

Landeswohnraumförderungsprogramm 2008

Neubau und Kauf von Wohnraum für Familien mit Kindern, junge kinderlose Paare und Schwerbehinderte

Ob Eigenheim oder Eigentumswohnung - das Landeswohnraumförderungsprogramm ist für viele der klassische Weg, um den Traum vom eigenen Zuhause realisieren zu können. Um ins eigene Heim zu kommen, müssen Sie nicht unbedingt neu bauen. Der Kauf von gebrauchtem Wohnraum ist eine gute Alternative — und die zinsgünstigen Kredite des Landes sind die solide Basis dafür.

Was wird von uns gefördert?

Mit unserem Landeswohnraumförderungsprogramm unterstützen wir Sie beim Bau oder Kauf

- eines Hauses oder
- einer Eigentumswohnung.

Die Voraussetzungen dafür sind, dass Ihr Objekt

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

Sofern der Wohnraum nicht bereits von Ihnen bewohnt wird, wird der Kauf nur gefördert, wenn Sie nachweisen können, dass der Bezug kurzfristig erfolgt (zum Beispiel, weil der bisherige Bewohner bereits über eine neue Wohnung verfügt).

Wenn das Objekt älter als 4 Jahre ist, wird auch die **erwerbsnahe Modernisierung** vor dem Bezug in die Förderung einbezogen.

Erwerbsnahe Modernisierungsaufwendungen sind:

- Maßnahmen zur Erhöhung des Gebrauchswerts
Der Gebrauchswert von Wohnraum wird insbesondere erhöht durch bauliche Maßnahmen zur Verbesserung
 - des Zuschnitts von Wohnungen,
 - des Zugangs zu Wohnungen und der Beweglichkeit in Wohnungen, insbesondere durch behindertengerechte Maßnahmen,
 - der natürlichen Belichtung und Belüftung,
 - des Schallschutzes,
 - der Energieversorgung, der Wasserversorgung und der Entwässerung,
 - der sanitären Einrichtungen (Bad, Dusche, WC).
- Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes und der Verminderung des Heizenergieverbrauchs
Hierzu zählen insbesondere
 - die nachträgliche Wärmedämmung der Gebäudeaußenwände, des Daches, der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume,
 - die Fenstererneuerung (Einbau von Fenstern mit Wärmeschutzverglasung oder der Austausch vorhandener Verglasung gegen Wärmeschutzverglasung),
 - die Erneuerung von Heizungstechnik auf Basis fossiler Brennstoffe (Brennwertkessel; Klein-Blockheizkraftwerke — ohne Einsatz erneuerbarer Energien),
 - Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien einschließlich der unmittelbar durch die Nutzung der Anlage veranlassten Maßnahmen, soweit sie der Minderung des Heizenergieverbrauchs dienen.

- Instandsetzungsmaßnahmen
Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung baulicher Mängel durch Reparatur und Erneuerung können nur einbezogen werden, wenn sie zusammen mit erwerbsnahen Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden und
 - durch die Modernisierung verursacht werden oder
 - notwendig sind, weil ohne sie der Modernisierungszweck nicht erreicht würde.

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 Bau- oder Kaufvorhabens hängt von unterschiedlichen Förderbedingungen ab:

- die Höhe Ihres Gesamteinkommens und Ihrer Einkommensgrenze,
- die Kostenobergrenze Ihres Bau- oder Kaufvorhabens,
- Ihre Eigenleistungen,
- der familiengerechte Wohnraum,
- Ihr bereits vorhandenes Wohneigentum und Ihre Vermögensverhältnisse,
- der Baubeginn oder der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.

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),
- Verschwägerter 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 Werbungskostenpauschale 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 Gesamtein-

kommen 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 Bau- oder Kaufvorhabens 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 Bau- oder Kaufvorhabens. Wenn das Objekt älter als vier Jahre ist, gehören hierzu auch die Kosten für die erwerbsnahe Modernisierung.

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

- 2.000 EUR/m² Wohnfläche,
- 2.200 EUR/m² 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 Bau- oder Kaufvorhaben 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 Bau- oder Kaufvorhaben 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 abzuhaltender 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 ein eigenes unbelastetes Grundstück.

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 Bau- oder Kaufvorhaben kann von uns nur gefördert werden, wenn der Wohnraum familiengerecht aufgeteilt ist:

- Bei einer Familie mit 2 Kindern darf die Wohnfläche nicht kleiner sein als 75 m². Für jedes weitere Kind erhöht sich diese Grenze um 10 m².
- Die Wohnfläche darf nicht größer als 156 m² sein. Bei Haushalten mit mehr als 4 Personen erhöht sich diese Grenze um 15 m² 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 m² groß sein und ein Kinderzimmer für zwei Kinder muss mindestens 14 m² 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 erst nach einem Umbau der Fall wäre):

- Für einen 4-Personen-Haushalt gilt eine Wohnfläche von 90 m² als angemessen.
- Bei mehr als 4 Personen erhöht sich die Wohnfläche um 10 m² pro Person, bei weniger Personen verringert sie sich um 10 m² pro Person.

Unter bestimmten Umständen kann Ihr Bau- oder Kaufvorhaben 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 wissen müssen.

Ihr Vorhaben kann von uns nur gefördert werden, wenn Sie mit dem Bau noch nicht begonnen haben oder der Kaufvertrag noch nicht abgeschlossen wurde. 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

- den Rohbau in Auftrag geben,
- mit den Bauarbeiten beginnen,
- einen Vertrag über die Erstellung eines schlüsselfertigen Wohngebäudes abschließen oder
- einen Vertrag über die Lieferung eines Fertighauses abschließen oder
- einen Vertrag mit entsprechendem wirtschaftlichen Inhalt 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 Bau- oder Kaufvorhaben 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 Ihre 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 Bau- oder Kaufvorhabens 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. Wenn das Objekt älter als vier Jahre ist, erhalten Sie die Zusatzförderung für barrierefreies Bauen nur, wenn Sie erwerbsnah modernisieren.

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 **entschädigungslosen 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 einem Kind	85.000 EUR	80.000 EUR	75.000 EUR	75.000 EUR
Familien, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit 2 Kindern	130.000 EUR	125.000 EUR	120.000 EUR	75.000 EUR
Familien, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit 3 Kindern	165.000 EUR	160.000 EUR	155.000 EUR	75.000 EUR
Familien, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit 4 Kindern	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 werden reduziert, wenn

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

Für Ihr Bau- oder Kaufvorhaben 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 zu **rückgezahlt haben**.

Welche zusätzlichen Förderungsmöglichkeiten bestehen für Bau- oder Kaufvorhaben 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 bauen oder kaufen 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 beider 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 den behindertengerechten Ausbau von neuem Wohnraum oder 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 Förderdarlehen für Schwerbehinderte in Anspruch zu nehmen. Wenn das Objekt älter als vier Jahre ist, ist hierfür Voraussetzung, dass Sie den Wohnraum erwerbsnah modernisieren. 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 ¹	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 ²	sind in den Zinsen enthalten ²	sind in den Zinsen enthalten ²
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)	³ aus dem Ursprungskapital zuzüglich ersparter Zinsen (Annuitätendarlehen)
Zahlungsweise Zins und Tilgung	monatlich nachträglich ⁴	monatlich nachträglich ⁴	monatlich nachträglich ⁴	monatlich nachträglich ⁴

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

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 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 bauen oder kaufen 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 Ihres Bau- oder Kaufvorhabens 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

*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
Ofersheim
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?

(Neubau von Wohnraum)

Grundstück	Kaufpreis oder Wert		EUR
	Grundstücksnebenkosten		
	– Makler	+	EUR
	– Notar	+	EUR
	– Grunderwerbsteuer ¹	+	EUR
	– Erschließung und Herrichtung	+	EUR
Gebäude m ³ à EUR	+	EUR
	oder		
	Preis für ein Fertighaus	+	EUR
	Keller zum Fertighaus	+	EUR
	Selbsthilfe einschließlich Materialkosten	+	EUR
	oder		
	Festpreis für schlüsselfertiges Haus	+	EUR
Garagen	+	EUR	
	Sonderausstattungen	+	EUR
Außenanlagen	Entwässerungs- und Versorgungsanschlüsse	+	EUR
	Befestigte Flächen, Einfriedung	+	EUR
	Gartenanlage	+	EUR
	Sonstiges	+	EUR
Nebenkosten	Architekt, Statik	+	EUR
	Behördenleistungen	+	EUR
	Finanzierungskosten (zum Beispiel Disagio)	+	EUR
	Sonstige Kosten	+	EUR
Gesamtkosten		=	EUR

Was kostet mein Eigenheim?

(Kauf von Wohnraum)

Gebäude	Kaufpreis		EUR
Garage	Preis	+	EUR
Erwerbskosten	Makler	+	EUR
	Notar	+	EUR
	Grundbuchkosten	+	EUR
	Grunderwerbsteuer ¹	+	EUR
Instandsetzung/erwerbsnahe Modernisierung ²		+	EUR
Hierzu gehören:			
– Maßnahmen zur Erhöhung des Gebrauchswerts			
– Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes und zur Verminderung des Heizenergieverbrauchs			
– Instandsetzungsmaßnahmen			
	Renovierung	+	EUR
Nebenkosten	Finanzierungskosten (zum Beispiel Disagio)	+	EUR
	Sonstige Kosten	+	EUR
Gesamtkosten		=	EUR

¹ 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. ² Beim Kauf von Wohnraum können erwerbsnahe Modernisierungsaufwendungen vor Bezug gefördert werden, wenn das Objekt älter als 4 Jahre ist.

Die Finanzierung: der Finanzierungsplan.

Wie viel Kredit muss ich aufnehmen?

Gesamtkosten	=	EUR
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
Benötigte Fremdmittel	=	EUR

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 ¹	Nennbetrag	Auszahlungskurs	Zinsfestschreibung in Jahren	Jährliche Belastung aus		Gesamtbelastung
				Zinsen ¹ 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						
Summe Fremdmittel				Belastung aus Finanzierung		

Wie hoch ist meine Belastung insgesamt?

Belastung aus Finanzierung (siehe oben)		EUR
abzüglich pauschaler Bewirtschaftungskosten ²	+	EUR
abzüglich Jahreserträgen (Mietserträge) aus Einliegerwohnung	-	EUR
Objektbelastung (jährlich)	=	EUR
zuzüglich des jährlichen Erbbauzinses	+	EUR
zuzüglich sonstiger Verpflichtungen	+	EUR
Belastung insgesamt im Jahr	=	EUR
Belastung insgesamt im Monat³	=	EUR

Wie hoch wird mein Überschuss/Fehlbetrag sein?

Maximal zulässige Belastung laut Tabelle		EUR
zuzüglich Wohngeld/Kindergeld	+	EUR
abzüglich Belastung insgesamt im Monat	-	EUR
Überschuss/Fehlbetrag im Monat⁴	=	EUR

¹ Ist Ihr Darlehen weniger als 8 Jahre festgeschrieben, rechnen Sie bitte mit 8 % Zinsen. ² Beim eigengenutzten Haus rechnen Sie bitte mit einer jährlichen Pauschale von 25 Euro/m² Wohnfläche, bei Eigentumswohnungen von 30 Euro/m² Wohnfläche. ³ Die monatliche Belastung ermitteln Sie, indem Sie die Jahresbelastung durch 12 teilen. ⁴ Ist Ihre maximal zulässige Belastung höher als die zu erwartende Belastung, erwartet Sie ein Überschuss, umgekehrt ein Fehlbetrag