

## Landeswohnraumförderungsprogramm 2008

### Ausbau, Umbau und Erweiterung von gebrauchtem Wohnraum für Familien mit Kindern, junge kinderlose Paare und Schwerbehinderte

Auch wenn Sie bereits in den eigenen vier Wänden wohnen oder gebrauchten Wohnraum erworben haben, können Sie eine Förderung beantragen. Dazu müssen Sie neuen Wohnraum durch Ausbau, Umbau oder Erweiterung schaffen (zum Beispiel Dachausbau, Anbau, Änderung des Wohnungsgrundrisses).

#### Was wird von uns gefördert?

Mit unserem Landeswohnraumförderungsprogramm unterstützen wir Sie bei der Änderung oder Erweiterung von gebrauchtem Wohnraum. Diese Förderung erhalten Sie, wenn Sie bereits in einem eigenen Haus oder einer eigenen Wohnung leben oder den gebrauchten Wohnraum erst erworben haben. Wichtig ist, dass Sie neuen Wohnraum schaffen durch

- Ausbau (zum Beispiel Dachausbau),
- Umbau (zum Beispiel Änderung des Wohnungsgrundrisses) oder
- Erweiterung (zum Beispiel Anbau).

Wir fördern die anfallenden Kosten bis zur Höhe eines vergleichbaren Neubaus abzüglich Ihrer Eigenleistungen. Der Kauf des Wohnraums, den Sie umbauen, ausbauen oder erweitern möchten, wird von uns nicht gleichzeitig gefördert.

Die Voraussetzungen dafür sind, dass

- Ihr Objekt in Baden-Württemberg liegt und
- von Ihnen selbst genutzt wird.

#### Wer wird von uns gefördert?

Wir fördern

- **Familien** und Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes, wenn
  - die Partner in einem Haushalt leben und
  - sie mindestens ein Kind haben.
- **auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften**, wenn
  - die Lebenspartner in einem Haushalt leben,
  - sie eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft miteinander führen,
  - sie mindestens ein Kind haben und
  - beide Miteigentümer werden.
- **Alleinerziehende**, wenn
  - sie dauerhaft von ihrem Ehepartner getrennt leben (als Nachweis hierfür gilt zum Beispiel eine rechtskräftige Scheidung) oder
  - das Sorgerecht für die gemeinsamen Kinder haben und
  - sie mit den Kindern in einem Haushalt leben.
- **junge kinderlose Paare**, wenn
  - kein Partner älter als 45 Jahre ist.Als kinderlos gelten auch Paare, die nur Kinder haben, die über 18 Jahre alt sind.
- **Schwerbehinderte**, wenn
  - aufgrund ihrer Behinderung besondere Probleme bei der Gestaltung des Wohnraums auftreten. Hierzu werden die tatsächlichen Verhältnisse im Einzelfall geprüft.

Hierbei spielt die Haushaltsgröße keine Rolle.

Es reicht nicht aus, wenn Sie die Schwerbehinderung nur durch einen Behindertenausweis nachweisen.

Der Antragsteller selbst muss nicht schwerbehindert sein. Eine Förderung ist auch dann möglich, wenn ein Familienmitglied schwerbehindert ist.

#### Kinder werden berücksichtigt, wenn

- sie in direkter Linie mit dem Antragsteller verwandt sind oder Adoptiv- oder Pflegekinder sind und
- sie jünger als 18 Jahre sind oder
- sie älter als 18 Jahre sind, aber aufgrund einer Behinderung nicht selbst für Ihren Lebensunterhalt sorgen können,
- eine ärztliche Bescheinigung vorliegt, dass die Geburt des Kindes innerhalb der nächsten 6 Monate erwartet wird.

#### Was sind die Voraussetzungen für die Förderung?

Die Förderung Ihres Bauvorhabens hängt von unterschiedlichen Förderbedingungen ab:

- die Höhe Ihres Gesamteinkommens und Ihrer Einkommensgrenze,
- die Kostenobergrenze Ihres Bauvorhabens,
- Ihre Eigenleistungen,
- der familiengerechte Wohnraum,
- Ihr bereits vorhandenes Wohneigentum und Ihre Vermögensverhältnisse,
- der Baubeginn oder der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses über Ausbau-, Umbau oder Erweiterungsarbeiten.

#### Was Sie zu der Höhe Ihres Gesamteinkommens und Ihrer Einkommensgrenze wissen müssen.

Ihr Vorhaben kann von uns nur gefördert werden, wenn Sie mit Ihrem Gesamteinkommen die Einkommensgrenze einhalten.

**Das Gesamteinkommen** ergibt sich aus Ihrem Jahres-Bruttoeinkommen und dem Ihrer Haushaltsangehörigen abzüglich:

- Werbungskosten.

**Die Einkommensgrenze** richtet sich nach der Zahl der Personen, die zu Ihrem Haushalt gehören. Unter einem Haushalt ist eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft zu verstehen. Zu einem Haushalt zählen folgende Personen (gemäß § 4 Abs. 16 LWoFG):

- Antragsteller,
- dessen Ehegatte/Lebenspartner,
- Verwandte in gerader Linie (zum Beispiel Großeltern, Eltern, Kinder, Enkel, Urenkel) und zweiten Grades in der Seitenlinie (zum Beispiel Geschwister),
- Schwägerte in gerader Linie und zweiten Grades in der Seitenlinie,
- Pflegekinder ohne Rücksicht auf ihr Alter und Pflegeeltern.

#### Beispiele für die Einkommensgrenze und das Jahres-Bruttoeinkommen für unterschiedliche Haushalte.

In der folgenden Tabelle können Sie sehen, wie hoch die Einkommensgrenzen für verschiedene Haushaltsgrößen sind. Das zulässige Jahres-Bruttoeinkommen Ihres Haushalts erhalten Sie, wenn Sie zu der für Ihren Haushalt maßgeblichen Einkommensgrenze Ihre Werbungskosten, mindestens jedoch die Wer-

bungskostenpauschale von 920 Euro für jeden Haushaltsangehörigen mit eigenem Einkommen, hinzuzählen.

Haushaltsgröße (Zahl der Personen, die in dem Haushalt leben)	Höhe der Einkommensgrenze
1-Personen-Haushalt	43.005 EUR
2-Personen-Haushalt	43.005 EUR
3-Personen-Haushalt	51.505 EUR
4-Personen-Haushalt	60.005 EUR
5-Personen-Haushalt	68.505 EUR
Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen	zuzüglich 8.500 EUR

Die Einkommensgrenze erhöht sich für jede **schwerbehinderte Person** um jeweils 2.350 Euro. Voraussetzung dafür ist, dass in dem Haushalt mindestens zwei Personen leben.

Paare und Alleinerziehende mit mindestens einem haushaltsangehörigen Kind müssen die Einkommensgrenze eines Haushalts mit einem zusätzlichen Kind einhalten, **wenn sie ausschließlich ein Optionsdarlehen beantragen. Junge kinderlose Paare** müssen ebenfalls die Einkommensgrenze eines Haushalts mit einem zusätzlichen Kind einhalten.

### Beispiele

1. Ihre Familie besteht aus 2 Erwachsenen und 1 Kind. Ihre Einkommensgrenze liegt bei 51.505 Euro. Ihr Gesamteinkommen darf, nach Abzug der Werbungskostenpauschale, diese Grenze nicht überschreiten. Dies ist der Fall, wenn Ihr Jahres-Bruttoeinkommen höchstens 52.425 Euro beträgt.
2. Sie sind ein junges, im Sinne der Zielgruppe kinderloses Paar. Ihre Einkommensgrenze liegt bei 51.505 Euro. Ihr Gesamteinkommen darf, nach Abzug der Werbungskostenpauschale, diese Grenze nicht überschreiten. Dies ist der Fall, wenn Ihr Jahres-Bruttoeinkommen höchstens 52.425 Euro beträgt.
3. Ihre Familie besteht aus 2 Erwachsenen und 1 Kind und **Sie beantragen ein Optionsdarlehen, jedoch kein Z 15-Darlehen.** Ihre Einkommensgrenze liegt bei 60.005 Euro (= 51.505 Euro + 8.500 Euro für das geplante zusätzliche Kind). Ihr Gesamteinkommen darf, nach Abzug der Werbungskostenpauschale, diese Grenze nicht überschreiten. Dies ist der Fall, wenn Ihr Jahres-Bruttoeinkommen höchstens 60.925 Euro beträgt.

### Bitte beachten Sie

Die hochgerechneten Jahres-Bruttoeinkommen sind nur als Beispiel gedacht. Davon abweichende Jahres-Bruttoeinkommen können sich ergeben, wenn

- zum Haushalt mehr als eine Person mit eigenem Einkommen beiträgt,
- Ihre Werbungskosten höher als der Pauschalbetrag sind.

### Was Sie zu der Kostenobergrenze Ihres Bauvorhabens wissen müssen.

Ihr Vorhaben kann von uns nur gefördert werden, wenn es eine bestimmte Kostenobergrenze nicht überschreitet. Die Kostenobergrenze richtet sich nach den Quadratmeterkosten der Wohnfläche und den Gesamtkosten Ihres Bauvorhabens.

Für die **Quadratmeterkosten** gelten folgende Höchstbeträge (Kaufpreis des gebrauchten Wohnraums und Umbau- und Nebenkosten):

- 2.000 EUR/m<sup>2</sup> Wohnfläche,
- 2.200 EUR/m<sup>2</sup> Wohnfläche in Stuttgart.

Für diese Kosten (ohne die Kosten für das Grundstück, für die Finanzierung und für Stellplätze, Garagen oder Carports) gelten folgende Höchstbeträge:

- für ein Haus 275.000 Euro,
- für eine Eigentumswohnung oder eine Wohnung im eigenen Zwei- oder Mehrfamilienhaus 225.000 Euro.

### Ihr Bauvorhaben überschreitet die Kostenobergrenze?

In diesem Fall haben Sie unter bestimmten Voraussetzungen Anspruch auf die Förderung:

- bei ökologischer Bauweise (Überschreitung der Kostenobergrenze um bis zu 25.000 Euro möglich),
- in besonderen Fällen mit Zustimmung der Wohnraumförderungsstelle (zum Beispiel bei sehr großen Familien).

### Was Sie zu Ihren Eigenleistungen wissen müssen.

Ihr Bauvorhaben kann von uns nur gefördert werden, wenn Sie einen Teil der Gesamtkosten selbst übernehmen. Zu diesen Eigenleistungen zählen:

- Ihre Geldmittel (zum Beispiel Sparguthaben, Angespartes auf einem Bausparvertrag, Aktienkapital),
- der Wert der handwerklichen Eigenleistung,
- der Wert der gebrauchten und wiederverwendeten Gebäudeteile,
- der Wert des eigenen Grundstücks (abzüglich der Summe noch abzuzahlender Kredite).

Wenn Sie Aktienkapital haben, wird dieses höchstens zu 60 % des Aktienwertes als Eigenkapital angerechnet. Grund hierfür ist das mögliche Kursrisiko bis zum endgültigen Verkauf der Aktien.

### In welcher Höhe müssen Sie Eigenleistungen einbringen?

Ihre Eigenleistungen müssen 25 % der Gesamtkosten der Finanzierung ausmachen. Hierbei müssen Sie **8,5 % der Gesamtkosten durch Eigenkapital** finanzieren, das heißt durch Spar- oder Bausparguthaben, Aktienkapital oder den Wert des Grundstücks sowie der vorhandenen Gebäudeteile.

Sie brauchen nur Eigenleistungen von **mindestens 15 % der Gesamtkosten** einbringen, wenn Sie die Grundschuld als Sicherheit für die Förderdarlehen der L-Bank an erster Rangstelle im Grundbuch eintragen lassen.

### Was Sie zu dem familiengerechten Wohnraum wissen müssen.

Ihr Bauvorhaben kann von uns nur gefördert werden, wenn der neue Wohnraum familiengerecht aufgeteilt ist:

- Bei einer Familie mit 2 Kindern darf die Wohnfläche nicht kleiner als 75 m<sup>2</sup> sein. Für jedes weitere Kind erhöht sich diese Grenze um 10 m<sup>2</sup>.
- Die Wohnfläche darf nicht größer als 156 m<sup>2</sup> sein. Bei Haushalten mit mehr als 4 Personen erhöht sich diese Grenze um 15 m<sup>2</sup> für jede weitere Person.
- Die Wohnung muss mindestens 1 Kinderzimmer haben. Ausnahmen sind nur in Absprache mit der L-Bank oder der Wohnraumförderungsstelle möglich.
- Bei einer Förderung mit einem Optionsdarlehen muss mindestens ein zusätzliches Kinderzimmer für künftige Kinder vorhanden sein.
- Ein Kinderzimmer für ein Kind muss mindestens 10 m<sup>2</sup> groß sein und ein Kinderzimmer für zwei Kinder muss mindestens 14 m<sup>2</sup> groß sein.

### Was Sie zu Ihrem bereits vorhandenen Wohneigentum und Ihren Vermögensverhältnissen wissen müssen.

Ihr Vorhaben kann von uns nur gefördert werden, wenn Sie kein Wohneigentum in angemessener Größe haben oder bis vor nicht allzu langer Zeit hatten.

Wohnraum in angemessener Größe bedeutet, dass der vorhandene Wohnraum nach Größe und Zuschnitt ausreichend und familiengerecht erscheint (auch wenn dies zum Beispiel erst nach einem Umbau der Fall wäre):

- Für einen 4-Personen-Haushalt gilt eine Wohnfläche von 90 m<sup>2</sup> als angemessen.
- Bei mehr als 4 Personen erhöht sich die Wohnfläche um 10 m<sup>2</sup> pro Person, bei weniger Personen verringert sie sich um 10 m<sup>2</sup> pro Person.

Unter bestimmten Umständen kann Ihr Bauvorhaben nicht von uns gefördert werden, obwohl die Einkommens- und Belastungsgrenzen eingehalten werden. Dies kann zum Beispiel aufgrund der Vermögensverhältnisse oder zu erwartender Einkommenssteigerungen der Fall sein.

Was Sie zu dem Baubeginn und dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses über Ausbau-, Umbau- oder Erweiterungsarbeiten wissen müssen.

Ihr Vorhaben kann von uns nur gefördert werden, wenn Sie mit dem Ausbau, dem Umbau oder der Erweiterung noch nicht begonnen haben oder Verträge darüber noch nicht abgeschlossen wurden. Sie müssen solange warten, bis wir oder die Wohnraumförderungsstelle Ihnen schriftlich mitteilen, dass Ihr Antrag in das Wohnraumförderungsprogramm aufgenommen wurde.

Wenn Sie selbst bauen, dürfen Sie erst nach dieser Mitteilung

- mit den Ausbau-, Umbau- oder Erweiterungsarbeiten beginnen oder
- Verträge über die Ausbau-, Umbau- oder Erweiterungsarbeiten abschließen.

### Bitte beachten Sie

Informieren Sie sich vorher über die wirtschaftliche Situation Ihres Bauunternehmens. Vereinbaren Sie mit dem Unternehmen zum Beispiel eine Fertigstellungsgarantie durch einen Dritten für den Fall, dass das Bauvorhaben ins Stocken gerät.

### Wie hoch ist Ihre Belastungsgrenze?

Wenn Sie eine Förderung für Ihr Bauvorhaben bei uns beantragen, prüfen wir, ob die finanzielle Belastung für Sie auf Dauer tragbar ist.

Dies bedeutet konkret: Die tatsächliche oder die angenommene Monatsbelastung aus dem Bauvorhaben und sonstigen finanziellen Verpflichtungen (zum Beispiel Raten für Auto- und andere Anschaffungskredite) dürfen eine bestimmte Belastungsgrenze nicht überschreiten.

Wie hoch Ihre Belastungsgrenze ist, hängt davon ab,

- wie hoch Ihr monatliches Bruttoeinkommen ist und
- wie viele Personen in Ihrem Haushalt leben.

Die Höhe Ihrer maximalen Monatsbelastung ergibt sich aus der Belastungstabelle (siehe Anlage 1).

### Beispiel

Belastungsgrenze für einen 4-Personen-Haushalt

Die höchstzulässige Belastung für ein monatliches Bruttoeinkommen von 3.300 Euro beträgt 570 Euro.

Das Kindergeld für 2 Kinder beträgt 308 Euro.

570 Euro + 308 Euro = 878 Euro

Die höchstzulässige Monatsbelastung beträgt 878 Euro.

In Anlage 3 finden Sie eine Berechnungshilfe. Hiermit können Sie prüfen, ob Sie die für Ihren Haushalt maßgebliche Belastungsgrenze einhalten.

### Welche Art von Förderung können Sie beantragen?

Die Art und Höhe Ihres Förderdarlehens hängt davon ab,

- ob Sie bereits Kinder haben und
- zu welcher Gebietskategorie (siehe Anlage 2) Ihr Bauort gehört.

Für die Förderung Ihres Bauvorhabens können Sie folgende Darlehen beantragen:

- Das Z 15-Darlehen, bei dem Sie 15 Jahre lang verbilligte Zinsen zahlen.

- Das Optionsdarlehen, bei dem Sie für jede Geburt eines Kindes, jede Adoption eines minderjährigen Kindes oder jedes in Dauerpflegschaft in den Haushalt aufgenommene Kind eine Ergänzungsförderung erhalten.
- Die KfW-Darlehen oder das Ergänzungsdarlehen (E- oder L 25-Darlehen), wenn noch zusätzlicher Finanzierungsbedarf besteht.

### Was Sie zu dem Z 15-Darlehen wissen müssen

Das Z 15-Darlehen kann beantragt werden von:

- Familien mit mindestens einem Kind,
- Lebenspartnern im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes mit mindestens einem Kind,
- Lebenspartnern einer auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft mit mindestens einem Kind,
- Alleinerziehenden mit mindestens einem Kind und
- Schwerbehinderten.

Dieses Darlehen erhöht sich

- ab dem 5. Kind um jeweils 15.000 Euro,
- bei einem Haushalt mit mehr als zwei Erwachsenen für jeden weiteren erwachsenen Haushaltsangehörigen um jeweils 5.000 Euro,
- durch eine Zusatzförderung für Schwerbehinderte oder eine Zusatzförderung für barrierefreies Bauen.

Familien und Schwerbehinderte können zusätzlich zu dem Z 15-Darlehen das Optionsdarlehen beantragen.

### Was Sie zu dem Optionsdarlehen wissen müssen

**Wenn Sie noch keine Kinder haben, können Sie das Optionsdarlehen beantragen.** Das Darlehen beträgt mindestens 20.000 Euro und höchstens 75.000 Euro.

Bei der Geburt eines Kindes, der Adoption eines minderjährigen Kindes oder der Aufnahme eines Kindes in Dauerpflegschaft erhalten Sie eine **Ergänzungsförderung**.

Bei der Ergänzungsförderung können Sie wählen zwischen:

- einer entschuldigungslosen Sondertilgung, damit sich die Restschuld Ihres Optionsdarlehens vermindert oder
- einer Zinsverbilligung, damit sich die Belastung Ihres Optionsdarlehens vermindert.

Die Möglichkeit auf eine Ergänzungsförderung besteht bis zu 6 Jahren nach der Bewilligung des Optionsdarlehens. Sie müssen den Antrag allerdings innerhalb von 6 Monaten nach der Geburt oder der Aufnahme des Kindes in den Haushalt stellen.

Die Ergänzungsförderung beträgt für das hinzugekommene

- 1. und 2. Kind jeweils 9.650 Euro,
- 3. Kind 7.500 Euro,
- 4. Kind 5.350 Euro,
- 5. und jedes weitere Kind jeweils 3.200 Euro.

### Beispiele

1. Sie haben bereits 2 Kinder und beantragen zusätzlich das Optionsdarlehen. Nachdem der Antrag bewilligt wurde, wird in Ihrer Familie ein drittes Kind geboren oder adoptiert. In diesem Fall können Sie die Ergänzungsförderung für dieses dritte Kind beantragen. Die Ergänzungsförderung beträgt 7.500 Euro.
2. Sie haben ein volljähriges und ein minderjähriges Kind und beantragen zusätzlich das Optionsdarlehen. Nachdem der Antrag bewilligt wurde, wird in Ihrer Familie ein weiteres Kind geboren oder adoptiert. Ihr volljähriges Kind wird von uns bei der Festsetzung der Förderung nicht mehr berücksichtigt. Sie erhalten somit für das hinzugekommene Kind die Ergänzungsförderung für das 2. Kind. Die Ergänzungsförderung beträgt 9.650 Euro.

In der folgenden Tabelle haben wir die Höhe der Förderbeträge für das Z 15-Darlehen und für das Optionsdarlehen aufgelistet.

	Z 15-Darlehen bis zu in Gebietskategorie			Optionsdarlehen bis zu
	I	II	III	
Familien, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit <b>einem Kind</b>	85.000 EUR	80.000 EUR	75.000 EUR	75.000 EUR
Familien, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit <b>2 Kindern</b>	130.000 EUR	125.000 EUR	120.000 EUR	75.000 EUR
Familien, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit <b>3 Kindern</b>	165.000 EUR	160.000 EUR	155.000 EUR	75.000 EUR
Familien, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit <b>4 Kindern</b>	190.000 EUR	185.000 EUR	180.000 EUR	75.000 EUR
Junge kinderlose Paare	-	-	-	75.000 EUR
Schwerbehinderte (ohne Kinder)	40.000 EUR	35.000 EUR	30.000 EUR	75.000 EUR

Bei den angegebenen Beträgen handelt es sich um die Höchstbeträge. Sie können jedoch maximal ein Förderdarlehen in Höhe Ihrer Kosten für die Ausbau-, Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen, abzüglich 25 % erhalten. Nur 15 % werden abgezogen, wenn Sie die Grundschuld als Sicherheit für die Förderdarlehen der L-Bank an erster Rangstelle im Grundbuch eintragen lassen. Die Darlehensbeträge werden weiter reduziert, wenn

- für Ihr Bauvorhaben nur begrenzte Fördermittel zur Verfügung stehen oder
- Sie die Fördermittel nicht in vollem Umfang zur Finanzierung benötigen.

#### **Für Ihr Bauvorhaben besteht noch zusätzlicher Finanzierungsbedarf.**

In diesem Fall können Sie zusätzlich zu dem Z 15- Darlehen und dem Optionsdarlehen noch KfW-Darlehen oder ein Ergänzungsdarlehen der L-Bank beantragen. Wir bieten Ihnen zwei Darlehensvarianten an:

- Das E-Darlehen, mit Zinsfestschreibungszeiten bis zu 30 Jahren. Hierbei können Sie die Höhe des anfänglichen Tilgungssatzes wählen: 1 %, 2 % oder 3 %.
- Das L 25-Darlehen, das eine 25-jährige Zinsfestschreibung hat. Hierbei wird der Tilgungssatz so festgelegt, dass Sie das Darlehen bis zum Ende der Zinsfestschreibung zurückgezahlt haben.

#### **Welche zusätzlichen Förderungsmöglichkeiten bestehen für Bauvorhaben in Ortszentren?**

Sie erhalten zusätzlich eine einmalige Förderung von uns, wenn Ihr Vorhaben in einem Orts- oder einem Ortsteilzentrum liegt.

#### **Was Sie zu den Ortszentren wissen müssen**

Als Ortszentren gelten

- überwiegend vor 1950 besiedelte innerstädtische oder innerdörfliche Flächen,
- die in einem engen räumlichen Bezug zu einem historischen, wirtschaftlichen oder kulturellen Zentrum der Gemeinde stehen.

Sie erfahren bei der Gemeinde, in der Sie ausbauen, umbauen oder erweitern wollen, ob Ihr Vorhaben die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt.

#### **Die Höhe der zusätzlichen Förderung**

Die Art und Höhe der zusätzlichen Förderung für Ortszentren hängt davon ab,

- ob Sie bereits Kinder haben und
- zu welcher Gebietskategorie Ihr Bauort gehört.

Ein **zusätzliches Z 15-Darlehen** erhalten

- Familien, Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften oder Alleinerziehende mit mindestens einem Kind,
- Schwerbehinderte, bei denen besondere Probleme bei der Gestaltung des Wohnraums auftreten.

Dieses Darlehen beträgt bis zu

- 25.000 Euro in Gebietskategorie I,
- 20.000 Euro in Gebietskategorie II,
- 15.000 Euro in Gebietskategorie III.

Den **Zuschlag für Ortszentren** erhalten

- junge kinderlose Paare, wenn das erste Kind geboren, adoptiert oder in Dauerpflegschaft in den Haushalt aufgenommen wurde.

Der Zuschlag für Ortszentren kann erfolgen als

- entschädigungslose Sonderzahlung, damit sich die Restschuld Ihres Optionsdarlehens vermindert oder
- Zinsverbilligung, damit sich die Belastung Ihres Optionsdarlehens vermindert.

Dieser Zuschlag beträgt bis zu

- 5.400 Euro in Gebietskategorie I,
- 4.300 Euro in Gebietskategorie II,
- 3.200 Euro in Gebietskategorie III.

#### **Welche zusätzlichen Förderungsmöglichkeiten bestehen für Schwerbehinderte?**

Sie erhalten von uns ein zusätzliches Förderdarlehen für die Mehrkosten, die durch die behindertengerechte Anpassung von gebrauchtem Wohnraum entstehen. Solche Baumaßnahmen sind dann erforderlich, wenn aufgrund Ihrer Behinderung besondere Probleme bei der Gestaltung des Wohnraums auftreten. Dies ist zum Beispiel der Fall bei Rollstuhlbenutzern oder Blinden.

#### **Die Höhe der zusätzlichen Förderung**

Sie können mit einem Z 15-Darlehen bis zu 75 % der Mehrkosten finanzieren, die nachweisbar durch Ihre Behinderung entstanden sind.

Die Höchstbeträge sind allerdings:

- 30.000 Euro für eine Wohnung,
- 60.000 Euro für eine Wohnung für Rollstuhlbenutzer.

#### **Welche zusätzlichen Förderungsmöglichkeiten bestehen für barrierefreies Bauen?**

Sie erhalten von uns ein zusätzliches Förderdarlehen, wenn Sie Ihren Wohnraum barrierefrei gestalten wollen, ohne das För-

derdarlehen für Schwerbehinderte in Anspruch zu nehmen. Ihr Wohnraum ist zum Beispiel dann barrierefrei, wenn Sie ihn rollstuhlgerecht oder seniorengerecht ausbauen.

### Die Höhe der zusätzlichen Förderung

Sie erhalten ein zusätzliches Z 15-Darlehen von **20.000 Euro**, wenn Sie Ihren Wohnraum rollstuhlgerecht gestalten (gemäß DIN 18025, Teil 1 Barrierefreie Wohnungen; Wohnungen für Rollstuhlfahrer; Planungsgrundlagen).

Sie erhalten ein zusätzliches Z 15-Darlehen von **10.000 Euro**, wenn Sie Ihren Wohnraum barrierefrei gestalten (gemäß DIN 18025, Teil 2 Barrierefreie Wohnungen; Planungsgrundlagen).

### Mit welchen Darlehensbedingungen können Sie rechnen?

In der folgenden Tabelle haben wir die Konditionen unserer Darlehen aufgelistet.

	Z 15-Darlehen	Optionsdarlehen	Ergänzungsdarlehen (E-Darlehen)	Ergänzungsdarlehen (L 25-Darlehen)
Ausgangszins	in marktüblicher Höhe	in marktüblicher Höhe	in marktüblicher Höhe	in marktüblicher Höhe
Zinsverbilligung p.a. um	3,25 % bis 2,5 Jahre 3,00 % bis 4,5 Jahre 2,50 % bis 6,5 Jahre 2,00 % bis 8,5 Jahre 1,50 % bis 10,5 Jahre 1,00 % bis 12,5 Jahre 0,50 % bis 15 Jahre Höchstens auf 0,50 %			
Zinsfestschreibung	15, 20 oder 30 Jahre <sup>1</sup>	10, 12 oder 15 Jahre	10, 15, 20 oder 30 Jahre	25 Jahre
Kosten – Einmalig – Laufend p.a.	2,00 % 0,50 % (im Zinssatz enthalten)	sind in den Zinsen enthalten <sup>2</sup>	sind in den Zinsen enthalten <sup>2</sup>	sind in den Zinsen enthalten <sup>2</sup>
Tilgung p.a.	1 bis 3 % aus dem Ursprungskapital zuzüglich ersparter Zinsen (Annuitätendarlehen)	1 bis 3 % aus dem Ursprungskapital zuzüglich ersparter Zinsen (Annuitätendarlehen)	1, 2 oder 3 % aus dem Ursprungskapital zuzüglich ersparter Zinsen (Annuitätendarlehen)	<sup>3</sup> aus dem Ursprungskapital zuzüglich ersparter Zinsen (Annuitätendarlehen)
Zahlungsweise Zins und Tilgung	monatlich nachträglich <sup>4</sup>	monatlich nachträglich <sup>4</sup>	monatlich nachträglich <sup>4</sup>	monatlich nachträglich <sup>4</sup>

<sup>1</sup> Nach Ablauf der Zinsverbilligung ist dann der Ausgangszinssatz zu zahlen.<sup>2</sup> Zusätzlich werden Bereitstellungszinsen von 3 % p.a. ab der 7. Woche aus dem noch nicht ausbezahlten Darlehensbetrag erhoben.<sup>3</sup> Der Tilgungssatz hängt ab vom Kapitalmarktzinsniveau und ist so gewählt, dass das Darlehen zum Ablauf der Zinsfestschreibung vollständig zurückbezahlt ist.<sup>4</sup> Durch Lastschriftzugang.

### Wie können Sie die Förderung beantragen und wie verläuft das Antragsverfahren?

Sie müssen das Förderdarlehen schriftlich beantragen. Hierzu benötigen Sie mehrere Vordrucke:

- Antrag auf Eigentumsförderung (Vordruck 9010)
- Nachweis der Selbsthilfe zum Darlehensantrag (handwerkliche Eigenleistungen) (Vordruck 0004)
- Baubeschreibung (Vordruck 9050)
- gegebenenfalls: Identifizierung / Stellungnahme des Bürgermeisteramtes (Vordruck 9042)

Unter [www.l-bank.de](http://www.l-bank.de) finden Sie diese Vordrucke als PDF-Datei. Zusätzlich bieten wir Ihnen dort auch ausführliche Erläuterungen zum Ausfüllen des Antrags.

Sie erhalten die Antragsvordrucke als Papierdokumente

- bei den Bürgermeisterämtern und Wohnraumförderungsstellen der Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg oder
- bei uns, der L-Bank.

Mit diesem Antrag können Sie auch die KfW-Darlehen und die Ergänzungsdarlehen bei uns beantragen.

Den Förderantrag geben Sie bitte in zweifacher Ausfertigung zusammen mit den zusätzlichen Unterlagen bei der Wohnraumförderstelle Ihres Landratsamtes oder beim Bürgermeisteramt des Ortes ab, in dem Sie ausbauen, umbauen oder erweitern wollen.

Um Ihren Antrag bearbeiten zu können, benötigen wir noch folgende Unterlagen.

#### Von Ihrem Architekten:

- ein genehmigungsfähiges Baugesuch mit Bauzeichnungen und Lageplan bzw. Lageplanskizze (eine Kopie des Lageplans, wie er bei der Gemeinde vorliegt, reicht aus),
- eine Baubeschreibung (Vordruck 9050),
- eine detaillierte Wohnflächenberechnung nach der aktuellen Wohnflächenverordnung,
- eine detaillierte Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277,
- eine schriftliche Bestätigung, dass die Wärmeschutzanforderungen erfüllt werden und das Gebäude nach diesen Vorgaben geplant wird.

#### Von Ihnen:

- eine detaillierte Auflistung der handwerklichen Eigenleistungen (Vordruck 0004). Diese muss von dem Bauherrn, von dem Architekten und von den Helfern (mit Berufsangaben) unterschrieben sein.

#### Von Ihrem Arbeitgeber/Ihren Arbeitgebern:

- die Original-Nachweise über das Jahres-Bruttoeinkommen aller Haushaltsangehörigen für das Jahr vor der Antragstellung,
- die Original-Nachweise über das monatliche Bruttoeinkommen aller Haushaltsangehörigen für die letzten drei Monate.

Vom **Grundbuchamt:**

- eine aktuelle, unbeglaubigte Grundbuchabschrift.

Von Ihrer **Hausbank/Bausparkasse:**

- einen schriftlichen Nachweis der im Finanzierungsplan aufgeführten Fremdmittel mit Auszahlungs-, Zins- und Tilgungsbedingungen. Bei Bauspardarlehen benötigen wir die Zuteilungs- oder Zuteilungsvorbescheide der Bausparkasse,
- einen schriftlichen Nachweis der Eigenmittel.

**Bitte beachten Sie**

In zweifacher Ausführung benötigen wir:

- die Baubeschreibung,
- die Unterlagen zur Wohnflächenberechnung,
- die Unterlagen zur Berechnung des umbauten Raumes.

Von den anderen Unterlagen genügt ein Exemplar. Bitte reichen Sie, sofern nicht anders angegeben, alle Unterlagen im Original oder in beglaubigter Fotokopie ein.

**So verläuft das Antragsverfahren.**

Nachdem Sie Ihren Antrag abgegeben haben, wird er auf Vollständigkeit geprüft und – sofern sie ihn beim Bürgermeisteramt abgegeben haben – an die Wohnraumförderungsstelle weitergeleitet. Dort wird geprüft, ob Ihr Vorhaben die Voraussetzungen für die Förderung erfüllt. Wenn dies der Fall ist, leitet die Wohnraumförderungsstelle den Antrag an uns weiter.

Wir entscheiden dann über die Bewilligung. Hierbei werden auch Informationen wie zum Beispiel die SCHUFA-Auskunft oder Ihre Kreditsicherheiten berücksichtigt. Wir teilen Ihnen dann schriftlich mit, ob wir Ihre beantragten Darlehen bewilligen.

**Wo erhalten Sie zusätzliche Informationen?**

Wenn Sie noch Fragen zu der Förderung Bauvorhabens haben, können Sie sich gerne an unser Expertenteam wenden. Zusätzliche Informationen erhalten Sie auch bei der Wohnraumförderungsstelle (Landratsamt/Bürgermeisteramt).

**Ansprechpartner:**

**Expertenteam Eigentumsförderung**

Telefon: 01801 150-333\*

Fax: 0721 150-1281

E-Mail: [wohneigentum@l-bank.de](mailto:wohneigentum@l-bank.de)

\*3,9 Cent pro Minute aus dem Festnetz der Deutschen Telekom je angefangene Minute; abweichende Preise bei Anrufen aus Mobilfunknetzen und anderen Festnetzen | Montag bis Donnerstag 8.00 - 17.00 Uhr, Freitag 8.00 - 16.00 Uhr

**Die Belastungstabelle 2008.**

Monatliches Bruttoein- kommen bis ... EUR	Maximal zulässige Monatsbelastung bei einer Haushaltsgröße von					
	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	6 Personen
1.000	120					
1.100	160					
1.200	220					
1.300	280	30				
1.400	330	80				
1.500	380	130				
1.600	420	190				
1.700	460	240	50			
1.800	500	300	130			
1.900	540	350	190			
2.000	590	400	260			
2.100	630	450	330	40		
2.200	670	500	380	100		
2.300	710	540	430	160		
2.400	750	580	470	220		
2.500	790	620	510	280		
2.600	830	670	560	320	60	
2.700	870	710	600	360	100	
2.800	910	740	640	400	160	
2.900	950	780	680	430	200	
3.000	990	810	710	470	240	
3.100	1.030	850	750	500	270	10
3.200	1.060	890	780	540	300	60
3.300	1.100	920	820	570	340	100
3.400	1.140	960	850	610	370	140
3.500	1.170	990	890	650	410	170
3.600	1.210	1.030	930	690	440	210
3.700	1.250	1.070	970	720	480	250
3.800	1.290	1.110	1.010	760	520	280
3.900	1.330	1.150	1.060	800	560	320
4.000	1.370	1.200	1.100	840	600	360
4.100	1.410	1.240	1.140	880	640	400
4.200	1.440	1.280	1.180	920	680	440
4.300	1.480	1.320	1.230	960	710	470
4.400	1.520	1.360	1.270	1.000	750	510
4.500	1.560	1.390	1.310	1.040	790	550
4.600	1.590	1.430	1.350	1.080	830	580
4.700	1.630	1.470	1.390	1.120	870	620
4.800	1.670	1.510	1.440	1.160	900	650
4.900	1.700	1.550	1.480	1.210	960	710
5.000	1.740	1.590	1.530	1.260	1.010	760
5.100	1.770	1.630	1.590	1.320	1.060	810
5.200	1.810	1.680	1.640	1.370	1.120	870
5.300	1.840	1.720	1.690	1.420	1.170	920
5.400	1.890	1.770	1.760	1.490	1.230	990
5.500	1.940	1.830	1.820	1.550	1.300	1.050
5.600	1.980	1.880	1.890	1.620	1.360	1.120
5.700	2.030	1.930	1.950	1.680	1.430	1.180
5.800	2.070	1.980	2.010	1.740	1.490	1.240
5.900	2.120	2.040	2.080	1.810	1.550	1.310
6.000	2.170	2.100	2.140	1.870	1.620	1.370

**Anmerkungen zur Belastungstabelle**

Für das in der Tabelle anzusetzende monatliche Bruttoeinkommen gilt: Das monatliche Bruttoeinkommen

- von Rentnern kann bis zu 50 % erhöht werden - fragen Sie bei Ihrer Wohnraumförderungsstelle nach
- von Beamten und Pensionären muss um 15 % höher angesetzt werden.

Die maximal zulässige Monatsbelastung

- wird für jede weitere zum Haushalt gehörende Person um 200 Euro reduziert,
- kann bei einem monatlichen Bruttoeinkommen von mehr als 6.000 Euro pro 100 Euro mehr um 50 Euro erhöht werden,
- erhöht sich um Kindergeld und Lastenzuschuss (Wohngeld). Das Kindergeld beträgt für die ersten drei Kinder jeweils 154 Euro, für jedes weitere Kind jeweils 179 Euro monatlich.

Ist das Bruttoeinkommen so gering, dass in der Tabelle kein Wert für die maximal zulässige Belastung angegeben ist, so ist eine Förderung grundsätzlich ausgeschlossen. Im Einzelfall kann die L-Bank unter Berücksichtigung der Gesamtumstände trotzdem eine maximal zulässige Belastung festlegen.

## Die Kategorien der Städte und Gemeinden.

Städte und Gemeinden wurden auf der Grundlage des Landesentwicklungsplans (LEP) Baden–Württemberg in drei Kategorien aufgeteilt.

### Kategorie I:

#### 1. Groß- und Universitätsstädte

Freiburg im Breisgau  
Heidelberg  
Heilbronn  
Karlsruhe  
Konstanz  
Mannheim  
Pforzheim  
Reutlingen  
Tübingen  
Stuttgart, Landeshauptstadt  
Ulm

#### 2. Sonstige Gemeinden der Kategorie I

Affalterbach  
Aichtal  
Aichwald  
Aidlingen  
Albershausen  
Allensbach  
Altbach  
Altdorf (Lkr. Böblingen)  
Altdorf (Lkr. Esslingen)  
Altenried  
Asperg  
Au  
Backnang  
Bad Friedrichshall  
Bad Wimpfen  
Baltmannsweiler  
Bammental  
Bemplingen  
Benningen am Neckar  
Besigheim  
Bietigheim-Bissingen  
Binzen  
Birkenfeld  
Blaustein  
Böblingen  
Bönnigheim  
Bötzingen  
Bruchsal  
Brühl  
Deizisau  
Denkendorf  
Denzlingen  
Dettenhausen  
Dettingen unter Teck  
Ditzingen  
Dornstadt  
Dossenheim  
Durmersheim  
Ebersbach an der Fils  
Edingen-Neckarhausen  
Eggenstein-Leopoldshafen  
Ehningen  
Eimeldingen  
Eisingen  
Eislingen/Fils  
Ellhofen  
Emmendingen  
Eningen unter Achalm  
Eppelheim  
Erbach  
Erdmannhausen  
Erlenbach (Lkr. Heilbronn)  
Erligheim  
Esslingen am Neckar  
Ettlingen

Fellbach  
Filderstadt  
Flein  
Forst  
Freiberg am Neckar  
Freudental  
Frickenhäuser  
Friedrichshafen  
Gaiberg  
Gärtringen  
Gäufelden  
Geislingen an der Steige  
Gemmrigheim  
Gerlingen  
Gingen an der Fils  
Göppingen  
Grafenau  
Grafenberg  
Grenzach-Wyhlen  
Großbottlingen  
Gundelfingen (Lkr. Breisg.-Hochs.)  
Heddesheim  
Heimsheim  
Hemmingen  
Hemsbach (Rhein-Neckar-Kreis)  
Herrenberg  
Hessigheim  
Hildrizhausen  
Hirschberg an der Bergstraße  
Hochdorf (Lkr. Esslingen)  
Hockenheim  
Holzgerlingen  
Holzmaden  
Illerkirchberg  
Ilvesheim  
Ingersheim  
Inzlingen  
Ispringen  
Kämpfelbach  
Karlsbad  
Karlsdorf-Neuthard  
Kernen im Remstal  
Ketsch  
Kirchentellinsfurt  
Kirchheim am Neckar  
Kirchheim unter Teck  
Kirchzarten  
Kohlberg  
Köngen  
Königsbach-Stein  
Korb (Rems-Murr-Kreis)  
Kornal-Münchingen  
Kornwestheim  
Kuchen  
Kusterdingen  
Ladenburg  
Laudenbach (Rhein-Neckar-Kreis)  
Lauffen am Neckar  
Leimen  
Leinfelden-Echterdingen  
Leingarten  
Leonberg  
Leutenbach  
Lichtenwald  
Linkenheim-Hochstetten  
Löchgau  
Lörrach  
Ludwigsburg  
Magstadt  
Marbach am Neckar  
March  
Markgröningen

Mauer  
Meckenbeuren  
Merzhausen  
Metzingen  
Möglingen (Lkr. Ludwigsburg)  
Mühlacker  
Mundelsheim  
Murr  
Neckargemünd  
Neckarsulm  
Neckartailfingen  
Neckartenzlingen  
Neuhausen auf den Fildern  
Niefern-Öschelbronn  
Nordheim  
Notzingen  
Nufringen  
Nürtingen  
Nußloch  
Oberboihingen  
Oftersheim  
Ostfildern  
Owen  
Pfinztal  
Pfullingen  
Plankstadt  
Pleidelsheim  
Pliezhausen  
Plochingen  
Plüderhausen  
Radolfzell am Bodensee  
Rauenberg (Rhein-Neckar-Kreis)  
Ravensburg  
Reichenbach an der Fils  
Remchingen  
Remseck am Neckar  
Remshalden  
Renningen  
Rheinfelden (Baden)  
Rheinstetten  
Riederich  
Rielasingen-Worblingen  
Rutesheim  
Salach  
Sandhausen  
St. Leon-Rot  
Schlaitdorf  
Schönaich  
Schorndorf  
Schriesheim  
Schwaikheim  
Schwetzlingen  
Schwieberdingen  
Sersheim  
Sindelfingen  
Singen (Hohentwiel)  
Staig  
Steinenbronn  
Steinheim an der Murr  
Stutensee  
Süßen  
Tamm  
Uhingen  
Umkirch  
Untereisesheim  
Unterensingen  
Urbach  
Vaihingen an der Enz  
Waiblingen  
Waldbronn  
Walldorfhäslach  
Waldenbuch  
Waldkirch

Walheim  
Walldorf  
Wannweil  
Weil am Rhein  
Weil der Stadt  
Weilheim an der Teck  
Weil im Schönbuch  
Weingarten (Lkr. Ravensburg)  
Weinheim  
Weinsberg  
Weinstadt  
Weissach im Tal  
Wendlingen am Neckar  
Wernau (Neckar)  
Wiesloch  
Wilhelmsfeld  
Winnenden  
Winterbach  
Wolfschlugen

### Kategorie II:

Große Kreisstädte außerhalb der Verdichtungsräume einschließlich Stadtkreis Baden-Baden

Aalen  
Achern  
Albstadt  
Bad Mergentheim  
Bad Rappenau  
Baden-Baden  
Balingen  
Biberach an der Riß  
Bretten  
Bühl  
Calw  
Crailsheim  
Donauessingen  
Ehingen (Donau)  
Ellwangen (Jagst)  
Eppingen  
Freudenstadt  
Gaggenau  
Giengen an der Brenz  
Heidenheim an der Brenz  
Horb  
Kehl  
Lahr im Schwarzwald  
Leutkirch  
Mosbach  
Nagold  
Oberkirch  
Offenburg  
Öhringen  
Rastatt  
Rottenburg am Neckar  
Rottweil  
Schramberg  
Schwäbisch Gmünd  
Schwäbisch Hall  
Sinsheim  
Tuttlingen  
Überlingen  
Villingen-Schwenningen  
Waldshut-Tiengen  
Wangen im Allgäu  
Wertheim

### Kategorie III:

Sonstige Städte und Gemeinden

## Die Finanzierung: die Kostenaufstellung.

### Was kostet mein Eigenheim?

(Ausbau, Umbau und Erweiterung sowie gegebenenfalls der Kauf von gebrauchtem Wohnraum.

Gebäude	Kaufpreis		EUR
Garage	Preis	+	EUR
Erwerbskosten	Makler	+	EUR
	Notar	+	EUR
	Grundbuchkosten	+	EUR
	Grunderwerbsteuer <sup>1</sup>	+	EUR
Ausbau, Umbau und Erweiterung		+	EUR
Nebenkosten	Finanzierungskosten (zum Beispiel Disagio)	+	EUR
	Instandsetzung/Renovierung <sup>2</sup>	+	EUR
	Sonstige Kosten	+	EUR
<b>Gesamtkosten</b>		=	<b>EUR</b>

<sup>1</sup> Hinweis zur Grunderwerbsteuer beim Kauf von unbebauten Grundstücken: Die Höhe der Grunderwerbsteuer richtet sich nicht immer nur nach dem Preis des Bauplatzes. Wenn der Kaufvertrag zum Beispiel den Bau eines Hauses ausdrücklich vorsieht, werden auch die Herstellungskosten des Gebäudes bei der Festlegung der Grunderwerbsteuer berücksichtigt. <sup>2</sup> nicht förderfähig

## Die Finanzierung: der Finanzierungsplan.

### Wie viel Kredit muss ich aufnehmen?

<b>Gesamtkosten</b>	=	<b>EUR</b>
abzüglich Eigenleistungen Gesamtkosten		
– Wert des eigenen Baugrundstücks (ggf. mit Eigenmitteln bezahlter Kaufpreis)	-	EUR
– Wert verwendeter Gebäudeteile	-	EUR
– eigener Barmittel (auch aus Schenkung)	-	EUR
– Ansparung aus zuteilungsfähigem Bausparvertrag	-	EUR
– Wert der Selbsthilfe	-	EUR
<b>Benötigte Fremdmittel</b>	=	<b>EUR</b>

### Wie hoch wird meine Belastung aus der Finanzierung sein?

Fördermittel erhalten Sie, wenn Sie die finanzielle Belastung langfristig tragen können. Die Belastung errechnen Sie am besten anhand der folgenden Aufstellung. Ein Vergleich mit der Belastungstabelle zeigt Ihnen dann, ob sich Ihre Belastung im Rahmen des Möglichen bewegt.

Geldgeber Art der Finanzierungsmittel <sup>1</sup>	Nennbetrag	Auszahlungskurs	Zinsfestschreibung in Jahren	Jährliche Belastung aus		Gesamtbelastung
				Zinsen <sup>1</sup> Verwaltungskosten	Tilgung, Lebensversicherung, ohne Bausparbeitrag	
Z 15-Darlehen mit Zinsverbilligung		98 %				
Optionsdarlehen		100 %				
E- / L 25-Darlehen (L-Bank)		100 %				
Darlehen mit städtischer Zinsverbilligung						
KfW-Darlehen						
<b>Summe Fremdmittel</b>				<b>Belastung aus Finanzierung</b>		

### Wie hoch ist meine Belastung insgesamt?

Belastung aus Finanzierung (siehe oben)		EUR
abzüglich pauschaler Bewirtschaftungskosten <sup>2</sup>	+	EUR
abzüglich Jahreserträgen (Mietserträge) aus Einliegerwohnung	-	EUR
<b>Objektbelastung (jährlich)</b>	=	<b>EUR</b>
zuzüglich des jährlichen Erbbauzinses	+	EUR
zuzüglich sonstiger Verpflichtungen	+	EUR
<b>Belastung insgesamt im Jahr</b>	=	<b>EUR</b>
<b>Belastung insgesamt im Monat<sup>3</sup></b>	=	<b>EUR</b>

### Wie hoch wird mein Überschuss/Fehlbetrag sein?

Maximal zulässige Belastung laut Tabelle		EUR
zuzüglich Wohngeld/Kindergeld	+	EUR
abzüglich Belastung insgesamt im Monat	-	EUR
<b>Überschuss/Fehlbetrag im Monat<sup>4</sup></b>	=	<b>EUR</b>

<sup>1</sup> Ist Ihr Darlehen weniger als 8 Jahre festgeschrieben, rechnen Sie bitte mit 8 % Zinsen. <sup>2</sup> Beim eigengenutzten Haus rechnen Sie bitte mit einer jährlichen Pauschale von 25 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche, bei Eigentumswohnungen von 30 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche. <sup>3</sup> Die monatliche Belastung ermitteln Sie, indem Sie die Jahresbelastung durch 12 teilen. <sup>4</sup> Ist Ihre maximal zulässige Belastung höher als die zu erwartende Belastung, erwartet Sie ein Überschuss, umgekehrt ein Fehlbetrag