

# BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE (BEG) WOHNEIGENTUM FÜR FAMILIEN – BESTANDSERWERB „JUNG KAUFTE ALT“ (JKA) – KREDIT – KfW–NR. 308

**Erwerb** eines sanierungsbedürftigen Bestandsgebäuden und dieses anschließend energetisch zu sanieren (Ziel: min. Effizienzhaus (EH) 70 EE).

Für Familien mit mindestens einem minderjährigem Kind.

Ab dem 03.09.2024 eine Kreditförderung mit Zinsvergünstigung (keinen Tilgungszuschuss).

Programm wird über die KfW (Produkt–Nr. 308) als **Kredit mit Zinsverbilligung** angeboten.

Die Beantragung erfolgt über Finanzierungspartner. [www.kfw.de/308](http://www.kfw.de/308)

## Wer kann Anträge stellen?

- natürliche Personen (Privatpersonen) | Miteigentumsquote: min. 50 %
  - selbst zu Wohnzwecken nutzen
- Familien mit Kindern (min. ein minderjähriges Kind – bei Antragstellung)
  - Ehe- oder Lebenspartner:innen | aktuell oder künftig
  - Partner:innen aus eheähnliche Gemeinschaft | aktuell oder künftig
- max. zu versteuerndes Haushaltsjahreseinkommen aller im Haushalt lebenden Personen:
  - 90.000 € | ein Kind (minderjährig)
  - + 10.000 € | jedes weitere Kind (minderjährig)
  - Einkommen der Kinder bleiben unberücksichtigt

## Kombinationsmöglichkeiten mit anderen Förderprogrammen?

- grundsätzlich möglich
- KfW–Produkt 124 KfW–Wohneigentumsprogramm
- KfW–Produkt 261 BEG Wohngebäude – Kredit
- max. förderfähige Kosten dürfen durch die Kumulierung nicht überschritten werden

## Was wird gefördert?

- Erwerb einer Bestandsimmobilie mit gültigem Energiebedarfs– oder Verbrauchsausweis
  - Energieeffizienzklasse F, G oder H
  - Sanierungspflicht auf min. Effizienzhaus (EH) 70 EE
    - Technische Mindestanforderungen (TMA) sind einzuhalten
    - innerhalb von **54 Monaten** nach Zusage
- max. **eine** Wohneinheit | auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland
- Wohnimmobilie ist min. 5 Jahre **selbst** zu nutzen (ab Einzug)
- Wohnimmobilie ist für min. 10 Jahre zu wohnzwecken zu nutzen
- KfW–Produkt 261 kann für die Sanierung zusätzlich genutzt werden
- gefördert wird Kaufpreis inklusive Grundstückskosten

## Wie wird gefördert?

- zinsgünstiger Kredit
- Kreditlaufzeiten: min. 7 Jahre bis zu 35 Jahre
- Tilgungsfreijahre: min. 1 Jahr bis max. 5 Jahre (Laufzeitabhängig)
- Zinssätze (effektiver Jahreszins) (Stand: 03.09.2024):
  - Annuitäten–Darlehen: ab 0,25 % bis 3,31 % (Laufzeitabhängig)
  - Endfälliges–Darlehen: 1,60 %
- max. Kreditbeträge (abhängig von der Kinderzahl – (minderjährig)):
  - 100.000 € 1 Kind
  - 125.000 € 2 Kinder
  - 150.000 € ab 3 Kinder

## Bereitstellung

- Auszahlung: zu 100 % des zugesagten Betrages
- Auszahlung: in einer Summe oder Teilbeträgen
- Abruffrist: 12 Monate nach Zusage
- Abruffristverlängerung: um bis zu 24 Monate (noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge)
- Bereitstellungsprovision: 0,15 % / Monat  
ab 13. Monat nach Zusage  
für noch nicht abgerufene Kreditbeträge
- Verwendungszweck: innerhalb 12 Monaten müssen die abgerufenen Beträge dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt sein

## Tilgung

- nur Zinsen auf ausgezahlte Kreditbeträge:
  - während tilgungsfreien Jahre
  - bei endfälligen Krediten
- Rückzahlung des Kredits
  - monatlich in Annuitäten oder
  - am Laufzeitende bei endfälligem Kredit
- außerplanmäßige Tilgung
  - nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung
  - vorzeitige Rückzahlung des gesamt, ausstehenden Kreditbetrages
  - Teilrückzahlungen sind nicht möglich

## Förderausschlüsse für Antragstellende

- dürfen folgende Förderprogramme **nicht** in Anspruch genommen haben:
  - Baukindergeld KfW–Produkt 424 | derzeit GESTOPPT
  - Wohneigentum für Familien (WEF) KfW–Produkt 300
  - Jung kauft Alt (WEF – Bestandserwerb) KfW–Produkt 308 | (frühere Möglichkeit)
- dürfen **nicht** über Wohneigentum verfügen (bei Antragstellung)
- alleiniger Erwerb eines Grundstücks
- Erwerb von Ferien- oder Wochenendhäusern sowie Ferienwohnungen
- Die Nutzung der geförderten Immobilie durch Wohngemeinschaften (WG)
- Umschuldungen und Nachfinanzierungen von Vorhaben

## 4 Schritte zur Förderung

### 1. Schritt: Kredit beantragen und erhalten

- Antrag **vor** Abschluss eines Kaufvertrags bei einem Finanzierungspartner stellen
  - z. B. Banken, Sparkassen, Bausparkassen, Finanzvermittlern oder Versicherungen
- Abschluss eines Kaufvertrages gilt als Vorhabenbeginn
- Vorhabenbeginn nach Antragstellung, aber vor Zusage der KfW, auf eigenes Risiko und ohne Rechtsanspruch auf Förderung

### 2. Schritt: Haus oder Wohnung kaufen

- Nach Erhalt der KfW-Zusage kann der Kaufvertrag abgeschlossen und die Immobilie erworben werden
- Ausnahme:
  - Kaufvertrag, mit aufschiebender Bedingung der Gewährung der Förderung aus dem KfW-Produkt 308 „Jung kauft Alt“, abgeschlossen

### 3. Schritt Energieeffizienz-Expert:in (EEE) einbinden und Sanierung durchführen

- Innerhalb von 54 Monaten Immobilie auf min. Effizienzhaus (EH) 70 EE sanieren
- EEE prüft und bestätigt die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen (TMA)
- EEE erstellt die „Bestätigung nach Durchführung“ (BnD) als Nachweis der Fördermittelverwendung

### 4. Schritt Nachweise einreichen

- Abschluss des Vorhabens (erreichen des geforderten energetischen Standards)
- die Selbstnutzung

## Erforderliche Unterlagen

- Einkommenssteuerbescheide aller (aktuell und zukünftig) in dem Haushalt wohnenden Personen
  - Bescheide des zweiten und dritten Kalenderjahres vor Antragstellung
  - z. B.:Antragstellung: 2024 | Einkommensteuerbescheide von 2022 und 2021
- Geburtsurkunde(n)
  - eigene und angenommene Kinder
  - die bei der Antragstellung noch nicht 18 Jahre alt sind
  - im Haushalt der Antragstellenden lebenden
- gültige Energiebedarfs- oder Verbrauchsausweis
  - Energieklassen: F, G oder H
- „Jung kauft Alt“ (KfW-Produkt 308): Bestätigung zum Antrag (BzA) **nicht** gefordert
- „BEG Wohngebäude (KfW-Produkt 261): BzA gefordert
- Unterlagen verbeiben bei den Finanzierungspartnern

## Nachweisverfahren

- Spätestens 54 Monate nach Zusage sind dem Finanzierungspartner nachzuweisen:
  - zweck- und fristgerechte Mittelverwendung
  - Einzug der Antragstellenden
  - Abschluss der Sanierung zum Effizienzhaus (min. EH 70 EE)
- Nachweise:
  - Kaufvertrag und Zahlungsnachweise für die gekaufte Wohnimmobilie
  - Bestätigung nach Durchführung (BnD) durch Energieeffizienz-Expert:in für:
    - „Jung kauft Alt“ Wohneigentum für Familien (WEF) – Bestandserwerb (308)
    - falls „BEG Wohngebäude“ (KfW-Produkt 261) genutzt wird
- amtliche Meldebescheinigung aus der erkennbar ist:
  - Datum des Einzuges
  - geförderte Wohnimmobilie wird von den Antragstellenden als Haupt- oder alleiniger Wohnsitz genutzt
- aktueller Grundbuchauszug aus dem erkennbar ist, dass:
  - die Antragstellenden, mit deren im Haushalt wohnenden Ehe- oder Lebenspartner:in sowie Partner:in aus eheähnlicher Gemeinschaft
  - zu min. 50 % Eigentümer der über „Jung kauft Alt“ KfW-Produkt 308 finanzierten Wohnimmobilie sind



### KONTAKT KfW

KfW Bankengruppe  
Palmengartenstraße 5-9  
60325 Frankfurt am Main

Service Privatpersonen:  
Telefon: 0800 539 9002 (kostenfrei)  
Montag bis Freitag: 08.00-18.00 Uhr

[www.kfw.de](http://www.kfw.de)

Alle Informationen werden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die Verbraucherzentrale NRW übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

Bleiben Sie auf dem neuesten Stand mit unserer Übersicht verschiedener Förderprogramme für energiesparende Maßnahmen bei Bestandsgebäuden unter:

[www.verbraucherzentrale.nrw/foerderprogramme](http://www.verbraucherzentrale.nrw/foerderprogramme)

Gefördert durch: