KfW- und Landesförderkompass 2026

Die Programme für Kauf, Neubau und Sanierung nebeneinander — mit Beträgen. Stand 10.10.2026 · Antrag immer VOR Vorhabensbeginn und über die finanzierende Bank · §34i GewO · De KfW- en deelstaatprogramma's voor aankoop, nieuwbouw en renovatie naast elkaar, met bedragen. Altijd aanvragen VÓÓR de start van het project en via de financierende bank.

Förderung verbilligt eine Baufinanzierung spürbar — aber nur, wenn der Antrag rechtzeitig und über die richtige Bank läuft. Dieser Kompass ordnet die Programme nach Zweck und nennt zu jedem den Betrag, der aktuell gilt. Was sich kombinieren lässt, prüfen wir in der Finanzierung mit: 261 und 297/298 schließen sich für dieselbe Wohneinheit aus. Gesubsidieerde financiering maakt een hypotheek merkbaar goedkoper — maar alleen als de aanvraag op tijd en via de juiste bank wordt ingediend. Dit kompas ordent de programma's naar doel en vermeldt per programma het bedrag dat nu geldt. Wat te combineren is, toetsen wij als onderdeel van de financiering: 261 en 297/298 sluiten elkaar voor dezelfde wooneenheid uit. De Duitse programmanamen blijven overal staan, omdat de aanvraag onder de Duitse naam wordt ingediend.

1 · Die Programme mit ihren Beträgen

De programma's en hun bedragen

Programm Programma	Wofür Waarvoor	Betrag Bedrag	Zuschuss auf den Kredit Kwijtschelding op de lening
KfW 300 — Wohneigentum für Familien KfW 300 — Wohneigentum für Familien (eigen woning voor gezinnen)	Neubau und Erstkauf, einkommensabhängig; der Betrag hängt an Kinderzahl und Förderstufe nieuwbouw en eerste aankoop, inkomensafhankelijk; het bedrag hangt af van het aantal kinderen en het subsidieniveau	170.000 € bis 270.000 € 170.000 € – 270.000 €	kein Tilgungszuschuss · Einkommensgrenze 90.000 € bei einem Kind geen kwijtschelding · inkomensgrens 90.000 € bij één kind
KfW 124 — Wohneigentumsprogramm KfW 124 — Wohneigentumsprogramm (programma eigen woning)	Kauf oder Bau selbstgenutzten Wohneigentums, auflagenfrei — der Klassiker für die Bestandsimmobilie aankoop of bouw van een woning voor eigen bewoning, zonder voorwaarden — de klassieke keuze voor een bestaande woning	bis 100.000 € tot 100.000 €	kein Tilgungszuschuss geen kwijtschelding
KfW 308 — Jung kauft Alt KfW 308 — Jung kauft Alt (jong koopt oud)	Kauf eines sanierungsbedürftigen Altbaus durch Familien mit Kindern; Sanierungspflicht binnen viereinhalb Jahren auf Effizienzhaus 85 EE oder Denkmal aankoop van een renovatiebehoevend oud gebouw door gezinnen met kinderen; verplichte renovatie binnen vier en een half jaar tot Effizienzhaus 85 EE (Duitse energie-efficiëntiestandaard) of tot de monumentenstandaard	140.000 € / 160.000 € / 180.000 € (ein / zwei / ab drei Kinder), Staffel ab 03.08.2026 140.000 € / 160.000 € / 180.000 € (één / twee / drie of meer kinderen), staffel vanaf 03.08.2026	kein Tilgungszuschuss · vor dem Stichtag gilt die niedrigere Staffel (100.000 € / 125.000 € / 150.000 €) geen kwijtschelding · vóór die datum geldt de lagere staffel (100.000 € / 125.000 € / 150.000 €)

Olga Nikushkina · Perini Finance & Property · Oberstraße 3, 47829 Krefeld · Tel. 02151 3293344 · olga@perini-financeandproperty.com · WhatsApp +49 177 3272788
Algemene oriëntatie, geen individueel financierings-, juridisch of fiscaal advies. §34i GewO (particulier) · §34c GewO (zakelijk).

Programm Programma	Wofür Waarvoor	Betrag Bedrag	Zuschuss auf den Kredit Kwijtschelding op de lening
KfW 297/298 — Klimafreundlicher Neubau KfW 297/298 — Klimafreundlicher Neubau (klimaatvriendelijk bouwen)	Neubau und Ersterwerb klimafreundlicher Wohngebäude nieuwbouw en eerste aankoop van klimaatvriendelijke woongebouwen	bis 150.000 € mit QNG-Siegel, ohne Siegel bis 100.000 € tot 150.000 € met het QNG-duurzaamheidscertificaat, zonder certificaat tot 100.000 €	reine Zinsverbilligung — in diesem Programm gibt es KEINEN Tilgungszuschuss uitsluitend een rentekorting — dit programma kent GEEN kwijtschelding
KfW 261 — Sanierung zum Effizienzhaus KfW 261 — Sanierung zum Effizienzhaus (renovatie tot de Effizienzhaus-standaard)	energetische Komplettsanierung; seit 21.07.2026 ist die EE-Klasse Pflicht volledige energetische renovatie; sinds 21.07.2026 is de EE-klasse (hernieuwbare energie) verplicht	bis 150.000 € je Wohneinheit tot 150.000 € per wooneenheid	das einzige Programm dieser Tabelle MIT Tilgungszuschuss — Sätze siehe Kasten het enige programma in deze tabel MET kwijtschelding — percentages in het kader
KfW 358/359 — Ergänzungskredit KfW 358/359 — Ergänzungskredit (aanvullende lening)	der Eigenanteil, den ein Zuschuss nicht deckt het deel van de kosten dat een subsidie niet dekt	bis 120.000 € je Wohneinheit tot 120.000 € per wooneenheid	Zinsvorteil für Selbstnutzer bis 90.000 € zu versteuerndes Haushaltseinkommen rentevoordeel voor eigenaar-bewoners tot 90.000 € belastbaar huishoudinkomen
KfW 159 — Altersgerecht umbauen KfW 159 — Altersgerecht umbauen (seniorvriendelijke verbouw)	Barrierereduzierung im Bestand — auch ohne Pflegegrad und ohne Altersgrenze drempels wegnemen in bestaande woning — geen zorggraad of leeftijdsgrens nodig	bis 50.000 € tot 50.000 €	kein Tilgungszuschuss geen kwijtschelding
BEG EM 458 — Heizungstausch (Zuschuss) BEG EM 458 — Heizungstausch (verwarming vervangen, een subsidie)	Antrag über den ausführenden Fachbetrieb, nicht über die Bank aanvraag via het uitvoerende vakbedrijf, niet via een bank	förderfähige Ausgaben bis 28.000 € für die erste Wohneinheit subsidiabele uitgaven tot 28.000 € voor de eerste wooneenheid	Grundförderung 30 % plus ein Bonus von 16 Prozentpunkten für Tempo, gedeckelt bei 70 % (80 % bei zvE bis 30.000 €, mit Familienzuschlag bis 40.000 €) basissubsidie van 30 % plus een snelheidsbonus van 16 procentpunten, begrensd op 70 % (80 % bij een belastbaar huishoudinkomen tot 30.000 €, met de gezinstoeslag tot 40.000 €)

Die Tabelle nennt acht Programme mit Betrag. Daneben führt die KfW mit dem Programm 270 (Erneuerbare Energien, etwa Photovoltaik und Speicher) einen Kredit, dessen Höhe sich nach dem Vorhaben richtet — in unserer Datenquelle nicht beziffert und deshalb hier ohne Betrag. Datenstand aller Beträge 21.09.2026 (das Dokument selbst trägt den Stand 10.10.2026). Quelle: BEG-Förderrichtlinien Wohngebäude (BEG WG) und Einzelmaßnahmen (BEG EM), BMWE, gültig ab 21.07.2026, veröffentlicht am 20.07.2026 auf energiewechsel.de; KfW-Übersichtsseite ‚Anpassungen 2026'; KfW-Pressemitteilung vom 08.07.2026. De tabel toont acht programma's met een bedrag. De KfW voert ook programma 270 (Erneuerbare Energien — hernieuwbare energie, zoals zonnepanelen en opslag), een lening waarvan de omvang het project volgt; onze gegevensbron becijfert dit niet, daarom staat het hier zonder bedrag. Alle bedragen per 21.09.2026 (het document zelf heeft de stand van 10.10.2026). Bron: BEG-Förderrichtlinien Wohngebäude (BEG WG) en Einzelmaßnahmen (BEG EM), BMWE, geldig per 21.07.2026, gepubliceerd op 20.07.2026 op energiewechsel.de; KfW-overzichtspagina 'Aanpassingen 2026'; KfW-persbericht van 08.07.2026.

Olga Nikushkina · Perini Finance & Property · Oberstraße 3, 47829 Krefeld · Tel. 02151 3293344 · olga@perini-financeandproperty.com · WhatsApp +49 177 3272788
Algemene oriëntatie, geen individueel financierings-, juridisch of fiscaal advies. §34i GewO (particulier) · §34c GewO (zakelijk).

BEG-Umstellung zum 21.07.2026. Für die Sanierung (KfW 261) ist die EE-Klasse jetzt Pflicht, der Kredit liegt einheitlich bei bis zu 150.000 € je Wohneinheit, die Zinsverbilligung ist stärker. Tilgungszuschuss: 10 % (EH 40 EE), 5 % (EH 55 EE und EH Denkmal EE) — für EH 85 EE und EH 70 EE entfällt er. Boni: +5 NH-Klasse, +10 Worst Performing Building (EH 70/55/40 EE), serielle Sanierung 15 Punkte (EH 55/40 EE) beziehungsweise 5 Punkte (EH 70 EE, ab 09/2026). Komplettsanierung (KfW 261) und Einzelmaßnahmen (BAFA/KfW 458) sind für dasselbe Vorhaben nicht mehr kombinierbar. Bereits zugesagte Anträge sind nicht betroffen; maßgeblich ist der Satz in Ihrer KfW-Zusage. Bis 20.07.2026 galten die alten Konditionen. **BEG-omschakeling per 21.07.2026.** Bij renovatie (KfW 261) is de EE-klasse (klasse hernieuwbare energie) nu verplicht, de lening bedraagt uniform tot 150.000 € per wooneenheid en de rentekorting is sterker. Kwijtschelding: 10 % (EH 40 EE), 5 % (EH 55 EE en EH Denkmal EE, de monumentenstandaard) — voor EH 85 EE en EH 70 EE vervalt deze (EH = Effizienzhaus, de Duitse energie-efficiëntiestandaard). Bonussen: +5 voor de NH-duurzaamheidsklasse, +10 voor een Worst Performing Building (EH 70/55/40 EE), seriële renovatie 15 punten (EH 55/40 EE) respectievelijk 5 punten (EH 70 EE, vanaf 09/2026). Volledige renovatie (KfW 261) en afzonderlijke maatregelen (BAFA/KfW 458) zijn voor één en hetzelfde project niet meer te combineren. Reeds toegezegde aanvragen worden niet geraakt; bepalend is het percentage in uw KfW-toezegging. Tot 20.07.2026 golden de oude voorwaarden.

2 · Landesförderung — der Topf, der am häufigsten übersehen wird

Deelstaatsubsidie voor woningen — de vaakst gemiste pot

Landesmittel werden übersehen, weil sie nicht bundesweit beworben werden. Sie sind in aller Regel mit der KfW kombinierbar, folgen aber eigenen Fristen — in einzelnen Ländern zählt die Bewilligung, nicht der Antrag. Eine Überfinanzierung ist überall untersagt. Jedes Bundesland hat sein eigenes Institut: Deelstaatgeld wordt over het hoofd gezien omdat er niet landelijk reclame voor wordt gemaakt. Doorgaans is het te combineren met KfW-financiering, maar het kent eigen termijnen — in sommige deelstaten telt de toekenning, niet de aanvraag. Overfinanciering is overal verboden. Elke deelstaat heeft een eigen deelstaatbank:

Bundesland Deelstaat	Institut Deelstaatbank	Bundesland Deelstaat	Institut Deelstaatbank
Hessen	WIBank	Schleswig-Holstein	IB.SH
Bremen	Bremer Aufbau-Bank	Mecklenburg-Vorpommern	LFI (Landesförderinstitut)
Hamburg	IFB Hamburg	Niedersachsen	NBank
Brandenburg	ILB	Rheinland-Pfalz	ISB
Saarland	SIKB	Sachsen	SAB
Thüringen	TAB	Sachsen-Anhalt	IB Sachsen-Anhalt
Nordrhein-Westfalen	NRW.BANK	Bayern	BayernLabo (privat) / LfA (gewerblich)
Baden-Württemberg	L-Bank	Berlin	IBB

Zu jedem Land führen wir eine eigene Seite mit Programmen, Fristen und Modellrechnung: perini-financeandproperty.com/laender/. Prüfen Sie zusätzlich kommunale Programme, Wohnungsbauprämie und Arbeitnehmer-Sparzulage. Voor elke deelstaat hebben wij een eigen pagina met programma's, termijnen en een rekenvoorbeeld: perini-financeandproperty.com/laender/. Controleer ook gemeentelijke programma's, de Wohnungsbauprämie (bouwspaarpremie) en de Arbeitnehmer-Sparzulage (werknemersspaartoeslag). De namen van de zestien instellingen staan in het Duits; in Beieren is „privat“ de bank voor particuliere woningen en „gewerblich“ die voor zakelijke financiering.

3 · Worauf es beim Antrag ankommt

Aanvragen: waar het om gaat

☐ **Antrag VOR Vorhabensbeginn**
Aanvraag VÓÓR start van het project
Der teuerste Fehler. Als Vorhabensbeginn gilt bereits der Abschluss eines zuzurechnenden Liefer- oder Leistungsvertrags — danach ist die Förderfähigkeit weg. De duurste fout. Als start van het project geldt al het sluiten van een daaraan toe te rekenen leverings- of dienstenovereenkomst — daarna vervalt de subsidiabiliteit.

☐ **Durchleitung über die finanzierende Bank, nicht direkt bei der KfW**
Via de financierende bank, nooit rechtstreeks bij de KfW
Nicht jedes Haus bietet jedes Programm an — das gehört vor die Bankauswahl. Niet elke bank biedt elk programma aan — dit hoort vóór de keuze van de bank, niet erna.

Olga Nikushkina · Perini Finance & Property · Oberstraße 3, 47829 Krefeld · Tel. 02151 3293344 · olga@perini-financeandproperty.com · WhatsApp +49 177 3272788
Algemene oriëntatie, geen individueel financierings-, juridisch of fiscaal advies. §34i GewO (particulier) · §34c GewO (zakelijk).

Energieeffizienz-Nachweis rechtzeitig einplanen

Plan het energie-efficiëntiebewijs op tijd in

Bei Sanierung und QNG-Neubau braucht es Fachplanung und Baubegleitung durch eine zugelassene Energieeffizienz-Expertin oder einen Experten. Renovatie en QNG-gecertificeerde nieuwbouw vereisen vakplanning en bouwbegeleiding door een erkend energie-efficiëntiedeskundige.

Den Stichtag prüfen, bevor der Antrag rausgeht

Controleer de peildatum voordat de aanvraag weggaat

Bei Jung kauft Alt entscheidet der Tag des Antragseingangs bei der KfW über die Staffel — nicht der Kaufvertrag und nicht das Datum Ihrer Unterschrift. Programme und Konditionen ändern sich laufend; Datenstand dieser Übersicht: 21.09.2026 (Beträge und Konditionen; das Dokument selbst trägt den Stand 10.10.2026). Bij Jung kauft Alt bepaalt de dag waarop de aanvraag bij de KfW binnenkomt de staffel — niet de koopovereenkomst en niet de datum van uw handtekening. Programma's en voorwaarden wijzigen steeds; de gegevens in dit overzicht gelden per 21.09.2026 (bedragen en voorwaarden; het document zelf heeft de stand van 10.10.2026).

4 · Ihr nächster Schritt — und wie Sie uns erreichen

Uw volgende stap — zo bereikt u ons

Ordnen Sie zuerst das Vorhaben ein — Kauf, Neubau, Sanierung oder Umbau. Daraus folgt das Programm, aus dem Programm folgt die Bank, und erst danach die Kondition. Wir prüfen den Förder-Mix gemeinsam mit der Baufinanzierung, wählen aus über 650 Häusern eines mit der passenden KfW-Durchleitung und bringen Zuschuss, Ergänzungskredit und Bankdarlehen in eine einzige Kapitaldienstrechnung. Anträge stellen wir nicht — wir sorgen dafür, dass die Finanzierung drumherum trägt. Begin met het indelen van het project — aankoop, nieuwbouw, renovatie of verbouwing. Het project bepaalt het programma, het programma bepaalt de bank en pas daarna komt de rente. Wij toetsen de mix van gesubsidieerde financiering samen met de hypotheek zelf, kiezen uit meer dan 650 geldverstrekkers er een die het benodigde KfW-programma doorgeeft, en brengen subsidie, aanvullende lening en banklening samen in één lastenberekening. Wij dienen de aanvragen niet zelf in — wij zorgen dat de financiering eromheen standhoudt.

Olga Nikushkina, Immobilienfinanzierungsberaterin, §34i GewO, Vermittlerregister D-W-132-ZUCB-95. Tel. 02151 3293344, olga@perini-financeandproperty.com. Erstgespräch telefonisch oder per Video, kostenlos und unverbindlich. Beratungssprachen Deutsch, Englisch, Französisch, Spanisch und Russisch. Olga Nikushkina, hypotheekadviseur, vergunning §34i GewO, bemiddelaarsregister D-W-132-ZUCB-95. Telefoon +49 2151 3293344, olga@perini-financeandproperty.com. Een eerste gesprek per telefoon of video is gratis en vrijblijvend. Advies in het Duits, Engels, Frans, Spaans en Russisch.

Förderprogramme und Konditionen ändern sich laufend; maßgeblich sind die Richtlinien von KfW und BAFA, die Landesförderbedingungen und die individuelle Zusage. Dies ist keine Förder-, Rechts- oder Steuerberatung. Subsidieprogramma's en voorwaarden wijzigen steeds; bepalend zijn de richtlijnen van KfW en BAFA, de voorwaarden van de deelstaatbank en uw individuele toezegging. Dit is geen subsidie-, juridisch of fiscaal advies.