



## Die wohnwirtschaftlichen Förderprogramme der KfW

Die KfW fördert im Auftrag des Bundes die Wirtschaft, die Kommunen und Private in vielfältiger Weise. Für den Bereich der Immobilienwirtschaft stehen Förderprogramme zur Finanzierung von wohnwirtschaftlichen Investitionen zur Verfügung.

Fördermittel stellt die KfW auf zwei Arten zur Verfügung: als **zinsverbilligtes Darlehen** und als **Zuschuss**.

Zuschüsse zahlt die KfW direkt an den Antragsteller/Berechtigten aus. Die Vergabe von Darlehen erfolgt über die Hausbank des Antragstellers. Ohne eine Hausbank ist es nicht möglich, ein solches Darlehen in Anspruch zu nehmen. Der Darlehensvertrag entsteht dementsprechend zwischen dem Antragsteller und seiner Hausbank. Die KfW refinanziert der Hausbank den vergebenen Kredit lediglich zu günstigen Konditionen, steht aber mit dem Antragsteller in keinem Rechtsverhältnis.

### Zinsverbilligte Darlehen

Folgende Förderungen werden in Form eines zinsverbilligten Darlehens von der KfW angeboten:

#### 1. KfW-Wohneigentumsprogramm

##### Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum – Programmnummer 124

Antragsteller können nur natürliche Personen sein, die selbstgenutztes Wohneigentum erwerben wollen. Der Finanzierungsumfang beim Bau schließt die Kosten des Baugrundstücks, die Baukosten einschließlich Baunebenkosten und die Kosten der Außenanlagen ein. Der Finanzierungsumfang beim Erwerb umfasst den Kaufpreis einschließlich der Kaufpreisnebenkosten und eventuell anfallende Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Umbaukosten. Mit dem Förderprogramm können bis zu 100 Prozent der förderfähigen Kosten finanziert werden, der Kredithöchstbetrag beträgt 50.000 Euro.

#### 2. Energieeffizient bauen und sanieren

##### Energieeffizient sanieren (Effizienzhaus) – Programmnummer 151 und Einzelmaßnahmen bzw. Maßnahmenpakete – Programmnummer 152

Antragsberechtigt sind Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden sowie Ersterwerber von neu sanierten Wohngebäuden. Eine Förderung von Contracting-Vorhaben ist möglich. Gefördert wird die Sanierung von Wohngebäuden einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen. Der Antragsteller kann entscheiden, ob er eine Sanierung zum KfW-Effizienzhaus, Einzelmaßnahmen oder eine frei wählbare Kombination von Einzelmaßnahmen (Maßnahmenpakete) durchführt. Die Sanierung zum KfW-Effizienzhaus wird in fünf Anforderungsabstufungen gefördert. Zusätzlich ist die Sanierung von Baudenkmälern oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz förderfähig. Abhängig vom Grad der erreichten Energieeffizienz gewährt die KfW einen Tilgungszuschuss zwischen 12,5 und 27,5 Prozent der Kreditsumme. Förderfähig sind die unmittelbaren Kosten der Maßnahme, Planungs- und Baubegleitungskosten sowie Kosten notwendiger Nebenarbeiten: bei der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus maximal 100.000 Euro, bei Einzelmaßnahmen maximal 50.000 Euro pro Wohneinheit.

##### Energieeffizient bauen – Programmnummer 153

Antragsteller können Bauherren oder Erwerber von neuen Wohngebäuden zur Selbstnutzung oder Vermietung sein. Es wird die Errichtung, Herstellung oder der Ersterwerb von Wohngebäuden einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen gefördert. Die Erweiterung/Umwidmung von Gebäuden ist ebenfalls förderfähig. Das energieeffiziente Bauen fördert die KfW in drei Anforderungsabstufungen. Abhängig vom Grad der erreichten Energieeffizienz gewährt die KfW einen Tilgungszuschuss von 5, 10 oder 15 Prozent der Kreditsumme. Die förderfähigen Kosten umfassen 100 Prozent der Bauerwerbskosten (Baukosten ohne Grundstück), maximal 100.000 Euro pro Wohneinheit.

## Die wohnwirtschaftlichen Förderprogramme der KfW

### 3. Altersgerecht umbauen

#### Altersgerecht umbauen – Programmnummer 159

Antragsberechtigt sind Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden sowie Ersterwerber von neu (barrierearm) sanierten Wohngebäuden. In Anspruch genommen werden kann das Programm, wenn vor den Umbauten der Antrag für die förderfähigen Einzelmaßnahmen, wie zum Beispiel bodengleiche Duschen oder eine moderne Raumaufteilung, gestellt wird. Alternativ kann auch die Herstellung von Barrierefreiheit gemäß DIN 18040-2 oder das Erreichen des KfW-Standards „Altersgerechtes Haus“ nachgewiesen werden. Gefördert werden darüber hinaus Maßnahmen zum Einbruchschutz. Die förderfähigen Kosten betragen jeweils bis zu 100 Prozent der förderfähigen Kosten, maximal 50.000 Euro pro Wohneinheit.

**Infotipp:** Hausbanken sind bei der Vergabe von KfW-Förderkrediten nicht an die von der KfW veröffentlichten Zinskonditionen gebunden, sondern können nach unten abweichen! Weisen Sie den Kundenberater Ihrer Bank darauf hin und versuchen Sie, günstigere Konditionen auszuhandeln!

#### Zuschüsse

#### Energieeffizient sanieren (Investitionszuschuss) – Programmnummer 430

Die geförderten Maßnahmen entsprechen denen der Programme 151 und 152. Das Programm kann für die Sanierung von Ein- und Zweifamilienhäusern in Anspruch genommen werden, wenn die durchgeführte Maßnahme vollständig eigenfinanziert ist. Die Zuschüsse liegen bei 10 Prozent im Bereich der Einzelmaßnahmen und zwischen 15 und 30 Prozent der förderfähigen Investitionskosten bei der Sanierung zum Effizienzhaus und richten sich nach dem Grad der erreichten Energieeffizienz. Die Höhe des Zuschusses beträgt maximal 30.000 Euro pro Wohneinheit.

#### Energieeffizient bauen und sanieren (Baubegleitung) – Programmnummer 431

Mit dem Programm 431 bezuschusst die KfW die Kosten einer qualifizierten Baubegleitung durch einen externen Sachverständigen während der Sanierungsphase. Voraussetzung für den Zuschuss ist eine Förderung der Sanierungsmaßnahme im Bereich „Energieeffizient sanieren“ der KfW, Programmnummern 151, 152 oder 430. Die Höhe des Zuschusses beträgt maximal 4.000 Euro.

#### Altersgerecht umbauen (Investitionszuschuss) – Programmnummer 455

Mit der Zuschussvariante des Programms 159 fördert die KfW den Einbruchschutz bis maximal 1.600 Euro oder barrierearmen Umbau von Wohnraum bis zu einem Höchstbetrag von 6.250 Euro pro Wohneinheit in vergleichbarer Art wie das Kreditprogramm.

#### Baukindergeld (Zuschuss) – Programmnummer 424

Das Baukindergeld soll den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum für Familien mit Kindern unterstützen. Familien in Deutschland mit einem zu versteuernden jährlichen Haushaltseinkommen von maximal 90.000 Euro bei einem Kind plus 15.000 Euro für jedes weitere Kind können das Baukindergeld zur Bildung von Wohneigentum online im KfW-Zuschussportal beantragen. Pro Jahr erhält eine Familie 1.200 EUR je Kind. Das Baukindergeld wird zehn Jahre lang gezahlt. Die Zielgruppe sind Familien, die zwischen dem 01.01.2018 und dem 31.12.2020 ihren Kaufvertrag unterzeichnet bzw. die Baugenehmigung erhalten haben. Die Anträge bei der KfW müssen spätestens drei Monate nach dem Einzug in die geförderte Immobilie gestellt werden. Eine Antragstellung vor Einzug ist nicht zulässig.

#### Noch Fragen offen?

Mit diesem Infoblatt soll nur ein Überblick gegeben werden. Wenn Sie noch Fragen haben, nutzen Sie das Beratungsangebot Ihres Haus & Grund-Vereins vor Ort.



Die KfW aktualisiert in unregelmäßigen Abständen die Förderprogramme. Dies kann dazu führen, dass einige Programme unter anderen Namen fortgeführt, anderweitig verändert oder gestrichen werden. Weitere Informationen zu Sachthemen rund um die Immobilie finden Sie im Internet-Shop des Verlages unter [www.hausundgrundverlag.info](http://www.hausundgrundverlag.info).