

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
- 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/der Antragsteller/s auf Dauer gedeckt werden können.

Vorhaben können nur dann gefördert werden, wenn der Kreditantrag vor Beginn des Vorhabens gestellt wird. Ausgeschlossen ist damit die Umschuldung bzw. Nachfinanzierung.

In welchem Umfang wird mitfinanziert?

Finanzierungsanteil:

- bis zu 30 % der angemessenen Gesamtkosten
- Kredithöchstbetrag: EUR 100.000 oder DEM 195.583

Kumulierungsmöglichkeit:

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

Welche Kreditlaufzeit ist möglich?

Die maximale Kreditlaufzeit beträgt 30 Jahre bei mindestens einem und höchstens fünf tilgungsfreien Anlaufjahren.

Wie sind die Konditionen?

(Siehe separate Konditionenübersicht)

- Das Darlehen wird zu dem am Tag der Zusage der KfW geltenden Programzinssatz zugesagt. Sofern bei Antragseingang bei der KfW ein günstigerer Programzinssatz galt, kommt dieser günstigere Zinssatz zur Anwendung. Der Zinssatz des Darlehens wird wahlweise für einen Zeitraum von 5 oder 10 Jahren festgelegt.
- Die jeweils geltenden Nominal- und Effektivzinssätze (gem. PAngV) sind der Konditionenübersicht für Investitionskreditprogramme zu entnehmen, die unter der Fax-Nr. (069) 74 31-42 14 abgerufen werden kann.
- Die derzeitigen Konditionen können auch unter der Telefon-Nr. 069/74 31-39 00 abgefragt werden.
- Auszahlung: 100%
- Zusageprovision: 0,25% p. M., beginnend einen Monat nach Zusagedatum für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge.

Wie erfolgt die Auszahlung?

Die Kredite sind grundsätzlich in einer Summe, max. jedoch in zwei 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.

Welche Sicherheiten sind zu stellen?

Vom Kreditnehmer sind grundpfandrechtliche Sicherheiten zu stellen. Hierzu zählen z.B. Grundschulden. Da der KfW-Kredit in der Regel für Finanzierungen im nachrangigen Beleihungsraum vergeben wird, kann eine Absicherung durch nachstellende Grundschulden erfolgen.

Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen dem Investor und seiner Hausbank vereinbart. Die Sicherheiten sind der KfW im Kreditantrag zu nennen.

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 müssen. Der Antrag ist daher bei einem Kreditinstitut zu stellen; dessen Wahl steht dem Kreditnehmer frei.

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens, spätestens jedoch unmittelbar nach Abschluß des notariellen Kaufvertrages, bei der Hausbank zu stellen. Die Antragsformulare (KfW 141660) liegen den Kreditinstituten vor. Für die Bearbeitung bei der KfW genügen regelmäßig die auf dem Antragsformular einzutragenden Angaben. Als Programmnummer ist 124 bei Wahl der zehnjährigen Zinsbindung und 126 bei Wahl der fünfjährigen Zinsbindung anzugeben.

Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)
Informationszentrum ☎ 01801 / 335577
(bundesweit zum Ortstarif)
Palmengartenstraße 5–9
60325 Frankfurt am Main

Telefon: (069) 74 31–0
Telefax: (069) 74 31–2944
S.W.I.F.T.: KFWIDEFF
Internet: <http://www.kfw.de>
e-mail: iz@kfw.de

Niederlassung Berlin
Charlottenstraße 33/33 a
10117 Berlin

Telefon: (030) 2 02 64–0
Telefax: (030) 2 02 64–5188

Beratungszentrum
Behrenstraße 31
Berlin-Mitte
Tel.: (030) 20264-5050
Fax: (030) 20264-5445

Postfach 11 11 41
60046 Frankfurt am Main

Postfach 040345
10062 Berlin