

KfW-Information für Multiplikatoren

26.05.2023

Thema dieser Ausgabe: Wohnwirtschaft

Inhalt

	Produkte	Themen
Wohnwirtschaft »		
1.	Wohneigentum für Familien (WEF) 300	1.1. Start der Förderung zum 01.06.2023 1.2. Eckpunkte der Förderung 1.3. Antrags- und Nachweisverfahren
2.	Klimafreundlicher Neubau (KFN) 297/298, 299	Keine Merkblattanpassung zum 01.06.2023
3.	Klimafreundlicher Neubau (KFN) 299	Einreichung der gBnD ab dem 22.06.2023
Service-Informationen »		

Wohnwirtschaft

1. Wohneigentum für Familien (WEF) (300):

1.1. Start der Förderung zum 01.06.2023

Am 01.06.2023 startet die Neubauförderung "Wohneigentum für Familien (WEF)" des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB). Die Förderung unterstützt Familien mit Kindern mit geringem oder mittlerem Einkommen beim Bau oder Ersterwerb von neuem selbstgenutztem und klimafreundlichem Wohneigentum in Deutschland.

Weiterführende Informationen finden Sie im Merkblatt "Wohneigentum für Familien (300)" inkl. der Anlage "Technische Mindestanforderungen" (KfW-Bestellnummer: 600 000 4865) sowie im "Infoblatt Klimafreundlicher Neubau – Förderfähige Maßnahmen und Leistungen" (KfW-Bestellnummer: 600 000 5056). Möglichst schon zum Produktstart am 01.06.2023 wollen wir Ihnen als Arbeitshilfe ein Expertenwissen zur Verfügung stellen, in dem Sie Antworten auf die wichtigsten Fragen zum Produkt "Wohneigentum für Familien" finden.

1.2. Eckpunkte der Förderung

Antragstellende und Förderbedingungen

Antragsberechtigt sind natürliche Personen (Privatpersonen),

- die ein klimafreundliches Wohngebäude neu bauen oder einen klimafreundlichen Neubau innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme erstmalig erwerben,
- die den geförderten Neubau als Eigentümerin oder Eigentümer (mind. 50 % Miteigentumsquote) selbst zu Wohnzwecken nutzen,
- bei denen mindestens ein Kind im Haushalt lebt, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat,
- deren zu versteuerndes jährliches Haushaltseinkommen 60.000 Euro bei einem Kind – zuzüglich 10.000 Euro je weiterem Kind – nicht überschreitet,
- die bei Antragstellung über kein Wohneigentum verfügen und
- die kein "Baukindergeld (KfW-Zuschussprogramm 424)" in Anspruch genommen haben.

Fördermaßnahmen

Gefördert wird der Neubau sowie der Ersterwerb (innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme) neu errichteter klimafreundlicher Wohngebäude. Analog der Förderung "Klimafreundlicher Neubau" sind die folgenden zwei Förderstufen vorgesehen:

- "Klimafreundliches Wohngebäude": Die Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 sowie die Anforderungen an die Treibhausgas-Emissionen im Gebäudelebenszyklus aus dem "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)" sind erfüllt.
- "Klimafreundliches Wohngebäude" – mit QNG: Die Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 sowie alle Anforderungen an das "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude" (QNG-PLUS oder QNG-PREMIUM) sind erfüllt und von einer akkreditierten Zertifizierungsstelle wird ein Nachhaltigkeitszertifikat ausgestellt.

Förderfähig sind die gesamten Bauwerkskosten, Kosten für Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen einschließlich Dienstleistungen für Lebenszyklusanalyse oder Nachhaltigkeitszertifizierung und Materialkosten aus Eigenleistungen. Für die Förderung "Wohneigentum für Familien (300)" gelten die "Technischen Mindestanforderungen" und die "Liste der förderfähigen Maßnahmen und Leistungen" analog dem Produkt "Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude (297/298)".

Art und Höhe der Förderung

Die Förderung erfolgt mit zinsverbilligten Krediten. Der maximale Kreditbetrag ist abhängig von der Förderstufe und der Anzahl der Kinder, die bei Antragstellung im Haushalt der Antragstellenden oder deren im künftigen Haushalt wohnenden Ehe- oder Lebenspartner leben und bei Antragstellung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Gefördert wird im Produkt "Wohneigentum für Familien (300)" maximal eine Wohneinheit.

Kredithöchstbeträge für die Förderstufe "Klimafreundliches Wohngebäude":

- 1 oder 2 Kinder: 140.000 Euro
- 3 oder 4 Kinder: 165.000 Euro
- ab 5 Kinder: 190.000 Euro

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

- 1 oder 2 Kinder: 190.000 Euro
- 3 oder 4 Kinder: 215.000 Euro
- ab 5 Kinder: 240.000 Euro

Kombination mit anderen Förderprodukten

Grundsätzlich ist die Kombination mit anderen Förderungen (Kredite oder Zulagen / Zuschüsse) wie z. B. dem "KfW-Wohneigentumsprogramm (124)" möglich, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen oder Zulagen die Summe der förderfähigen Kosten nicht übersteigt. Ausgeschlossen ist eine Kombination für dieselbe geförderte Wohneinheit mit dem Förderprodukt "Klimafreundlicher Neubau (297/298)".

1.3. Antrags- und Nachweisverfahren

Expertin / Experte für Energieeffizienz und Beraterin / Berater für Nachhaltigkeit einbinden

Vor Antragstellung ist eine Expertin oder ein Experte für Energieeffizienz einzubinden. Sie oder er prüft und bestätigt die Einhaltung der Anforderungen an das Gebäude und erstellt die für den Antrag benötigte "Bestätigung zum Antrag". Wird die Förderstufe "Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG" beantragt, sind im weiteren Verlauf der Planung und Baubegleitung für die Zertifizierung zusätzlich eine Beraterin oder ein Berater für QNG-Nachhaltigkeit sowie eine akkreditierte QNG-Zertifizierungsstelle einzubeziehen.

Für die Antragstellung benötigt der Finanzierungspartner von den Antragstellenden:

- Die "Bestätigung zum Antrag (BzA)" der Expertin oder des Experten für Energieeffizienz. Die "Bestätigung zum Antrag (BzA)" für Wohneigentum für Familien kann seit dem 23.05.2023 im Online-Prüftool der KfW erstellt werden.

Hinweis: Ein Antrag kann ausschließlich mit einer "Bestätigung zum Antrag (BzA)" für Wohneigentum für Familien gestellt werden. Anträge zum Wohneigentum für Familien mit einer "Bestätigung zum Antrag (BzA)" für den Klimafreundlichen Neubau werden nicht akzeptiert.

- Von den Antragstellenden und deren im künftigen Haushalt wohnenden Ehe- oder Lebenspartner die Einkommensteuerbescheide des zweiten und dritten Kalenderjahres vor Antragstellung (Beispiel: Bei Antragstellung im Jahr 2023 sind die Einkommensteuerbescheide aus den Jahren 2021 und 2020 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 Lebenspartner leben.

Das durchschnittliche zu versteuernde Haushaltseinkommen der beiden relevanten Jahre sowie die Anzahl der Kinder unter 18 Jahre sind als sog. "Produktspezifische Attribute" im Antrag anzugeben.

Hinsichtlich der Fragen, ob bereits Wohneigentum vorhanden ist und ob "Baukindergeld (KfW-Zuschussprogramm 424)" in Anspruch genommen wurde, wird eine Selbstauskunft der Antragstellenden in die Bestätigung zum Antrag integriert.

Förderkredit beantragen

Der Kredit ist vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags oder beim Ersterwerb vor Abschluss des Kaufvertrags zu beantragen. Der Kredit kann alternativ bis spätestens zum Beginn der Bauarbeiten vor Ort beantragt werden, wenn vor Abschluss eines Lieferungs- oder Leistungsvertrags ein dokumentiertes Beratungsgespräch zum Vorhaben stattgefunden hat.

Vorhaben durchführen und nachweisen

Nach Erhalt der Zusage kann mit dem Vorhaben begonnen werden. Der produkt- und fristgemäße Mitteleinsatz ist nach Abschluss des Vorhabens und Einzug in die geförderte Wohneinheit, spätestens 36 Monate nach Abruf des Kredits nachzuweisen. Für den Nachweis benötigt der Finanzierungspartner von den Antragstellenden:

- Die "Bestätigung nach Durchführung (BnD)" von einer Expertin oder einem Experten für Energieeffizienz.
- Die Meldebestätigung, aus der das Datum des Einzugs hervorgeht und, dass die finanzierte Wohneinheit von den Antragstellenden als Haupt- oder alleiniger Wohnsitz genutzt wird.
- Einen Grundbuchauszug, aus dem hervorgeht, dass die Antragstellenden und deren im Haushalt wohnenden Ehe- und Lebenspartner zu mindestens 50 Prozent Eigentümer der finanzierten Wohneinheit sind.

Nach Durchführung des Vorhabens muss das QNG-Zertifikat der Expertin oder dem Experten für Energieeffizienz vorgelegt werden. Sie oder er bestätigt in der BnD das Vorhandensein des Zertifikats. Das Zertifikat muss der KfW nicht eingereicht werden. Eine Vorlage und ein Verbleib des QNG-Zertifikats beim Finanzierungspartner ist im Wohneigentum für Familien (WEF) nicht notwendig.

2. Klimafreundlicher Neubau (KFN) (297/298, 299): Keine Merkblattanpassung zum 01.06.2023

Entgegen unserer Ankündigung in der KfW-Information für Multiplikatoren vom 03.04.2023 wird es zum 01.06.2023 keine Änderungen in den Merkblättern der Produkte 297/298, 299 geben.

3. Klimafreundlicher Neubau (KFN) (299): Einreichung der gBnD ab dem 22.06.2023

Ab dem 22.06.2023 kann die gewerbliche Bestätigung nach Durchführung (gBnD) für das Produkt Klimafreundlicher Neubau – Nichtwohngebäude (299) elektronisch über den BDO-Web-Service bzw. das KfW-Förderportal zur Prüfung an die KfW übermittelt werden. Die gBnD wird nach Abschluss des Vorhabens durch den Energieeffizienz-Experten erstellt. Die Hausbank bestätigt den fristgerechten Mitteleinsatz am geförderten Objekt.

Die Einreichung der Bestätigung nach Durchführung (BnD) für den Klimafreundlichen Neubau – Wohngebäude (297, 298) wird erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich sein. Wir werden Sie zu gegebener Zeit dazu informieren.

Service-Informationen

Das neue Merkblatt, das Formular, die Anlage zum Merkblatt sowie das Infoblatt können ab sofort im Archiv Ihres Partnerbereichs unter www.kfw.de/partnerportal heruntergeladen werden.

Alternativ können Sie die Dokumente ab Gültigkeit über den zentralen Bestellservice der KfW beziehen:

**Zentraler Bestellservice: Servicenummer: 0800 539 9001 – kostenfreie Rufnummer;
E-Mail: bestellservice@kfw.de**

KfW-Bestellnummer	Produkt-Nummer	Dokument	Bezeichnung	Stand
600 000 5060	300	Merkblatt	Merkblatt Wohneigentum für Familien	06/2023
600 000 4806	300	Formular	Nachweis eines Beratungsgesprächs	06/2023
600 000 5054	300	Anlage zum Merkblatt	Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude Technische Mindestanforderungen	06/2023
600 000 5056	300	Infoblatt	Klimafreundlicher Neubau – Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen	06/2023

Ihre Fragen beantworten Ihnen gerne die Beraterinnen und Berater unseres Infocenters von Montag bis Freitag unter folgender kostenfreier Rufnummer:

- Wohnwirtschaft (08:00 – 18:00 Uhr): 0800 539 9002