

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

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

**KfW-Produkt 297 Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude (KFWG)  
– private Selbstnutzung**

**KfW-Produkt 298 Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude (KFWG)**

**KfW-Produkt 300 Wohneigentum für Familien (WEF)**

Ziel der neu ausgerichteten Neubauförderung ist die:

- Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen im Lebenszyklus,
- Verringerung des Primärenergiebedarfs in der Betriebsphase und die
- Erhöhung des Einsatzes erneuerbarer Energien

unter Einhaltung von Prinzipien des nachhaltigen Bauens.

Gefördert wird der **Neubau** und der **Ersterwerb** (innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme gem. § 640 BGB) **klimafreundlicher** und **energieeffizienter Wohngebäude (gemäß GEG)**.

## Der Neubau bzw. beim Ersterwerb eines Gebäudes müssen folgenden Anforderungen erfüllt werden (für KfW-Produkt 297, 298 und 300):

→ **Effizienzhaus 40** (EH 40) für Neubauten die:

→ die 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.

→ darf **keinen** Wärmeerzeuger auf Basis **fossiler Energie** (Öl und Gas) oder **Biomasse** aufweisen.

→ **Klimafreundliches Wohngebäude** **KFWG**

→ **Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG** **KFWG-Q**

→ Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) **QNG-PLUS** oder **QNG-PREMIUM** muss erreicht werden.

## KfW-Produkt 297 und 298

**Förderart:** **Kredit mit Zinsverbilligung** (Annuitätendarlehn)

**Tilgungszuschuss:** **KEINEN**

**Kreditbetrag:** **max. 100.000 € pro WE** (KFWG)

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

**Antragsberechtigt:** **Für wen?**

- natürliche Personen, Privatpersonen
  - WE **selbst** bewohnen KfW-Produkt 297
  - WE **NICHT selbst** bewohnen KfW-Produkt 298
- Wohneigentumsgemeinschaften WEG's
  - WE **selbst** bewohnen KfW-Produkt 297
  - WE **NICHT selbst** bewohnen KfW-Produkt 298
- Einzelunternehmer KfW-Produkt 298
- freiberuflich Tätige KfW-Produkt 298
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts KfW-Produkt 298
  - z. B. Kammern oder Verbände
- gemeinnützige Organisationen KfW-Produkt 298
  - einschließlich Kirchen
- Unternehmen KfW-Produkt 298
  - einschl. kommunaler Unternehmen
- sonstige juristische Personen des Privatrechts KfW-Produkt 298
  - einschl. Wohnungsbaugenossenschaften

## KfW–Produkt 300

**Förderart:** **Kredit mit Zinsverbilligung** (Annuitätendarlehn)

**Tilgungszuschuss:** **KEINEN**

**Kreditbetrag:** **ab 170.000 € bis max. 220.000 € pro WE (WEF)**

→ Abhängig von Förderstufe und Anzahl der Kinder

**ab 220.000 € bis max. 270.000 € pro WE (WEF-Q)**

→ Abhängig von Förderstufe und Anzahl der Kinder

**Antragsberechtigt:** Familien (min. 1 Kind; < 18 Jahre)

→ Ehe– oder Lebenspartner

→ Partner aus eheähnliche Gemeinschaft

→ **geringe** oder **mittlere** Einkommen

→ **natürliche Personen**

→ allein lebend

→ gemeinsamer Haushalt mit Ehe- oder Lebenspartner

→ Partner eheähnlicher Gemeinschaft

→ selbst genutzt und klimafreundlich

→ Wohneinheit (WE) **bauen** oder **erwerben** und anschließend **selbst** bewohnen

→ zu versteuerndes 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

→ Einkommensteuerbescheide der **drei** zurückliegenden Jahre vor Antragstellung als Grundlage

→ 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

→ durch Nießbrauch genutzt

→ unentgeltlich überlassen

→ leerstehend

**Förderfähige Kosten:**

→ gesamten Bauwerkskosten

→ Kosten für Fachplanungs- und Baubegleitleistungen

→ Dienstleistungen zur Lebenszyklusanalyse oder Nachhaltigkeitszertifizierung

→ Eigenleistungen (Materialkosten)

## Kreditbetrag: Wohneigentum für Familien (WEF) KfW-Produkt 300:

⇒ Aufstockung des Kreditbetrages **nach** Antragstellung **nicht** möglich

Gebäude-Standard	Kinder	max. Haushalts-einkommen	Kreditbetrag	Stand: 16.10.2023
<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: 16.10.2023
<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 €	

### Beantragung:

- ⇒ Kredit **vor** Vorhabenbeginn beantragen!!!
- ⇒ über frei wählbaren **Finanzierungspartner**
  - ⇒ Banken, Sparkassen, Bausparkassen, Finanzvermittler und Versicherungen
  - ⇒ zuvor Energieeffizienz Experten/-in beauftragen!!!
- ⇒ Einkommenssteuerbescheide (2. und 3. Jahr vor Antragstellung)

**Technische Anforderungen (KfW–Produkt 297, 298 und 300):**

(Stand: 01.01.2023)

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
LCA – Lebenszyklusanalyse GWP <sub>100</sub> – Global Warming Potential – 100 Jahre			

**Laufzeiten und Zinsen (KfW–Produkt 297, 298 und 300):**

Laufzeit	Zinsbindung	Tilgungsfreie Anlaufzeit	Jahreszins effektiv	Jahreszins effektiv	Jahreszins effektiv	Stand: 04.10.2023
			<b>297</b>	<b>298</b>	<b>300</b>	
[Jahre]	[Jahre]	[Jahre]	[% <sub>eff</sub> ]	[% <sub>eff</sub> ]	[% <sub>eff</sub> ]	
4 – 10	10	min. 1 max. 2	0,01	0,01	0,01	Annuitäten Kredit
11 bis 25	ersten 10	min. 1 max. 3	0,99	0,99	0,44	
26 bis 35	ersten 10	min. 1 max. 5	1,23	1,23	0,72	
4 – 10	4 – 10	-	1,36	1,36	0,86	Endfälliger Kredit

**Bereitstellung (KfW–Produkt 297, 298 und 300)**

- Auszahlung:** 100 %
- Abrufbar:** eine Summe oder Teilbeträge
- Abruffrist:** 12 Monate nach Zusage  
 ➔ Verlängerung um 24 Monate möglich
- Bereitstellungsprovision:** 0,15 % pro Monat  
 ➔ ab dem 13. Monat  
 ➔ für noch nicht abgerufene Kreditbetrag
- Verwendungszweck:** abgerufene Beträge innerhalb von 12 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zuführen (Fristüberschreitung = Zinszuschlag)

## Tilgung (KfW–Produkt 297, 298 und 300)

- Tilgungsfrei Jahre: nur Zinsen
- monatliche Annuitäten
- endfällige Tilgung zum Laufzeitende
- außerplanmäßig Tilgung gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung
- eine vorzeitige Rückzahlung möglich (gesamt ausstehender Kreditbetrag)
- keine Teilrückzahlungen

## Kumulierung: KfW–Produkt 297, 298 und 300

- möglich mit anderen Krediten, Zulagen und Zuschüssen, aber die Summe der öffentlichen Förderzusagen darf die förderfähigen Kosten **nicht** übersteigen.
- NICHT** möglich für dieselben, förderfähigen Kosten mit:
  - Kälte-Klima-Richtlinie der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI)
  - Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG)
  - Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)
  - Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)
  - Bundesförderung für effiziente Gebäude (KfW–Produkt 261, 461)
  - Bundesförderung „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) (KfW–Produkt 297/298, 498, 499)
  - Bundesförderung für „Wohneigentum für Familien“ (WEF)

## Zusätzliche Förderinformationen:

**KfW – Infos:** [www.kfw.de/297](http://www.kfw.de/297) oder [www.kfw.de/298](http://www.kfw.de/298) oder [www.kfw.de/300](http://www.kfw.de/300)

**KfW – 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) (297 und 298)

[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) (300)

**KfW – 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:** <https://www.qng.info/> (Startseite - QNG)  
<https://www.qng.info/qng/qng-anforderungen/> (Anforderungen)  
[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) (Handbuch QNG)  
 (QNG-Handbuch: Stand 01.01.2023)

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