

Förderung genossenschaftlichen Wohnens

Bauen, Wohnen, Energie sparen

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.

Auftraggeber

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB)



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

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. Gefördert wird sowohl der erstmalige Erwerb von Genossenschaftsanteilen als auch der spätere Erwerb zusätzlicher Genossenschaftsanteile, sofern diese zur Selbstnutzung einer Genossenschaftswohnung 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 150.000 Euro für eine selbstgenutzte Wohneinheit.

Anforderungen an die Nutzung der Genossenschaftswohnung

Die Genossenschaftswohnung muss durch Sie als antragstellende Person 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 (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 Sie als Antragstellerin oder Antragsteller oder eine Ihnen nahestehende Person im Sinne von § 138 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Insolvenzordnung (zum Beispiel Eheleute beziehungsweise Lebenspartnerinnen oder 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.
- 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 orientiert sich an der Entwicklung des Kapitalmarktes und wird wahlweise für die ersten 5 oder 10 Jahre der Kreditlaufzeit festgeschrieben. Während der ersten Zinsbindung wird der Zinssatz aus Bundesmitteln verbilligt.
- Es gilt der am Tag des Antragseingangs bei der KfW gültige Produktzinssatz.
- Ist die Laufzeit größer als die Zinsbindungsdauer, unterbreitet die KfW vor Ende der Zinsbindungsfrist ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Mitteln des Bundes.
- Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Sollzinssätze und Effektivzinssätze gemäß gesetzlichen Bestimmungen) sind in der Konditionenübersicht für KfW-Förderprodukte im Internet unter www.kfw.de/konditionen zu finden.

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 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 15% des Kreditbetrages, maximal 22.500 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 beträgt 12 Monate nach Zusage. Diese Frist wird für noch nicht ausbezahlte Kreditbeträge ohne gesonderten Antrag um bis zu 24 Monate verlängert.
- 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.

Tilgung

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

- nach Ablauf der Tilgungsfreijahre in monatlichen Annuitäten zurückgezahlt.
- bei endfälliger Tilgung zum Laufzeitende zurückgezahlt.

Die erste Tilgung kann erst nach Vollausszahlung des Kredits geleistet werden.

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.

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.

Wirkungsmessung

Die KfW ist im Rahmen der ihr übertragenen öffentlichen Aufgaben verpflichtet, in eigener Verantwortung förderspezifische Analysen zur Effizienz des Mitteleinsatzes und zur Erreichung von Förderzielen durchzuführen (Wirkungsmessung der KfW). Hierfür können die für die Antragsentscheidung und im weiteren Verfahren mitgeteilten Daten zu den Antragstellenden/ Fördernehmenden und zum geförderten Objekt verwendet als auch in angemessenem Umfang weitere auswertungs- beziehungsweise wirksamkeitsrelevante Daten – unabhängig einer unmittelbaren Förderrelevanz (aber im Zusammenhang mit der Förderung stehend) und eines etwaigen Personenbezugs (vergleiche Artikel 4 Nummer 1 Datenschutzgrundverordnung) – durch die KfW mit Antragstellung sowie bei und nach Vorhabenumsetzung bei den Antragstellenden/ Fördernehmenden erhoben und für die vorgenannten Zwecke (einschließlich der Messung von sowohl potenziellen als auch tatsächlich erreichten Wirkungsgraden) verarbeitet werden. Reichweite und Umsetzung der Wirkungsmessung durch die KfW werden in Abstimmung mit dem BMWSB festgelegt. Auswertungsergebnisse werden in einer anonymisierten statistischen Übersicht an das BMWSB übermittelt.

Datenweitergabe

Die Antragstellenden erklären sich im Antrag damit einverstanden, dass:

- sämtliche mit dem Antrag oder im weiteren Verfahren eingereichte Daten, Unterlagen und Nachweise zu dem Förderfall durch die KfW und/oder von dieser beauftragte Stellen zu Zwecken der Umsetzung des öffentlichen Förderauftrags/-programms verarbeitet werden und diese Daten und Unterlagen auch dem BMWSB nach Maßgabe der einschlägigen datenschutzrechtlichen Vorschriften und, soweit zur Programmdurchführung erforderlich, zur Verfügung stehen;
- eingereichte Daten, Unterlagen und Nachweise von der KfW, dem BMWSB oder von diesen beauftragte Stellen im Rahmen des öffentlichen Förderauftrags auch für Zwecke der Statistik, der Evaluation, der wissenschaftlichen Begleitforschung, der Erfolgskontrolle im Sinne der Nummer 11a Allgemeine Verwaltungsvorschriften zu § 44 Bundeshaushaltsordnung und der Wirkungsmessung (das heißt der Durchführung förderspezifischer Analysen zur Effizienz des Mitteleinsatzes und zur Erreichung von Förderzielen) verwendet und ausgewertet sowie in anonymisierter Form für Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit, der parlamentarischen Berichterstattung und des wissenschaftlichen Erkenntnisgewinns weiterverwendet werden können;
- zu den unter dem vorgenannten Spiegelstrich genannten Zwecken, in angemessenem Umfang und soweit zweckentsprechend erforderlich, auch weitere auswertungsrelevante, auch personenbezogene, Daten – unabhängig von einer unmittelbaren Förderrelevanz, aber im Zusammenhang mit der Förderung stehend – bei den Antragstellenden/Fördernehmenden innerhalb von maximal zehn Jahren nach Einreichung der Nachweise angefragt werden dürfen und diese von den Antragstellenden/Fördernehmenden dem BMWSB, der KfW oder den damit beauftragten Stellen, auf entsprechende Anfrage, zeitnah zur Verfügung zu stellen sind.

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 Kreditnehmerin oder 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

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

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.

Rechtsanspruch

Es besteht kein Anspruch auf Förderung. Die KfW entscheidet aufgrund pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Mittel.

Weitergehende Informationen zu diesem Förderprodukt

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