

KfW 308: Jung kauft Alt für Familien beim Bestandskauf

Geprüft und aktualisiert: 07/2026 · Christian Sperling

DIE KURZE ANTWORT

Förderberechtigt sind Familien mit mindestens einem minderjährigen Kind, ohne bisheriges Wohneigentum, deren zu versteuerndes Haushaltseinkommen 90.000 € bei einem Kind plus 10.000 € je weiterem Kind nicht übersteigt. Möglich ist ein Kredit von 140.000 € bei einem Kind bis 180.000 € ab drei Kindern für den Kauf einer Immobilie der Energieeffizienzklasse F, G oder H, die innerhalb von 4,5 Jahren mindestens auf Effizienzhaus 85 EE saniert wird, alternativ über ein Paket kombinierter Einzelmaßnahmen. Der Antrag muss vor dem Kaufvertrag gestellt werden.

Jung kauft Alt richtet sich an Familien, die eine sanierungsbedürftige Bestandsimmobilie kaufen wollen, statt neu zu bauen. Der Kredit ist günstig, verpflichtet aber zu einer energetischen Sanierung innerhalb einer festen Frist.

Bin ich förderberechtigt?

Die Voraussetzungen decken sich weitgehend mit KfW 300, gelten hier aber für den Bestandskauf statt Neubau:

Kind im Haushalt. Mindestens ein minderjähriges Kind lebt bei Antragstellung im Haushalt.

Einkommensgrenze. Das zu versteuernde Haushaltseinkommen darf 90.000 € bei einem Kind nicht übersteigen, zuzüglich 10.000 € je weiterem Kind. Maßgeblich ist der Durchschnitt der Steuerbescheide aus den beiden Vorjahren, bei Anträgen 2026 also 2023 und 2024.

Kein Voreigentum. Bei Antragstellung darf noch kein Wohneigentum vorhanden sein. Wer bereits Baukindergeld (424), KfW 300 oder KfW 308 für eine andere Wohneinheit bezogen hat, ist ausgeschlossen.

Eigentumsanteil. Mindestens 50 Prozent Eigentumsanteil an der gekauften Immobilie.

Objektzustand. Die Immobilie muss laut Energieausweis in die Effizienzklasse F, G oder H eingestuft sein, also energetisch deutlich unterdurchschnittlich. Neuwertige oder bereits sanierte Häuser fallen aus dem Programm heraus.

Wie viel Förderung ist möglich?

1 Kind	140.000 €
2 Kinder	160.000 €
3 Kinder oder mehr	180.000 €

Die Erhöhung der Förderhöchstsätze (vorher 100.000 € / 125.000 € / 150.000 €) gilt bereits ab dem 3. August 2026. Der Kreditbetrag ist zusätzlich durch den tatsächlichen Kaufpreis gedeckelt, Sanierungskosten werden über dieses Programm nicht mitfinanziert. Zinsbindung ist auf 10 Jahre begrenzt, seit dem 10.12.2025 bietet die KfW keine 20-jährige Zinsbindung mehr an. Aktuelle Zinssätze liefert die [KfW-Programmseite 308](#).

Was wird gefördert, was nicht?

Gefördert wird ausschließlich der Kaufpreis der Bestandsimmobilie samt Grundstück, nicht die anschließende Sanierung. Für die Sanierungskosten selbst kommen andere Programme wie KfW 261 infrage.

Die Immobilie muss innerhalb von 4,5 Jahren nach KfW-Zusage mindestens auf **Effizienzhaus 85 EE** oder **Effizienzhaus Denkmal EE** saniert werden. Seit dem 3. August 2026 gibt es einen zweiten, oft einfacheren Weg: ein Paket **kombinierter energetischer Einzelmaßnahmen**, verpflichtend bestehend aus Heizungstausch (mindestens 65 % erneuerbare Energien), Fenstertausch, Fassadendämmung sowie Dach- oder Dachbodendämmung. Für diesen Weg genügt eine Fachunternehmererklärung, ein Energieeffizienz-Experte ist nicht zwingend nötig, das spart Zeit und Kosten gegenüber dem klassischen Effizienzhaus-Nachweis.

Kombinierbar mit anderen Programmen?

Ja, sofern die Summe aller Förderungen die tatsächlichen Kosten nicht übersteigt. Insbesondere die Kombination mit KfW 261 für die Sanierungskosten ist üblich und sinnvoll, da 308 selbst nur den Kaufpreis abdeckt. Nicht kombinierbar ist 308 mit Baukindergeld, KfW 300 oder einer weiteren 308-Förderung für dieselbe Wohneinheit.

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

Antragsweg und Fristen

Der Antrag läuft über die Hausbank oder einen Finanzierungspartner, nicht direkt bei der KfW. Er muss vor Abschluss des Kaufvertrags gestellt werden. Alternativ lässt sich der Kaufvertrag unter der aufschiebenden Bedingung schließen, dass die Förderung bewilligt wird, dann darf der Antrag auch kurz danach folgen.

Die 4,5-Jahres-Frist für die Sanierung beginnt mit der KfW-Zusage, nicht mit dem Kaufvertrag. Wer absehbar Schwierigkeiten hat, die Frist oder den Standard einzuhalten, sollte sich frühzeitig an den Finanzierungspartner wenden, eine rückwirkende Anpassung ist begrenzt möglich, wie die Herabsenkung des Zielniveaus für Altanträge im Januar 2026 gezeigt hat.

Fördercheck im Erstgespräch

QUELLEN UND STAND

- § KfW, Merkblatt Kredit Nr. 308 Jung kauft Alt (Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb), Stand 12/2025
- § Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Änderung Förderrichtlinie zum 03.08.2026