

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

→ jeweils Abhängig von Förderstufe und Anzahl der Kinder

**Antragsberechtig:** **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
- Grundlage: Einkommensteuerbescheide der **drei** zurückliegenden Jahre 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)

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

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

Gebäude-Standard	Kinder	max. Haushalts-einkommen	Kreditbetrag	Stand: 20.02.2024
<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: 20.02.2024
<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 €	

### 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: 20.02.2024)

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: 26.02.2024
			<b>297</b>	<b>298</b>	<b>300</b>	
[Jahre]	[Jahre]	[Jahre]	[%eff]	[%eff]	[%eff]	
4 – 10	10	min. 1 max. 2	<b>1,63</b>	<b>1,63</b>	<b>0,01</b>	<b>Annuitäten Kredit</b>
11 bis 25	ersten 10	min. 1 max. 3	<b>2,31</b>	<b>2,31</b>	<b>0,46</b>	
26 bis 35	ersten 10	min. 1 max. 5	<b>2,42</b>	<b>2,42</b>	<b>0,69</b>	
4 – 10	4 – 10	-	<b>2,48</b>	<b>2,48</b>	<b>0,82</b>	<b>Endfälliger Kredit</b>

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

<b>Auszahlung:</b>	100 %
<b>Abrufbar:</b>	eine Summe oder Teilbeträge
<b>Abruffrist:</b>	12 Monate nach Zusage <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Verlängerung um 24 Monate möglich</li> </ul>
<b>Bereitstellungsprovision:</b>	0,15 % pro Monat <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ ab dem 13. Monat</li> <li>❖ für noch nicht abgerufene Kreditbetrag</li> </ul>
<b>Verwendungszweck:</b>	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:** KfW-Produkt 297 oder KfW-Produkt 298

[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)

KfW-Produkt 300

[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)

### **KfW – TMA:** KfW-Produkt 297 oder KfW-Produkt 298 oder KfW-Produkt 300

[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: 20.02.2024