

KfW 358/359: Ergänzungskredit für bezuschusste Einzelmaßnahmen

Geprüft und aktualisiert: 07/2026 · Christian Sperling

DIE KURZE ANTWORT

Förderberechtigt sind ausschließlich Eigentümer mit bereits bewilligter Zuschusszusage von KfW oder BAFA für eine energetische Einzelmaßnahme, nicht älter als 12 Monate. KfW 358 gilt für selbstnutzende Eigentümer mit zu versteuerndem Haushaltseinkommen bis 90.000 € (Zins ab rund 0,01 %), KfW 359 für alle übrigen Eigentümer, WEGs und Unternehmen ohne Einkommensgrenze, aber mit deutlich höherem Zins. Möglich ist ein Kredit bis 120.000 € je Wohneinheit. Eine alleinige Beantragung ohne vorherige Zuschusszusage ist ausgeschlossen.

Ein Zuschuss deckt selten die gesamten Sanierungskosten, und er wird meist erst nach Abschluss der Arbeiten ausgezahlt. Der Ergänzungskredit schließt genau diese Lücke, aber nur für Eigentümer, die bereits eine Zusage in der Tasche haben.

Bin ich förderberechtigt?

Zwingende Grundvoraussetzung für beide Varianten: Eine Zuschusszusage der KfW oder ein Zuwendungsbescheid des BAFA für eine Einzelmaßnahme nach der Richtlinie BEG EM liegt bereits vor, ausgestellt nach den seit 1. Januar 2024 geltenden Förderbedingungen und nicht älter als 12 Monate. Ohne diese Zusage ist eine alleinige Beantragung des Ergänzungskredits ausgeschlossen, sie ist kein eigenständiges Förderprogramm.

KfW 358 (Ergänzungskredit Plus): Du bewohnst die Wohneinheit als Hauptwohnsitz selbst, und Dein zu versteuerndes Haushaltsjahreseinkommen liegt bei maximal 90.000 €. Maßgeblich ist der Durchschnitt der Steuerbescheide aus dem zweiten und dritten Jahr vor Antragstellung, bei Anträgen 2026 also 2023 und 2024. Einkommen minderjähriger Kinder zählt nicht mit.

KfW 359: Für alle anderen: höheres Einkommen, Vermieter, Wohnungseigentümergeinschaften, Unternehmen, Mehrfamilienhäuser. Keine Einkommensgrenze, keine Selbstnutzungspflicht.

Zuschusszusage und Kreditantrag müssen auf denselben Namen ausgestellt sein. Die Sanierungsarbeiten dürfen bei Antragstellung noch nicht begonnen haben.

Wie viel Förderung ist möglich?

Kredithöchstbetrag	bis 120.000 € je Wohneinheit	bis 120.000 € je Wohneinheit
Zinsniveau	stark verbilligt, ab rund 0,01 % möglich	deutlich näher am Marktzins
Einkommensgrenze	90.000 € (zu versteuern)	keine
Selbstnutzung	Pflicht	nicht erforderlich
Laufzeit	4 bis 35 Jahre	4 bis 35 Jahre
Zinsbindung	5 Jahre (nur bei Laufzeit ≤5 Jahre) oder 10 Jahre	5 Jahre (nur bei Laufzeit ≤5 Jahre) oder 10 Jahre

Sondertilgungen sind kostenlos möglich, bereits ab 5.000 €. Bei 359 lohnt sich wegen des höheren Zinses ein Vergleich mit regulären Bankkrediten, der KfW-Vorteil fällt hier spürbar kleiner aus als bei 358.

Was wird gefördert, was nicht?

Förderfähig sind ausschließlich Einzelmaßnahmen, für die bereits ein Zuschuss zugesagt wurde: Gebäudehülle (Dämmung, Fenster, Haustür), Heizungstausch, sowie die zugehörige Fachplanung. Der Kredit finanziert entweder die verbleibenden, nicht durch den Zuschuss gedeckten Kosten, oder überbrückt als Zwischenfinanzierung die Zeit bis zur Zuschussauszahlung.

Nicht förderfähig: Umschuldungen bestehender Kredite, Nachfinanzierungen bereits abgeschlossener Projekte.

Kombinierbar mit anderen Programmen?

Nur mit dem Zuschuss, auf den sich der Ergänzungskredit bezieht, das ist Systemvoraussetzung. Eine zusätzliche Kombination mit KfW 261 für weitere Maßnahmen an derselben Immobilie ist möglich, sollte aber mit der Bank vorab geklärt werden. Nicht kombinierbar mit dem Steuerbonus nach § 35c EStG für dieselbe Maßnahme.

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

Antragsweg und Fristen

Der Antrag läuft über eine Bank, Sparkasse oder einen Finanzierungsvermittler, nicht direkt bei der KfW. Nach der Zuschusszusage bleiben 12 Monate Zeit für den Kreditantrag. Nach Kreditzusage kann der Betrag komplett oder in Teilbeträgen abgerufen werden, dafür stehen 12 Monate zur Verfügung, verlängerbar auf bis zu 36 Monate, ab dem 13. Monat fällt eine Bereitstellungsprovision an.

Dient der Kredit der Zwischenfinanzierung des Zuschusses selbst, ist er spätestens 3 Monate nach dessen Auszahlung zurückzuzahlen, Mindestbetrag dafür 5.000 €.

Fördercheck im Erstgespräch

QUELLEN UND STAND

- § KfW, Merkblatt Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit – Wohngebäude (358, 359)
- § KfW, Programmseite Ergänzungskredit 358/359, Stand 07/2026
- § Offizielle Programmseite: [KfW](#)