

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

Erwerb eines sanierungsbedürftigen Bestandsgebäudes 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

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

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

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

Gefördert durch: