Merkblatt - KfW-Wohneigentumsprogramm (124, 134)

Datum: 05/2009 - Bestellnummer: 142 431

Finanzierung von selbst genutztem Wohneigentum

Das KfW-Wohneigentumsprogramm dient der langfristigen Finanzierung des Baus oder Erwerbs von selbst genutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen in Deutschland durch zinsgünstige Darlehen für die auf den nachstelligen Beleihungsraum entfallenden Kosten.

Wer kann Anträge stellen?

Natürliche Personen, die selbst genutztes Wohneigentum erwerben

Was wird mitfinanziert?

Gefördert wird der Bau oder Erwerb von selbstgenutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen.
Berücksichtigt werden folgende Kosten:
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

Die Kosten des Vorhabens müssen in einem angemessenen Rahmen liegen und so bemessen sein, dass die daraus entstehenden Belastungen, insbesondere der Kapitaldienst und die Bewirtschaftungskosten, durch das Einkommen des Antragstellers auf Dauer gedeckt werden können.

Beim Kauf bzw. Bau eines Eigenheimes werden in diesem Programm grundsätzlich nur die Kosten für die selbstgenutzte Wohnung mitfinanziert. Werden weitere Wohnungen **im selben Objekt** Angehörigen im Sinne § 15 Abgabenordnung unentgeltlich überlassen, können die auf diese zusätzlichen Wohneinheiten **im Investitionsobjekt** entfallenden Kosten in die Bemessungsgrundlage einbezogen werden.

In welchem Umfang wird mitfinanziert?

Finanzierungsanteil:

- bis zu 30 % der angemessenen Gesamtkosten
- Kredithöchstbetrag: 100.000 Euro

Ist eine Kombination mit anderen Fördermaßnahmen möglich?

Fördermittel aus öffentlichen Haushalten können zusätzlich in Anspruch genommen werden.

Welche Kreditlaufzeit ist möglich?

Kreditlaufzeit: bis zu 20 Jahre/Tilgungsfreijahre mindestens 1 höchstens 3 Jahre (20/3)
Kreditlaufzeit: bis zu 35 Jahre/Tilgungsfreijahre mindestens 1 höchstens 5 Jahre (35/5)

Wie sind die Konditionen?

- Das Darlehen wird zu dem am Tag der Zusage der KfW geltenden Programmzinssatz zugesagt. Sofern bei Antragseingang bei der KfW ein günstigerer Programmzinssatz galt, kommt dieser günstigere Zinssatz zur Anwendung.
- Der Zinssatz des Darlehens wird wahlweise für einen Zeitraum von 5, 10 oder 15 Jahren festgeschrieben; vor Ablauf der Zinsbindungsfrist unterbreitet die KfW der durchleitenden Bank ein Prolongationsangebot
- Die jeweils geltenden Nominal- und Effektivzinssätze (gemäß Preisangabenverordnung (PAngV)) sind der Konditionenübersicht für Investitionskreditprogramme zu entnehmen, die unter der Fax-Nr. (069) 74 31-42 14 oder im Internet unter www.kfw.de abgerufen werden kann.
- Die derzeitigen Konditionen können auch unter der Telefon-Nr. (069) 74 31-39 00 abgefragt werden.
- Auszahlung: 100 %
- Bereitstellungsprovision: 0,25 % pro Monat, beginnend 2 Bankarbeitstage und 4 Monate nach Zusagedatum für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge.

Wie erfolgt die Auszahlung?

Die Kredite sind grundsätzlich in einer Summe, max. jedoch in 2 Teilschritten abzurufen und können auch zur Vor- und Zwischenfinanzierung des Vorhabens eingesetzt werden. Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage.

Wie erfolgt die Tilgung?

Nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre in vierteljährlichen Annuitäten. Während der Tilgungsfreijahre sind lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge zu leisten.

Während der Zinsbindungsfrist ist grundsätzlich eine vorzeitige Tilgung der Darlehen ausgeschlossen. Im Einzelfall ist nach Absprache mit der KfW eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten Kreditbetrages gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung möglich. Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen. Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben hiervon unberührt.

Welche Sicherheiten sind zu stellen?

Die Kredite sind in Darlehenshöhe grundpfandrechtlich zu besichern. Da der KfW-Kredit in der Regel für Finanzierungen im nachrangigen Beleihungsraum vergeben wird, kann eine Absicherung durch nachstellige Grundschulden erfolgen.

Wie erfolgt die Antragstellung?

Die KfW gewährt Kredite nicht unmittelbar an den Investor, sondern ausschließlich über Kreditinstitute, die für die von ihnen durchgeleiteten Kredite regelmäßig die Haftung übernehmen. Der Antrag ist daher bei einem Kreditinstitut zu stellen; dessen Wahl steht dem Endkreditnehmer frei.
Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens, spätestens jedoch unmittelbar nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages bei der Hausbank zu stellen. Ausgeschlossen sind die Umschuldung bzw. Nachfinanzierung bereits abgeschlossener Vorhaben. Die Antragsformulare (KfW 141 660) liegen den Kreditinstituten vor. Als **Programmnummer** ist **124** anzugeben.

Welche Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?

Für die Bearbeitung bei der KfW genügen regelmäßig die Angaben, die auf dem Antragsformular einzutragen sind.

Programmvariante Genossenschaftsanteile (134)
Finanzierung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen

Sonderregelungen:

Wer kann Anträge stellen?

- Natürliche Personen, die Genossenschaftsanteile zeichnen, insbesondere um dadurch Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft zu werden

Was wird mitfinanziert?

Gefördert wird der Erwerb von Anteilen an Wohnungsgenossenschaften

In welchem Umfang wird mitfinanziert?

Finanzierungsanteil:

- bis zu 100 % des Genossenschaftsanteils
- Kredithöchstbetrag: 100.000 Euro

Welche Laufzeit ist möglich?

Die maximale Laufzeit beträgt 20 Jahre bei mindestens 1 und höchstens 3 tilgungsfreien Anlaufjahren.

Wie sind die Konditionen?

- Der Zinssatz des Darlehens wird für einen Zeitraum von 5, 10 oder 15 Jahren festgeschrieben

Wie erfolgt die Tilgung?

Eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten Darlehens oder in Teilbeträgen ist während der ersten Zinsbindungsfrist jederzeit ohne Kosten für den Endkreditnehmer möglich.

Welche Sicherheiten sind zu stellen?

Bankübliche Sicherheiten. Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen dem Antragsteller und seiner Hausbank vereinbart.

Wie erfolgt die Antragstellung?

Als **Programmnummer** ist **134** anzugeben.