

»»» Merkblatt

Förderung genossenschaftlichen Wohnens

Bauen, Wohnen, Energie sparen

134
Kredit

Bundesförderung für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen zur Selbstnutzung einer Genossenschaftswohnung in Deutschland.

Förderziel

Die KfW und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen fördern mit zinsgünstigen langfristigen Krediten den Erwerb von Genossenschaftsanteilen in Deutschland. Die Förderung erfolgt sowohl bei Neugründung als auch bei der Beteiligung an einer bestehenden Wohnungsgenossenschaft. Voraussetzung für die Förderung ist, dass die erworbenen Genossenschaftsanteile für die Selbstnutzung der Genossenschaftswohnung erforderlich sind und die Wohnung selbst genutzt wird.

Der Zinssatz für den Kredit wird während der ersten Zinsbindungsfrist aus Bundesmitteln verbilligt. Zusätzlich wird ein Teil der Darlehensschuld erlassen (Tilgungszuschuss).

Die Förderung trägt dazu bei, dauerhaften und bezahlbaren Wohnraum in Deutschland zu schaffen und zu sichern.

Teil 1: Das Wichtigste in Kürze

Wer kann Anträge stellen?

Natürliche Personen

Was wird gefördert?

Der Erwerb der Anteile an einer Wohnungsgenossenschaft, die zur Selbstnutzung einer Genossenschaftswohnung in Deutschland erforderlich sind.

Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt durch einen zinsgünstigen Kredit mit Tilgungszuschuss. Diesen Kredit beantragen Sie vor Erwerb der Genossenschaftsanteile bei einem Finanzierungsinstitut Ihrer Wahl.

Kreditbetrag

Einmalig maximal 100.000 Euro für eine selbstgenutzte Wohneinheit

In 3 Schritten zu Ihrem Kredit:

1. Finanzierungspartner finden

Sprechen Sie vor dem Erwerb der Genossenschaftsanteile mit einem Finanzierungspartner.

»»» Merkblatt

Förderung genossenschaftlichen Wohnens

2. Kredit beantragen und erhalten

Sie beantragen Ihren Kredit bei einem Finanzierungsinstitut Ihrer Wahl (Banken, Sparkassen, Bausparkassen und Versicherungen) und schließen dort den Kreditvertrag ab. Der Antrag auf Förderung muss vor dem Erwerb der Genossenschaftsanteile gestellt werden.

3. Vorhaben durchführen und Tilgungszuschuss erhalten

Nach Erteilung der Zusage durch Ihr Finanzierungsinstitut können Sie die Genossenschaftsanteile erwerben, die zur Selbstnutzung einer Genossenschaftswohnung erforderlich sind. Den Erwerb der Genossenschaftsanteile sowie den zweckentsprechenden Mitteleinsatz weisen Sie gegenüber Ihrem Finanzierungsinstitut mit dem Formular „Bestätigung nach Durchführung – Förderung genossenschaftlichen Wohnens“ (Formularnummer 6000004821) nach. Ist der Nachweis erfolgt, wird Ihnen der Tilgungszuschuss gewährt.

Teil 2: Details zur Förderung

Anforderungen an die Nutzung der Genossenschaftswohnung

Die Genossenschaftswohnung muss durch Sie als Antragsteller selbst als Haupt- oder alleiniger Wohnsitz genutzt werden.

Definition Wohneinheit

Die Genossenschaftswohnung muss sich in Deutschland befinden und die Anforderungen an eine Wohneinheit erfüllen. Wohneinheiten sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen, das heißt, eigener abschließbarer Zugang, Zimmer, Küche/Kochnische und Bad/WC.

Förderfähige Kosten

Förderfähig sind die Kosten für den Erwerb der Anteile an einer Genossenschaft, die zur Selbstnutzung einer Genossenschaftswohnung erforderlich sind.

Umwelt und Sozialverträglichkeit

Das Vorhaben muss die in Deutschland geltenden umwelt- und sozialrechtlichen Anforderungen und Standards erfüllen.

Förderausschlüsse

Eine Förderung wird in folgenden Fällen nicht gewährt:

- Wenn die Antragstellenden oder eine ihnen nahestehende Person im Sinne von § 138 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Insolvenzordnung (zum Beispiel Eheleute beziehungsweise Lebenspartner) Genossenschaftsanteile erwerben, die zur Nutzung einer Wohnung berechtigen, die sich ursprünglich in ihrem Eigentum befand und die im Zusammenhang mit dem Anteilserwerb in die Genossenschaft eingebracht werden soll.

»»» Merkblatt

Förderung genossenschaftlichen Wohnens

- Umschuldungen und Nachfinanzierungen des vollzogenen Erwerbs der Genossenschaftsanteile sind ausgeschlossen. Eine nachweisliche Zwischenfinanzierung gilt nicht als Umschuldung.

Die KfW schließt zudem bestimmte Vorhaben generell von einer Finanzierung aus oder gibt einzuhaltende Bedingungen vor. Details können Sie der Ausschlussliste der KfW Bankengruppe entnehmen: www.kfw.de/ausschlussliste.

Antragstellung

Die KfW gewährt Kredite aus diesem Produkt ausschließlich über Finanzierungsinstitute (Banken, Sparkassen, Bausparkassen und Versicherungen), welche für die von ihnen durchgeleiteten Kredite der KfW die Haftung übernehmen. Der Antrag ist von Ihnen vor Erwerb der zu finanzierenden Genossenschaftsanteile bei einem Finanzierungsinstitut Ihrer Wahl zu stellen.

Als Produktnummer ist die 134 anzugeben.

Laufzeit

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen bei einer Mindestlaufzeit von 4 Jahren zur Verfügung:

- bis zu 10 Jahre Kreditlaufzeit mit vollständiger Tilgung zum Laufzeitende (10/10)
- bis zu 25 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 3 Tilgungsfreijahren (25/3)
- bis zu 35 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 5 Tilgungsfreijahren (35/5)

Zinssatz

- Der Zinssatz wird wahlweise für die ersten 5 oder 10 Jahre der Kreditlaufzeit festgeschrieben. Die Verbilligung aus Bundesmitteln erfolgt für die erste Zinsbindungsfrist. Bei Darlehen mit einer über die vereinbarte Zinsbindungsfrist hinausgehenden Laufzeit unterbreitet die KfW Ihrem Finanzierungsinstitut vor Ende der Zinsbindungsfrist ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Mitteln des Bundes.
- Für die endfällige Kreditvariante mit bis zu zehnjähriger Laufzeit werden die Zinsen für die Gesamtlaufzeit fest vereinbart. Ein Prolongationsangebot der KfW erfolgt nicht. Daher ist mit Abschluss des Kreditvertrages zwischen dem Finanzierungsinstitut und Ihnen Einvernehmen über die Ablösung/Fortführung des Kredits zum Laufzeitende herzustellen, zum Beispiel durch eine Regelung zur Anschlussfinanzierung oder eine Vereinbarung zum Ansparen von Ersatzleistungen für die Tilgung.
- Es gilt der bei Antragseingang in der KfW gültige Zinssatz. Die aktuellen Konditionen finden Sie unter www.kfw.de/konditionen.

Nachweis der Vorhabensdurchführung und des zweckentsprechenden Mitteleinsatzes

Den zweckentsprechenden Einsatz der Kreditbeträge weisen Sie gegenüber Ihrem Finanzierungsinstitut mit dem Formular „Bestätigung nach Durchführung – Förderung genossenschaftlichen Wohnens“ (Formularnummer 6000004821) sowie der Vorlage einer

»»» Merkblatt

Förderung genossenschaftlichen Wohnens

aktuellen Meldebestätigung spätestens 36 Monate nach Vollauszahlung nach. Mit der Meldebestätigung weisen Sie nach, dass Sie mit Haupt- oder alleinigem Wohnsitz in der geförderten Wohnung gemeldet sind. Werden das oben genannte Formular und die Meldebestätigung nicht innerhalb von 36 Monaten nach Vollauszahlung eingereicht, verlieren Sie Ihren Anspruch auf die Gewährung eines Tilgungszuschusses. Zudem führt dies zur Kündigung des Kredits.

Das Finanzierungsinstitut bestätigt den zweckentsprechenden Einsatz der Mittel und reicht die "Bestätigung nach Durchführung" bei der KfW ein.

Tilgungszuschuss

Auf Basis der Erklärungen in der „Bestätigung nach Durchführung“ über die Einhaltung des Förderzwecks erhalten Sie einen Tilgungszuschuss (Gutschrift auf den valutierenden Kreditbetrag) in Höhe von 7,5% des Kreditbetrages, maximal 7.500 Euro gutgeschrieben.

Die Gutschrift erfolgt zum übernächsten Quartalsende, welches auf die Prüfung und Anerkennung der "Bestätigung nach Durchführung" durch die KfW folgt. Der Tilgungszuschuss wird auf den zum Zeitpunkt der Anerkennung der "Bestätigung nach Durchführung" gültigen Zusagebetrag berechnet und auf die nach dem Tilgungsplan zuletzt fälligen Raten angerechnet (Verkürzung der Kreditlaufzeit bei gleichbleibenden Annuitäten).

Sofern zum Zeitpunkt der Gutschrift die Kreditvaluta geringer ist als die Höhe des Gutschriftbetrages, erfolgt die Gutschrift des Tilgungszuschusses nur in Höhe der aktuellen Kreditvaluta. Eine Barauszahlung oder Überweisung des Tilgungszuschusses ist nicht möglich.

Sicherheiten

Für Ihren Kredit sind bankübliche Sicherheiten erforderlich. Ihr Finanzierungsinstitut vereinbart mit Ihnen Form und Umfang der Besicherung.

Auszahlung und Bereitstellungsprovision

- Die Auszahlung des Kredits erfolgt zu 100 % des Zusagebetrages.
- Sie können den Kredit in einer Summe oder in Teilbeträgen abrufen.
- Die Abruffrist für die Auszahlung beträgt 36 Monate nach Kreditzusage.
- Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird ab dem 13. Monat nach Zusage der KfW eine Bereitstellungsprovision von 0,15 % pro Monat berechnet.
- Zu beachten ist, dass die jeweils abgerufenen Beträge innerhalb von 12 Monaten vollständig für den in der Zusage festgelegten Verwendungszweck eingesetzt werden müssen.

»»» Merkblatt

Förderung genossenschaftlichen Wohnens

Tilgung

Der Kredit wird nach Ablauf der Tilgungsfreijahre in monatlichen Annuitäten zurückgezahlt.

Während der Zinsbindungsfrist ist eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten ausstehenden Kreditbetrages nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung möglich.

Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen. Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben hiervon unberührt. Zum Ende der Zinsbindung können Sie den Kredit ohne Kosten teilweise oder komplett zurückzahlen.

Während der Tilgungsfreijahre und bei der endfälligen Kreditvariante zahlen Sie monatlich lediglich die Zinsen auf die bereits ausgezahlten Kreditbeträge.

Kombination mit anderen Fördermitteln

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln wie Krediten, Zulagen und Zuschüssen ist grundsätzlich möglich. Dabei darf die Summe der öffentlichen Förderzusagen die förderfähigen Kosten nicht übersteigen.

Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers

Innerhalb von 10 Jahren nach Kreditzusage sind von Ihnen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen, auch nach gegebenenfalls vollständiger Tilgung des Kredits:

- Urkunde über die Zeichnung von Genossenschaftsanteilen
- Meldebestätigung

Die KfW behält sich eine jederzeitige Überprüfung der Nachweise sowie eine Vor-Ort-Kontrolle des geförderten Vorhabens vor.

Als Kreditnehmer sind Sie verpflichtet, Ihr Finanzierungsinstitut unverzüglich schriftlich zu informieren, wenn

- Sie den geförderten Anteil an der Wohnungsgenossenschaft kündigen oder
- Sie die von Ihnen genutzte Genossenschaftswohnung kündigen oder
- Sie die von Ihnen genutzte Genossenschaftswohnung nicht mehr selbst als Hauptwohnsitz nutzen.

Erfolgt innerhalb der 10 Jahre nach Kreditzusage die Aufgabe der Selbstnutzung oder eine Umwandlung in Wohneigentum, führt dies zur Kündigung des Kredits und zur (anteiligen) Rückforderung des Tilgungszuschusses. Für jedes volle Kalenderjahr, in dem keine Selbstnutzung der Wohnung als Genossenschaftswohnung vorliegt, entfällt der Tilgungszuschuss rückwirkend um 1/10 pro abgeschlossenem Kalenderjahr nach Zusage.

Sonstige Hinweise

Die Gewährung der Förderung steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit von Bundesmitteln. Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf die Förderung besteht nicht.

Alle Angaben im Antrag zum Verwendungszweck und zum Nachweis der Einhaltung der Fördervoraussetzungen sind strafrechtlich relevant nach § 263 des Strafgesetzbuches (Betrug).

»»» Merkblatt

Förderung genossenschaftlichen Wohnens

Bitte beachten Sie, dass die KfW zur steuerrechtlichen Behandlung der durch KfW-Kredite oder -Zuschüsse geförderten Maßnahmen keine einzelfallbezogenen Auskünfte erteilt. Verbindliche Auskünfte über die steuerrechtliche Behandlung der durch KfW-Kredite, KfW-Zuschüsse oder andere öffentliche Mittel geförderten Maßnahmen dürfen nur von der zuständigen Finanzbehörde erteilt werden. Alternativ dazu können Sie sich individuell von fachkundigen Personen (Steuerberatern, Lohnsteuerhilfeverein) steuerlich beraten lassen.

Weitergehende Informationen zu diesem Förderprodukt

Beispiele, häufige Fragen und vieles mehr finden Sie im Internet unter www.kfw.de/134.

Auftraggeber und Durchführung

Das Produkt „Förderung genossenschaftlichen Wohnens“ wird im Auftrag des Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen von der KfW durchgeführt.



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen