

# Merkblatt

## KfW-Wohneigentumsprogramm



### Bauen, Wohnen, Energie sparen

124/134  
Kredit

Finanzierung von selbst genutztem Wohneigentum und Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum.

#### Förderziel

Die KfW fördert mit zinsgünstigen, langfristigen Krediten den Bau oder Erwerb von selbst genutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen sowie den Erwerb von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum in Deutschland.

#### Teil 1: Das Wichtigste in Kürze

##### Wer kann Anträge stellen?

Natürliche Personen

##### Was wird gefördert?

Der Bau oder Erwerb von selbst genutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen oder der Erwerb von Genossenschaftsanteilen für eine selbstgenutzte Wohnung, um Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft zu werden.

##### Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt durch einen zinsgünstigen Kredit, den Sie vor Beginn des Vorhabens bei einem Finanzierungsinstitut Ihrer Wahl beantragen.

##### Kreditbetrag:

**124:** Maximal 100.000 Euro

**134:** Maximal 50.000 Euro

#### In 3 Schritten zu Ihrem Kredit:

##### 1. Finanzierung planen

Planen Sie Ihre Finanzierung sorgfältig. Hinweise dazu finden Sie im Internet unter [www.baufoerderer.de](http://www.baufoerderer.de). Berücksichtigen Sie, dass Sie das KfW-Wohneigentumsprogramm mit anderen Förderprodukten der KfW, wie "Altersgerecht Umbauen" sowie "Energieeffizient Bauen und Sanieren" kombinieren können.

##### 2. Kredit beantragen und erhalten

Sie beantragen Ihren Kredit bei einem Finanzierungsinstitut Ihrer Wahl (Banken, Sparkassen und Versicherungen) und schließen dort den Kreditvertrag ab.

##### 3. Vorhaben durchführen

Nach Erteilung der Zusage durch Ihr Finanzierungsinstitut können Sie mit Ihrem Vorhaben beginnen. In einigen Fällen benötigen wir für die Prüfung Ihres Antrags mehr Zeit. Auch dann können Sie mit der Umsetzung Ihres Vorhabens beginnen. Bitte beachten Sie in diesem Fall, dass Sie zu diesem Zeitpunkt noch keine verbindliche Zusage haben und Ihr Antrag von der KfW auch abgelehnt werden kann.

Die Durchführung des Vorhabens weisen Sie gegenüber Ihrem Finanzierungsinstitut nach.

### Teil 2: Details zur Förderung

#### Anforderungen an die Nutzung des Wohngebäudes

Das Wohneigentum muss durch Sie selbst genutzt werden. Eine Selbstnutzung liegt auch vor, wenn Wohnungen an Angehörige im Sinne des § 15 der Abgabenordnung unentgeltlich überlassen werden.

#### Wohneinheiten und förderfähige Kosten

Wohneinheiten sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen, das heißt, eigener abschließbarer Zugang, Zimmer, Küche/Kochnische und Bad/WC.

#### Förderfähige 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
- Kosten für die Anschaffung von Genossenschaftsanteilen

#### Antragstellung

Die KfW gewährt Kredite aus diesem Produkt ausschließlich über Finanzierungsinstitute (Banken, Sparkassen und Versicherungen), welche für die von ihnen durchgeleiteten Kredite der KfW die Haftung übernehmen. **Der Antrag ist von Ihnen vor Beginn des Vorhabens** bei einem Finanzierungsinstitut Ihrer Wahl zu stellen. Als Beginn eines Vorhabens gilt der Start der Bauarbeiten vor Ort beziehungsweise der Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Planungs- und Beratungsleistungen sowie der Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen gelten nicht als Vorhabensbeginn.

#### Als Produktnummer ist anzugeben:

- selbst genutztes Wohneigentum: **124**
- Erwerb von Genossenschaftsanteilen: **134**

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

Sofern Sie auf eine Zusage verzichtet haben, können Sie einen neuen Antrag für das gleiche Vorhaben nach sechs Monaten stellen, gerechnet ab Eingang der Verzichtserklärung in der KfW. Ein Verzicht auf die Zusage der KfW ist über das durchleitende Finanzierungsinstitut möglich. Sie können jederzeit einen neuen Antrag stellen, wenn Sie ein selbstgenutztes Wohngebäude an einem anderen Ort erwerben oder bauen wollen.

### Laufzeit

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen bei einer Mindestlaufzeit von 4 Jahren zur Verfügung:

#### 124:

- bis zu 25 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 3 Tilgungsfreijahren (25/3)
- bis zu 10 Jahre Kreditlaufzeit mit vollständiger Tilgung zum Laufzeitende (10/10)

#### 134:

- bis zu 20 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 3 Tilgungsfreijahren (20/3)
- bis zu 10 Jahre Kreditlaufzeit mit vollständiger Tilgung zum Laufzeitende (10/10)

### Zinssatz

- Der Zinssatz wird wahlweise für die ersten 5 oder 10 Jahre der Kreditlaufzeit festgeschrieben. Bei Krediten mit einer über die Zinsbindung hinausgehenden Laufzeit unterbreitet die KfW Ihrem Finanzierungsinstitut ein Prolongationsangebot.
- Für die endfällige Kreditvariante mit bis zu zehnjähriger Laufzeit werden die Zinsen für die Gesamtlaufzeit fest vereinbart. Ein Prolongationsangebot der KfW erfolgt nicht. Daher ist mit Abschluss des Kreditvertrages zwischen dem Finanzierungsinstitut und Ihnen Einvernehmen über die Ablösung/Fortführung des Kredits zum Laufzeitende herzustellen, zum Beispiel durch eine Regelung zur Anschlussfinanzierung oder eine Vereinbarung zum Ansparen von Ersatzleistungen für die Tilgung.

Es gilt der bei Antragseingang in der KfW gültige Zinssatz. Die aktuellen Konditionen finden Sie unter [www.kfw.de/konditionen](http://www.kfw.de/konditionen).

### Sicherheiten

**124:** Ihr Kredit ist in voller Höhe grundpfandrechtlich zu besichern.

**134:** Für Ihren Kredit sind bankübliche Sicherheiten erforderlich. Ihr Finanzierungsinstitut vereinbart mit Ihnen Form und Umfang der Besicherung.

### Auszahlung und Bereitstellungsprovision

- Die Auszahlung des Kredits erfolgt zu 100 % des Zusagebetrages.
- Sie können den Kredit in einer Summe oder in Teilbeträgen abrufen.
- Die Abruffrist für die Auszahlung beträgt 12 Monate nach Kreditzusage. Diese wird für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge ohne gesonderten Antrag um maximal 24 Monate verlängert.
- Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird ab dem 13. Monat nach Zusage der KfW eine Bereitstellungsprovision von 0,15 % pro Monat berechnet.
- Zu beachten ist, dass die jeweils abgerufenen Beträge innerhalb von 12 Monaten vollständig für den in der Zusage festgelegten Verwendungszweck eingesetzt werden müssen.

# Merkblatt

## KfW-Wohneigentumsprogramm

### Tilgung

Der Kredit wird nach Ablauf der Tilgungsfreijahre in monatlichen Annuitäten zurückgezahlt.

**124:** Während der Zinsbindungsfrist ist eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten ausstehenden Kreditbetrages nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung möglich. Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen. Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben hiervon unberührt. Zum Ende der Zinsbindung können Sie den Kredit ohne Kosten teilweise oder komplett zurückzahlen.

**134:** Während der ersten Zinsbindungsfrist können Sie den Kreditbetrag jeweils zum Monatsultimo vollständig oder in Teilbeträgen ab 1.000 Euro kostenlos zurückzahlen.

Während der Tilgungsfreijahre und bei der endfälligen Kreditvariante zahlen Sie monatlich lediglich die Zinsen auf die bereits ausgezahlten Kreditbeträge.

### Nachweis der Vorhabensdurchführung

Den zweckentsprechenden Einsatz der Kreditbeträge weisen Sie gegenüber Ihrem Finanzierungsinstitut nach.

### Kombination mit anderen Fördermitteln

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln wie Krediten, Zulagen und Zuschüssen ist grundsätzlich möglich. Dabei darf die Summe der öffentlichen Förderzusagen die förderfähigen Kosten nicht übersteigen.

**Nicht möglich** ist eine Kombination geförderter Maßnahmen mit einer steuerlichen Förderung gemäß § 35 a Absatz 3 Einkommensteuergesetz (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen), auch nicht als Aufteilung in Materialkosten und Arbeitsleistung.

### Sonstige Hinweise

Die Inanspruchnahme öffentlich geförderter Mittel kann abhängig von Ihrer individuellen steuerrechtlichen Situation steuerliche Folgen auslösen. Dies betrifft insbesondere die Steuerermäßigung gemäß § 35a Einkommensteuergesetz ("Handwerkerleistungen").

Bitte beachten Sie, dass die KfW zur steuerrechtlichen Behandlung der durch KfW-Kredite oder -Zuschüsse geförderten Maßnahmen keine einzelfallbezogenen Auskünfte erteilt. Verbindliche Auskünfte über die steuerrechtliche Behandlung der durch KfW-Kredite, KfW-Zuschüsse oder andere öffentliche Mittel geförderten Maßnahmen dürfen nur von der zuständigen Finanzbehörde erteilt werden. Alternativ dazu können Sie sich individuell von fachkundigen Personen (Steuerberatern, Lohnsteuerhilfeverein) steuerlich beraten lassen.

### Weitergehende Informationen zu diesem Förderprodukt

Beispiele, häufige Fragen et cetera finden Sie im Internet unter [www.kfw.de/124](http://www.kfw.de/124) sowie unter [www.kfw.de/134](http://www.kfw.de/134).