

Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude KfW-Programm 297/298

Wenn ein energieeffizientes Neubaugebäudes geplant ist, bietet dieses Programm die attraktivste Förderung:

1. Förderbedingungen

- **KfW-Programm 297** — private Selbstnutzung & **KfW-Programm 298** — Bauen/Vermieten/WEG/Unternehmen
- **Hohe Kreditgrenzen je Wohneinheit:**
 - **KFN (EH40):** bis **100.000 €**
 - **KFN mit QNG:** bis **150.000 €**
- **Bis zu 100 % der förderfähigen Kosten** finanzierbar → weniger Eigenkapitalbindung.
- **1–5 tilgungsfreie Startjahre** → Liquidität für Bauphase & Ausstattung.
- **Fixe Zinsbindung (10 Jahre)** → Schutz gegen Zinsanstiege.
- **Energie-Top-Standard (EH40)** → dauerhaft niedrige Betriebskosten.
- **Wertsteigerung & Zukunftssicherheit** → durch EH40/QNG
- **Attraktiv bei Investoren & Vermietung** → stabiler Cashflow, gute Vermarktbarkeit
- **Kombinierbar** mit weiteren Mitteln (ohne Überförderung) → optimale Gesamtfinanzierung.
- **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 297/298 weit unter dem üblichen Marktniveau: (Stand 30.09.2025)

- **1,13 %_effektiv** bei Laufzeiten 4–10 Jahre (1–2 Jahre tilgungsfrei)
- **2,07 %_effektiv** bei Laufzeiten 11–25 Jahre (1–3 Jahre tilgungsfrei)
- **2,21 %_effektiv** bei Laufzeiten 26–35 Jahre (1–5 Jahre tilgungsfrei)

aktuelle Konditionsabfrage:

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngeb%C3%A4ude-\(297-298\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngeb%C3%A4ude-(297-298)/)

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

Stand: 30.09.2025