

Wohnraum Modernisieren

Programmnummer 141

Finanzierung von Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand

Das KfW-Programm "Wohnraum Modernisieren" unterstützt alle Träger von Investitionsmaßnahmen durch zinsgünstige Finanzierungsmittel, die Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand durchführen wollen.

Wer kann Anträge stellen?

Träger von Investitionsmaßnahmen an selbst genutzten und vermieteten Wohngebäuden sowie Ersterwerber von neu sanierten Wohngebäuden: z. B. Privatpersonen (Eigentümer, Mieter mit Zustimmung des Vermieters auch bei Maßnahmen nach § 554 a BGB), Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände sowie sonstige öffentliche rechtliche Antragssteller, Contracting-Geber ("Investor").

Was wird gefördert?

Finanziert werden Maßnahmen an Wohngebäuden.

Nicht gefördert werden Ferien- und Wochenendhäuser.

Folgende Maßnahmen werden gefördert:

1. Modernisierung und Instandsetzung, z. B. Wohnungszuschnitt, Sanitärinstallation, Wasserversorgung, Fußböden, bauliche Maßnahmen nach einem Teilrückbau z. B. Dachaufbau
2. Erweiterung durch Aufstockung oder Anbau/Ausbau, z. B. von Balkonen/Loggien
3. Barrierereduzierung, z. B. Nachrüstung von Aufzügen, Wohnungszuschnitt
4. Verbesserung der Außenanlagen bei Mehrfamilienhäusern (ab 3 Wohneinheiten), z. B. Schaffung von Grünanlagen, gebäudebezogene Außenanlagen, Anlage von Spielplätzen
5. Verbesserung Energieeffizienz, z. B. Fenster

Erneuerung von Zentralheizungsanlagen oder deren Komponenten einschließlich der unmittelbar dadurch veranlassten Maßnahmen. Beim Einbau der Heizung ist stets ein hydraulischer Abgleich vorzunehmen.

Bei der Durchführung sind u. a. die geltenden baulichen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu beachten.

Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?

Eine Kombination der KfW-Darlehen mit anderen Fördermitteln (z. B. Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist zulässig, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt.

Wie sind die Konditionen?

Finanzierungsanteil:

bis zu 100 % der förderfähigen Kosten

Kreditbetrag:

maximal 100.000 Euro pro Wohneinheit

Kreditlaufzeit/Tilgungsfreijahre

Kreditlaufzeit: bis zu 10 Jahre/Tilgungsfreijahre: mindestens 1 höchstens 2 Jahre (10/2)

bis zu 20 Jahre/mindestens 1 höchstens 3 Jahre (20/3)

bis zu 30 Jahre/mindestens 1 höchstens 5 Jahre (30/5)

Zinssätze

Das Darlehen wird zu dem am Tag der Zusage der KfW geltenden Programmzinssatz zugesagt. Sofern bei Antragseingang bei der KfW ein günstigerer Programmzinssatz galt, kommt dieser günstigere Zinssatz zur Anwendung.

Der Zinssatz des Darlehens wird wahlweise für einen Zeitraum von 5 oder 10 Jahren festgeschrieben. Vor Ende der Zinsbindungsfrist unterbreitet die KfW der durchleitenden Bank ein Prolongationsangebot.

Die jeweils geltenden Nominal- und Effektivzinssätze (gemäß Preisangabenverordnung (PAngV)) sind der Konditionenübersicht für die KfW-Förderprogramme zu entnehmen, die unter der Faxnummer 069 74 31 42 14 oder im Internet unter www.kfw.de (Suchwort: Konditionenübersicht) abgerufen werden kann.

Abruffrist/Bereitstellungsprovision

Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage. Danach wird die Abruffrist ohne besonderen Antrag in 6-Monatsschritten um maximal 24 Monate verlängert. Es wird eine Bereitstellungsprovision in Höhe von 0,25 % pro Monat, beginnend 2 Bankarbeitstage und 4 Monate nach Zusagedatum für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag fällig.

Auszahlung

Es werden 96 % des Zusagebetrages ausgezahlt.

Die Kredite können in einer Summe oder in Teilbeträgen abgerufen werden.

Tilgung

Während der Tilgungsfreijahre sind lediglich die Zinsen auf den abgerufenen Kreditbetrag zu leisten.

Nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre ist in vierteljährlichen Annuitäten zu tilgen.

Eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten Darlehens oder in Teilbeträgen ist während der ersten Zinsbindungsfrist jederzeit ohne Kosten für den Endkreditnehmer möglich.

Wie erfolgt die Antragstellung?

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen. Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn.

Als **Programmnummer** ist **141** anzugeben.

Umschuldungen und Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben sind ausgeschlossen. Eine nachweisliche Zwischenfinanzierung gilt nicht als Umschuldung.

Die KfW gewährt Kredite nicht unmittelbar an den Investor, sondern ausschließlich über Kreditinstitute, die für die von ihnen durchgeleiteten Kredite die Haftung übernehmen müssen.

Es sind bankübliche Sicherheiten erforderlich. Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen dem Antragsteller und seiner Hausbank vereinbart.

Der Antrag ist daher bei einem Kreditinstitut mit dem dort vorrätigen Formular (Formularnummer 600 000 0141) zu stellen. Die Wahl des Kreditinstituts steht dem Antragsteller frei.

Welche Angaben und Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?

Für alle Maßnahmen ist das vom Antragsteller unterschriebene Antragsformular einzureichen.