

KfW 297/298: Klimafreundlicher Neubau ohne Einkommensgrenze

Geprüft und aktualisiert: 07/2026 · Christian Sperling

DIE KURZE ANTWORT

Förderberechtigt ist jede Privatperson, die ein klimafreundliches Wohngebäude neu baut oder innerhalb von 12 Monaten nach Fertigstellung erstmals kauft, ohne Einkommensgrenze. KfW 297 gilt für Selbstnutzer, KfW 298 für Vermieter und Eigentümergemeinschaften, beide Programme sind inhaltlich identisch. Möglich ist ein zinsgünstiger Kredit bis 100.000 € je Wohneinheit (Effizienzhaus 40 oder befristet EH55), mit QNG-Siegel bis 150.000 €. Ein Energieeffizienz-Experte ist von Anfang an Pflicht, der Antrag muss vor Vorhabensbeginn über die Bank gestellt werden.

Wer neu baut, aber die Familienvoraussetzungen von KfW 300 nicht erfüllt, findet in 297/298 den passenden Förderkredit für den klimafreundlichen Neubau, ohne Einkommensgrenze, dafür mit hohen energetischen Anforderungen.

Bin ich förderberechtigt?

Antragsberechtigt ist jede Privatperson, unabhängig von Einkommen, Familienstand oder Kinderzahl. Der einzige Unterschied zwischen den beiden Programmnummern liegt in der Nutzungsart: **KfW 297** für Selbstnutzer, die das Gebäude oder die Wohneinheit nach Fertigstellung selbst bewohnen. **KfW 298** für alle anderen, etwa Vermieter, Eigentümergemeinschaften, Einzelunternehmer oder Kapitalgesellschaften. Konditionen, Fördersätze und Anforderungen sind in beiden Programmen identisch.

Bei einem Mehrfamilienhaus, in dem der Bauherr eine Einheit selbst bewohnt und andere vermietet, sind zwei getrennte Anträge möglich: 297 für die selbstgenutzte, 298 für die vermieteten Einheiten.

Entscheidend ist der energetische Standard des Gebäudes, nicht die Person des Antragstellers.

Wie viel Förderung ist möglich?

Effizienzhaus 40 (ohne QNG)	bis 100.000 €
Effizienzhaus 55 (befristet, siehe unten)	bis 100.000 €
Effizienzhaus 40 mit QNG-Siegel	bis 150.000 €

Bei Mehrfamilienhäusern addieren sich die Beträge pro Wohneinheit. Der Zins ist reine Zinsverbilligung ohne Tilgungszuschuss, aktuelle Sätze liefert die [KfW-Programmseite 297/298](#).

Wichtig zur EH55-Stufe: Diese Förderstufe wurde im Dezember 2025 befristet eingeführt, um bereits geplante Bauvorhaben zu aktivieren. Ursprünglich bis 30.06.2026 befristet, wurde die Frist auf spätestens 31.12.2026 (Antragseingang) verlängert. Für 2025/2026 stehen insgesamt 800 Millionen € Bundesmittel bereit, ein Rechtsanspruch besteht nicht, bei Ausschöpfung endet die Förderstufe vorzeitig. Bei EH55 muss zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits eine gültige Baugenehmigung vorliegen, und Liefer- oder Leistungsverträge dürfen frühestens ab dem 16.12.2025 geschlossen werden, auch mit aufschiebender Bedingung.

Was wird gefördert, was nicht?

Gefördert wird der Neubau oder Ersterwerb eines klimafreundlichen Wohngebäudes. Als Ersterwerb gilt der Kauf innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme. Das Gebäude muss mindestens Effizienzhaus 40 erreichen: Primärenergiebedarf höchstens 40 Prozent, Transmissionswärmeverlust höchstens 55 Prozent eines Referenzgebäudes nach GEG. Eine Lebenszyklusanalyse ist bei EH40 verpflichtend, bei der befristeten EH55-Stufe nicht.

Ausgeschlossen sind fossile Wärmeerzeuger, Öl- und Gasheizungen sind in allen Stufen verboten. Bei EH40 zusätzlich ausgeschlossen: Biomasse als Hauptwärmeerzeuger, mit Ausnahme nicht heizlastrelevanter Einzelraumfeuerstätten wie Kaminöfen. Erlaubt sind Wärmepumpen, Fernwärme aus erneuerbaren Quellen und Solarthermie-Hybridlösungen.

Förderfähig sind die gesamten Bauwerkskosten sowie Kosten für Fachplanung, Baubegleitung, Lebenszyklusanalyse und Nachhaltigkeitszertifizierung. Ein Energieeffizienz-Experte von der Bundesliste ist von Anfang an zwingend, ohne dessen „Bestätigung zum Antrag“ ist keine Antragstellung möglich.

Kombinierbar mit anderen Programmen?

Ja, 297/298 lässt sich mit weiteren KfW-Programmen und Landesförderinstituten kombinieren, etwa mit dem Wohneigentumsprogramm 124 für zusätzliche Nebenkosten. Erfüllst Du zusätzlich die Familienvoraussetzungen von KfW 300, prüfe zuerst dieses Programm: Der Zins liegt dort noch deutlich niedriger, bei höherem Kreditrahmen und ohne die strengen EH40-Auflagen für die günstigste Stufe. 300 und 297/298 sind für dieselbe Wohneinheit nicht gleichzeitig nutzbar.

Eine vollständige Übersicht aller Kombinationsregeln liefert der Ratgeber [Förderprogramme kombinieren](#).

Antragsweg und Fristen

Der Antrag läuft über die Bank Deiner Wahl, mit der „Bestätigung zum Antrag“ des Energieeffizienz-Experten im Gepäck. Die Bank stellt nach positiver Prüfung den Antrag bei der KfW. Bau- oder Kaufverträge dürfen erst nach verbindlicher KfW-Zusage abgeschlossen werden, Anzahlungen erst danach geleistet werden.

Nach Fertigstellung bestätigt der Energieeffizienz-Experte die tatsächliche Umsetzung mit dem Formular „Bestätigung nach Durchführung“.

Fördercheck im Erstgespräch

QUELLEN UND STAND

- § KfW, Merkblatt Kredit Nr. 297/298 Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude
- § KfW, Programmseite Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude (297, 298), Stand 07/2026