KFWG-Q MIT ZINSGÜNSTIGEM KFW-DARLEHEN

SONDER-AfA FÜR KLIMA-FREUNDLICHEN NEUBAU. LASSEN SIE SICH STEUERLICH BERATEN.

Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)

weisenburger steht für Nachhaltigkeit im Produkt

Nachhaltigkeit als Investition in die Zukunft – **Warum QNG zählt.**

Nachhaltiges Bauen ist längst mehr als ein Trend – es ist eine Notwendigkeit. Wer heute in eine Immobilie investiert, denkt nicht nur an Wohnkomfort und Wertbeständigkeit, sondern auch an ökologische Verantwortung, Energieeffizienz und langfristige Wirtschaftlichkeit. Genau hier setzt das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) an.

Das QNG steht für eine besonders hohe Bauqualität mit Fokus auf Umweltverträglichkeit, Ressourcenschonung und gesunde Wohnträume. Für Bauherren und Käufer bedeutet dies nicht nur geringere Betriebskosten durch energieeffiziente Bauweisen, sondern auch eine höhere Förderung und einen nachhaltig gesteigerten Immobilienwert.

Doch Nachhaltigkeit ist mehr als Energieeinsparung – sie umfasst langlebige Materialien, schadstofffreie Innenräume und eine Bauweise, die sich positiv auf das Klima auswirkt. Damit leisten Sie als Bauherr oder Käufer nicht nur einen wichtigen Beitrag für die Umwelt sondern sichern sich auch eine zukunftsfähige Immobilie mit nachweislich hoher Qualität.

Jetzt ist der richtige Zeitpunkt, auf ein nachhaltiges Bauen zu setzen – für ein besseres Morgen!

weisenburger



Merkblatt
Wohneigentum für Familien

Bauen, Wohnen, Energie sparen

300
Kredit

Förderziel

Die Förderung unterstützt Familien mit Kindern mit geringem oder mittlerem Einkommen beim Bau oder Erwerb von neuem selbstgenutztem und klimafreundlichem Wohneigentum in Deutschland.

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

Auftraggeber

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.

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 neu errichtetem, 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 zusammengeschlossen sind.

Was wird gefördert?

Gefördert wird der Neubau sowie der Ersterwerb von neu errichtetem und klimafreundlichem Wohneigentum, welches für eigene Wohnzwecke selbst zu nutzen ist.

Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt mit einem zinsgünstigen Kredit, der abhängig von der Förderstufe und der Anzahl der Kinder zwischen 170.000 und 270.000 Euro beträgt (Details siehe "Kreditbetrag").

Stand: 03/2024 • Bestellnummer: 600 000 5060
KfW Bankengruppe • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt
Infocenter • Telefon: 0800 539 9002 (kostenfrei) • Fax: +49 69 7431 9500 • www.kfw.de

Merkblatt
Wohneigentum für Familien

In 3 Schritten zur Förderung:

1. **Expertin oder Experte für Energieeffizienz einbinden**

   Für den Antrag 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 Antrag benötigte "Bestätigung zum Antrag".

2. **Kredit beantragen und erhalten**

   Der Kredit ist vor Beginn des Vorhabens (dazu mehr unter "Antragstellung" auf Seite 5) bei einem Finanzierungspartner (Banken, Sparkassen, Bausparkassen, Finanzvermittler oder Versicherungen) zu beantragen. Dort wird der Kreditvertrag abgeschlossen.

3. **Vorhaben durchführen und nachweisen**

   Nach Erhalt der Zusage kann mit dem Vorhaben begonnen werden. Der Abschluss des Vorhabens ist nach Einzug in das neue Wohneigentum dem Finanzierungspartner nachzuweisen.

Teil 2: Details zur Förderung

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 bauen oder erwerben möchten (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 der Alleinerziehenden. 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 in 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 Alleinerziehenden des künftigen Haushalts müssen

Eigentümerin oder Eigentümer, mindestens Miteigentümerin oder Miteigentümer des selbstgenutzten Wohneigentums werden. Der Eigentumsanteil der Antragstellenden an der geförderten Wohneinheit muss mindestens 50 Prozent betragen. Das Erfüllen dieser Anforderung ist mit dem Grundbuchauszug für die geförderte neue Wohneinheit nachzuweisen.

Bei der geförderten Wohneinheit muss es sich um einen Neubau handeln, der die für diese Förderung geltenden technischen Mindestanforderungen erfüllt (siehe "Förderfähige Maßnahmen").

Nutzungsdauer: Die geförderte Wohneinheit ist als (Mit)Eigentümerin oder (Mit)Eigentümer mindestens fünf Jahre ab Einzug selbst zu nutzen. Die Verpflichtung zur Selbstnutzung nach dieser Förderung endet spätestens mit dem Ende der ersten Zinsbindung. Entfällt die Selbstnutzung innerhalb der vorgenannten Nutzungsdauer, erhöht sich ab dem Zeitpunkt des Eintritts der Änderung der Sollzinssatz um 1,00 Prozentpunkt p. a.

Weiterhin ist die geförderte Wohneinheit 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. Die Nutzungsänderung oder -aufgabe und der Abriss der geförderten Wohneinheit innerhalb dieses Zeitraums sind der KfW unverzüglich anzuzeigen. Die KfW ist in diesen Fällen berechtigt, die Förderung anteilig zurückzufordern.

Eine Förderung ist nicht möglich, wenn Antragstellende, deren im künftigen Haushalt wohnende Ehe- oder Lebenspartnerinnen beziehungsweise -partner, Partnerinnen beziehungsweise Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft oder deren Kinder bereits über Wohneigentum verfügen (siehe "Förderausschlüsse").

Förderfähige Maßnahmen

Gefördert werden der Neubau sowie der Ersterwerb (innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme gemäß Paragraf 640 Bürgerliches Gesetzbuch) von Wohngebäuden, die nach Fertigstellung in den Anwendungsbereich des bei Antragstellung geltenden Gebäudeenergiegesetzes fallen und die Anforderungen gemäß der Anlage zum Merkblatt "Technische Mindestanforderungen Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude" erfüllen.

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

Folgende Förderstufen werden gefördert:

- Klimafreundliches Wohngebäude
- Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG

Die Stufe "Klimafreundliches Wohngebäude" wird erreicht, wenn gemäß der "Technischen Mindestanforderungen" der Neubau die Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 sowie die Anforderungen an die Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus erfüllt.

Die Stufe "Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG" wird erreicht, wenn gemäß der „Technischen MIndestanforderungen" der Neubau zusätzlich zu den Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 alle Anforderungen an das "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Plus" (QNG-PLUS) oder an das „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Premium“ (QNG-PREMIUM)

erfüllt und von einer akkreditierten Zertifizierungsstelle ein Nachhaltigkeitszertifikat für den Neubau ausgestellt wird. Informationen zum "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude – QNG" finden Sie im Informationsportal Nachhaltiges Bauen unter www.qng.info.

Förderfähig sind die gesamten Bauwerkskosten, Kosten für Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen einschließlich Dienstleistungen für Lebenszyklusanalyse und Nachhaltigkeitszertifizierung (zum Beispiel durch Expertinnen und Experten für Energieeffizienz sowie Beraterinnen und Berater für Nachhaltigkeit).

Wird der Neubau ganz oder teilweise nicht durch ein Fachunternehmen, sondern in Eigenleistung durchgeführt, werden in diesem Zusammenhang nur die direkt mit dem Neubau verbundenen Materialkosten gefördert. Die fachgerechte Durchführung und die korrekte Angabe der Materialkosten müssen durch eine Expertin oder einen Experten für Energieeffizienz mit der "Bestätigung nach Durchführung" nachgewiesen werden.

Rechnungen über Materialkosten bei Eigenleistungen müssen den Namen der Antragstellenden ausweisen, auf Euro lauten und in deutscher Sprache ausgefertigt sein.

Weitere Ausführungen zu den förderfähigen Maßnahmen und Kosten finden Sie im Infoblatt "KFN - Förderfähige Maßnahmen und Leistungen" und unter www.kfw.de/300.

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:

- Einer der Antragstellenden oder eine der im künftigen Haushalt lebenden Personen hat eine Bundesförderung "Baukindergeld" (KfW-Produkt 424) erhalten.
- Erwerb von Grundstücken.
- Neubau oder Ersterwerb von Ferien- oder Wochenendhäusern sowie Ferienwohnungen.
- Einer der Antragstellenden, deren 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- oder Vermögensübertragungen
    - zwischen Unternehmen und deren Gesellschafterinnen oder/und Gesellschaftern beziehungsweise Gesellschafterinnen oder/und Gesellschaftern nahestehenden Personen im Sinne von Paragraf 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 Insolvenzordnung,
    - zwischen nahestehenden Personen im Sinne von Paragraf 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 Insolvenzordnung (zum Beispiel zwischen Eheleuten beziehungsweise Lebenspartnerinnen und Lebenspartnern),

  - die Umgehungen der vorgenannten Tatbestände (zum Beispiel durch Treuhandgeschäfte) sind.
- Die mehrfache Förderung einer Wohneinheit in diesem Produkt.
- Nutzung der geförderten Wohneinheit durch Wohngemeinschaften.
- Umschuldungen und Nachfinanzierungen von Vorhaben.
- Ein Verzicht auf eine bestehende Zusage aus der "Bundesförderung für effiziente Gebäude" (BEG) oder der Bundesförderung "Klimafreundlicher Neubau" (KFN), um einen neuen Antrag im "Wohneigentum für Familien" (WEF) zu stellen, ist nicht möglich.

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.

Antragstellung

Die KfW gewährt Kredite aus diesem Produkt über Finanzierungspartner (Banken, Sparkassen, Bausparkassen, Finanzvermittler und Versicherungen). Grundlage für die Antragstellung ist die von der Expertin oder dem Experten für Energieeffizienz im Vorfeld erstellte und von den Antragstellenden unterzeichnete "Bestätigung zum Antrag".

Der Antrag ist bei einem frei wählbaren Finanzierungsinstitut vor Beginn des Vorhabens zu stellen. Als Vorhabenbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags. Planungs- und Beratungsleistungen dürfen vor Antragstellung erbracht werden und führen für sich genommen nicht zur Annahme eines Vorhabenbeginns. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb eines Gebäudes gilt der Abschluss des Kaufvertrags als Vorhabensbeginn. Maßgeblich ist das Datum des Antragseingangs bei der KfW und nicht der Eingang beim Finanzierungspartner.

Ein Vorhabenbeginn nach Antragsstellung, aber vor Zusage der KfW, ist zulässig, erfolgt jedoch auf eigenes Risiko und begründet keinen Rechtsanspruch auf Förderung.

Für die Kreditzusage gelten die Förderbedingungen zum Zeitpunkt des Antragseinganges in der KfW.

Ab einem Kreditbetrag in Höhe von 700.000 Euro dürfen Aufträge nur an fachkundige und leistungsfähige Anbieter nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu wirtschaftlichen Bedingungen vergeben werden. Soweit möglich, sind dazu mindestens drei Angebote einzuholen. Verfahren und Ergebnisse sind durch die Antragstellenden zu dokumentieren und aufzubewahren. Formvorschriften sind nicht einzuhalten.

Unterlagen

Zur Antragstellung sind folgende Unterlagen notwendig:

- Die von einer Expertin oder einem Experten für Energieeffizienz erstellte und von den Antragstellenden unterzeichnete „Bestätigung zum Antrag“ (BzA).
- Die Einkommensteuerbescheide des zweiten und dritten Kalenderjahres vor Antragstellung der im künftigen Haushalt wohnenden Ehe- oder Lebenspartnerinnen und -partner, Partnerinnen und Partner aus eheähliche Gemeinschaft beziehungsweise 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 zum Zeitpunkt der Antragstellung im Haushalt der Antragstellenden oder deren im künftigen Haushalt wohnenden Ehe- oder Lebenspartnerinnen und -partner oder Partnerinnen und Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft leben.

Die KfW kann ergänzende Unterlagen anfordern, sofern dies für die Bearbeitung notwendig ist.

Einbindung einer Expertin oder eines Experten für Energieeffizienz

Für die Beantragung der Förderung und Begleitung des Vorhabens ist eine Expertin oder ein Experte für Energieeffizienz aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (Expertenliste) in der Kategorie "Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude" unter www.energie-effizienz-experten.de einzubinden.

Die Expertin oder der Experte für Energieeffizienz prüft und bestätigt die Einhaltung der folgenden Anforderungen:

- energetischer Standard eines Effizienzhauses 40 für Neubauten und
- Anforderungen an die Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus für den Neubau von Wohngebäuden des "QNG-PLUS" sowie
- die in der Anlage zu diesem Merkblatt festgelegten "Technischen Mindestanforderungen"

Die Expertin oder der Experte für Energieeffizienz ist für das Bauvorhaben vorhabenbezogen unabhängig und gesondert zu beauftragen. Das heißt, sie oder er beziehungsweise das Unternehmen, bei dem sie oder er angestellt ist, darf nicht – auch nicht mittelbar –

- in einem Inhaber-, Gesellschafts-, Beteiligungs- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen oder Lieferanten stehen oder
- von diesen Unternehmen oder Lieferanten beauftragt werden oder
- von diesen für vermittelte Lieferungen oder Leistungen vergütet werden.

Die Leistungen der Expertinnen und Experten müssen gesondert in Rechnung gestellt werden.

Details hierzu finden Sie im Infoblatt "KFN - Förderfähige Maßnahmen und Leistungen" und unter www.kfw.de/300.

Einbinden einer Beraterin oder eines Beraters für Nachhaltigkeit und einer QNG-Zertifizierungsstelle

Für das Erreichen der Förderstufe "Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG" sind eine Beraterin oder ein Berater für QNG-Nachhaltigkeit und eine QNG-Zertifizierungsstelle einzubeziehen. Die Beraterin oder der Berater sowie die QNG-Zertifizierungsstelle sind für das Bauvorhaben vorhabenbezogen unabhängig zu beauftragen.

Informationen zum "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude – QNG", zu Beraterinnen und Beratern für QNG-Nachhaltigkeit und QNG-Zertifizierungsstellen finden Sie im Informationsportal Nachhaltiges Bauen unter www.qng.info.

Merkblatt
Wohneigentum für Familien

Hinweis für den Ersterwerb

Der förderfähige Ersterwerb ist innerhalb von zwölf Monaten nach Bauabnahme (Paragraf 640 Bürgerliches Gesetzbuch) für den Kauf von nach diesem Produktmerkblatt errichteten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen möglich. Der Antrag ist vor Abschluss des Kauf- oder Bauträgervertrages zu stellen. Die Ersterwerbenden haften für die Einhaltung der "Technischen Mindestanforderungen".

Zur Absicherung der Erwerbenden sollte der Kauf- beziehungsweise ein verbundener Kauf- und Werkvertrag oder Bauträgervertrag daher eine Haftung der Verkaufenden für die vereinbarte Förderstufe gegenüber den Erwerbenden enthalten. Die Verkaufenden haben den Schaden aus der Kündigung des Kreditvertrages oder der Rücknahme der Zusage zu tragen, wenn die Anforderungen an die Effizienzhaus-Stufe nicht erfüllt oder mangels Unterlagen nicht nachgewiesen werden können und die KfW aus diesen Gründen den Förderkredit von der Darlehensnehmerin oder dem Darlehensnehmer innerhalb von fünf Jahren nach Fertigstellung zurückfordert.

Der Ersterwerb ist nicht förderfähig, wenn der Erwerb in einen Grundstückskaufvertrag und einen separaten Bau- und Werkvertrag für den Neubau aufgespalten wird (verdecktes Bauherrenmodell), obwohl auch ein einheitlicher Vertrag über den Grundstückserwerb und den Neubau des Wohngebäudes geschlossen werden könnte und die Makler- und Bauträgerverordnung auf diesen einheitlichen Vertrag Anwendung finden würde.

Kreditbetrag

Ausschlaggebend für die Höhe des Kreditbetrages sind der geplante Gebäudestandard sowie die Anzahl der Kinder, die bei Antragstellung im Haushalt der Antragstellenden oder deren im künftigen Haushalt wohnenden Ehe- oder Lebenspartnerinnen und -partner beziehungsweise Partnerinnen oder Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft leben und das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

Kredithöchstbeträge für die Förderstufe "Klimafreundliches Wohngebäude":

- 1 oder 2 Kinder: maximaler Kreditbetrag 170.000 Euro
- 3 oder 4 Kinder: maximaler Kreditbetrag 200.000 Euro
- ab 5 Kinder: maximaler Kreditbetrag 220.000 Euro

Kredithöchstbeträge für die Förderstufe "Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG":

- 1 oder 2 Kinder: bis zu 220.000 Euro
- 3 oder 4 Kinder: bis zu 250.000 Euro
- ab 5 Kinder: bis zu 270.000 Euro

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

Laufzeit und Zinsbindung

Die Mindestlaufzeit beträgt 4 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.
- 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 unter www.kfw.de/300.

Bereitstellung

- Die Auszahlung erfolgt zu 100 Prozent des zugesagten Betrags.
- Der Betrag ist in einer Summe oder in Teilen abrufbar.
- Die Abruffrist beträgt 12 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 12 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 und identische Förderstufe) 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 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.

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 oder Zulagen/Zuschüsse) möglich, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen oder Zulagen die Summe der förderfähigen Kosten nicht übersteigt.

Für die in diesem Produkt geförderte Wohneinheit ist die gleichzeitige Inanspruchnahme einer Förderung aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (KfW-Produkte 261, 461) oder der Bundesförderung "Klimafreundlicher Neubau" (KfW-Produkte 297/298, 299, 498, 499) nicht möglich.

Weiterhin ist die gleichzeitige Inanspruchnahme einer Förderung nach der Kälte-Klima-Richtlinie der Nationalen Klimaschutzinitiative, dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz, dem Erneuerbare-Energien-Gesetz oder der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze für dieselben förderfähigen Kosten nicht möglich.

Nachweis der Mittelverwendung

Der produkt- und fristgemäße Einsatz der Mittel ist nach Abschluss des Vorhabens und Einzug in das neue Wohneigentum beim Finanzierungspartner nachzuweisen, spätestens aber 36 Monate nach Vollauszahlung des Kredits. Der Nachweis ist mit der "Bestätigung nach Durchführung" wie folgt zu führen:

- Die Expertin oder der Experte für Energieeffizienz prüft und bestätigt die förderfähigen Kosten und die produktgemäße Umsetzung des Vorhabens gemäß Merkblatt inklusive der

Anlage "Technische Mindestanforderungen Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude" und erstellt die "Bestätigung nach Durchführung".

- Zusätzlich für die Stufe "Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG": Die Expertin oder der Experte für Energieeffizienz bestätigt das Vorliegen eines Zertifikats einer akkreditierten Zertifizierungsstelle, mit dem die Erfüllung der Anforderungen des "QNG-PLUS" oder "QNG-PREMIUM" bestätigt wird.
- Die der Expertin oder dem Experten für Energieeffizienz vorzulegenden Rechnungen müssen die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen, auf Euro lauten und in deutscher Sprache ausgefertigt sein. Die Rechnungen sind unbar zu begleichen und die entsprechenden Belege (zum Beispiel Kontoauszüge) als Zahlungsnachweise aufzubewahren.
- Die Antragstellenden bestätigen mit ihrer Unterschrift auf der "Bestätigung nach Durchführung" die produktgemäße Verwendung der Mittel sowie die tatsächlich angefallenen Kosten.
- Der Finanzierungspartner bestätigt den fristgerechten Einsatz der Mittel und reicht die "Bestätigung nach Durchführung" bei der KfW ein.

Unterlagen

Der Finanzierungspartner benötigt für den Nachweis folgende Unterlagen:

- Die von einer Expertin oder einem Experten für Energieeffizienz erstellte und von den Antragstellenden unterzeichnete "Bestätigung nach Durchführung".
- Die amtliche Meldebestätigung, aus der das Datum des Einzugs hervorgeht und dass die geförderte Wohneinheit von den Antragstellenden als Haupt- oder alleiniger Wohnsitz genutzt wird.
- Ein Grundbuchauszug, aus dem hervorgeht, dass die Antragstellenden oder deren im künftigen Haushalt wohnende Ehe- und Lebenspartnerinnen und -partner beziehungsweise Partnerinnen und Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft zu mindestens 50 Prozent Eigentümerin oder Eigentümer der geförderten Wohneinheit sind.

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

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 neue Wohneigentum nicht mehr erfüllt werden. Dies ist zum Beispiel

dann der Fall, wenn innerhalb der Nutzungsdauer von fünf Jahren ab Einzug die geförderte Wohneinheit 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 zum Zeitpunkt der Antragstellung 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 Wohneinheit von den Antragstellenden als Haupt- oder alleiniger Wohnsitz genutzt wird.
- Grundbuchauszug für die geförderte Wohneinheit.
- Vollständige Dokumentation gemäß der Anlage "Technische Mindestanforderungen Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude".
- Unterlagen zur Dokumentation der Beauftragung der Expertin oder dem Experten für Energieeffizienz und der Beraterin oder dem Berater für Nachhaltigkeit erbrachten Leistungen (beispielsweise Planung und Vorhabenbegleitung, Nachhaltigkeitszertifizierung) einschließlich der Rechnungen.
- Rechnungen und Nachweise über geleistete Zahlungen (Kontoauszüge). Beim Ersterwerb genügt ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten durch die Verkaufenden.

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 Paragraf 264 Strafgesetzbuch in Verbindung mit Paragraf 2 Subventionsgesetz sind (subventionserhebliche Tatsachen). Die vorsätzliche oder leichtfertige falsche Angabe oder unterlassene Mitteilung von subventionserheblichen Tatsachen sind als Betrug (Paragraf 263 Strafgesetzbuch) strafbar, soweit es sich nicht um strafrechtliche Subventionen im Sinne von Paragraf 264 Absatz 8 Strafgesetzbuch handelt.

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

Sonstige Hinweise

Die Inanspruchnahme öffentlich geförderter Mittel kann abhängig von der 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 Haushaltsmittel.

Anlage zum Merkblatt

"Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude Technische Mindestanforderungen", Bestellnummer 600 000 5054.