

## Mitteilung an die Hausbanken Nr. 45/2024

**Bestandsimmobilie  
Energie und Umwelt  
Wohnwirtschaft**

**„Jung kauft Alt“ - Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb (308):  
Neue Förderung für den Erwerb von Bestandsgebäuden ab 03.09.2024**

- 1. Start der Kreditförderung voraussichtlich zum 03.09.2024**
- 2. Eckpunkte der Förderung**
- 3. Antragsverfahren**
- 4. Nachweisverfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten folgende Informationen:

### **1. Start der Kreditförderung voraussichtlich zum 03.09.2024**

Zum 03.09.2024 ist der Start des neuen Produkts "Jung kauft Alt" (Wohneigentum für Familien - Bestandserwerb) (308) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) geplant. Ziel der Förderung ist es, Familien mit Kindern und einem max. zu versteuernden Haushaltseinkommen von bis zu 90.000 Euro bei einem minderjährigen Kind im Haushalt (zzgl. 10.000 Euro für jedes weitere minderjährige Kind im Haushalt) beim Erwerb von bestehenden Wohnimmobilien zu unterstützen.

Landesbank Hessen.-Thüringen  
Girozentrale  
IBAN:  
DE97 5005 0000 0096 0138 00  
BIC: HELADEFXXX  
HRB 4747  
Amtsgericht Saarbrücken  
USt. Ident. Nr. DE 138116897  
Aufsichtsratsvorsitzende  
Elena Yorgova-Ramanauskas  
Vorstand  
Doris Woll (Vorsitzende)  
Achim Köhler

## 2. Eckpunkte der Förderung

### **Antragstellende und Förderbedingungen**

Antragsberechtigt sind natürliche Personen (Privatpersonen),

- die eine bestehende Wohnimmobilie erwerben und anschließend energetisch sanieren,
- die die geförderte Wohnimmobilie nach Erwerb als Eigentümerin oder Eigentümer (mind. 50 Prozent Miteigentumsquote) selbst zu Wohnzwecken nutzen,
- bei denen zum Zeitpunkt des Antrags mindestens ein Kind im Haushalt lebt, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat,
- deren zu versteuerndes jährliches Haushaltseinkommen 90.000 Euro bei einem Kind, zuzüglich 10.000 Euro je weiterem Kind nicht überschreitet,
- die bei Antragstellung nicht über Wohneigentum verfügen und
- die bei Antragstellung noch keine Bundesförderung aus den Programmen "Baukindergeld" (424), "Wohneigentum für Familien" (300) oder "Jung kauft Alt" (Wohneigentum für Familien - Bestandserwerb) (308) in Anspruch genommen haben.

### **Fördermaßnahme**

Gefördert wird der Erwerb einer bestehenden Wohnimmobilie,

- die zum Zeitpunkt der Antragstellung gemäß eines gültigen Energiebedarfs- oder Verbrauchsausweises in die Energieeffizienzklasse F, G, oder H eingestuft ist.
- die innerhalb von 54 Monaten ab Zusage mindestens auf den Standard "Effizienzhaus 70 EE" gemäß der "Technischen Mindestanforderungen - Wohngebäude" für die "Bundesförderung für effiziente Gebäude" saniert werden.

Für die Sanierung kann die "Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)" (261) in Anspruch genommen werden.

Gefördert wird maximal eine Wohneinheit.

Förderfähig ist der Kaufpreis inklusive Grundstückskosten.

### **Art und Höhe der Förderung**

Die Förderung erfolgt mit zinsverbilligten Krediten. Der maximale Kreditbetrag ist abhängig von der Anzahl der Kinder, die bei Antragstellung im Haushalt der Antragstellenden oder deren im künftigen Haushalt wohnenden Ehe- oder Lebenspartnerinnen und -partnern oder Partnerinnen und Partnern aus eheähnlicher Gemeinschaft leben und bei Antragstellung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

Maximale Kreditbeträge:

- 1 Kind: 100.000 Euro
- 2 Kinder: 125.000 Euro
- ab 3 Kinder: 150.000 Euro

### **Kombination mit anderen Förderprodukten**

Grundsätzlich ist die Kombination einer Förderung aus diesem Produkt mit anderen Fördermitteln (Kredite oder Zulagen / Zuschüsse) wie z. B. dem "KfW-Wohneigentums-

programm" (124) und insbesondere der "Bundesförderung für effiziente Gebäude" (261) möglich, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen oder Zulagen die Summe der förderfähigen Kosten nicht übersteigt.

### 3. Antragsverfahren

Der Kreditantrag ist vor Abschluss des Kaufvertrags zu stellen. Maßgeblich ist das Datum des Antragseingangs bei der KfW. Eine Ausnahme gilt für Kaufverträge, die unter der aufschiebenden Bedingung der Gewährung der Förderung aus dem Produkt "Jung kauft Alt" (Wohneigentum für Familien - Bestandserwerb) (308) vor Antragstellung geschlossen werden.

Für die Antragstellung benötigen Sie für die Förderung von den Antragstellenden:

- Von den Antragstellenden und deren im künftigen Haushalt wohnenden Ehe- oder Lebenspartnerinnen und -partnern oder Partnerinnen und Partnern aus eheähnlicher Gemeinschaft die Einkommensteuerbescheide des zweiten und dritten Kalenderjahres vor Antragstellung (Beispiel: Bei Antragstellung in 2024 sind die Einkommensteuerbescheide aus den Jahren 2022 und 2021 einzureichen).
- Die Geburtsurkunde(n) für alle eigenen und angenommenen Kinder, die bei Antragstellung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und im Haushalt der Antragstellenden oder deren im künftigen Haushalt wohnenden Ehe- oder Lebenspartnerinnen und -partnern oder Partnerinnen und Partnern aus eheähnlicher Gemeinschaft leben.
- Der gültige Energiebedarfs- oder Verbrauchsausweis für die zum Erwerb vorgesehene Wohnimmobilie. Zulässig sind Energiebedarfs- oder Verbrauchsausweise der Klassen F, G oder H.

Das durchschnittliche zu versteuernde Haushaltseinkommen der beiden relevanten Jahre, die Anzahl der Kinder unter 18 Jahre sowie der gültige Energiebedarfs- oder verbrauchsausweis sind als sog. "Produktspezifische Attribute" im Antrag anzugeben. Die Einkommensteuerbescheide, die Geburtsurkunden sowie der gültige Energiebedarfs- oder Verbrauchsausweis verbleiben bei Ihnen als Hausbank und müssen der SIKB und der KfW bei Antragstellung nicht eingereicht werden.

Hinsichtlich der subventionserheblichen Angaben, ob bereits Wohneigentum vorhanden ist und ob bereits eine Bundesförderung aus den Programmen "Baukindergeld" (424), "Wohneigentum für Familien" (300) oder "Jung kauft Alt" (Wohneigentum für Familien - Bestandserwerb) (308) in Anspruch genommen wurde, bietet die KfW Ihnen als Arbeitshilfe und zur eigenen Dokumentation ein Selbsterklärungsformular für die Antragstellenden an. Diese finden Sie in Kürze auf unserer Internetseite auf der Programmseite.

#### 4. Nachweisverfahren

Bis spätestens 54 Monate nach Zusage weisen Sie die zweck- und fristgerechte Mittelverwendung, insbesondere den Einzug der Antragstellenden und den Abschluss der Sanierung zum Effizienzhaus gegenüber der KfW nach.

Für den Nachweis benötigen Sie von den Antragstellenden:

- Den Kaufvertrag und Zahlungsnachweise für die erworbene Wohnimmobilie.
- Eine von der Expertin oder einem Experten für Energieeffizienz erstellte „Bestätigung nach Durchführung (BnD)“, aus der die Sanierung mindestens auf den Standard „Effizienzhaus 70 EE“ gemäß der „Technischen Mindestanforderungen – Wohngebäude“ für die Bundesförderung für effiziente Gebäude hervorgeht.
- Die amtliche Meldebestätigung, aus der das Datum des Einzugs sowie hervorgeht, dass die finanzierte Wohnimmobilie von den Antragstellenden als Haupt- oder alleiniger Wohnsitz genutzt wird.
- Ein aktueller Grundbuchauszug, aus dem hervorgeht, dass die Antragstellenden und deren im Haushalt wohnenden Ehe- oder Lebenspartnerinnen und -partner oder Partnerinnen und Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft zu mindestens 50 Prozent Eigentümer der im Produkt "Jung kauft Alt" (Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb) (308) finanzierten Wohnimmobilie sind.

Die Nachweisdokumente verbleiben bei Ihnen als Hausbank und müssen der SIKB oder der KfW nicht eingereicht werden.

Aus dieser Information ist kein Rechtsanspruch auf die Förderung an sich oder einzelne Inhalte ableitbar.

Zu weiteren Informationen stehen Ihnen unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Vertriebsmanagements Wohnbau sowie des Fachbereiches Förderkredite jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**SAARLÄNDISCHE INVESTITIONSKREDITBANK  
AKTIENGESELLSCHAFT**

i. V. Markus Allgayer

i. V. Sabrina Adam

**Anlage:**

Merkblatt „Jung kauft Alt“ - Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb

## »»» Merkblatt

# Jung kauft Alt (Wohneigentum für Familien - Bestandserwerb)

## Bauen, Wohnen, Energie sparen

308  
Kredit

### Förderziel

Die Förderung unterstützt Familien mit Kindern mit geringem oder mittlerem Einkommen beim Erwerb und der Sanierung von selbstgenutztem Wohneigentum in Deutschland.

Dieses Förderprodukt erfüllt die [Paris-kompatiblen Sektorleitlinien](#) der KfW Bankengruppe, die konkrete Anforderungen an die Klimaverträglichkeit der jeweiligen Investitionen definieren.

### Auftraggeber

Das Förderprodukt "Jung kauft Alt" ("Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb") wird im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen durchgeführt.



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

»»» 80 MILLIONEN GEMEINSAM FÜR  
**ENERGIEWECHSEL**

## Teil 1: Das Wichtigste in Kürze

### Wer kann Anträge stellen?

Natürliche Personen (Privatpersonen)

- die Eigentümerin oder Eigentümer von selbstgenutztem Wohneigentum werden,
- bei denen mindestens ein Kind im Haushalt lebt, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat,
- deren zu versteuerndes jährliches Haushaltseinkommen 90.000 Euro bei einem Kind, zuzüglich 10.000 Euro je weiterem Kind, nicht überschreitet und
- die bei Antragstellung über kein Wohneigentum verfügen.

Nicht antragsberechtigt sind natürliche Personen, die in einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) zusammengeschlossen sind.

### Was wird gefördert?

Gefördert wird der Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum. Das Gebäude muss dabei:

- zum Zeitpunkt des Antrags gemäß eines gültigen Energiebedarfs- oder verbrauchsausweises in der Energieeffizienzklasse F, G oder H kategorisiert sein und

## »»» Merkblatt

# Jung kauft Alt (Wohneigentum für Familien - Bestandserwerb)

- mindestens auf den energetischen Standard "Effizienzhaus 70 EE" gemäß der "Bundesförderung für effiziente Gebäude" saniert werden.

### Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt mit einem zinsgünstigen Kredit, der abhängig von der Anzahl der Kinder zwischen 100.000 und 150.000 Euro beträgt (Details siehe "Kreditbetrag").

### In 4 Schritten zur Förderung:

#### 1. Kredit beantragen und erhalten

Der Kredit ist vor Abschluss des Kaufvertrags (dazu mehr unter "Antragstellung") bei einem Finanzierungspartner (Banken, Sparkassen, Bausparkassen, Finanzvermittler oder Versicherungen) zu beantragen. Dort wird der Kreditvertrag abgeschlossen.

#### 2. Haus oder Wohnung kaufen

Nach Erhalt der KfW-Zusage kann der Kaufvertrag abgeschlossen und die Immobilie erworben werden.

#### 3. Expertin oder Experte für Energieeffizienz einbinden und Sanierung durchführen

Innerhalb von 54 Monaten ab Zusage ist die geförderte Immobilie mindestens zum "Effizienzhaus 70 EE" zu sanieren. Für die Sanierung ist eine Expertin oder ein Experte für Energieeffizienz einzubinden. Sie oder er prüft und bestätigt die Einhaltung der technischen Anforderungen an das Gebäude und erstellt die für den Nachweis der Mittelverwendung benötigte "Bestätigung nach Durchführung".

#### 4. Nachweis einreichen

Nach erfolgter Sanierung ist der Abschluss des Vorhabens, die Erreichung des geforderten energetischen Standards sowie die Selbstnutzung der geförderten Immobilie beim Finanzierungspartner nachzuweisen.

### Teil 2: Details zur Förderung

#### Förderfähige Maßnahme

Gefördert wird der Erwerb von bestehenden Wohngebäuden, die nach Abschluss der Sanierung in den Anwendungsbereich des bei Antragstellung geltenden Gebäudeenergiegesetzes fallen und die Anforderungen gemäß der Anlage zum Merkblatt "Technische Mindestanforderungen – Wohngebäude" der "Bundesförderung für effiziente Gebäude" erfüllen. Die bestehenden Wohngebäude müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung gemäß eines Energiebedarfs- oder verbrauchsausweises in die Energieeffizienzklasse F, G oder H eingestuft sein. Förderfähige Kosten sind der Kaufpreis inklusive Grundstückskosten. Die Kosten der Sanierung sind in diesem Produkt nicht förderfähig.

Gefördert wird in diesem Produkt einmalig maximal eine Wohneinheit. Die geförderte neue Wohnimmobilie muss sich auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland befinden.

## »» Merkleblatt

# Jung kauft Alt (Wohneigentum für Familien - Bestandserwerb)

### Antragsvoraussetzungen

#### Antragstellende und Kinder

Antragsberechtigt sind alle natürlichen Personen, die allein, als gemeinsamer Haushalt mit Ehe- oder Lebenspartnerinnen und -partnern oder Partnerinnen und Partnern aus eheähnlicher Gemeinschaft Wohneigentum erwerben möchten (Details siehe "Förderfähige Maßnahmen"). Bei Antragstellung muss in deren Haushalt mindestens ein leibliches oder angenommenes Kind leben, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.

Antragstellende können nur einmal eine Förderung aus diesem Produkt erhalten.

#### Zu versteuerndes Haushaltseinkommen

Das zu versteuernde jährliche Haushaltseinkommen darf maximal 90.000 Euro bei Haushalten mit einem Kind, zuzüglich 10.000 Euro je weiterem Kind, betragen. Für die Bemessung dieser Einkommensgrenze werden nur Kinder berücksichtigt, die bei Antragstellung geboren und das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

Zum Haushaltseinkommen zählen die Einkommen der im künftigen Haushalt lebenden Ehe- oder Lebenspartnerinnen und -partner, Partnerinnen und Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft oder Alleinerziehende. Einkommen von Kindern werden nicht berücksichtigt.

Das zu versteuernde Haushaltseinkommen ist mit Einkommensteuerbescheiden des Finanzamtes nachzuweisen. Maßgeblich ist der Durchschnitt aus den zu versteuernden Einkommen des zweiten und dritten Jahres vor Antragstellung (zum Beispiel: Für einen Antrag im Jahr 2024 wird der Durchschnitt der Einkommen aus 2022 und 2021 gebildet). Paragraf 2 Absatz 5a Einkommensteuergesetz ist nicht anzuwenden.

#### Anforderungen an das Wohneigentum und die Selbstnutzung

Die antragstellenden Ehe- oder Lebenspartnerinnen und -partner, Partnerinnen und Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft oder Alleinerziehende des künftigen Haushalts müssen Eigentümerinnen bzw. Eigentümer des selbstgenutzten Wohneigentums werden. Der Eigentumsanteil der Antragstellenden an der geförderten Wohnimmobilie muss mindestens 50 Prozent betragen. Das Erfüllen dieser Anforderung ist mit dem Grundbuchauszug für die geförderte Wohnimmobilie nachzuweisen.

Die geförderte Wohnimmobilie ist als Eigentümerin bzw. Eigentümer mindestens fünf Jahre ab Einzug selbst zu nutzen. Die Verpflichtung zur Selbstnutzung nach dieser Förderung endet spätestens mit dem Ende der ersten Zinsbindung.

Weiterhin ist die geförderte Wohnimmobilie mindestens zehn Jahre zweckentsprechend zum Wohnen zu nutzen. Innerhalb dieses Zeitraums sind bei einer Veräußerung die Erwerbenden auf die Förderung, die Nutzungspflicht und das Verschlechterungsverbot für die energetische Qualität des Gebäudes nach den Paragrafen 46 und 57 Gebäudeenergiegesetz hinzuweisen.

Eine (Selbst-)nutzungsänderung oder -aufgabe, ein Unterschreiten des 50 Prozent-Eigentumsanteils, der Abriss sowie weitere wesentliche Änderungen sind der KfW innerhalb der Nutzungsdauer unverzüglich anzuzeigen. Die KfW ist in diesen Fällen berechtigt, die Förderung anteilig zurückzufordern.

Eine Förderung ist nicht möglich, wenn Antragstellende, deren im künftigen Haushalt wohnenden Ehe- oder Lebenspartnerinnen und -partner, Partnerinnen und Partner aus

## »»» Merkblatt

# Jung kauft Alt (Wohneigentum für Familien - Bestandserwerb)

eheähnlicher Gemeinschaft oder deren Kinder bereits über Wohneigentum verfügen (Details siehe "Förderausschlüsse").

### Sanierung zum Effizienzhaus

Das geförderte Wohngebäude ist innerhalb von 54 Monaten ab Zusage mindestens auf den Standard "Effizienzhaus 70 EE" gemäß der "Technischen Mindestanforderungen – Wohngebäude" der "Bundesförderung für effiziente Gebäude" zu sanieren.

Für den Nachweis der abgeschlossenen Sanierung und die Erfüllung der Effizienzhausanforderungen ist eine "Bestätigung nach Durchführung" erforderlich.

Wir empfehlen bereits vor dem Erwerb der Immobilie eine Beratung durch eine Expertin oder einen Experten für Energieeffizienz aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes in der Kategorie "Bundesförderung für effiziente Gebäude Wohngebäude" unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de). Die Expertin oder der Experte für Energieeffizienz prüft und bewertet die Sanierungsmöglichkeiten und erstellt die nach Abschluss der Sanierung notwendigen Bestätigungen bzw. Nachweise für die Einhaltung der Anforderungen an ein Effizienzhaus gemäß der "Technischen Mindestanforderungen – Wohngebäude" der "Bundesförderung für effiziente Gebäude".

### Umwelt- und Sozialverträglichkeit

Das Vorhaben muss die in Deutschland geltenden [umwelt- und sozialrechtlichen Anforderungen](#) und Standards erfüllen.

### Förderausschlüsse

Eine Förderung wird in folgenden Fällen nicht gewährt:

- Eine der antragstellenden Personen oder eine der im künftigen Haushalt lebenden Personen hat bereits eine Bundesförderung im "Baukindergeld" (KfW-Produkt 424), "Wohneigentum für Familien – Neubau" (KfW-Produkt 300) oder "Jung kauft Alt" ("Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb") (KfW-Produkt 308) erhalten.
- Erwerb nur von Grundstücken.
- Erwerb von Ferien- oder Wochenendhäusern sowie Ferienwohnungen.
- Eine der antragstellenden Personen oder eine der im künftigen Haushalt wohnende Ehe- oder Lebenspartnerinnen beziehungsweise -partner, Partnerinnen beziehungsweise Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft oder deren Kinder verfügen bei Antragstellung bereits über selbstgenutztes, vermietetes, durch Nießbrauch genutztes, unentgeltlich überlassenes oder leerstehendes Wohneigentum in Deutschland.
- Entgeltliche und sonstige Eigentums- bzw. Vermögensübertragungen
  - zwischen Unternehmen und deren Gesellschafterinnen und Gesellschaftern beziehungsweise den Gesellschafterinnen und den Gesellschaftern nahestehenden Personen im Sinne von Paragraph 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Insolvenzordnung,



## »»» Merkblatt

# Jung kauft Alt (Wohneigentum für Familien - Bestandserwerb)

- zwischen nahestehenden Personen im Sinne von Paragraf 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 Insolvenzordnung (zum Beispiel zwischen Ehe- beziehungsweise Lebenspartnerinnen und Lebenspartnern),
- die Umgehungen der vorgenannten Tatbestände (zum Beispiel durch Treuhandgeschäfte).
- Die mehrfache Förderung einer Wohneinheit in diesem Produkt.
- Die Nutzung der geförderten Wohnimmobilie durch Wohngemeinschaften.
- Umschuldungen und Nachfinanzierungen von Vorhaben.

Die vorgenannten Tatbestände dürfen bereits zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht vorliegen. Liegen sie zum Zeitpunkt der Antragstellung vor, ist bereits die Antragstellung unzulässig.

Die KfW schließt zudem bestimmte Vorhaben generell von einer Finanzierung aus oder gibt einzuhaltende Bedingungen vor. Details können Sie der Ausschlussliste der KfW Bankengruppe entnehmen: [www.kfw.de/ausschlussliste](http://www.kfw.de/ausschlussliste).

### Antragstellung

Der Antrag ist vor Abschluss des notariellen Kaufvertrags bei einem frei wählbaren Finanzierungspartner (Banken, Sparkassen, Bausparkassen, Finanzvermittler und Versicherungen) zu stellen. Der Abschluss des Kaufvertrages gilt als Vorhabenbeginn. Maßgeblich ist das Datum des Antragseingangs bei der KfW und nicht der Eingang beim Finanzierungspartner. Ein Vorhabenbeginn vor Antragseingang bei der KfW ist daher förderschädlich. Der Abschluss eines Kaufvertrags unter der aufschiebenden Bedingung in Bezug auf die Förderzusage führt nicht zu einem förderschädlichen Vorhabenbeginn.

Ein Vorhabenbeginn nach Antragstellung, aber vor Zusage der KfW, erfolgt auf eigenes Risiko und begründet keinen Rechtsanspruch auf Förderung.

Für die Kreditzusage gelten die Förderbedingungen und Konditionen zum Zeitpunkt des Antragseingangs in der KfW.

### Unterlagen

Zur Antragstellung sind folgende Unterlagen notwendig:

- Die Einkommensteuerbescheide des zweiten und dritten Kalenderjahres vor Antragstellung der im künftigen Haushalt wohnenden Ehe- oder Lebenspartnerinnen und -partner, Partnerinnen und Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft oder der Alleinerziehenden (zum Beispiel: Bei Antragstellung in 2024 sind die Einkommensteuerbescheide aus den Jahren 2022 und 2021 einzureichen).
- Die Geburtsurkunde(n) für alle eigenen und angenommenen Kinder, die bei Antragstellung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und im Haushalt der Antragstellenden oder deren im künftigen Haushalt wohnenden Ehe- oder Lebenspartnerinnen und -partner oder Partnerinnen und Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft leben.

## »»» Merkblatt

# Jung kauft Alt (Wohneigentum für Familien - Bestandserwerb)

- Der gültige Energiebedarfs- oder verbrauchsausweis, aus dem die Einstufung der zum Erwerb vorgesehenen Wohnimmobilie in die Energieeffizienzklassen F, G oder H hervorgeht.

Die KfW behält sich gegebenenfalls die Nachforderung weiterer entscheidungsrelevanter Unterlagen vor.

### Kreditbetrag

Die maximale Höhe des Kreditbetrages richtet sich nach der Anzahl der Kinder, die bei Antragstellung im Haushalt der Antragstellenden oder deren im künftigen Haushalt wohnenden Ehe- oder Lebenspartnerinnen und Lebenspartner oder Partnerinnen und Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft leben und das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

### Kredithöchstbeträge

- 1 Kind: maximaler Kreditbetrag 100.000 Euro
- 2 Kinder: maximaler Kreditbetrag 125.000 Euro
- ab 3 Kindern: maximaler Kreditbetrag 150.000 Euro

Eine Aufstockung des Kreditbetrages über den bei Antragstellung beantragten Umfang hinaus ist nicht möglich.

### Laufzeiten und Zinsbindung

Die Mindestlaufzeit beträgt 7 Jahre.

Folgende Laufzeitvarianten stehen zur Verfügung:

- bis zu 10 Jahre mit Tilgung in einer Summe am Laufzeitende und einer Zinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit
- bis zu 10 Jahre bei mindestens einem und höchstens 2 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit
- bis zu 25 Jahre bei mindestens einem und höchstens 3 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die ersten 10 Jahre
- bis zu 25 Jahre bei mindestens einem und höchstens 3 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die ersten 20 Jahre
- bis zu 35 Jahre bei mindestens einem und höchstens 5 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die ersten 10 Jahre
- bis zu 35 Jahre bei mindestens einem und höchstens 5 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die ersten 20 Jahre

### Zinssatz

- Der Zinssatz orientiert sich an der Entwicklung des Kapitalmarktes und wird während der ersten Zinsbindung aus Bundesmitteln verbilligt.

## »»» Merkblatt

# Jung kauft Alt (Wohneigentum für Familien - Bestandserwerb)

- Es gilt der am Tag der Zusage gültige Produktzinssatz oder der bei Antragseingang günstigere Produktzinssatz.
- Ist eine längere Laufzeit vereinbart als die Zinsbindungsdauer, unterbreitet die KfW vor Ende der Zinsbindungsfrist ein Prolongationsangebot ohne Zinsverbilligung aus Bundesmitteln.

Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß gesetzlichen Bestimmungen) finden Sie in der Konditionenübersicht für KfW-Förderprogramme im Internet unter [www.kfw.de/konditionen](http://www.kfw.de/konditionen).

### Bereitstellung

- Die Auszahlung des Kredits erfolgt zu 100 Prozent des zugesagten Betrages.
- Der Betrag ist in einer Summe oder in Teilen abrufbar.
- Die Abruffrist beträgt zwölf Monate nach Zusage. Diese Frist wird für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge ohne gesonderten Antrag um bis zu 24 Monate verlängert.
- Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird ab dem 13. Monat nach Zusage der KfW eine Bereitstellungsprovision von 0,15 Prozent pro Monat berechnet.
- Die jeweils abgerufenen Beträge müssen innerhalb von zwölf Monaten vollständig für den festgelegten Verwendungszweck eingesetzt werden. Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist vom Kreditnehmer ein Zinszuschlag zu zahlen.

Vor Auszahlung des KfW-Refinanzierungskredits an den Finanzierungspartner ist ein Verzicht auf den Kredit jederzeit möglich. Für dasselbe Vorhaben (identisches Investitionsobjekt) kann frühestens 6 Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW ein neuer Kredit beantragt werden. Eine neue Antragstellung ist ohne diese Sperrfrist möglich, wenn das Vorhaben neu oder in wesentlichen Teilen verändert ist.

### Tilgung

Während der tilgungsfreien Jahre und bei der endfälligen Kreditvariante sind lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge zu zahlen. Danach wird der Kredit

- monatlich in Annuitäten zurückgezahlt oder
- bei endfälliger Tilgung zum Laufzeitende zurückgezahlt.

Außerplanmäßige Tilgungen können nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung vorgenommen werden. Es ist nur eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten ausstehenden Kreditbetrags erlaubt. Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen.

Sofern der Kredit mit einer Zinsbindung von mehr als 10 Jahren abgeschlossen wurde, kann das Darlehen nach Ablauf von zehn Jahren ab Vollausszahlung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten ohne Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung zurückgezahlt werden (ordentliches Kündigungsrecht nach Paragraph 489 Abs. 1 Nr. 2 Bürgerliches Gesetzbuch).

## »»» Merkblatt

# Jung kauft Alt (Wohneigentum für Familien - Bestandserwerb)

### Sicherheiten

Für den Kredit sind bankübliche Sicherheiten zu stellen. Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen mit dem Finanzierungspartner vereinbart.

### Kombination mit anderen Förderprodukten

Grundsätzlich ist die Kombination einer Förderung aus diesem Produkt mit anderen Fördermitteln (Kredite, Zulagen oder Zuschüsse) möglich, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen oder Zulagen die Summe der förderfähigen Kosten nicht übersteigt.

Für die in diesem Produkt geforderte Sanierung der geförderten Immobilie mindestens zum "Effizienzhaus 70 EE" ist die gleichzeitige Inanspruchnahme eines Kredits oder Zuschusses aus der "Bundesförderung für effiziente Gebäude" möglich.

### Nachweis der Mittelverwendung

Der Nachweis der Mittelverwendung ist nach Abschluss des Vorhabens, spätestens aber 54 Monate nach Zusage des Kredits gegenüber dem Finanzierungspartner nachzuweisen. Der Finanzierungspartner bestätigt den produkt- und fristgemäßen Einsatz der Mittel und reicht die "Bestätigung nach Durchführung" bei der KfW ein.

Der Finanzierungspartner benötigt für den Nachweis folgende Unterlagen:

- Der Kaufvertrag und ggf. Zahlungsnachweise für die erworbene Wohnimmobilie, aus denen die Höhe der förderfähigen Kosten und der fristgerechte Mitteleinsatz hervorgeht.
- Eine "Bestätigung nach Durchführung", die von einer Expertin oder einem Experten für Energieeffizienz aus der Energieeffizienz-Expertenliste unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) erstellt wurde.
- Die Expertin oder der Experte für Energieeffizienz prüft und bestätigt die Umsetzung der geforderten Sanierung mindestens zum "Effizienzhaus 70 EE" gemäß den "Technischen Mindestanforderungen – Wohngebäude" der "Bundesförderung für effiziente Gebäude".
- Die Antragstellenden bestätigen mit ihrer Unterschrift auf der "Bestätigung nach Durchführung" die produktgemäße Verwendung der Mittel sowie die tatsächlich angefallenen Kosten.
- Die amtliche Meldebestätigung, aus der das Datum des Einzugs hervorgeht und dass die geförderte Wohnimmobilie von den Antragstellenden als Haupt- oder alleiniger Wohnsitz genutzt wird.
- Ein Grundbuchauszug, aus dem hervorgeht, dass die Antragstellenden, deren im künftigen Haushalt wohnenden Ehe- oder Lebenspartnerinnen und -partner oder Partnerinnen und Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft zu mindestens 50 Prozent Eigentümerin oder Eigentümer der geförderten Wohnimmobilie sind.

Die KfW behält sich gegebenenfalls die Nachforderung weiterer entscheidungsrelevanter Unterlagen vor.

## »»» Merkblatt

# Jung kauft Alt (Wohneigentum für Familien - Bestandserwerb)

### Datenweitergabe

Die Antragstellenden erklären sich im Antrag damit einverstanden, notwendige Daten und Informationen zum geförderten Vorhaben für Monitoringzwecke und Evaluation bereitzustellen und auf Verlangen dem Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages und im Einzelfall auch anderen Ausschüssen des Deutschen Bundestages in anonymisierter Weise bekannt zu geben oder von der KfW in anonymisierter Weise weitergeben zu lassen.

### Auskunfts- und Sorgfaltspflichten der Antragstellenden

Antragstellende sind verpflichtet, ihren Finanzierungspartner unverzüglich zu informieren, wenn die Anforderungen an das Wohneigentum nicht mehr erfüllt werden. Dies ist zum Beispiel dann der Fall, wenn innerhalb der Nutzungsdauer von fünf Jahren ab Einzug die geförderte Wohnimmobilie nicht mehr selbst als alleiniger Wohnsitz oder Hauptwohnsitz genutzt wird.

Innerhalb von 10 Jahren nach Kreditzusage sind von den Antragstellenden folgende Unterlagen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen (auch nach gegebenenfalls vollständiger Tilgung des Kredites):

- Einkommensteuerbescheide für das zweite und dritte Kalenderjahr vor Antragsstellung.
- Geburtsurkunden für alle eigenen und angenommenen Kinder, die bei Antragstellung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hatten und im Haushalt der Antragstellenden, deren Ehe- oder Lebenspartnerinnen und -partner oder Partnerinnen und Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft lebten.
- Amtliche Meldebestätigung, aus der das Datum des Einzugs hervorgeht und dass die geförderte Wohnimmobilie von den Antragstellenden als Haupt- oder alleiniger Wohnsitz genutzt wird.
- Grundbuchauszug für die geförderte Wohnimmobilie.
- Vollständige Dokumentation der Sanierung gemäß den "Technischen Mindestanforderungen – Wohngebäude" der "Bundesförderung für effiziente Gebäude".
- Rechnungen und Nachweise über geleistete Zahlungen (Kontoauszüge).

Die KfW behält sich eine jederzeitige Überprüfung der Nachweise sowie eine Vor-Ort-Kontrolle des geförderten Vorhabens vor.

### Subventionserheblichkeit

Im Rahmen der Antragstellung sowie der möglichen künftigen Durchführung der beantragten Förderung werden von der KfW Informationen erhoben, die subventionserheblich im Sinne von Paragraph 264 Strafgesetzbuch in Verbindung mit Paragraph 2 Subventionengesetz sind (subventionserhebliche Tatsachen). Die vorsätzliche oder leichtfertige falsche Angabe oder unterlassene Mitteilung von subventionserheblichen Tatsachen sind als Betrug (Paragraph 263 Strafgesetzbuch) strafbar, soweit es sich nicht um strafrechtliche Subventionen im Sinne von Paragraph 264 Absatz 8 Strafgesetzbuch handelt.

## »» Merkleblatt

# Jung kauft Alt (Wohneigentum für Familien - Bestandserwerb)

Nähere Informationen zur Subventionserheblichkeit der Antragsdaten sowie die einzelnen subventionserheblichen Tatsachen sind in der "Datenliste Subventionserheblicher Tatsachen" für das beantragte Förderprodukt zu finden.

### Sonstige Hinweise

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

Die KfW erteilt zur steuerrechtlichen Behandlung der durch die KfW geförderten Maßnahmen keine einzelfallbezogenen Auskünfte. 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 fachkundige Personen (Steuerberatende, Lohnsteuerhilfeverein) individuell steuerlich beraten.

### Rechtsanspruch

Es besteht kein Anspruch auf Förderung. Die KfW entscheidet aufgrund pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Mittel.