KfW-Wohneigentumsprogramm

PROGRAMM-NR.
124, 126

Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum

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

Wer kann Anträge stellen?

- alle Privatpersonen, die selbstgenutztes 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 EUR

Ist eine Kumulierung mit anderen Fördermaßnahmen möglich?

- Fördermittel aus öffentlichen Haushalten können zusätzlich in Anspruch genommen werden.

Welche Kreditlaufzeit ist möglich?

Die maximale Kreditlaufzeit beträgt 30 Jahre bei mindestens 1 und höchstens 5 tilgungsfreien Anlaufjahren.

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 oder 10 Jahren festgeschrieben.
- Die jeweils geltenden Nominal- und Effektivzinssätze (gem. PAngV) sind der Konditionenübersicht für Investitionskreditprogramme zu ent-nehmen, 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 % p. M., beginnend 2 Bankarbeitstage und einen Monat nach Zusagedatum für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge.

Datum: 09/2003 • Bestellnummer: 142431

KfW • Palmengartenstr. 5-9, 60325 Frankfurt • Postfach 11 11 41, 60046 Frankfurt • Tel.: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944 • www.kfw.de
• Infocenter der KfW Förderbank Tel.: 01801 335577 • Beratungszentrum Berlin: Behrenstr. 31, Berlin Mitte, Tel.: 030 20264-0
• Beratungszentrum Bonn: Ludwig-Erhard-Platz 1-3, 53179 Bonn, Tel. 0228 831-0

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.

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 141660) liegen den Kreditinstituten vor. Als **Programmnummer** ist **124** bei der 10-jährigen Zinsbindung und **126** bei der 5-jährigen Zinsbindung anzugeben.

Welche Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?

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

Datum: 09/2003 • Bestellnummer: 142431

Palmengartenstr. 5-9, 60325 Frankfurt • Postfach 11 11 41, 60046 Frankfurt • Tel.: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944
Beratungszentrum Berlin: Behrenstr. 31, Berlin Mitte, Tel.: 030 20264-0 • Beratungszentrum Bonn: Ludwig-Erhard-Platz 1-3, 53179 Bonn, Tel. 0228 831-0 • Informationszentrum KfW-Mittelstandsbank Tel.: 01801 241124 • www.kfw-mittelstandsbank.de