

## KfW-Information für Multiplikatoren

30.08.2024

### Themen dieser Ausgabe:

**Bestandsimmobilie**  
**Energie und Umwelt**  
**Wohnwirtschaft**

### Inhalt

	Produkt	Themen
<b>Bestandsimmobilie, Energie und Umwelt, Wohnwirtschaft »</b>		
	"Jung kauft Alt" (Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb) 308	Neue Förderung für den Erwerb von Bestandsgebäuden ab 03.09.2024 1. Start der Kreditförderung zum 03.09.2024 2. Eckpunkte der Förderung 3. Antragsverfahren 4. Nachweisverfahren
<b>Service-Informationen »</b>		

## Bestandsimmobilie, Energie und Umwelt, Wohnwirtschaft

### "Jung kauft Alt" (Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb) (308): Neue Förderung für den Erwerb von Bestandsgebäuden ab 03.09.2024

#### 1. Start der Kreditförderung zum 03.09.2024

Zum 03.09.2024 erfolgt der Start des neuen Produkts "Jung kauft Alt" (Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb) (308) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB). Ziel der Förderung ist es, Familien mit Kindern und einem max. zu versteuernden Haushaltseinkommen von bis zu 90.000 Euro bei einem minderjährigen Kind im Haushalt – zzgl. 10.000 Euro für jedes weitere minderjährige Kind im Haushalt – beim Erwerb von bestehenden Wohnimmobilien zu unterstützen.

#### 2. Eckpunkte der Förderung

##### Antragstellende und Förderbedingungen

Antragsberechtigt sind natürliche Personen (Privatpersonen),

- die eine bestehende Wohnimmobilie erwerben und anschließend energetisch sanieren,
- die die geförderte Wohnimmobilie nach Erwerb als Eigentümerin oder Eigentümer (mind. 50 % Miteigentumsquote) selbst zu Wohnzwecken nutzen,
- bei denen zum Zeitpunkt des Antrags 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,
- die bei Antragstellung nicht über Wohneigentum verfügen und
- die bei Antragstellung noch keine Bundesförderung aus den Programmen "Baukindergeld" (424), "Wohneigentum für Familien" (300) oder "Jung kauft Alt" (Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb) (308) in Anspruch genommen haben.

##### Fördermaßnahme

Gefördert wird der Erwerb einer bestehenden Wohnimmobilie,

- die zum Zeitpunkt der Antragstellung gemäß eines gültigen Energiebedarfs- oder Verbrauchsausweises in die Energieeffizienzklasse F, G, oder H eingestuft ist.
- die innerhalb von 54 Monaten ab Zusage mindestens auf den Standard "Effizienzhaus 70 EE" gemäß der "Technischen Mindestanforderungen – Wohngebäude" für die "Bundesförderung für effiziente Gebäude" saniert werden.

Für die Sanierung kann die Bundesförderung für effiziente Gebäude (261) in Anspruch genommen werden.

Gefördert wird maximal eine Wohneinheit.

Förderfähig ist der Kaufpreis inklusive Grundstückskosten.

### **Art und Höhe der Förderung**

Die Förderung erfolgt mit zinsverbilligten Krediten. Der maximale Kreditbetrag ist abhängig von der Anzahl der Kinder, die bei Antragstellung im Haushalt der Antragstellenden oder deren im künftigen Haushalt wohnenden Ehe- oder Lebenspartnerinnen und -partnern oder Partnerinnen und Partnern aus eheähnlicher Gemeinschaft leben und bei Antragstellung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

#### **Maximale Kreditbeträge:**

- 1 Kind: 100.000 Euro
- 2 Kinder: 125.000 Euro
- ab 3 Kinder: 150.000 Euro

### **Kombination mit anderen Förderprodukten**

Grundsätzlich ist die Kombination einer Förderung aus diesem Produkt mit anderen Fördermitteln (Kredite oder Zulagen / Zuschüsse) wie z. B. dem "KfW-Wohneigentumsprogramm" (124) und insbesondere der BEG (261) möglich, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen oder Zulagen die Summe der förderfähigen Kosten nicht übersteigt.

### **3. Antragsverfahren**

Der Kreditantrag ist vor Abschluss des Kaufvertrags bei der KfW zu stellen. Maßgeblich ist das Datum des Antragsvorgangs bei der KfW. Eine Ausnahme gilt für Kaufverträge, die unter der aufschiebenden Bedingung der Gewährung der Förderung aus dem Produkt "Jung kauft Alt" (Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb) (308) vor Antragstellung geschlossen werden.

Für die Antragstellung sind folgende Unterlagen notwendig:

- Von den Antragstellenden und deren im künftigen Haushalt wohnenden Ehe- oder Lebenspartnerinnen und -partnern oder Partnerinnen und Partnern aus eheähnlicher Gemeinschaft die Einkommensteuerbescheide des zweiten und dritten Kalenderjahres vor Antragstellung (Beispiel: Bei Antragstellung im Jahr 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 im Haushalt der Antragstellenden oder deren im künftigen Haushalt wohnenden Ehe- oder Lebenspartnerinnen und -partnern oder Partnerinnen und Partnern aus eheähnlicher Gemeinschaft leben.
- Der gültige Energiebedarfs- oder Verbrauchsausweis für die zum Erwerb vorgesehene Wohnimmobilie. Zulässig sind Energiebedarfs- oder Verbrauchsausweise der Klassen F, G oder H.

Nicht notwendig ist eine Bestätigung zum Antrag (BzA) für "Jung kauft Alt" (Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb) (308). Erfolgt die Sanierung in Kombination mit der BEG (261), ist zusätzlich eine BEG-BzA gemäß den Förderbestimmungen der BEG notwendig.

Die Einkommensteuerbescheide, die Geburtsurkunden sowie der gültige Energiebedarfs- oder Verbrauchsausweis verbleiben bei den Finanzierungspartnern und müssen der KfW bei Antragstellung nicht eingereicht werden.

#### 4. Nachweisverfahren

Bis spätestens 54 Monate nach Zusage weisen Sie die zweck- und fristgerechte Mittelverwendung, insbesondere den Einzug der Antragstellenden und den Abschluss der Sanierung zum Effizienzhaus gegenüber der KfW nach.

Für den Nachweis benötigen die Finanzierungspartner von den Antragstellenden:

- Den Kaufvertrag und Zahlungsnachweise für die erworbene Wohnimmobilie.
- Eine von einer Expertin oder einem Experten für Energieeffizienz erstellte "Bestätigung nach Durchführung (BnD)" für "Jung kauft Alt" (Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb) (308), aus der die Sanierung mindestens auf den Standard "Effizienzhaus 70 EE" gemäß der "Technischen Mindestanforderungen – Wohngebäude" für die Bundesförderung für effiziente Gebäude hervorgeht. Erfolgt die Sanierung in Kombination mit der BEG (261), ist zusätzlich eine BEG BnD gemäß den Förderbestimmungen der BEG notwendig.
- Die amtliche Meldebestätigung, aus der das Datum des Einzugs sowie hervorgeht, dass die finanzierte Wohnimmobilie von den Antragstellenden als Haupt- oder alleiniger Wohnsitz genutzt wird.
- Ein aktueller Grundbuchauszug, aus dem hervorgeht, dass die Antragstellenden und deren im Haushalt wohnenden Ehe- oder Lebenspartnerinnen und -partnern oder Partnerinnen und Partnern aus eheähnlicher Gemeinschaft zu mindestens 50 % Eigentümer der im Produkt "Jung kauft Alt" (Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb) (308) finanzierten Wohnimmobilie sind.

Die Nachweisdokumente verbleiben bei Ihnen als Finanzierungspartner und müssen der KfW nicht eingereicht werden.

## Service-Informationen

Das neue Merkblatt kann ab sofort im Archiv Ihres Partnerbereichs ([www.kfw.de/partnerportal](http://www.kfw.de/partnerportal)) heruntergeladen werden.

Alternativ können Sie das Dokument ab Gültigkeit über den zentralen Bestellservice der KfW beziehen:

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

KfW-Bestellnummer	Produkt-Nummer	Dokument	Bezeichnung	Stand
600 000 5152	308	Merkblatt	"Jung kauft Alt" (Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb)	09/2024

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