

## **Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum**

Die BayernLabo in München stellt in Zusammenarbeit mit der KfW Förderbank in Frankfurt und dem Freistaat Bayern ein Darlehen aus dem Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum zur Verfügung.

### **Was wird gefördert?**

- Neubau von Wohnraum
- Erwerb von neu geschaffenem Wohnraum
- Erwerb von vorhandenem Wohnraum

### **Wer kann das Darlehen erhalten?**

Das Darlehen können alle Haushalte erhalten, welche die Einkommensgrenze einhalten.

### **Wie hoch darf das Bruttoeinkommen sein?**

- Eine Person 28.060,00 €
- Zwei Personen 42.340,00 €
- Drei Personen (1 Kind) 53.040,00 €
- Vier Personen (2 Kinder) 63.740,00 €
- Fünf Personen (3 Kinder) 74.440,00 €

Die Verdienstgrenze für größere Haushalte teilen wir auf Anfrage gerne mit.

Das Bruttoeinkommen kann für schwer Behinderte, junge Ehepaare oder Unterhaltspflichtige erhöht werden. Die Höhe der Freibeträge können Sie bei uns erfragen.

### **Wie hoch ist das Darlehen?**

Das Darlehen darf maximal ein Drittel der angesetzten Gesamtkosten betragen.

### **Wie sind die Konditionen?**

- **10 Jahre Zinsbindung: 0,50 % jährlich (effektiver Jahreszins 0,52 %)**
- **15 Jahre Zinsbindung: 0,75 % jährlich (effektiver Jahreszins 0,77 %)**
- **30 Jahre Zinsbindung: 1,25 % jährlich (effektiver Jahreszins 1,26 %)**

Die Tilgung beträgt 2,00 % zuzüglich ersparter Zinsen bei der 10- und 15-jährigen Zinsbindung ab dem zweiten Jahr der Darlehenslaufzeit. Bei dem Darlehen mit 30-jähriger Zinsfestschreibung beträgt die Tilgung ab dem zweiten Jahr 2,87 % und führt zur vollständigen Tilgung innerhalb der 30-jährigen Zinsfestschreibung.

Die maximale Darlehenslaufzeit beträgt 35 Jahre bei den Darlehensvarianten mit 10- und 15-jähriger Zinsfestschreibung. Sondertilgungen sind kostenfrei nur am Ende eines Zinsfestschreibungszeitraumes möglich. Die Darlehensleistung ist jeweils monatlich am Monatsende zu entrichten.

**Der Zinssatz kann erst mit dem Tag der Darlehenszusage durch die BayernLabo festgeschrieben werden.**

### **Wie viel Eigenleistung ist erforderlich?**

Es sind Eigenleistungen in Höhe von mindestens 20 % der Gesamtkosten nötig. Zum Eigenkapital zählen Spar- und Bausparguthaben, bezahlte Rechnungen, bezahltes Material und der Wert eines vorhandenen Grundstückes. Darüber hinaus kann die Eigenleistung noch durch den Wert der Selbst- und Verwandtenhilfe erhöht werden.

### **Wie wird das Darlehen gesichert?**

Das Darlehen wird durch eine Grundschuld gesichert, die im Rang nach den entsprechenden Grundschulden für die Bank eingetragen wird. Die Grundschuld der BayernLabo muss aber unbedingt innerhalb von 80 % der Gesamtkosten liegen.

### **Ist es möglich, ein Bauvorhaben ausschließlich mit Eigenmitteln und dem Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm zu finanzieren?**

Nein. Es müssen Bank- und/oder Bauspardarlehen in Höhe von mindestens einem Drittel der veranschlagten Gesamtkosten in die Finanzierung eingesetzt werden. Hierzu können aber Darlehen der KfW Förderbank aus den Programmen „Ökologisch Bauen“, „Wohnraum Modernisieren“, „Solarstrom Erzeugen“ und „CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierung“ gerechnet werden.

### **Ist eine Kombination mit anderen Förderdarlehen möglich?**

Das Darlehen aus dem Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm kann mit den oben bereits erwähnten KfW-Programmen kombiniert werden.

### **Sind weitere Förderdarlehen möglich?**

Für Fälle mit höherer sozialer Dringlichkeit kann auch ein stark zinsreduziertes staatliches Darlehen aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm eingesetzt werden. Bei dieser Doppelförderung erhöht sich der Zinssatz bei der 10- und 15-jährigen Zinsfestschreibung infolge geringerer Verbilligung um 0,20 % jährlich.

### **Was muss ich bei der Planung beachten?**

Es können nur angemessen große Häuser gefördert werden.

Bei einem Eigenheim mit zwei Wohnungen kann nur die von Ihnen bewohnte Wohnung gefördert werden.

Als angemessen gelten Häuser, deren Bruttorauminhalt sich innerhalb der folgenden Werte bewegt:

- Zwei Personen: 720 m<sup>3</sup>
- Drei Personen: 804 m<sup>3</sup>
- Vier Personen: 888 m<sup>3</sup>
- Fünf Personen: 972 m<sup>2</sup>

Für Haushalte mit Kindern, bei denen noch ein weiterer Kinderwunsch besteht, kann der Rauminhalt für ein weiteres Kinderzimmer um 70 m<sup>3</sup> erhöht werden.

Für Eigentumswohnungen sollten folgende Wohnungsgrößen nicht überschritten werden:

- Eine Person 66 m<sup>2</sup>
- Zwei Personen 84 m<sup>2</sup>
- Drei Personen 102 m<sup>2</sup>
- Vier Personen 120 m<sup>2</sup>
- Fünf Personen 138 m<sup>2</sup>

Für Haushalte mit Kindern, bei denen ein weiterer Kinderwunsch besteht, kann die Wohnfläche für ein zusätzliches Kinderzimmer um 18 m<sup>2</sup> erhöht werden.

Bitte stimmen Sie Ihr Bauvorhaben frühzeitig mit uns ab. Wir beraten Sie gerne.

### **Was ist sonst noch wichtig?**

Sie müssen den Antrag unbedingt vor Baubeginn bzw. vor Abschluss eines Bauträgerkaufvertrages und eines Vertrages über den Kauf eines Fertighauses bei uns einreichen.

Bitte setzen Sie sich daher frühzeitig mit uns in Verbindung und planen Sie eine ausreichende Vorlaufzeit ein.

Das Mittelkontingent für das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm war in der Vergangenheit immer so ausreichend bemessen, dass Anträge noch bis Dezember entgegengenommen werden konnten.

Nach erfolgreicher Prüfung der persönlichen und technischen Fördervoraussetzungen leiten wir Ihren Antrag mit einer Förderzusage an die BayernLabo weiter. Diese nimmt noch die bankmäßige Prüfung Ihres Darlehensantrages vor und übersendet die Darlehenszusage, die Sie innerhalb einer Frist von 14 Tagen annehmen können. Beratung und Antragstellung sind für Sie kostenlos und unverbindlich.

### **Wer sind meine Ansprechpartner?**

Zur Vermeidung von Wartezeiten bitten wir um telefonische Terminvereinbarung.

Christina Gentili  
Zimmer 317  
Tel.-Nr. 08382/270-314  
E-Mail: [christina.gentili@landkreis-lindau.de](mailto:christina.gentili@landkreis-lindau.de)

### **Wo finden Sie uns?**

Landratsamt Lindau (Bodensee)  
Bregenzer Str. 35  
88131 Lindau (Bodensee)

Stand: 16.07.2021