

## Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN) - KfW-Programm 296

Wenn ein besonders kostengünstiger Neubau geplant ist, unterstützt dieses Programm gezielt die Schaffung von bezahlbarem, klimafreundlichem Wohnraum.

### 1. Förderbedingungen

- **Speziell für bezahlbaren Neubau** → Fokus auf niedrige Bau- und Wohnkosten.
- **Hohe Kreditgrenze je Wohneinheit:**
  - **KNN (EH55 mit zusätzlichen Anforderungen): bis 100.000 €**
- **Bis zu 100 % der förderfähigen Kosten finanzierbar** → weniger Eigenkapitalbindung.
- **1–5 tilgungsfreie Startjahre** → Liquidität für Bauphase & Ausstattung.
- **Fixe Zinsbindung (10 Jahre)** → Schutz gegen Zinsanstiege.
- **Klarer Qualitätsrahmen: Effizienzhaus-Standard 55**  
keine fossile/biomassebasierte Heizung, Mindestanzahl an Aufenthaltsräumen.
- **Attraktiv für Investoren & Kommunen** → unterstützt Wohnraumprojekte im unteren Preissegment.
- **Einfacher Prozess** → mit geführtem Antrag über Energieeffizienz-Expert\*innen.

### 2. Finanzielle Vorteile auf einen Blick

**Deutlich günstigerer Finanzierungszins** → Dank Bundeszuschuss/Zinsverbilligung liegen die effektiven Jahreszinsen für KfW 296 weit unter dem üblichen Marktniveau: (Stand 30.09.2025)

- **0,01 %\_effektiv** bei Laufzeiten 4–10 Jahre (1–2 Jahre tilgungsfrei)
- **0,43 %\_effektiv** bei Laufzeiten 11–25 Jahre (1–3 Jahre tilgungsfrei)
- **0,69 %\_effektiv** bei Laufzeiten 26–35 Jahre (1–5 Jahre tilgungsfrei)

**aktuelle Konditionsabfrage:**

[https://www.kfw.de/partner/KfW-Partnerportal/Multiplikatoren/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-im-Niedrigpreissegment-\(KNN\)-Wohngeb%C3%A4ude-\(296\)/index.jsp](https://www.kfw.de/partner/KfW-Partnerportal/Multiplikatoren/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-im-Niedrigpreissegment-(KNN)-Wohngeb%C3%A4ude-(296)/index.jsp)

Das heißt konkret: Monatliche Zins-/Tilgungsbelastung deutlich niedriger als bei klassischen Bankkrediten.

Stand: .09.2025