

Förderung von Eigenwohnungen im Bayerischen Wohnungsbauprogramm

Der Freistaat Bayern stellt ein staatliches Darlehen aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm für das Schaffen oder den Erwerb von Eigenwohnraum zur Verfügung.

Was wird gefördert?

- Neubau von Wohnraum, Gebäudeänderung und Wohnraumänderung
- Erwerb von neu geschaffenem Wohnraum
- Erwerb von vorhandenem Wohnraum

Wer kann das Darlehen erhalten?

Das Darlehen können die Haushalte erhalten, welche die Einkommensgrenze einhalten und die nicht schon allein mit dem Darlehen aus dem Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm eine tragbare Belastung erreichen können.

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 höchstens beim Kauf und Ersterwerb 30 % und beim Zweiterwerb 40 % der förderfähigen Kosten betragen.

Beim Bau von Wohnraum sind die Gesamtkosten des Bauvorhabens förderfähig.

Beim Erwerb von Wohnraum sind der Kaufpreis sowie die Erwerbskosten; bei einem Zweiterwerb sind darüber hinaus die Kosten von erforderlichen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen förderfähig.

Die von der Bewilligungsstelle festgelegten Kostenobergrenzen dürfen nicht überschritten werden

Wie sind die Konditionen?

Der Zinssatz beträgt während der ersten 15 Jahre der Laufzeit 0,5 % jährlich. Anschließend wird der Zinssatz dem Kapitalmarktzins angepasst, soweit dadurch die Tragbarkeit der Belastung nicht gefährdet wird; ein Zinssatz von 7 % jährlich darf nicht überschritten werden.

Die ersten zwei Jahre sind tilgungsfrei. Danach beträgt die Tilgung 1 % jährlich unter Zuwachs der ersparten Zinsen.

Bei Gebrauchtoobjekten kann die laufende Tilgung insbesondere bei älteren Gebäuden auf 2 % angehoben werden.

Es wird ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 2 % erhoben; dieser ist in den ersten zwei Jahren halbjährlich mit je 0,5 % des Darlehensbetrages zu entrichten.

Kann auch ein Zuschuss gewährt werden?

Haushalte mit Kindern erhalten einen Zuschuss in Höhe von 5.000,00 € je Kind im Sinne des § 32 des Einkommensteuergesetzes; das Gleiche gilt für Kinder, die aufgrund einer bestehenden Schwangerschaft zum Förderzeitpunkt erwartet werden.

Einen, die Darlehensförderung ergänzenden, Zuschuss in Höhe von 10% der förderfähigen Kosten bis maximal 30.000 EUR erhalten Sie

- beim Erwerb von vorhandenem Wohnraum (Zweiterwerb)
- für einen Ersatzneubau
- für einen Neubau auf einer Konversionsfläche oder innerörtlichen Brachfläche

Wie viel Eigenleistung ist erforderlich?

Es ist Eigenkapital in Höhe von mindestens 15 % der Gesamtkosten nötig. Zum Eigenkapital zählen Spar- und Bausparguthaben, bezahlte Rechnungen, bezahltes Material und der Wert eines vorhandenen Grundstückes. Darüber hinaus kann die Eigenleistungsquote 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 85 % der Gesamtkosten liegen.





Ist eine Kombination mit anderen Förderdarlehen möglich?

Das staatliche Darlehen kann mit einem Darlehen aus dem Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm kombiniert werden. Durch die Doppelförderung erhöht sich der gebundene Sollzinssatz um 0,5 % auf derzeit 1,30 % (effektiv 1,31 %) bei einer zehnjährigen Zinsfestschreibung und auf 1,85 % (effektiv 1,87 %) bei einer fünfzehnjährigen Zinsfestschreibung. Ebenfalls kombiniert werden kann das Darlehen mit der 30-jährigen Zinsfestschreibung. Der gebundene Sollzinssatz beträgt auch bei einer Kombinationsförderung 2,05 % (2,07 % effektiv). Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem gesonderten Informationsblatt.

Was muss ich bei der Planung beachten?








Es können nur angemessen große Häuser gefördert werden.

Für Neubauten gelten folgende Werte als Anhaltspunkt für den Brutto-Rauminhalt (m³):

 Zwei Personen:	600 m ³
 Drei Personen:	670 m ³
 Vier Personen:	740 m ³
 Fünf Personen:	810 m ²

Für Haushalte mit Kindern, bei denen noch ein weiterer Kinderwunsch besteht, kann der Rauminhalt für ein weiteres Kinderzimmer um 70 m³ erhöht werden.

Folgende Wohnflächen sind angemessen:

 Eine Person	55 m ²
 Zwei Personen/Wohnung	75 m ²
 Zwei Personen/Haus	85 m ²
 Drei Personen/Wohnung	90 m ²
 Drei Personen/Haus	115 m ²
 Vier Personen/Wohnung	105 m ²
 Vier Personen/Haus	130 m ²

Für Haushalte mit Kindern, bei denen ein weiterer Kinderwunsch besteht, kann die Wohnfläche für ein zusätzliches Kinderzimmer um 15 m² erhöht werden.

Bitte stimmen Sie die Planung Ihres Bauvorhabens 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.

Achtung:

Auch bei Erfüllung aller Voraussetzungen besteht kein Rechtsanspruch auf Gewährung der Fördermittel. Die knappen Mittel reichen bei Weitem nicht aus, um alle Antragsteller berücksichtigen zu können. Die Auswahl der zu fördernden Bauvorhaben und die Festlegung der Förderbeträge richten sich daher nach der sozialen Dringlichkeit der Anträge. Es kann daher sein, dass Sie nicht den Darlehenshöchstbetrag, sondern einen bedarfsgerecht festgelegten Darlehensbetrag erhalten.

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

Wo finden Sie uns?

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

Stand: 16.07.2021