

Merkblatt

Bauen, Wohnen, Energie sparen



KfW-Wohneigentumsprogramm

Programmnummer 124 (Finanzierung von selbst genutztem Wohneigentum)

Förderziel

Programmnummer 134 (Finanzierung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen)

Das KfW-Wohneigentumsprogramm unterstützt den Bau oder Erwerb von selbst genutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen in Deutschland sowie den Erwerb von Genossenschaftsanteilen durch zinsgünstige Darlehen.

Nutzen für den Antragsteller

Wer kann Anträge stellen?

Natürliche Personen,

- die selbst genutztes Wohneigentum erwerben oder
- die Genossenschaftsanteile zeichnen, um Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft zu werden.

Was wird gefördert?

Förderung

- Gefördert wird der Bau oder Erwerb von selbst genutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen. Dabei werden folgende Kosten berücksichtigt:
- beim Bau:
 - Kosten des Baugrundstücks (wenn der Erwerb bei Antragseingang bei der KfW nicht länger als 6 Monate zurückliegt)
 - Baukosten einschließlich Baunebenkosten
 - Kosten der Außenanlagen
- beim Erwerb:
 - Kaufpreis einschließlich Kaufpreisnebenkosten und eventuell anfallende Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Umbaukosten
- bei Bau und Erwerb:
 - Der Umfang der Investition sollte so bemessen sein, dass die daraus entstehenden Belastungen, insbesondere Kapitaldienst und Bewirtschaftungskosten, durch das Einkommen des Antragstellers auf Dauer gedeckt sind.
 - Werden weitere Wohnungen im selben Objekt Angehörigen im Sinne § 15 der Abgabenverordnung unentgeltlich überlassen, können die auf diese zusätzlichen Wohneinheiten im Investitionsobjekt entfallenden Kosten in die Bemessungsgrundlage einbezogen werden.

*Inhalt,
Kombinationsmöglichkeiten*

Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln z. B. Krediten, Zulagen oder Zuschüssen ist zulässig, sofern die Summe aller öffentlichen Fördermittel die Summe der förderfähigen Aufwendungen nicht übersteigt.

Kreditbetrag

Konditionen

- Mit dem Förderprogramm können bis zu 30 % der förderfähigen Kosten bzw. bis zu 100 % des Genossenschaftsanteils finanziert werden.
- Der maximale Kreditbetrag beträgt 75.000 Euro.

*Kreditbetrag, Laufzeit, Zinssatz,
Bereitstellung, Tilgung*

Merkblatt

Bauen, Wohnen, Energie sparen



KfW-Wohneigentumsprogramm

Laufzeit

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen zur Verfügung:

Programm Nr. 124:

- bis zu 20 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 3 Tilgungsfreijahren (20/3)
- bis zu 35 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 5 Tilgungsfreijahren (35/5)
- bis zu 8 Jahre Kreditlaufzeit mit vollständiger Tilgung zum Laufzeitende (8/8)

Programm Nr. 134:

- bis zu 20 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 3 Tilgungsfreijahren (20/3)
- bis zu 8 Jahre Kreditlaufzeit mit vollständiger Tilgung zum Laufzeitende (8/8)

Die Kreditlaufzeit beträgt mindestens 4 Jahre.

Zinssatz

- Der Zinssatz wird wahlweise für einen Zeitraum von 5 oder 10 Jahren der Kreditlaufzeit festgeschrieben; vor Ende der Zinsbindungsfrist unterbreitet die KfW Ihrer Hausbank ein Prolongationsangebot.
- Für die endfällige Darlehensvariante mit bis zu achtjähriger Laufzeit werden die Zinsen für die Gesamtlaufzeit fest vereinbart. Ein Prolongationsangebot erfolgt nicht. Daher ist mit Abschluss des Darlehensvertrages zwischen der Hausbank und Ihnen Einvernehmen über die Ablösung/Fortführung des Darlehens zum Laufzeitende herzustellen (z. B. Regelung zur Anschlussfinanzierung oder Vereinbarung zum Ansparen von Ersatzleistungen für die Tilgung).
- Es gilt der am Tag der Zusage der KfW gültige Programmszinssatz oder der bei Antragseingang bei der KfW für Sie günstigere Programmszinssatz.

Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß den gesetzlichen Bestimmungen) finden Sie in der Konditionenübersicht für die KfW-Förderprogramme im Internet unter www.kfw.de/konditionen oder per Faxabruf Nummer 069 74 31-42 14.

Bereitstellung/Bereitstellungsprovision

- Die Auszahlung des Kredits erfolgt zu 100 % des Zusagebetrages.
- Der Kredit ist in einer Summe oder in Teilbeträgen abrufbar.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage. Diese wird ohne gesonderten Antrag für jeweils 6 Monate um maximal 24 Monate verlängert.
- Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird 2 Bankarbeitstage und 4 Monate nach dem Zusagedatum der KfW eine Bereitstellungsprovision von 0,25% pro Monat fällig.



KfW-Wohneigentumsprogramm

Tilgung

- Der Kredit wird nach Ablauf der tilgungsfreien Jahre in vierteljährlichen Annuitäten getilgt.

Programm Nr. 124:

- Während der Zinsbindungsfrist ist eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten ausstehenden Darlehensbetrages nur gegen Zahlung eines Vorfälligkeitsentgelts möglich. Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen. Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben hiervon unberührt. Zum Ende der Zinsbindung kann das Darlehen ohne Kosten für den Endkreditnehmer teilweise oder komplett abgelöst werden.

Programm Nr. 134:

- Der gesamte Kreditbetrag oder einzelne Teilbeträge können während der ersten Zinsbindungsfrist jederzeit ohne Kosten getilgt werden.

Während der tilgungsfreien Anlaufjahre und bei der endfälligen Darlehensvariante zahlen Sie lediglich die Zinsen auf die abgerufenen Kreditbeträge.

Wie erfolgt die Antragstellung?

Die KfW gewährt Kredite aus diesem Programm ausschließlich über Kreditinstitute (Banken und Sparkassen), die für die von ihnen durchgeleiteten Kredite die Haftung übernehmen. Daher stellen Sie den Antrag bei einem Kreditinstitut Ihrer Wahl **vor** Beginn des Vorhabens, spätestens jedoch unmittelbar nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn.

Als Programmnummer ist **124** (Finanzierung von selbst genutztem Wohneigentum) bzw. **134** (Finanzierung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen) anzugeben.

Umschuldungen und Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben sind ausgeschlossen. Eine nachweisliche Zwischenfinanzierung gilt nicht als Umschuldung.

Sicherheiten

Programm Nr. 124:

Der Kredit ist in Darlehenshöhe grundpfandrechtlich zu besichern.

Programm Nr. 134:

Für Ihren Kredit sind bankübliche Sicherheiten erforderlich. Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen Ihnen und Ihrem Kreditinstitut vereinbart.

Welche Unterlagen sind erforderlich?

Ihr Kreditinstitut reicht uns zur Antragstellung folgende Unterlagen ein:

- das von Ihnen unterschriebene Antragsformular Nr. 600 000 0141

Antragstellung

Sicherheiten, Unterlagen