. Für ein Einfamilienhaus der Effizienzhaus-Stufe 40 NH kann somit beispielsweise eine maximale Kreditsumme von 170.000 Euro beantragt werden.

KfW 261 Vollsanierung oder Kauf einer zum Effizienzhaus sanierten Bestandsimmobilie			
Effizienzhaus	Max. Kreditsumme je Wohneinheit	Tilgungs- zuschuss** je Wohneinheit	Tilgungszuschuss je Wohneinheit mit Bonus für serielles Sanieren
EH 40 Erneuerbare-Energien-/ Nachhaltigkeits-Klasse WPB*	150.000 Euro	35%	45%
EH 40 Erneuerbare-Energien-/ Nachhaltigkeits-Klasse	150.000 Euro	25%	40%
EH 40 WPB*	120.000 Euro	30%	40%
EH 40	120.000 Euro	20%	35%
EH 55 Erneuerbare-Energien-/ Nachhaltigkeits-Klasse WPB*	150.000 Euro	30%	40%
EH 55 Erneuerbare-Energien-/ Nachhaltigkeits-Klasse	150.000 Euro	20%	35%
EH 55 WPB*	120.000 Euro	25%	35%
EH 55	120.000 Euro	15%	30%
EH 70 Erneuerbare-Energien-Klasse WPB*	150.000 Euro	25%	
EH 70 Erneuerbare-Energien-Klasse	150.000 Euro	15%	
EH 70 Nachhaltigkeits-Klasse	150.000 Euro	15%	
EH 70	120.000 Euro	10%	
EH 85 Erneuerbare-Energien-/ Nachhaltigkeits-Klasse	150.000 Euro	10%	
EH 85	120.000 Euro	5%	
EH Denkmal Erneuerbare-Energien/ Nachhaltigkeits-Klasse	150.000 Euro	10%	
EH Denkmal	120.000 Euro	5%	

\* WPB: „Worst Performing Building“

\*\* Der Tilgungszuschuss bezieht sich auf die Höhe des tatsächlichen beantragten Förderkredits.

Dieses Dokument dient lediglich der ersten Orientierung und Information. Wir übernehmen keine Garantie oder Haftung auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Dazu verweisen wir ausdrücklich auf die Beratung durch Energieeffizienz-Experten oder gegebenenfalls durch ein Fachunternehmen

## Fortsetzung KfW261: BEG Wohngebäude

Die Baubegleitung/Fachplanung wird mit einem zusätzlichen Kreditbetrag gefördert.

KfW 261 Vollsanierung oder Kauf einer zum Effizienzhaus sanierten Bestandsimmobilie – Baubegleitung/Fachplanung		
Immobilie	Max. Kreditbetrag	Tilgungszuschuss
Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaushälften und Reihenhaus	10.000 Euro je Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird	50%, bis zu 5.000 Euro
Eigentumswohnung	4.000 Euro je Wohneinheit, bis zu 40.000 Euro je Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird	50%, bis zu 2.000 Euro je Wohneinheit, maximal 20.000 Euro je Vorhaben
Mehrfamilienhaus mit 3 oder mehr Wohneinheiten	4.000 Euro je Wohneinheit, bis zu 40.000 Euro je Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird	50%, bis zu 2.000 Euro je Wohneinheit, maximal 20.000 Euro je Vorhaben

Die Nachhaltigkeitszertifizierung wird ebenfalls mit einem zusätzlichen Kreditbetrag gefördert.

KfW 261 Vollsanierung oder Kauf einer zum Effizienzhaus sanierten Bestandsimmobilie – Nachhaltigkeitszertifizierung		
Immobilie	Max. Kreditbetrag	Tilgungszuschuss
Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaushälften und Reihenhaus	10.000 Euro je Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird	50%, bis zu 5.000 Euro
Eigentumswohnung	4.000 Euro je Wohneinheit, bis zu 40.000 Euro je Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird	50%, bis zu 2.000 Euro je Wohneinheit, maximal 20.000 Euro je Vorhaben
Mehrfamilienhaus mit 3 oder mehr Wohneinheiten	4.000 Euro je Wohneinheit, bis zu 40.000 Euro je Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird	50%, bis zu 2.000 Euro je Wohneinheit, maximal 20.000 Euro je Vorhaben

Dieses Dokument dient lediglich der ersten Orientierung und Information. Wir übernehmen keine Garantie oder Haftung auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Dazu verweisen wir ausdrücklich auf die Beratung durch Energieeffizienz-Experten oder gegebenenfalls durch ein Fachunternehmen

# Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment – Wohngebäude (KNN-296)

Die KfW gewährt über das Programm 296 Förderungen in Form von zinsverbilligten Krediten. Die Höhe beträgt bis zu 100.000 EUR pro Wohneinheit. Die Bemessungsgrundlage für den Förderhöchstbetrag ist die Anzahl der neu errichteten Wohneinheiten.

<b>KfW Programm 296</b> <b>Bau und Kauf eines klimafreundlichen und flächeneffizienten Neubaus</b>		
Förderstuf	Max. Kreditbetrag je	
Klimafreundliches Wohngebäude (KNN-WG)	100.000 EUR	

  

<b>Mindestanforderung</b>		
<b>Anzahl der Räume in Abhängigkeit der Wohnfläche</b>		
Wohnfläche der Wohneinheit (Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung-WoFIV)		Mindestanzahl der Individualräume
allgemein	rollstuhlgerecht nach DIN 18040-2 (R-Standard)	
bis 40 m <sup>2</sup>	bis 55 m <sup>2</sup>	1
bis 55 m <sup>2</sup>	bis 70 m <sup>2</sup>	2
bis 70 m <sup>2</sup>	bis 85 m <sup>2</sup>	3
bis 85 m <sup>2</sup>	bis 100 m <sup>2</sup>	4
bis zusätzlich 15 m <sup>2</sup>	bis zusätzlich 15 m <sup>2</sup>	je 1 weiterer Individualraum

Dieses Dokument dient lediglich der ersten Orientierung und Information. Wir übernehmen keine Garantie oder Haftung auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Dazu verweisen wir ausdrücklich auf die Beratung durch Energieeffizienz-Experten oder gegebenenfalls durch ein Fachunternehmen

## **KfW-Förderanträge sind vor Vorhabensbeginn zu stellen.**

Als Vorhabensbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags. Enthält ein der Ausführung zuzurechnender Lieferungs- oder Leistungsvertrag eine aufschiebende Bedingung (hier: Bewilligung der Förderung), gilt der Beginn der Bauarbeiten vor Ort als abweichender Vorhabensbeginn.

Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb eines Gebäudes gilt der Abschluss eines Kauf- oder Bauträgervertrages als Vorhabensbeginn. Abweichend gilt als Vorhabensbeginn die erste Kaufpreiszahlung, wenn der zuzurechnende Kauf- oder Bauträgervertrag eine aufschiebende Bedingung enthält.

**Ein Antrag gilt als gestellt, nachdem der Antrag in Form der Anforderung einer Sofortbestätigung bzw. Sofortzusage bei der KfW durch das durchleitende Institut gestellt wurde.**

Des Weiteren sollte beim Ersterwerb eines Neubaus der Kauf- bzw. ein verbundener Kauf- und Werkvertrag oder Bauträgervertrag eine Haftung des Verkaufenden für die vereinbarte Förderstufe gegenüber der Käuferin oder dem Käufer enthalten (sog. „Schutzklausel“).

Die vorgenannten Hinweise behandeln wichtige Informationen zum KfW-Programm und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es wird auf die für das jeweilige KfW-Programm gültige Richtlinie in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen, welche unter der KfW-Homepage [www.kfw.de/296](http://www.kfw.de/296) abrufbar ist.

Dieses Dokument dient lediglich der ersten Orientierung und Information. Wir übernehmen keine Garantie oder Haftung auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Dazu verweisen wir ausdrücklich auf die Beratung durch Energieeffizienz-Experten oder gegebenenfalls durch ein Fachunternehmen

# KfW297/298: Klimafreundlicher Neubau

Die KfW gewährt über das Programm 297/298 Förderungen in Form von zinsverbilligten Krediten. Deren Höhe richtet sich danach, welche **Förder-Stufe** das Wohnobjekt erzielt

Die **Fachplanung / Baubegleitung und die Nachhaltigkeitszertifizierung** werden nicht mehr über einen zusätzlichen Kreditbetrag gefördert, sondern sind Bestandteil der **föderfähigen Kosten**.

KfW Programm 297/298 Bau und Kauf eines Klimafreundlichen Neubaus	
Förderstufe	Max. Kreditbetrag je Wohneinheit
Klimafreundliches Wohngebäude	100.000 Euro
Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG*	150.000 Euro

\*QNG: QualitätssiegelNachhaltiges Gebäude

## KfW-Förderanträge sind vor Vorhabensbeginn zu stellen.

Als Vorhabensbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags. Enthält ein der Ausführung zuzurechnender Lieferungs- oder Leistungsvertrag eine aufschiebende Bedingung (hier: Bewilligung der Förderung), gilt der Beginn der Bauarbeiten vor Ort als abweichender Vorhabensbeginn.

Bei Antragstellung zum föderfähigen Ersterwerb eines Gebäudes gilt der Abschluss eines Kauf- oder Bauträgervertrages als Vorhabensbeginn. Abweichend gilt als Vorhabensbeginn die erste Kaufpreiszahlung, wenn der zuzurechnende Kauf- oder Bauträgervertrag eine aufschiebende Bedingung enthält.

**Ein Antrag gilt als gestellt, nachdem der Antrag in Form der Anforderung einer Sofortbestätigung bzw. Sofortzusage bei der KfW durch das durchleitende Institut gestellt wurde.**

Des Weiteren muss beim Ersterwerb eines Neubaus der Kauf- bzw. ein verbundener Kauf- und Werkvertrag oder Bauträgervertrag eine Haftung des Verkäufers für die vereinbarte Förderstufe gegenüber dem Käufer enthalten (sog. „Schutzklausel“).

Die vorgenannten Hinweise behandeln wichtige Informationen zum KfW-Programm und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es wird auf die für das jeweilige KfW-Programm gültige Richtlinie in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen, welche unter der KfW-Homepage ([www.kfw.de/297](http://www.kfw.de/297) oder [www.kfw.de/298](http://www.kfw.de/298)) abrufbar ist.

Dieses Dokument dient lediglich der ersten Orientierung und Information. Wir übernehmen keine Garantie oder Haftung auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Dazu verweisen wir ausdrücklich auf die Beratung durch Energieeffizienz-Experten oder gegebenenfalls durch ein Fachunternehmen

# KfW300: Wohneigentum für Familien

Die KfW gewährt über das Programm 300 Förderungen in Form von zinsverbilligten Krediten. Deren Höhe richtet sich danach, welche Förder-Stufe das Wohnobjekt erzielt und wie viele Kinder im künftigen Haushalt leben.

Die **Fachplanung / Baubegleitung und die Nachhaltigkeitszertifizierung** werden nicht über einen zusätzlichen Kreditbetrag gefördert, sondern sind Bestandteil der förderfähigen Kosten.

## Voraussetzungen

- Es muss mindestens ein leibliches oder angenommenes Kind unter 18 Jahren im Haushalt leben.
- Das zu versteuernde jährliche Haushaltseinkommen darf max. 90.000 Euro bei einem Kind, zuzüglich 10.000 Euro je weiterem Kind betragen
  - Zum HH-Einkommen zählen die Einkommen der im künftigen Haushalt lebenden Ehe-/Lebenspartner oder der/des Alleinerziehenden.
  - Maßgeblich ist der Durchschnitt aus den zu versteuernden Einkommen aus dem zweien und dritten Jahr vor Antragstellung
- Die Antragssteller oder Kinder dürfen über kein Wohneigentum verfügen
- Alle Antragsteller müssen (Mit-) Eigentümer des selbstgenutzten Wohneigentums werden
  - Eigentumsanteil mindestens 50%
  - Wird durch einen Grundbuchauszug nachgewiesen
- Das Programm 300 oder das Baukindergeld darf noch nicht beantragt worden sein.

Finanzierungsbedingungen Klimafreundlicher Neubau			Finanzierungsbedingungen Klimafreundlicher Neubau mit QNG		
Anzahl Kinder	Max. zu versteuerndes Einkommen	Max. Kreditbetrag	Anzahl Kinder	Max. zu versteuerndes Einkommen	Max. Kreditbetrag
1Kind	90.000Euro	170.000Euro	1Kind	90.000Euro	220.000 Euro
2Kinder	100.000Euro	170.000Euro	2Kinder	100.000Euro	220.000 Euro
3Kinder	110.000 Euro	200.000Euro	3Kinder	110.000 Euro	250.000Euro
4Kinder	120.000 Euro	200.000Euro	4Kinder	120.000Euro	250.000Euro
Ab 5Kinder	130.000 Euro +10.000€ je weiteres Kind <18Jahre	220.000Euro	Ab 5Kinder	130.000 Euro +10.000€ je weiteres Kind <18Jahre	270.000Euro

Dieses Dokument dient lediglich der ersten Orientierung und Information. Wir übernehmen keine Garantie oder Haftung auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Dazu verweisen wir ausdrücklich auf die Beratung durch Energieeffizienz-Experten oder gegebenenfalls durch ein Fachunternehmen

# Wohneigentum für Familien (Bestandserwerb) - "Jung kauft Alt" (308)

Das Förderprogramm "Jung kauft Alt" (Wohneigentum für Familien - Bestandserwerb) fördert Familien mit Kindern beim Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum.

Die KfW gewährt über das Programm 308 Förderungen in Form von zinsverbilligten Krediten. Deren Höhe richtet sich danach, wie viele Kinder im künftigen Haushalt leben.

## Finanzierungsbedingungen

Anzahl Kinder	Maximal zu versteuerndes Einkommen	Maximaler Kreditbetrag
1 Kind	90.000 Euro	100.000 Euro
2 Kinder	100.000 Euro	125.000 Euro
Ab 3 Kinder	110.000 Euro + 10.000 € je weiteres Kind < 18 Jahre	150.000 Euro

Gefördert wird der Erwerb von bestehendem selbstgenutztem Wohneigentum, das zum Zeitpunkt des Antrags in den Energieeffizienzklassen F, G oder H eingestuft ist. Die Sanierungskosten sind in diesem Programm nicht förderfähig, lediglich der Kaufpreis inklusive Grundstückskosten wird berücksichtigt.

**Der KfW-Kredit ist vor Abschluss des Kaufvertrags zu beantragen.**

Die geförderte Immobilie muss innerhalb von 54 Monaten ab Zusage mindestens auf den energetischen Standard "Effizienzhaus 85 EE" oder "Effizienzhaus Denkmal EE" gemäß der "Bundesförderung für effiziente Gebäude" saniert werden. Eine Expertin oder ein Experte für Energieeffizienz muss in den Sanierungsprozess eingebunden werden, um die Einhaltung der technischen Anforderungen zu überprüfen und zu bestätigen.

Nach Abschluss der Sanierung muss der Nachweis über die Erreichung des geforderten energetischen Standards und die Selbstnutzung der Immobilie beim Finanzierungspartner eingereicht werden.

**Ein Antrag gilt als gestellt, nachdem der Antrag in Form der Anforderung einer Sofortbestätigung beziehungsweise Sofortzusage bei der KfW durch das durchleitende Institut gestellt wurde.**

Die vorgenannten Hinweise behandeln wichtige Informationen zum KfW-Programm und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es wird auf das für das jeweilige KfW-Programm gültige Merkblatt in der jeweils gültigen Fassung verwiesen, welches auf der KfW-Homepage [kfw.de/308](http://kfw.de/308) abrufbar ist.

Dieses Dokument dient lediglich der ersten Orientierung und Information. Wir übernehmen keine Garantie oder Haftung auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Dazu verweisen wir ausdrücklich auf die Beratung durch Energieeffizienz-Experten oder gegebenenfalls durch ein Fachunternehmen

# KfW 358/359: Ergänzungskredit (-Plus)

Der Ergänzungskredit dient der Finanzierung von bereits bezuschussten Einzelmaßnahmen zur energetischen Sanierung.

Hierfür muss für das geplante Vorhaben bereits eine Zuschusszusage der KfW und/oder ein Zuwendungsbescheid des BAFA vorliegen, die/der nicht älter als 12 Monate ist. Der Zuschuss darf noch nicht ausgezahlt worden sein.

Der KfW Ergänzungskredit kann nur zusätzlich zu folgenden Zuschussförderungen, gemäß der BEG EM Richtlinie vom 21.12.2023 beantragt werden:

- **KfW: Heizungsförderung für Privatpersonen (458)**
- **BAFA: Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)**

## Antragstellung

- Der Antrag ist innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach dem Datum der Zusage (KfW) bzw. der Bewilligung (BAFA) über die Zuschussförderung zu stellen. Für den Zeitpunkt der Antragstellung ist das Datum des Eingangs des Antrags bei der KfW maßgeblich. Somit kann **vor der Antragstellung mit den Bauarbeiten vor Ort begonnen werden**. Diese Regelung betrifft auch bereits zugesagte Ergänzungskredite.

## Ergänzungskredit Plus (358)

- Die maximale Darlehenssumme beträgt 120.000 Euro für die **selbstgenutzte** Wohneinheit.
- Antragsberechtigt sind Privatpersonen,
  - Auf deren Name eine Zuschusszusage der KfW und/oder ein Zuwendungsbescheid des BAFA vorliegt,
  - Die (**Mit-**) **Eigentümer** des Investitionsobjekts sind
  - Die das Investitionsobjekt als **Haupt- oder alleinigen** Wohnsitz nutzen,
  - Deren zu versteuerndes jährliches Haushaltseinkommen **90.000 Euro nicht überschreitet**
    - Zum HH-Einkommen zählen die zu versteuernden Einkommen aller mit Haupt- oder alleinigem Wohnsitz gemeldeten Eigentümer sowie deren Ehe-/Lebenspartner, die mit Haupt- oder alleinigem Wohnsitz im Investitionsobjekt gemeldet sind
    - Maßgeblich ist der Durchschnitt aus den zu versteuernden Einkommen aus dem **zweiten und dritten Jahr vor der Antragstellung**

## Ergänzungskredit (359)

- Die maximale Darlehenssumme beträgt 120.000 Euro je Wohneinheit
- Antragsberechtigt sind alle Auftraggeber von förderfähigen Vorhaben, auf deren Name eine Zuschusszusage der KfW und/oder ein Zuwendungsbescheid des BAFA vorliegt

Dieses Dokument dient lediglich der ersten Orientierung und Information. Wir übernehmen keine Garantie oder Haftung auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Dazu verweisen wir ausdrücklich auf die Beratung durch Energieeffizienz-Experten oder gegebenenfalls durch ein Fachunternehmen

## Fortsetzung: KfW 358/359: Ergänzungskredit (-Plus)

### Kredit

- Der Kreditbetrag wird auf Basis der förderfähigen Kosten der zugrundeliegenden Zuschusszusage oder des zugrundeliegenden Zuwendungsbescheides ermittelt.
- Liegen für das Investitionsobjekt beide Zuschussförderungen vor, können die förderfähigen Ausgaben für die Ermittlung des Kreditbetrags addiert werden.
- Wenn der Zuschuss mit der Kreditförderung für dieselben förderfähigen Kosten kombiniert wird, ist bei der Kreditantragstellung der zugesagte Zuschuss von dem maximalen Kreditbetrag abzuziehen – **eine Doppelförderung ist grundsätzlich nicht zulässig**
- Muss der Zuschussbetrag ebenfalls finanziert werden, dann erfolgt dies im Rahmen einer Zwischenfinanzierung. Der zwischenfinanzierte Zuschussbetrag ist unverzüglich, spätestens jedoch drei Monate nach Zuschussauszahlung, über den Finanzierungspartner an die KfW zurückzuführen.

Dieses Dokument dient lediglich der ersten Orientierung und Information. Wir übernehmen keine Garantie oder Haftung auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Dazu verweisen wir ausdrücklich auf die Beratung durch Energieeffizienz-Experten oder gegebenenfalls durch ein Fachunternehmen