Bank aus Verantwortung

KfW-Information für Multiplikatoren

28.11.2025

Themen dieser Ausgabe:

Energie und Umwelt

Wohnwirtschaft

Unternehmensfinanzierung

Inhalt

KfW-Information für Multiplikatoren

1. Klimafreundlicher Neubau (KFN) – Wohn- und Nichtwohngebäude (297/298, 299):
   - 1.1. Aktivierung des Bauüberhangs in Deutschland: Einführung einer neuen befristeten Förderstufe in der Produktfamilie „Klimafreundlicher Neubau“ zum 16.12.2025
   - 1.2. Eckpunkte der Förderung

2. Service-Informationen

1. Klimafreundlicher Neubau (KFN) – Wohn- und Nichtwohngebäude (297/298, 299):

1.1. Aktivierung des Bauüberhangs in Deutschland: Einführung einer neuen befristeten Förderstufe in der Produktfamilie „Klimafreundlicher Neubau“ zum 16.12.2025

Im Produkt „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) wird eine Förderstufe „Effizienzhaus 55 – Wohngebäude“ beziehungsweise „Effizienzgebäude 55 – Nichtwohngebäude“ als neuer Verwendungszweck eingeführt. Die Antragstellung ist ab dem 16.12.2025 möglich.

Das Ziel der neuen Förderstufe ist es, den Bau neuer klimafreundlicher Wohnungen in Deutschland zu fördern, bereits geplante, aber noch nicht begonnene Bauvorhaben voranzubringen und den Einsatz erneuerbarer Energien zu erhöhen.

Die Förderung erfolgt in den bestehenden KfW-Produkten

- „Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude“ (297/298),
- „Klimafreundlicher Neubau – Nichtwohngebäude“ (299)

und wird in Form von zinsgünstigen Krediten mit Zinsverbilligung aus Bundesmitteln angeboten. Die Kreditvergabe erfolgt analog zu den bestehenden Produktbedingungen ohne die Gewährung von Beihilfen im Sinne des EU-Wettbewerbsrechts.

1.2. Eckpunkte der Förderung

Förderstufen

Folgende Stufe wird für Wohngebäude gefördert:

Effizienzhaus 55 – Wohngebäude (EH 55 – Wohngebäude)

Die Stufe „EH 55 – Wohngebäude“ wird erreicht, wenn gemäß der Anlage zum Merkblatt „Technische Mindestanforderungen – Effizienzhaus 55 – Wohngebäude“

- die Anforderungen an den Standard eines Effizienzhauses 55 (EH 55) eingehalten werden,
- keine Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Energie eingesetzt werden und
- zum Zeitpunkt der Antragstellung eine gültige Baugenehmigung vorliegt oder bei einem nach der jeweiligen Landesbauordnung nicht genehmigungspflichtigen Vorhaben die zuständige Baubehörde von dem Vorhaben Kenntnis erlangt hat und zum Zeitpunkt der Antragstellung mit der Ausführung des Vorhabens begonnen werden darf.

Folgende Stufe wird für Nichtwohngebäude gefördert:

Effizienzgebäude 55 – Nichtwohngebäude (EG 55 – Nichtwohngebäude)

Die Stufe „EG 55 – Nichtwohngebäude“ wird erreicht, wenn gemäß der Anlage zum Merkblatt „Technische Mindestanforderungen – Effizienzgebäude 55 – Nichtwohngebäude“

- die Anforderungen an den Standard eines Effizienzgebäudes 55 (EG 55) eingehalten werden,
- keine Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Energie eingesetzt werden und
- zum Zeitpunkt der Antragstellung eine gültige Baugenehmigung vorliegt oder bei einem nach der jeweiligen Landesbauordnung nicht genehmigungspflichtigen Vorhaben die zuständige Baubehörde von dem Vorhaben Kenntnis erlangt hat und zum Zeitpunkt der Antragstellung mit der Ausführung des Vorhabens begonnen werden darf.

Kredithöchstbeträge

Wohngebäude

Es werden bis zu 100 Prozent der förderfähigen Kosten des Vorhabens finanziert, bis maximal 100.000 Euro pro Wohneinheit.

Nichtwohngebäude

Es werden bis zu 100 Prozent der förderfähigen Kosten des Vorhabens finanziert, bis zu 1.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 5 Millionen Euro pro Vorhaben.

Vorhabenbeginn und Regelungen für Lieferungs- oder Leistungsverträge (Neubau) sowie für Kaufverträge (Ersterwerb)

Vorhabenbeginn

Der Antrag muss – in Form einer Sofortbestätigung / Sofortzusage (SB/SZ) – vor Beginn des Vorhabens gestellt werden. Maßgeblich ist das Datum des Antragseingangs bei der KfW und nicht der Eingang bei dem Finanzierungspartner. Ein Vorhabenbeginn vor Antragseingang bei der KfW ist daher förderschädlich (Ausnahme: Vereinbarung einer aufschiebenden Bedingung).

Um die Bundesmittel für die befristete EH 55-/EG 55-Förderung für bereits geplante, aber noch nicht begonnene Bauvorhaben in Deutschland einzusetzen, gelten die nachfolgenden Anforderungen:

Lieferungs- oder Leistungsverträge (Neubau)

Als Vorhabenbeginn gilt der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags. Planungs- und Beratungsleistungen dürfen vor Antragstellung erbracht werden und führen für sich genommen nicht zur Annahme eines Vorhabenbeginns. Lieferungs- oder Leistungsverträge dürfen erst ab dem 16.12.2025 geschlossen werden – auch dann, wenn sie eine aufschiebende Bedingung enthalten. Die rückwirkende Förderung bereits abgeschlossener Lieferungs- oder Leistungsverträge ist nicht zulässig.

Kaufverträge (Ersterwerb)

Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb eines Gebäudes oder einer Wohneinheit gilt der Abschluss des Kaufvertrags als Vorhabenbeginn. Kaufverträge dürfen erst ab dem 16.12.2025 geschlossen werden – auch dann, wenn sie eine aufschiebende Bedingung enthalten. Die rückwirkende Förderung bereits abgeschlossener Kaufverträge ist nicht zulässig. **Wichtig:** Mit den Bauarbeiten vor Ort darf erst ab dem 16.12.2025 begonnen werden.

Sperrfrist bei Verzicht

Verzichtet die Antragstellerin oder der Antragsteller **vor Auszahlung** des KfW-Refinanzierungskredits an den Finanzierungspartner auf eine bestehende Zusage in den Produkten

- „Klimafreundlicher Neubau“ (297/298, 299),
- „Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment“ (296, 596) oder
- „Wohneigentum für Familien“ (300)

darf ein Antrag für die befristete Förderstufe „EH55 – Wohngebäude“ beziehungsweise „EG55 – Nichtwohngebäude“ für dasselbe Vorhaben (identisches Investitionsobjekt) erst nach Ablauf einer Sperrfrist von 6 Monaten gestellt werden. Bei Nichteinhaltung der Sperrfrist behält sich die KfW das Recht vor, den Kreditvertrag zu kündigen.

Verzichtet die Antragstellerin oder der Antragsteller **vor Auszahlung** des KfW-Refinanzierungskredits an den Finanzierungspartner auf eine bestehende Zusage für die Förderstufe „EH 55 – Wohngebäude“ beziehungsweise „EG 55 – Nichtwohngebäude“, kann ein neuer Antrag für dasselbe Vorhaben (identisches Investitionsobjekt) in den Produkten

- „Klimafreundlicher Neubau“ (297/298, 299), Förderstufen „Klimafreundliches Wohngebäude / Nichtwohngebäude“ beziehungsweise „Klimafreundliches Wohngebäude / Nichtwohngebäude – mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)“ oder

- „Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment“ (296, 596) oder

- „Wohneigentum für Familien“ (300)

ohne Einhaltung einer Sperrfrist gestellt werden.

Wechsel der Förderstufen innerhalb des Produkts „Klimafreundlicher Neubau“

Nach Auszahlung des KfW-Refinanzierungskredits an den Finanzierungspartner ist ein Wechsel von den Förderstufen

- „Klimafreundliches Wohngebäude“ (297/298) beziehungsweise „Klimafreundliches Nichtwohngebäude“ (299) sowie

- „Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG“ (297/298) beziehungsweise „Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG“ (299)

auf die befristete Förderstufe „EH55 – Wohngebäude“ beziehungsweise „EG55 – Nichtwohngebäude“ (zum Beispiel im Rahmen der Nachweiserstellung) **ausgeschlossen**.

Bestätigung zum Antrag

Voraussetzung für die Antragstellung ist die von einer Expertin oder einem Experten für Energieeffizienz im Vorfeld erstellte und von den Antragstellenden unterzeichnete „Bestätigung zum Antrag“ (BzA) beziehungsweise „gewerbliche Bestätigung zum Antrag“ (gBzA). Die Erstellung der BzA beziehungsweise gBzA ist bereits ab dem 10.12.2025 möglich.

2. Service-Informationen

Die aktualisierten Merkblätter und die Anlagen zum Merkblatt können ab sofort im Archiv Ihres Partnerbereichs heruntergeladen werden (www.kfw.de/partnerportal).

Alternativ können Sie die Dokumente ab Gültigkeit über den zentralen Bestellservice der KfW digital via E-Mail beziehen:

Zentraler Bestellservice: Servicenummer: 0800 539 9001 – kostenfreie Rufnummer;
E-Mail: bestellservice@kfw.de

KfW-Bestellnummer	Produktnummer	Dokument	Bezeichnung	Stand
600 000 5051	297/298	Merkblatt	Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude	12/2025
600 000 5286	297/298	Anlage zum Merkblatt	Effizienzhaus 55 – Wohngebäude – Technische Mindestanforderungen	12/2025
600 000 5052	299	Merkblatt	Klimafreundlicher Neubau – Nichtwohngebäude	12/2025
600 000 5287	299	Anlage zum Merkblatt	Effizienzgebäude 55 – Nichtwohngebäude – Technische Mindestanforderungen	12/2025

Bitte beachten Sie, dass wir den Druck und den postalischen Versand – aus Gründen der Nachhaltigkeit – eingestellt haben.

- Ihre Fragen beantworten Ihnen gerne die Beraterinnen und Berater unseres Dialogcenters von Montag bis Freitag unter folgenden kostenfreien Rufnummern:

- Unternehmensfinanzierung (08:00 – 18:00 Uhr):
  0800 539 9001

- Wohnwirtschaft (08:00 – 18:00 Uhr):
  0800 539 9002