

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Mit KfW 261 saniertes Wohngebäude verkaufen: Förderpflichten neben der Kreditfrage bearbeiten

Warum endet die Vorbereitung eines Verkaufs einer KfW-261-geförderten Immobilie nicht schon mit der geplanten Kreditablösung.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Du möchtest ein deutsches Wohngebäude verkaufen, dessen Sanierung über KfW 261 gefördert wurde. In deiner Vorbereitung steht bereits die Frage, was mit dem Kredit geschieht. Daneben gehört die bestehende Förderung mit ihren Nutzungs- und Nachweispflichten auf den Tisch. Der Kreditstand allein bildet diese zweite Aufgabe nicht vollständig ab.

Die tatsächlich zugehörige Zusage zuerst finden

Unsere redaktionelle Empfehlung: Suche Zusage, damalige Förderbedingungen, Sanierungsnachweise und den aktuellen Bearbeitungsstand zusammen. Notiere Programmnummer, Antragseingang, Fertigstellung und gegebenenfalls noch ausstehende Bestätigungen. Damit kann der Finanzierungspartner den konkreten Bestand prüfen.

Die folgenden Quellenhinweise beziehen sich ausdrücklich auf das KfW-261-Merkblatt Stand September 2026, gültig ab 24.09.2026. Es wird nicht behauptet, dass diese Fassung rückwirkend jede ältere Zusage ersetzt. Auch eine Förderung durch ein anderes Programm wird nicht allein wegen des Stichworts „energetisch“ gleichbehandelt.

Was die aktuelle Fassung für einen Verkauf sichtbar macht

Das genannte Merkblatt verlangt mindestens zehn Jahre zweckentsprechende Wohnnutzung nach Fertigstellung. Bei einer Veräußerung innerhalb dieses Zeitraums sind Erwerbende auf Förderung, Nutzungspflicht und das genannte Verschlechterungsverbot hinzuweisen. Bestimmte Nutzungsänderungen, Nutzungsaufgabe oder Abriss sind unverzüglich anzuzeigen; die KfW kann dann anteilig zurückfordern. [\[KFW261-M09-2026\]](#)

Der Artikel setzt Verkauf und Nutzungsaufgabe nicht automatisch gleich. Welche Vorgaben dein Fall auslöst und wie der erforderliche Hinweis im Verkaufsablauf umgesetzt wird, wird anhand der zugehörigen Bedingungen abgestimmt. Eine Vertragsformulierung liefert dieser Beitrag nicht.

Die Unterlagenfrage bleibt nach der Geldfrage bestehen

Die Fassung nennt außerdem Unterlagen, die zehn Jahre nach Kreditzusage aufzubewahren und auf Verlangen vorzulegen sind, auch nach vollständiger Tilgung. Dazu gehören insbesondere die bezeichneten fachlichen Nachweise, Rechnungen und Zahlungsbelege. [\[KFW261-M09-2026\]](#) Beginn und Zweck dieser Aufbewahrungsfrist werden nicht mit dem Beginn der genannten Wohnnutzungsdauer verwechselt.

Bereite daher zwei nachvollziehbare Bestände vor: die für die eigene Nachweispflicht erforderlichen Unterlagen und die mit der Erwerbsseite abgestimmten Objektinformationen. Welche Originale wohin gehen, wird konkret geklärt. Die vollständige Abgabe des einzigen eigenen Nachweisbestands wäre keine überzeugende Abschlussorganisation.

Ein erfundener Verkauf nach geförderter Sanierung

Eine Eigentümerin hat den Kreditablösungsweg angefragt und möchte danach sämtliche Förderunterlagen nur noch der Erwerbsseite überlassen. Beim gesonderten Förderabgleich erkennt sie, dass Hinweise und Nachweise ebenfalls geordnet werden müssen.

Sie lässt die für ihre Zusage geltenden Bedingungen bestätigen, stimmt die Information der Erwerbsseite mit der Beratung ab und dokumentiert den verbleibenden eigenen Nachweisbestand. Der Artikel berechnet weder eine Rückforderung noch verspricht er eine Übertragung des Kredits. Das Ergebnis ist eine Verkaufsakte, die Finanzierung und Förderung jeweils nachvollziehbar zum Abschluss bringt.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Förderzusage

Notiere Programmnummer, Datum der Zusage und wo die Unterlagen liegen.

02 / Antragseingang und Fertigstellung

Trag das Datum des Antragseingangs und der Fertigstellung der Sanierung ein.

03 / Geltende Förderbedingungen

Halte fest, welche Fassung der Bedingungen für deine Zusage gilt.

04 / Kreditstand

Notiere den aktuellen Kreditstand und den angefragten Ablöseweg.

05 / Sanierungsnachweise

Liste fachliche Nachweise, Rechnungen und Zahlungsbelege auf.

06 / Hinweis an Erwerbende

Notiere, wie und wann die Erwerbsseite auf Förderung und Pflichten hingewiesen wird.

07 / Eigener Nachweisbestand

Halte fest, welche Unterlagen du selbst behältst und wo sie aufbewahrt werden.

08 / Nächster Schritt

Trag ein, wann du die Bedingungen mit Finanzierungspartner oder Förderstelle bestätigst.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[KFW261-M09-2026] Merkblatt Kredit 261, BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

/PDF-Dokumente/6000004854_M_261.pdf) — KfW Bankengruppe. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P05-0101-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.