

# BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE (BEG) FÖRDERUNGEN KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU (BEG-KFN)

Im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB)

**KfW-Produkt 296 Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment  
– Wohngebäude**

**KfW-Produkt 297 Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude  
– private Selbstnutzung**

**KfW-Produkt 298 Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude**

**KfW-Produkt 300 Wohneigentum für Familien**

## ZIELE? KFW-PRODUKT 296, 297, 298 UND 300

Ziele	296	297	298	300
Ausgewählte Kosten im Lebenszyklus optimieren (LCC)	X			
Einsatz von erneuerbaren Energien erhöhen	X	X	X	X
Energieeffizienz erhöhen – Effizienzhaus 40 (EH 40)		X	X	X
Energieeffizienz erhöhen – Effizienzhaus 55 (EH 55)	X			
Primär-Energiebedarf in der Betriebsphase reduzieren (Q <sub>P</sub>   H <sub>T</sub> )	X	X	X	X
Prinzipien des nachhaltigen Bauens einhalten (QNG)	X	X	X	X
Treibhausgas-Emissionen im Lebenszyklus reduzieren (LCA – GWP <sub>100</sub> )	X	X	X	X
Wohnflächen optimieren	X			

## WAS WIRD GEFÖRDERT? KFW-PRODUKT 296, 297, 298 UND 300

- Gefördert wird der Neubau und der Ersterwerb (innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme gem. § 640 BGB) klimafreundlicher und energieeffizienter Wohngebäuden oder Wohneinheiten (WE). (gemäß aktuellem GEG)
- Die „Technischen Mindestanforderungen“ (TMA) der jeweiligen Förderprogramme sind einzuhalten.
- Geförderte Gebäude oder WE sind mindestens 10 Jahre zum Wohnen zu nutzen.

**KREDITBETRÄGE: KFW-PRODUKT 296, 297, 298 UND 300**➤ **KfW-Produkt 296**

- max. 100.000 € pro Wohneinheit (WE)
- Anzahl der neu errichteten WE
- Anzahl der zu erwerbenden WE

➤ **KfW-Produkt 297 und 298**

- max. 100.000 € pro WE (KFWG)
- max. 150.000 € pro WE (mit QNG) (KFWG-Q)

➤ **KfW-Produkt 300**

- ab 170.000 € bis max. 220.000 € pro WE (WEF)
- ab 220.000 € bis max. 270.000 € pro WE (WEF-Q)
- jeweils Abhängig von Förderstufe und Anzahl der Kinder

➤ **KFW-PRODUKT 300 – WOHNEIGENTUM FÜR FAMILIEN (WEF):**

Gebäude-Standard	Kinder	max. Haushalts-einkommen	Kreditbetrag	Stand: 11.10.2024
<b>KFWG</b>	[–]	[max. €/a]	[max. €]	
EH 40	1	90.000 €	170.000 €	Annuitäten Kredit
	2	100.000 €	170.000 €	
EH 40	3	110.000 €	200.000 €	
	4	120.000 €	200.000 €	
EH 40	ab 5	130.000 € + 10.000 € / Ki	220.000 €	

Gebäude-Standard	Kinder	max. Haushalts-einkommen	Kreditbetrag	Stand: 11.10.2024
<b>KFWG-Q</b>	[–]	[max. €/a]	[max. €]	
EH 40 (QNG)	1	90.000 €	220.000 €	Annuitäten Kredit
	2	100.000 €	220.000 €	
EH 40 (QNG)	3	110.000 €	250.000 €	
	4	120.000 €	250.000 €	
EH 40 (QNG)	ab 5	130.000 € + 10.000 € / Ki	270.000 €	

**LAUFZEITEN UND ZINSEN: KFW-PRODUKT 296, 297, 298 UND 300**

Laufzeit	Zinsbindung	Tilgungs- freie Anlaufzeit	Jahreszins effektiv				Stand: 11.10.2024
			296	297	298	300	
[Jahre]	[Jahre]	[Jahre]	[%eff]	[%eff]	[%eff]	[%eff]	
4 – 10	10	min. 1 max. 2	1,03	2,22	2,22	0,01	Annuitäten Kredit
11 bis 25	ersten 10	min. 1 max. 3	1,90	2,72	2,72	0,46	
26 bis 35	ersten 10	min. 1 max. 5	2,03	2,80	2,80	0,69	
4 – 10	4 – 10	-	2,11	2,85	2,85	0,82	Endfälliger Kredit

**BEREITSTELLUNG: KFW-PRODUKT 269, 297, 298 UND 300**

Bereitstellung	296	297	298	300
Auszahlung: 100 % der förderfähigen Kosten	X	X	X	X
Abrufbar: eine Summe oder Teilbeträge	X	X	X	X
Abruffrist: 12 Monate nach Zusage	X	X	X	X
Abruffrist: Verlängerung um 24 Monate möglich	X	X	X	X
Bereitstellungsprovision: 0,15 % pro Monat	X	X	X	X
Bereitstellungsprovision: ab 13.Monat	X	X	X	X
Bereitstellungsprovision: für noch nicht abgerufenen Kreditbetrag	X	X	X	X
Verwendungszweck: in 12 Monaten zum Verwendungszweck	X	X	X	X
Verwendungszweck: Fristüberschreitung = Zinszuschlag	X	X	X	X
Verzicht: jederzeit möglich (vor Auszahlung)	X	X	X	X
Verzicht: Sperrfrist von 6 Monaten möglich	X	X	X	X
Verzicht: Nicht bei BEG oder KFN Zusage und wechseln zu WEF				X

## **FÖRDERART: KFW–PRODUKT 296, 297, 298 UND 300**

- Kredit mit Zinsverbilligung (Annuitäten– oder Endfälliges–Darlehen)
- **Keinen** Tilgungszuschuss
- nachträgliche Erhöhung des Kreditbetrages **nicht** möglich

## **ANTRAGSTELLUNG: KFW–PRODUKT 296, 297, 298 UND 300**

- Kredit **vor** Vorhabenbeginn beantragen!!!
  - Abschluss eines Lieferung- oder Leistungsvertrages (dem Vorhaben zuzurechnend)
  - Abschluss eines Kaufvertrages beim Ersterwerb eines Gebäudes oder einer WE
  - Planungen und Beratungen zählen nicht als Vorhabenbeginn
- zuvor Energieeffizienz Expert:in beauftragen bzw. einbinden!!!
  - [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de)
  - erstellt „Bestätigung zum Antrag“ (BzA)
- über frei wählbaren **Finanzierungspartner**
  - **KfW-Produkt 296, 297, 298**
    - Banken, Sparkassen, Bausparkassen und Versicherungen
  - **KfW-Produkt 300**
    - Banken, Sparkassen Bausparkassen, **Finanzvermittler** oder Versicherungen
- **Finanzierungspartner** suchen über die KfW:
  - **KfW–Produkt 296:**  
[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-im-Niedrigpreissegment-\(296\)/?redirect=774720#](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-im-Niedrigpreissegment-(296)/?redirect=774720#)
  - **KfW-Produkt 297, 298:**  
[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngeb%C3%A4ude-\(297-298\)/?redirect=747264#](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngeb%C3%A4ude-(297-298)/?redirect=747264#)
  - **KfW–Produkt 300:**  
[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Wohneigentum-f%C3%BCr-Familien-\(300\)/?redirect=760064#](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Wohneigentum-f%C3%BCr-Familien-(300)/?redirect=760064#)
- Einkommenssteuerbescheide (2. und 3. Jahr vor Antragstellung)

**ANTRAGSBERECHTIGT (INVESTIERENDE)? KFW-PRODUKT 296, 297, 298 UND 300**

Antragsberechtigte	296	297	298	300
Natürliche Personen (Privatpersonen)	X			
Natürliche Personen (Privatpersonen) - WE selbst bewohnt		X		
Natürliche Personen (Privatpersonen) - WE <b>nicht</b> selbst bewohnt			X	
Familien mit Kindern und Alleinerziehende (min. 1 Kind; < 18 Jahre)				X
Wohnungs-Eigentums-Gemeinschaften (WEG)	X	X	X	
Gesellschaften bürgerlichen Rechts (GbR)	X	X	X	
Einzelunternehmen	X		X	
Unternehmen	X		X	
Kommunale Unternehmen	X		X	
Freiberuflich Tätige	X		X	
Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts (z.B. Kammern)	X		X	
Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts (z.B. Verbände)	X		X	
Gemeinnützige Organisationen (einschließlich Kirchen)	X		X	
Soziale Organisationen und Vereine		X	X	
Sonstige juristische Personen des Privatrechts (z. B. Wohnungsbaugenossenschaft)	X		X	

### Technische Mindestanforderungen: KfW–Produkt 297, 298 und 300

Klimafreundliches Wohngebäude		KFWG	KFWG–Q
LCA	GWP <sub>100</sub> [kg CO <sub>2</sub> Äqu./((m <sup>2</sup> <sub>NRF</sub> *a))]	max. 24 kg CO <sub>2</sub> Äqu./((m <sup>2</sup> a))	max. 24 kg CO <sub>2</sub> Äqu./((m <sup>2</sup> a))
EH 40	Q <sub>P</sub> in % von Q <sub>P REF</sub>	40 %	40 %
EH 40	H' <sub>T</sub> in % von H' <sub>T REF</sub>	55 %	55 %
QNG	Nachhaltigkeitszertifizierung	-	<b>PLUS</b> max. 24 kg CO <sub>2</sub> Äqu./((m <sup>2</sup> a))
			<b>PREMIUM</b> max. 20 kg CO <sub>2</sub> Äqu./((m <sup>2</sup> a))
	Ermittelte Primärenergiebedarf (nicht erneuerbar) im Gebäudelebenszyklus	-	<b>PLUS</b> max. 96 kWh/m <sup>2</sup> a
			<b>PREMIUM</b> max. 64 kWh/m <sup>2</sup> a
			Stand: 01.10.2024

### Technische Mindestanforderungen: KfW–Produkt 296

Klimafreundliches Wohngebäude im Niedrigpreissegment		KNN WG
LCA	GWP <sub>100</sub> [kg CO <sub>2</sub> Äqu. / (m <sup>2</sup> <sub>NRF</sub> *a)]	max. 24 kg CO <sub>2</sub> Äqu. / (m <sup>2</sup> a)
EH 55	Q <sub>P</sub> in % von Q <sub>P REF</sub>	55 %
EH 55	H' <sub>T</sub> in % von H' <sub>T REF</sub>	70 %
LCC	Lebens-Zyklus-Kosten (€ / m <sup>2</sup> <sub>WFI</sub> )	projektspezifischer Anforderungswert
Wohnfläche	Flächenoptimierung	projektspezifische Anforderungen
		Stand: 01.10.2024

- LCA = Methode der Lebenszyklusanalyse (Life–Cycle–Assessment) (QNG Plus)
- LCC = Lebens–Zyklus–Kosten (Life–Cycle–Costing) (QNG Plus)
- GWP<sub>100</sub> = Treibhausgas–Potenzial (Global–Warming–Potential | 100 Jahr)
- EH 55 = Effizienzhaus Standard 55
- Q<sub>P</sub> = Primär–Energiebedarf
- H'<sub>T</sub> = Transmissions–Wärme–Verlust

### **TILGUNG: KFW–PRODUKT 296, 297, 298 UND 300**

- tilgungsfrei Jahre und endfälligem Kredit: nur monatliche Zinsen (auf Kreditbetrag)
- Kreditrückzahlung:
  - anschließend in monatlichen Annuitäten
  - am Laufzeitende bei endfälligen Krediten
- außerplanmäßig Tilgung gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung
- eine vorzeitige Rückzahlung des gesamt ausstehenden Kreditbetrages möglich
- keine Teilrückzahlungen

### **FÖRDERUNG EIGENLEISTUNGEN: KFW–PRODUKT 296, 297, 298 UND 300**

- nur mit dem Neubau verbundene Materialkosten
  - Energieeffizienz-Expert:in muss bestätigen:
    - die fachgerechte Durchführung des Vorhabens
    - die korrekten Materialkosten
    - mittels der „Bestätigung nach Durchführung“ (BnD)

### **KUMULIERUNG: KFW–PRODUKT 296, 297, 298 UND 300**

- grundsätzlich möglich mit anderen:
  - Krediten
  - Zulagen oder
  - Zuschüssen
  - Summe der öffentlichen Förderzusagen darf die förderfähigen Kosten **nicht** übersteigen.
- Kumulierung **nicht** möglich mit:
  - Kälte–Klima–Richtlinie der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI)
  - Kraft–Wärme–Koppelungs–Gesetz (KWKG)
  - Erneuerbaren–Energie–Gesetz (EEG)
  - Bundesförderung für effiziente Wärme–Netze (BEW)
  - Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)
  - Bundesförderung Wohneigentum für Familien (WEF)
  - Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude (KFN)

## EINZUHALTENDE TECHNISCHE MINDESTANFORDERUNGEN (TMA)?

**KfW–Produkt 296, 297, 298 und 300** – Neubau bzw. beim Ersterwerb

- Effizienzhaus 55 (EH 55) **KfW–Produkt 296**
- Effizienzhaus 40 (EH 40) **KfW–Produkt 297, 298 und 300**
- Anforderungen „Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus für den Neubau von Wohngebäuden“ des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS (QNG-PLUS) erreichen.
- Erfüllt die Anforderungen an das Treibhauspotenzial, die unter Anwendung der Methode der Lebenszyklusanalyse (LCA) nachzuweisen sind.
- **keinen** Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Energie (Öl und Gas) oder Biomasse
- bestimmte Mindestanzahl an Wohnräumen **KfW–Produkt 296**
  - Abhängig von der Wohnfläche
- Klimafreundliches Wohngebäude im Niedrigpreissegment: KNN **KfW–Produkt 296**
- Klimafreundliches Wohngebäude: KFWG
- Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG: KFWG–Q
  - Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) QNG-PLUS oder QNG-PREMIUM muss erreicht werden



## ZUSATZINFORMATIONEN ZU KFW-PRODUKT 300

- Ehe- oder Lebenspartner | Partner aus eheähnliche Gemeinschaft
- **geringe** oder **mittlere** Einkommen
- natürliche Personen
  - allein lebend | gemeinsamer Haushalt mit Ehe- oder Lebenspartner
  - Partner eheähnlicher Gemeinschaft
- Wohneinheit (WE) **bauen** oder **erwerben** und anschließend **selbst** bewohnen
- zu versteuerndes Haushalts-Jahreseinkommen: **max. 90.000 €** (mit einem Kind)
  - Einkünfte aller im Haushalt lebenden Personen (ohne Einkünfte der Kinder)
  - jedes weitere Kind (< 18 Jahre): **+ 10.000 €**
- **kein** Wohneigentum bisher vorhanden
- nur **einmal** Förderung
- Grundlage: Einkommensteuerbescheide des zweiten und dritten Kalenderjahres vor Antragstellung
- Eigentumsanteil der Antragsteller: **min. 50 %** (Grundbuchauszug)
- Selbstnutzung: **min. 5 Jahre** (ab Einzug, bis Ende der Zinsbindung [10 Jahre])

### **Keine** Förderung bei:

- Bezug von **Baukindergeld** (KfW-Produkt 424)
- Erwerb von Grundstücken
- Ferien- oder Wochenendhäusern sowie Ferienwohnungen
- Wohngemeinschaften
- Wohneigentum welcher:
  - bereits selbst genutzt | vermietet | leersteht
  - durch Nießbrauch genutzt | unentgeltlich überlassen

### **Förderfähige Kosten:**

- gesamten Bauwerkskosten
- Kosten für Fachplanungs- und Baubegleitleistungen
- Dienstleistungen zur Lebenszyklusanalyse oder Nachhaltigkeitszertifizierung
- Eigenleistungen (Materialkosten)

## **ZUSÄTZLICHE KFW FÖRDERINFORMATIONEN: KFW-PRODUKT 296, 297, 298 UND 300**

- **KfW-Produkt 296** Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment – Wohngebäude
  - [www.kfw.de/296](http://www.kfw.de/296)
  - Kürzel: KNN
  - Merkblatt: [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000005195\\_M\\_296.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000005195_M_296.pdf)
  - TMA: [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000005197\\_M\\_296\\_TMA.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000005197_M_296_TMA.pdf)
- **KfW-Produkt 297, 298** Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude
  - [www.kfw.de/297](http://www.kfw.de/297) oder [www.kfw.de/298](http://www.kfw.de/298)
  - Kürzel: KFN WG
  - Merkblatt: [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000005051\\_M\\_297\\_298.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000005051_M_297_298.pdf)
  - TMA: [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000005054\\_M\\_297\\_298\\_300\\_498\\_TMA.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000005054_M_297_298_300_498_TMA.pdf)
- **KfW-Produkt 300** Wohneigentum für Familien
  - [www.kfw.de/300](http://www.kfw.de/300)
  - Kürzel: WEF
  - Merkblatt: [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000005060\\_M\\_300\\_WEF.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000005060_M_300_WEF.pdf)
  - TMA: [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000005054\\_M\\_297\\_298\\_300\\_498\\_TMA.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000005054_M_297_298_300_498_TMA.pdf)

## **QNG – INFOS**

- QNG – Startseite: <https://www.qng.info/>
- QNG – Anforderungen: <https://www.qng.info/qng/qng-anforderungen/>
- QNG – Handbuch: [https://www.qng.info/app/uploads/2023/03/QNG\\_Handbuch\\_v1-2.pdf](https://www.qng.info/app/uploads/2023/03/QNG_Handbuch_v1-2.pdf)  
(QNG-Handbuch: Stand 01.01.2023)

Das Qualitätssiegel nachhaltiges Gebäude (QNG) wird durch eine akkreditierte Zertifizierungsstelle vergeben, welche die Nachhaltigkeitsbewertung vornimmt.

Gefördert durch:

Ministerium für Landwirtschaft  
und Verbraucherschutz des  
Landes Nordrhein-Westfalen



Stand: 01.10.2024