

EINE GUTE FINAN- ZIERUNG IST DIE HALBE MIETE.

→ Bauen und Wohnen



Aus Liebe zum Land

 **L-BANK**
Staatsbank für Baden-Württemberg

Bauen und Wohnen

Landeswohnraumförderungsprogramm Förderung Selbstgenutzten Wohneigentums	
Eigentumsfinanzierung BW – Z 15-Darlehen	04
Zusatzförderung für neue Immobilien: Barrierefreies Bauen und Innovatives Bauen	05
Zusatzförderung für gebrauchte Immobilien: Energieeffizient Sanieren und Altersgerecht Umbauen	06
Finanzierung Familienzuwachs – Optionsdarlehen	07
Förderung für schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen	08
Ergänzungsfinanzierung	09
Fördervoraussetzungen	10
Vom Antrag zum Förderdarlehen	12

Landeswohnraumförderungsprogramm	
Finanzierung von Wohnungseigentümergeinschaften	13

L-Bank-Programme im Hausbankenverfahren	
Energieeffizienzfinanzierung – Bauen	14
Energieeffizienzfinanzierung – Sanieren – Effizienzhaus	15
Energieeffizienzfinanzierung – Sanieren – Einzelmaßnahmen	16
Wohnen mit Zukunft	17
Wohnen mit Kind	18
Hausbankenverfahren	19

BESTELLUNG VON INFORMATIONSMATERIALIEN

Diese Broschüre und andere Informationsmaterialien können Sie auf unserer Seite www.l-bank.de/publikationen herunterladen oder in Papierform bestellen.

FÖRDERUNG SELBSTGENUTZTEN WOHNHEIGENTUMS – BASISFÖRDERUNG

Eigentumsfinanzierung BW – Z 15-Darlehen

Partner der



► Die Basisförderung der Landeswohnraumförderung hilft Familien mit Kindern auf ihrem Weg in die eigenen vier Wände. Für die energetische Sanierung von älteren Gebäuden oder für den Abbau von Barrieren sowie für schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen gibt es besondere Förderangebote. Die L-Bank setzt für die Basisförderung auch günstige Refinanzierungsmittel der KfW ein.

Die Eigentumsfinanzierung BW – Z 15-Darlehen ist ein Darlehen mit Zinsverbilligung und 15-jähriger Laufzeit.

WER WIRD GEFÖRDERT?

Familien, das heißt Ehepaare, Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit mindestens einem minderjährigen Kind.

Gefördert werden Eigentümer oder Erwerber, die die geförderte Immobilie auch selbst bewohnen. Sie dürfen für ihre aktuelle oder zukünftige Familiensituation noch kein angemessenes Wohneigentum besitzen.

Der Haushalt darf bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten, muss aber die finanzielle Belastung aus dem Förderdarlehen auf Dauer tragen und einen Teil der Kosten mit eigenen Mitteln finanzieren können.

Wachsende Familien können eine Ergänzungsförderung in Form einer Verlängerung der Zinsverbilligung erhalten, wenn innerhalb von sechs Jahren (mindestens) ein weiteres Kind zum Haushalt dazukommt, das dann geltende Landeswohnraumförderungsprogramm eine entsprechende Förderung vorsieht und die dann maßgeblichen Einkommensgrenzen eingehalten werden.

WAS WIRD GEFÖRDERT?

Gefördert werden der Bau oder Erwerb von Wohnhäusern und Eigentumswohnungen sowie Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen an bestehenden Immobilien zur Schaffung neuen Wohnraums. Die Immobilien müssen in Baden-Württemberg liegen. Neubauten müssen mindestens den Effizienzhaus-Standard 70 erfüllen.

WIE WIRD GEFÖRDERT?

Förderinstrument

- Langfristiges Darlehen mit Zinsverbilligung
- Bei Neubauten: Tilgungszuschuss bei höherem Energiesparstandard
- Ergänzungsförderung in Form einer Verlängerung der Zinsverbilligung, wenn innerhalb von 6 Jahren ein Kind zum Haushalt dazukommt und die Fördervoraussetzungen erfüllt sind

Bruttodarlehensbeträge

- Darlehen in Höhe der Gesamtkosten abzüglich erforderlicher Eigenleistungen
- Höchstbetrag abhängig von Haushaltsgröße und Wohnort
- Auszahlung zu 100 %

Zinssätze

- Zinsverbilligung für 10 Jahre
- Sollzinsbindung für 15 Jahre
- Keine Bereitstellungszinsen

Tilgung

- 2 % des Bruttodarlehensbetrags
- Monatlich in gleichbleibenden Annuitäten

Antragsverfahren

- Antragstellung über die Wohnraumförderungsstellen
- Bei Bedarf Unterstützung beim Ausfüllen des Antrags durch die Hausbank
- Vorhabenbeginn auf eigenes Risiko nach bestätigtem Antragseingang bei der L-Bank

Weitere Informationen

- Hotline: 0800 150-3030
- E-Mail: wohneigentum@l-bank.de
- www.l-bank.de/wohnen

FÖRDERUNG SELBSTGENUTZTEN WOHNNEIGENTUMS – ZUSATZFÖRDERUNG

Barrierefrei bauen und innovativ bauen für neue Immobilien

► Für Neubauten sieht das Landeswohnraumförderungsprogramm zusätzliche Fördermittel vor: für barrierefreies oder für energetisch innovatives und nachhaltiges Bauen.

Die Zusatzförderung richtet sich an Familien, die eine neue Immobilie bauen oder kaufen. Als neu gelten Immobilien innerhalb von 4 Jahren nach Bezugsfertigkeit. Die Kosten für die herkömmliche Bauausführung werden in der Basisförderung finanziert, die Mehrkosten für die besondere Bauweise in der Zusatzförderung.

BARRIEREFREIER NEUER WOHNRAUM

Förderinstrument

- Aufstockung der Eigentumsfinanzierung BW – Z 15-Darlehen mit Zinsverbilligung (Konditionen wie Basisförderung)
- Wahlweise Umwandlung des Aufstockungsbetrags in einen Zuschuss

Förderfähige Kosten

- Mehrkosten gegenüber herkömmlicher Bauweise
- Mehrkosten für barrierefreies Bauen gemäß DIN-Norm
- Mehrkosten für rollstuhlgerechtes Bauen gemäß DIN-Norm

Beträge

- Aufstockungsbetrag bis zu 100 % der förderfähigen Mehrkosten
- 30.000 Euro Höchstbetrag für barrierefreies Bauen
- 60.000 Euro Höchstbetrag für rollstuhlgerechtes Bauen

INNOVATIVER NEUER WOHNRAUM

Förderinstrument

- Zusätzliches langfristiges Darlehen mit Zinsverbilligung (Konditionen wie Basisförderung)

Förderfähige Kosten

- Mehrkosten gegenüber herkömmlicher Bauweise
- Mehrkosten für nachhaltiges Bauen
- Mehrkosten für energetisch innovatives, z. B. CO₂-neutrales Bauen

Beträge

- Zusätzliches Darlehen bis zu 100 % der förderfähigen Mehrkosten
- Maximal 25 % des Bruttodarlehensbetrags der Basisförderung

Antragsverfahren für beide Zusatzförderungen

- Antragstellung zusammen mit der Basisförderung über die Wohnraumförderungsstellen

Weitere Informationen

- Hotline: 0800 150-3030
- E-Mail: wohneigentum@l-bank.de
- www.l-bank.de/wohnen

FÖRDERUNG SELBSTGENUTZTEN WOHNNEIGENTUMS – ZUSATZFÖRDERUNG

Partner der



Energieeffizient sanieren und altersgerecht umbauen für gebrauchte Immobilien

► Die Zusatzförderung richtet sich an Familien, die eine Basisförderung für den Erwerb einer älteren Immobilie erhalten, die anschließend energetisch saniert oder barrierefrei umgebaut wird. Die Zusatzförderung besteht aus einem KfW-Darlehen mit zusätzlicher Zinsverbilligung des Landes.

Bei gebrauchten Immobilien umfasst die Zusatzförderung für Maßnahmen zur energetischen Sanierung ein Darlehen aus dem KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren – Kredit“ und für Maßnahmen zum Abbau von Barrieren ein Darlehen aus dem KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“.

Als gebraucht gelten Immobilien, die vor mehr als 4 Jahren erstmals beziehbar waren.

Die L-Bank vergibt die Darlehen direkt an die Familien.

WER WIRD GEFÖRDERT?

Gefördert werden private Haushalte (Familien) mit mindestens einem minderjährigen Kind, die die Fördervoraussetzungen der Basisförderung erfüllen und dafür einen Förderantrag stellen bzw. schon eine Förderzusage von der L-Bank erhalten haben.

WAS WIRD GEFÖRDERT?

Für die förderfähigen Maßnahmen gelten die Anforderungen der KfW-Programme, insbesondere die technischen Mindestanforderungen.

Energieeffizient Sanieren

- Ältere Gebäude (Bauantrag vor 1995)
- Sanierung zum KfW-Effizienzhaus mit energetischem Nachweis für das ganze Gebäude
- Einzelmaßnahmen wie Wärmedämmung von Wänden und Dachflächen, Erneuerung von Fenstern, Austausch der Heizung

Altersgerecht Umbauen

- Maßnahmen zum Abbau von Barrieren
- Herstellung der Barrierefreiheit gemäß DIN-Norm

WIE WIRD GEFÖRDERT?

Förderinstrument

- Langfristiges Darlehen mit Zinsverbilligung
- Ggf. Tilgungszuschuss für hohe Energieeffizienz

Bruttodarlehensbeträge

- Darlehen bis zu 100 % der förderfähigen Kosten
- 50.000 Euro Höchstbetrag (bei Sanierung zum Effizienzhaus: 75.000 Euro)
- Auszahlung zu 100 %

Laufzeitvarianten

- 20 oder 30 Jahre
- 2 tilgungsfreie Anlaufjahre

Zinssätze

- Zinsverbilligung für 10 Jahre
- Sollzinsbindung für 10 Jahre
- 1 Jahr ohne Bereitstellungszinsen

Tilgung

- Monatlich in gleichbleibenden Annuitäten

Antragsverfahren

- Antragstellung über die Wohnraumförderungsstellen zusammen mit der Basisförderung oder
- spätestens 2 Jahre nach Kauf der Immobilie direkt bei der L-Bank

Weitere Informationen

- Hotline: 0800 150-3030
- E-Mail: wohneigentum@l-bank.de
- www.l-bank.de/wohnen

FÖRDERUNG SELBSTGENUTZTEN WOHNNEIGENTUMS

Finanzierung Familienzuwachs – Optionsdarlehen

► Die Förderung kann von Paaren beantragt werden, die die Voraussetzungen für die Eigentumsfinanzierung BW derzeit zwar nicht erfüllen, sie aber gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt erfüllen werden – beispielsweise infolge von Familienzuwachs.

WER WIRD GEFÖRDERT?

Die Förderung richtet sich an kinderlose Paare mit Kinderwunsch, deren Partner nicht älter als 45 Jahre sind. Auch für Haushalte mit minderjährigen Kindern, die derzeit die Einkommensgrenzen überschreiten, ist eine Beantragung möglich.

Eine Ergänzungsförderung in Form einer Zinsverbilligung für die restliche Darlehenslaufzeit kann in Anspruch genommen werden, wenn innerhalb von sechs Jahren (mindestens) ein weiteres Kind zum Haushalt dazukommt, das dann geltende Landeswohnraumförderungsprogramm eine entsprechende Förderung vorsieht und die dann maßgeblichen Einkommensgrenzen eingehalten werden.

WAS WIRD GEFÖRDERT?

Gefördert werden alle Maßnahmen, die auch in der Eigentumsfinanzierung BW – Z 15-Darlehen finanziert werden:

- Bau und Erwerb neuer Immobilien
- Erwerb gebrauchter Immobilien
- Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung neuen Wohnraums

WIE WIRD GEFÖRDERT?

Förderinstrument

- Langfristiges Darlehen zu attraktiven Kapitalmarktkonditionen der L-Bank
- Ergänzungsförderung in Form einer Zinsverbilligung, wenn innerhalb von 6 Jahren nach Abschluss des Darlehensvertrages (mindestens) ein Kind geboren oder adoptiert wird und die weiteren Fördervoraussetzungen erfüllt sind

Bruttodarlehensbeträge

- 75.000 Euro Höchstbetrag
- Auszahlung zu 100 %

Zinssätze und Laufzeitvarianten

- Sollzinsbindung für 15 Jahre
- Darlehenslaufzeit abhängig von Darlehensbetrag und Tilgung
- 6 Wochen ohne Bereitstellungszinsen

Tilgung

- Jährliche Tilgung von 1, 2 oder 3 %
- Monatlich in gleichbleibenden Annuitäten

Antragsverfahren

- Antragstellung über die Wohnraumförderungsstellen
- Antrag auf Ergänzungsförderung innerhalb von 6 Jahren nach Zusage über die Wohnraumförderungsstellen

Weitere Informationen

- Hotline: 0800 150-3030
- E-Mail: wohneigentum@l-bank.de
- www.l-bank.de/wohnen

FÖRDERUNG SELBSTGENUTZTEN WOHNHEIGENTUMS

Partner der



Förderung für schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen

► Das Landeswohnraumförderungsprogramm unterstützt schwerbehinderte Menschen dabei, in ihren eigenen vier Wänden leben zu können. Mit den Darlehen der Basisförderung können sie die Immobilie finanzieren, mit der Zusatzförderung deren alters- und behindertengerechten Ausbau.

WER WIRD GEFÖRDERT?

Gefördert werden private Haushalte (Familien), in denen mindestens eine schwerbehinderte Person mit speziellen Wohnbedürfnissen lebt. Dies können Familien (Paare oder Alleinerziehende) mit Kindern, aber auch alleinstehende Personen oder kinderlose Paare sein.

Antragsberechtigt sind nur der oder die Eigentümer bzw. Erwerber der Immobilie, die auch in der geförderten Immobilie wohnen. Der Antragsteller selbst muss nicht schwerbehindert sein. Eine Förderung ist möglich, wenn bei einem Familienmitglied spezielle Wohnbedürfnisse infolge einer Behinderung vorliegen.

Der Haushalt darf bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten, muss aber die finanzielle Belastung aus dem Förderdarlehen auf Dauer tragen und einen Teil der Kosten mit eigenen Mitteln finanzieren können.

WAS UND WIE WIRD GEFÖRDERT?

Bau und Erwerb neuer Immobilien

In der Basisförderung wird der Neubau oder der Erwerb eines neuen Wohnhauses oder einer neuen Eigentumswohnung (mindestens Effizienzhaus-Standard 70) gefördert. Als neu gelten Immobilien innerhalb von vier Jahren nach Bezugsfertigkeit. Die Mehrkosten für die Herstellung der Barrierefreiheit oder für die behindertengerechte Ausgestaltung des Wohnraums sind in der Zusatzförderung förderfähig.

Die Basisförderung erfolgt in Form eines langfristigen, zinsverbilligten Darlehens (Eigentumsfinanzierung BW – Z 15-Darlehen). Die Zusatzförderung besteht wahlweise aus der Erhöhung der Basisförderung oder aus einem Zuschuss.

Erwerb gebrauchter Immobilien

In der Basisförderung wird der Erwerb einer Immobilie gefördert. Die Modernisierung der Immobilie zum Abbau von Barrieren oder zur Herstellung von Barrierefreiheit sowie die energetische Sanierung werden in der Zusatzförderung finanziert. Die Zusatzförderungen müssen innerhalb von zwei Jahren nach dem Erwerb beantragt werden.

Die Basisförderung erfolgt in Form eines langfristigen, zinsverbilligten Darlehens (Eigentumsfinanzierung BW – Z 15-Darlehen). Die Zusatzförderung für Maßnahmen zur energetischen Sanierung umfasst ein Darlehen aus dem KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren – Kredit“ mit zusätzlicher Zinsverbilligung des Landes.

Die Zusatzförderung für barrierereduzierenden Umbau umfasst ein Darlehen aus dem KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ mit zusätzlicher Zinsverbilligung des Landes.

Barrierereduzierung bei vorhandenen Immobilien

Die so genannte Anpassungsförderung erhalten Personen, die schon eine Immobilie besitzen und diese behindertengerecht umbauen wollen. Sie umfasst ein Darlehen aus dem KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ mit zusätzlicher Zinsverbilligung des Landes.

Weitere Informationen

- Hotline: 0800 150-3030
- E-Mail: wohneigentum@l-bank.de
- www.l-bank.de/wohnen

FÖRDERUNG SELBSTGENUTZTEN WOHN-EIGENTUMS – ZUSATZFÖRDERUNG

Ergänzungsfinanzierung

► Die Ergänzungsfinanzierung der L-Bank deckt den zusätzlichen Finanzierungsbedarf, wenn die zinsverbilligten Darlehen der Basis- und Zusatzförderung nicht ausreichen.

WER WIRD GEFÖRDERT?

Alle Haushalte, die Anspruch auf die Eigentumsfinanzierung BW – Z 15-Darlehen haben, können auch eine Ergänzungsfinanzierung beantragen. Dies sind Familien mit mindestens einem minderjährigen Kind und Haushalte mit einer schwerbehinderten Person mit speziellen Wohnbedürfnissen. Auch Familien, die die Finanzierung Familienzuwachs – Optionsdarlehen beantragen, können eine Ergänzungsfinanzierung erhalten.

WAS WIRD GEFÖRDERT?

Gefördert werden alle Maßnahmen, die auch in der Basisförderung finanziert werden:

- Bau und Erwerb neuer Immobilien
- Erwerb gebrauchter Immobilien
- Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung neuen Wohnraums

WIE WIRD GEFÖRDERT?

Förderinstrument

- Langfristiges Darlehen zu attraktiven Kapitalkonditionen der L-Bank

Bruttodarlehensbeträge

- Keine Begrenzung des Darlehensbetrages
- Auszahlung zu 100 %

Zinssätze und Laufzeitvarianten

- Sollzinsbindung für 10, 15, 20, 25 oder 30 Jahre
- Darlehenslaufzeit abhängig von Darlehensbetrag und Tilgung
- 6 Wochen ohne Bereitstellungszinsen

Tilgung

- Jährliche Tilgung von 1, 2 oder 3 %
- Monatlich in gleichbleibenden Annuitäten

Antragsverfahren

- Antragstellung zusammen mit der Eigentumsfinanzierung BW – Z 15-Darlehen oder der Finanzierung Familienzuwachs – Optionsdarlehen über die Wohnraumförderungsstellen

Weitere Informationen

- Hotline: 0800 150-3030
- E-Mail: wohneigentum@l-bank.de
- www.l-bank.de/wohnen

FÖRDERUNG SELBSTGENUTZTEN WOHNNEIGENTUMS

Fördervoraussetzungen

► Wie viele Personen in einem Haushalt leben, spielt für die Förderung selbstgenutzten Wohneigentums eine wichtige Rolle. Vom Gesamteinkommen des Haushalts hängt es zunächst ab, ob eine Förderung überhaupt möglich ist. Danach bestimmt

DIESE PERSONEN GEHÖREN ZUM HAUSHALT

Haushaltsangehörige sind, sofern sie zusammen mit dem Antragsteller in einem Haushalt leben und eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft führen:

- der Antragsteller und sein Ehegatte
- der Lebenspartner
- Geschwister, Tante, Onkel
- der Partner einer auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft

Außerdem können auch Verwandte ersten und zweiten Grades und Verschwägte von dem genannten Personenkreis zu dem Haushalt gehören. Das sind Großeltern, Kinder, Enkel, Geschwister, Schwiegereltern, Stiefeltern, Stiefkinder, Schwager und Schwägerin.

SO VIEL DÜRFEN DIE HAUSHALTSMITGLIEDER VERDIENEN

Das Gesamteinkommen des Haushalts darf bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten.

Maximal zulässiges Haushaltseinkommen	
Anzahl Personen im Haushalt	Einkommensgrenze in Euro
2	48.495
3	56.995
4	65.495
5	73.995
Für jede weitere Person	8.500

Lebt in dem Haushalt eine schwerbehinderte Person, erhöhen sich alle Einkommensgrenzen um 2.650 Euro. Für alleinstehende schwerbehinderte Personen beträgt die Einkommensgrenze 48.495 Euro.

Als Einkommen gilt das Bruttoeinkommen abzüglich der Werbungskosten (Arbeitnehmerpauschbetrag von 1.000 Euro oder tatsächliche höhere Werbungskosten).

Das Haushaltseinkommen muss aber auch dafür ausreichen, die finanzielle Belastung durch das Darlehen auf Dauer tragen zu können. Die L-Bank prüft dies anhand Ihrer Angaben im Antragsformular. Die Tabelle mit der maximal zulässigen monatlichen Belastung finden Sie im Internet unter **www.l-bank.de/wohnen**

DIESE EIGENLEISTUNGEN MÜSSEN SIE ERBRINGEN

Die Förderung setzt eine angemessene Eigenleistung voraus. Diese beträgt grundsätzlich mindestens 25 % der Gesamtkosten, bei erstrangiger Absicherung der L-Bank-Darlehen i. d. R. mindestens 15 % der Gesamtkosten.

Mindestens 8,5 % der Gesamtkosten müssen Sie durch Eigenkapital (Spar- oder Bausparguthaben, Aktienkapital) finanzieren. Auch ein Grundstück, das nicht mit Fördermitteln finanziert wird, kann in die Finanzierung eingebracht werden. Der Rest kann durch handwerkliche Eigenleistungen erbracht werden.

Verfügen Sie nicht über genügend Eigenkapital und sind handwerkliche Eigenleistungen nicht möglich, kann das Darlehen der Basisförderung teilweise in einen Zuschuss umgewandelt werden.

die Anzahl der Haushaltsmitglieder maßgeblich, wie hoch die Förderung ausfällt und wie groß die geförderte Wohnfläche sein darf.

SO HOCH KANN DIE BASISFÖRDERUNG SEIN

Mit der Eigentumsfinanzierung BW – Z 15-Darlehen können Sie maximal die Gesamtkosten Ihres Vorhabens abzüglich der erforderlichen Eigenleistungen finanzieren. Zusätzlich gelten Obergrenzen, die von der Haushaltsgröße und dem Wohnort abhängen.

Die Werte in der Tabelle gelten für Alleinerziehende oder Paare mit der entsprechenden Anzahl an minderjährigen Kindern. Gehören zum Haushalt mehr als zwei Erwachsene, so erhöht sich das Darlehen für jeden weiteren Erwachsenen um 5.000 Euro.

Maximale Bruttodarlehensbeträge für Paare und Alleinerziehende mit Kindern			
Anzahl minderjähriger Kinder im Haushalt	Gebietskategorie		
	I	II	III
1	249.500	219.500	199.500
2	299.000	269.000	249.000
3	337.500	307.500	287.500
4	365.000	335.000	315.000
5	381.500	351.500	331.500
Jedes weitere Kind	15.000	15.000	15.000

Bei der Förderung von Schwerbehinderten mit speziellen Wohnbedürfnissen gelten für alleinstehende Personen oder kinderlose Paare niedrigere Sockelbeträge.

Maximale Bruttodarlehensbeträge (Sockelbeträge) für Alleinstehende und kinderlose Paare (nur Förderung für Schwerbehinderte mit speziellen Wohnbedürfnissen)			
Anzahl minderjähriger Kinder im Haushalt	Gebietskategorie		
	I	II	III
0	200.000	170.000	150.000

Eine Liste mit den Städten und Gemeinden der einzelnen Gebietskategorien finden Sie im Internet unter www.l-bank.de/wohnen

SO GROSS DARF DIE WOHNFLÄCHE SEIN

Die Wohnfläche darf maximal 160 m² groß sein. Bei Haushalten mit mehr als 4 Personen erhöht sich die Grenze um 15 m² für jede weitere Person. Der Zuschnitt der Wohnung muss zudem angemessen und familiengerecht sein.

Weitere Informationen

- Hotline: 0800 150-3030
- E-Mail: wohneigentum@l-bank.de
- www.l-bank.de/wohnen

FÖRDERUNG SELBSTGENUTZTEN WOHNNEIGENTUMS

Vom Antrag zum Förderdarlehen

SO BEANTRAGEN SIE DIE FÖRDERUNG

Die Familien stellen den Antrag auf Förderung selbstgenutzten Wohneigentums bei der Wohnraumförderungsstelle des Landratsamtes bzw. in den Stadtkreisen beim Bürgermeisteramt des Ortes, in dem sie bauen oder kaufen wollen.

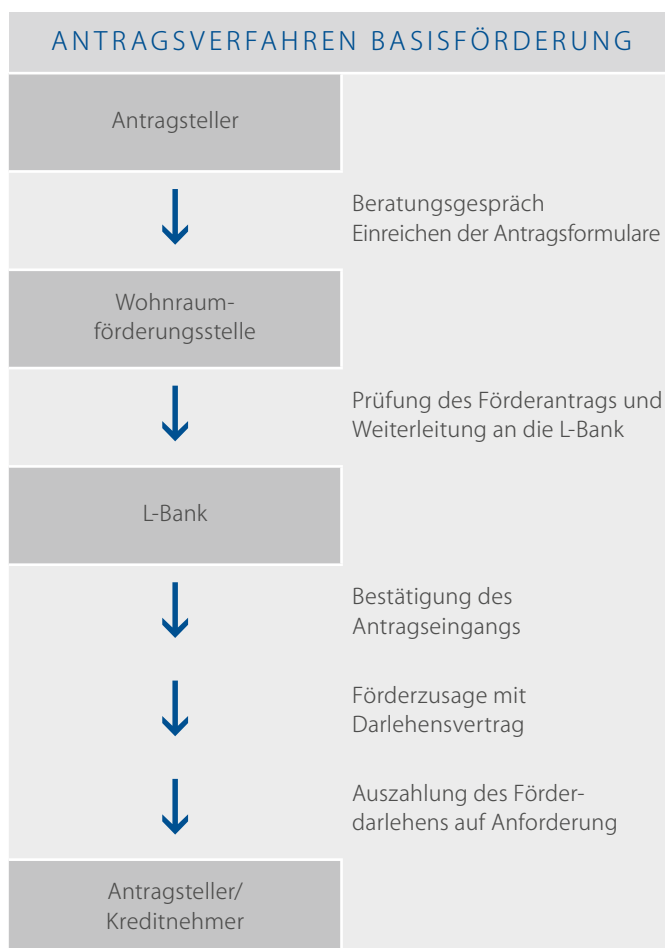
Neben den Wohnraumförderungsstellen informieren und beraten auch zahlreiche Hausbanken die Familien. Sie unterstützen auch beim Ausfüllen der Anträge.

Die Wohnraumförderungsstellen nehmen die Anträge entgegen und prüfen, ob der Förderantrag vollständig ist und ob die Voraussetzungen für die Förderung grundsätzlich erfüllt sind. Wenn dies der Fall ist, leiten sie den Antrag an die L-Bank weiter. Die L-Bank entscheidet über die Bewilligung, wobei auch Informationen wie z.B. die SCHUFA-Auskunft und Ihre Kreditsicherheiten berücksichtigt werden.

DANN DÜRFEN SIE MIT DEM BAU BEGINNEN

Erst wenn die L-Bank oder die Wohnraumförderungsstelle Ihnen schriftlich mitgeteilt hat, dass ein Vorhabenbeginn nicht förderschädlich ist, dürfen Sie auf eigenes Risiko mit dem Vorhaben beginnen.

Als Vorhabenbeginn gilt auch der Abschluss von Verträgen über die Errichtung oder den Erwerb des zu fördernden Objektes. Aufträge ausschließlich zur Planung des Vorhabens, z.B. an einen Architekten, sind nicht förderschädlich.



Unter **www.l-bank.de/wohnen** sind die Antragsvordrucke als PDF-Dateien verfügbar. Sie finden dort auch eine Aufstellung aller Wohnraumförderungsstellen in Baden-Württemberg.

Finanzierung von Wohnungseigentümergeinschaften

► Wohnungseigentümergeinschaften können von der L-Bank ein Förderdarlehen für die Modernisierung ihrer Wohnungen erhalten. Die Förderung umfasst Darlehen aus den KfW-Programmen „Energieeffizient Sanieren – Kredit“ oder „Altersgerecht Umbauen“. Das Land verbilligt diese Darlehen zusätzlich. Auch ein Darlehen aus dem KfW-Programm „Erneuerbare Energien – Standard“ ist möglich.

WER WIRD GEFÖRDERT?

Gefördert werden Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) gemäß WoEiG, die ihren Wohnungsbestand modernisieren wollen. Die Wohnungen können selbstgenutzt oder vermietet sein.

Der Verwalter stellt den Antrag bei der L-Bank. Es muss ein Beschluss der WEG über die Durchführung der Maßnahme sowie über die Aufnahme eines Darlehens vorliegen.

WAS WIRD GEFÖRDERT?

Die Maßnahmen müssen den Anforderungen des jeweiligen KfW-Programms entsprechen, insbesondere den technischen Mindestanforderungen. Folgende Investitionen zur Modernisierung werden gefördert:

Energieeffizient Sanieren

- Ältere Gebäude (Bauantrag vor 1995)
- Sanierung zum Effizienzhaus mit energetischem Nachweis für das ganze Gebäude
- Einzelmaßnahmen wie Wärmedämmung von Wänden und Dachflächen, Erneuerung von Fenstern, Austausch der Heizung

Altersgerecht Umbauen

- Maßnahmen zum Abbau von Barrieren
- Herstellung der Barrierefreiheit gemäß DIN-Norm

Erneuerbare Energien – Standard

- Anlagen zur Strom- und/oder Wärmeerzeugung auf Basis erneuerbarer Energien

WIE WIRD GEFÖRDERT?

Förderinstrument

- Langfristiges Darlehen mit Zinsverbilligung
- Ggf. Tilgungszuschuss für hohe Energieeffizienz

Bruttodarlehensbeträge

- „Energieeffizient Sanieren – Kredit (Effizienzhaus)“ bis 75.000 Euro je Wohneinheit
- „Energieeffizient Sanieren – Kredit (Einzelmaßnahmen)“ bis 50.000 Euro je Wohneinheit
- „Altersgerecht Umbauen“ bis 50.000 Euro je Wohneinheit
- „Erneuerbare Energien“ bis 25 Mio. Euro je Vorhaben

Laufzeitvarianten

- 10, 15 oder 20 Jahre
- 2 tilgungsfreie Anlaufjahre

Zinssätze

Zinsverbilligung gegenüber KfW-Konditionen bei „Energieeffizient Sanieren“ und „Altersgerecht Umbauen“ für die Dauer von 10 Jahren.

Tilgung

Monatlich in gleichbleibenden Annuitäten (bei „Erneuerbare Energien“: vierteljährliche Raten). Die Höhe der Tilgung richtet sich nach der gewählten Laufzeit des Darlehens bei zwei tilgungsfreien Jahren.

Antragsverfahren

Antragstellung direkt bei der L-Bank.

Weitere Informationen

- Tel. 0721 150-1621 oder 0721 150-1836
- E-Mail: wohnungsbau@l-bank.de
- www.l-bank.de

L-BANK-PROGRAMME IM HAUSBANKENVERFAHREN

Partner der



Energieeffizienzfinanzierung – Bauen

► Die L-Bank fördert den Neubau von Energiesparhäusern in Baden-Württemberg. Privatpersonen erhalten ein zinsverbilligtes Darlehen und zusätzlich einen Tilgungszuschuss, wenn das Gebäude besonders energieeffizient ist.

WER WIRD GEFÖRDERT?

Gefördert werden private Bauherren oder Käufer, die das Haus oder die Wohnung selbst bewohnen.

WAS WIRD GEFÖRDERT?

Gefördert wird Neubau oder Kauf von Wohnhäusern und Eigentumswohnungen in energiesparender Bauweise. Die Gebäude müssen mindestens den Energiesparstandard KfW-Effizienzhaus 70 erfüllen. Gefördert werden Gebäude mit bis zu 3 Wohneinheiten in Baden-Württemberg. Mindestens eine Wohneinheit muss selbst genutzt werden.

Analog zu den Programmen der KfW werden auch in der Energieeffizienzfinanzierung der L-Bank Gebäudetypen mit verschiedenen Energiesparstandards definiert, die so genannten Effizienzhäuser. Die L-Bank fördert folgende Effizienzhaus-Niveaus:



Effizienzhaus 40



Effizienzhaus 55



Effizienzhaus 70

Je niedriger die Effizienzhaus-Kennzahl, desto geringer der Energieverbrauch, desto höher die Förderung.

Ein Energiesachverständiger muss den energetischen Nachweis für das gesamte Gebäude erbringen und bestätigen.

WIE WIRD GEFÖRDERT?

Förderinstrument

- Langfristiges Darlehen mit Zinsverbilligung
- Tilgungszuschuss für hohe Energieeffizienz

Bruttodarlehensbeträge

- Darlehen bis zu 100 % der förderfähigen Kosten
- 50.000 Euro Höchstbetrag pro Wohneinheit
- Auszahlung zu 100 %

Laufzeitvarianten

- 10, 20 oder 30 Jahre
- 1 bis 5 tilgungsfreie Anlaufjahre

Zinssätze

- Zinsverbilligung für 10 Jahre
- Sollzinsbindung für 10 Jahre
- 1 Jahr ohne Bereitstellungszinsen

Tilgung

- Monatlich in gleichbleibenden Annuitäten

Antragsverfahren

- Bestätigung der Energieeffizienz durch einen Sachverständigen
- Antragstellung bei der Hausbank
- Vorhabenbeginn nach dokumentiertem Finanzierungsgespräch

Weitere Informationen

- Telefon-Hotline: 0711 122-2288
- E-Mail: energiesparen@l-bank.de
- www.l-bank.de/eef-bauen

Energieeffizienzfinanzierung – Sanieren – Effizienzhaus

► Die „Energieeffizienzfinanzierung – Sanieren“ bietet Privatpersonen ein zinsverbilligtes Darlehen für die energetische Sanierung ihres Hauses. In der Programmvariante „Effizienzhaus“ werden Maßnahmen gefördert, die zu einer nachweisbaren Energieeinsparung für das gesamte Gebäude führen. Als zusätzlichen Bonus gibt es einen Tilgungszuschuss.

WER WIRD GEFÖRDERT?

Gefördert werden Privatpersonen, die eine Immobilie in Baden-Württemberg energetisch sanieren oder direkt nach der Sanierung erwerben. Sie müssen die Immobilie selbst bewohnen.

WAS WIRD GEFÖRDERT?

Gefördert wird die energetische Sanierung von Wohngebäuden mit bis zu 3 Wohneinheiten und von Eigentumswohnungen. Auch der Kauf eines Wohnhauses oder einer Eigentumswohnung direkt nach der Sanierung ist förderfähig. Mindestens eine Wohneinheit muss selbst genutzt werden.

Die Gebäude müssen in Baden-Württemberg liegen. Der (erste) Bauantrag für das Gebäude muss vor 1995 gestellt worden sein.

Finanziert werden die Kosten, die unmittelbar durch die energetische Sanierung bedingt sind.

Energieeffizienzfinanzierung Sanieren – Effizienzhaus

Nach der Sanierung muss das Gebäude mindestens den Energiesparstandard eines KfW-Effizienzhauses 115 erfüllen.



Effizienzhaus 55-115

Je niedriger die Effizienzhaus-Kennzahl, desto geringer der Energieverbrauch, desto höher die Förderung.

Ein Energiesachverständiger muss den energetischen Nachweis für das gesamte Gebäude erbringen und bestätigen.

WIE WIRD GEFÖRDERT?

Förderinstrument

- Langfristiges Darlehen mit Zinsverbilligung
- Tilgungszuschuss

Bruttodarlehensbeträge

- Darlehen bis zu 100 % der förderfähigen Kosten
- 75.000 Euro Höchstbetrag pro Wohneinheit
- Auszahlung zu 100 %

Laufzeitvarianten

- 10, 20 oder 30 Jahre
- 1 bis 5 tilgungsfreie Anlaufjahre

Zinssätze

- Zinsverbilligung für 10 Jahre
- Sollzinsbindung für 10 Jahre
- 1 Jahr ohne Bereitstellungszinsen

Tilgung

- Monatlich in gleichbleibenden Annuitäten

Antragsverfahren

- Bestätigung der Energieeffizienz durch einen Sachverständigen
- Antragstellung bei der Hausbank
- Vorhabenbeginn nach dokumentiertem Finanzierungsgespräch

Weitere Informationen

- Telefon-Hotline: 0711 122-2288
- E-Mail: energiesparen@l-bank.de
- www.l-bank.de/eef-sanieren

L-BANK-PROGRAMME IM HAUSBANKENVERFAHREN

Partner der



Energieeffizienzfinanzierung – Sanieren – Einzelmaßnahmen

► Die „Energieeffizienzfinanzierung – Sanieren“ bietet Privatpersonen ein zinsverbilligtes Darlehen für die energetische Sanierung ihres Hauses. In der Programmvariante „Einzelmaßnahmen“ werden Maßnahmen wie Wärmedämmung oder Heizungserneuerung gefördert, die vorgegebene Mindestanforderungen an den Wärmeschutz oder die Anlagentechnik erfüllen.

WER WIRD GEFÖRDERT?

Gefördert werden Privatpersonen, die eine Immobilie in Baden-Württemberg energetisch sanieren oder direkt nach der Sanierung erwerben. Sie müssen die Immobilie selbst bewohnen.

WAS WIRD GEFÖRDERT?

Gefördert wird die energetische Sanierung von Wohngebäuden mit bis zu 3 Wohneinheiten und von Eigentumswohnungen. Auch der Kauf eines Wohnhauses oder einer Eigentumswohnung direkt nach der Sanierung ist förderfähig. Mindestens eine Wohneinheit muss selbst genutzt werden.

Die Gebäude müssen in Baden-Württemberg liegen. Der (erste) Bauantrag für das Gebäude muss vor 1995 gestellt worden sein.

Finanziert werden die Kosten, die unmittelbar durch die energetische Sanierung bedingt sind.

Energieeffizienzfinanzierung Sanieren – Einzelmaßnahmen

- Wärmedämmung von Wänden, Geschossdecken
- Wärmedämmung von Dachflächen
- Erneuerung von Fenstern und Außentüren
- Einbau einer Lüftungsanlage
- Austausch der Heizung

Diese Maßnahmen müssen bestimmte Anforderungen an den Wärmeschutz bzw. die Anlagentechnik erfüllen. Ein Energiesachverständiger muss dies bestätigen. Ein Nachweis für das gesamte Gebäude ist nicht nötig.

WIE WIRD GEFÖRDERT?

Förderinstrument

- Langfristiges Darlehen mit Zinsverbilligung

Bruttodarlehensbeträge

- Darlehen bis zu 100 % der förderfähigen Kosten
- 50.000 Euro Höchstbetrag pro Wohneinheit
- Auszahlung zu 100 %

Laufzeitvarianten

- 10, 20 oder 30 Jahre
- 1 bis 5 tilgungsfreie Anlaufjahre

Zinssätze

- Zinsverbilligung für 10 Jahre
- Sollzinsbindung für 10 Jahre
- 1 Jahr ohne Bereitstellungszinsen

Tilgung

- Monatlich in gleichbleibenden Annuitäten

Antragsverfahren

- Bestätigung der Energieeffizienz durch einen Sachverständigen
- Antragstellung bei der Hausbank
- Vorhabenbeginn nach dokumentiertem Finanzierungsgespräch

Weitere Informationen

- Telefon-Hotline: 0711 122-2288
- E-Mail: energiesparen@l-bank.de
- www.l-bank.de/eef-sanieren

L-BANK-PROGRAMME IM HAUSBANKENVERFAHREN

Partner der



Wohnen mit Zukunft: erneuerbare Energien

► Privatpersonen, die in ihr Wohnhaus eine Heizung auf Basis erneuerbarer Energien einbauen, erhalten ein zinsvergünstigtes Darlehen der L-Bank. Die Förderung kann sowohl für Neubauten als auch für den Austausch oder die Ergänzung der Heizung in bestehenden Gebäuden genutzt werden.

WER WIRD GEFÖRDERT?

Privatpersonen, die die Investition vornehmen, also den Auftrag für die Heizung erteilen und die Rechnungen bezahlen. Sie müssen auch selbst in dem Gebäude wohnen. Im Regelfall stellen die Hauseigentümer den Förderantrag.

WAS WIRD GEFÖRDERT?

Gefördert wird der Einbau von heiztechnischen Anlagen in privaten Wohngebäuden mit bis zu 3 Wohneinheiten. Es kann ein Neubau oder ein älteres Gebäude sein. Das Gebäude muss in Baden-Württemberg liegen.

Die Heizung kann im Rahmen eines größeren Bauvorhabens (z. B. Neubau oder Komplettisanierung) eingebaut werden. Aber auch der Austausch oder eine Ergänzung der bestehenden Heizung als alleinige Maßnahme ist förderfähig.

Folgende Anlagen werden gefördert

- Solarthermische Anlagen zur Warmwassererzeugung und/oder Raumheizung
- Biomasseanlagen
- Effiziente Wärmepumpen
- KWK-Einzelanlagen

Für die Heizung kann zusätzlich eine BAFA-Förderung beantragt werden. Das Darlehen verringert sich entsprechend.

WIE WIRD GEFÖRDERT?

Förderinstrument

- Langfristiges Darlehen mit günstigen Zinsen

Bruttodarlehensbeträge

- Darlehen bis zu 100 % der förderfähigen Kosten
- 50.000 Euro Höchstbetrag pro Gebäude
- Auszahlung zu 100 %
- BAFA-Zuschüsse reduzieren die förderfähigen Kosten

Laufzeitvarianten

- 10 oder 20 Jahre
- 1 tilgungsfreies Anlaufjahr

Zinssätze

- Sollzinsbindung für 10 Jahre
- 1 Jahr ohne Bereitstellungszinsen

Tilgung

- Monatlich in gleichbleibenden Annuitäten

Antragsverfahren

- Antragstellung bei der Hausbank
- Vorhabenbeginn nach dokumentiertem Finanzierungsgespräch

Weitere Informationen

- Telefon-Hotline: 0711 122-2288
- E-Mail: energiesparen@l-bank.de
- www.l-bank.de/wohnenmitzukunft

L-BANK-PROGRAMME IM HAUSBANKENVERFAHREN

Wohnen mit Kind

Partner der



► Wohnen mit Kind richtet sich an Familien, die in Baden-Württemberg ein Haus oder eine Eigentumswohnung bauen oder kaufen wollen. Die Darlehen sind die ideale Ergänzung zu anderen Darlehen, die erstrangig besichert werden.

WER WIRD GEFÖRDERT?

Familien, das heißt Ehepaare, Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit mindestens einem minderjährigen Kind.

Gefördert werden nur Familien, die die geförderte Immobilie auch selbst bewohnen.

Die Summe der positiven Einkünfte darf bei Paaren 200.000 Euro, bei Alleinerziehenden 100.000 Euro im Jahr nicht überschreiten.

WAS WIRD GEFÖRDERT?

Gefördert wird der Bau oder Erwerb von Wohnhäusern und Eigentumswohnungen, die selbst genutzt werden. Die Immobilien müssen in Baden-Württemberg liegen.

Bei Neubauten werden die Kosten für das Grundstück, die Baukosten einschließlich Baunebenkosten und die Kosten der Außenanlagen finanziert.

Beim Kauf von Immobilien werden der Kaufpreis einschließlich Kaufpreisnebenkosten sowie die Kosten für Modernisierung, Instandsetzung und Umbau finanziert.

WIE WIRD GEFÖRDERT?

Förderinstrument

→ Langfristiges Darlehen mit Zinsverbilligung

Bruttodarlehensbeträge

- Darlehen bis zu 100 % der förderfähigen Kosten
- Ab 15.000 bis 50.000 Euro
- Auszahlung zu 100 %

Laufzeitvarianten

- 30 oder 35 Jahre
- 1 bis 5 tilgungsfreie Anlaufjahre

Zinssätze

- Sollzinsbindung für 10 Jahre
- Zinsverbilligung für 10 Jahre
- Bereitstellungsinsen ab 21. Woche nach Zusage: 0,25 % pro Monat

Tilgung

- Monatlich in gleichbleibenden Annuitäten

Antragsverfahren

- Antragstellung bei der Hausbank
- Vorhabenbeginn nach dokumentiertem Finanzierungsgespräch

Weitere Informationen

- Telefon-Hotline: 0711 122-2222
- E-Mail: wohnen@l-bank.de
- www.l-bank.de/wohnenmitkind

L-BANK-PROGRAMME IM HAUSBANKENVERFAHREN

Hausbankenverfahren

WER WIRD GEFÖRDERT?

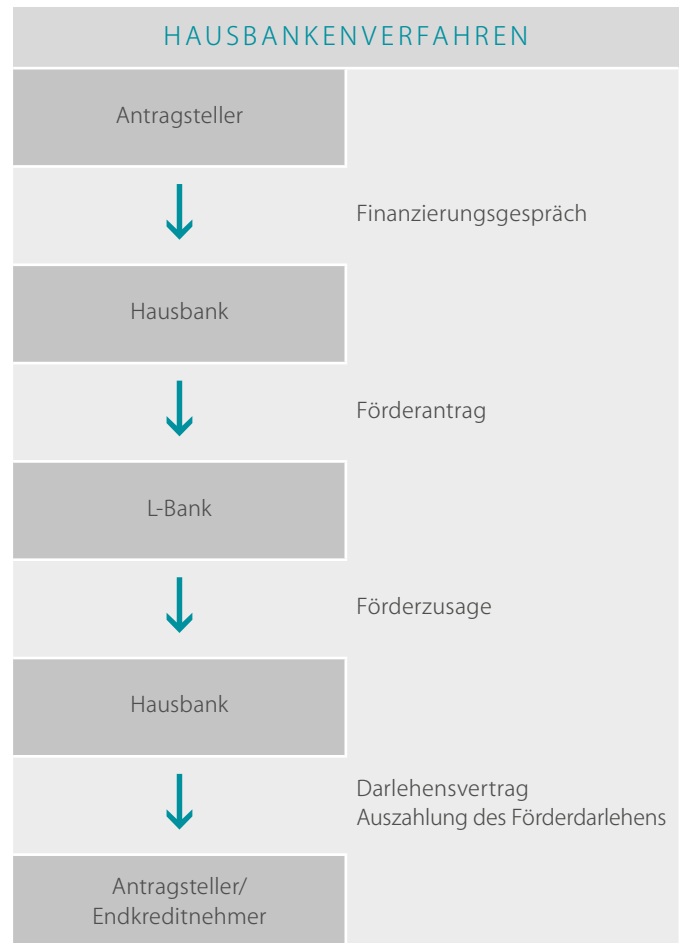
Alle Darlehen der Landeswohnraumförderung werden direkt von der L-Bank vergeben. Für die anderen Programme aus dieser Broschüre gilt dagegen das Hausbankenverfahren:

- Energieeffizienzfinanzierung – Bauen
- Energieeffizienzfinanzierung – Sanieren
- Wohnen mit Zukunft
- Wohnen mit Kind

Im so genannten Durchleitungs- oder Hausbankenverfahren werden die Förderdarlehen nicht direkt von der L-Bank an die Antragsteller vergeben, sondern von den jeweiligen Hausbanken.

Ansprechpartner für konkrete Finanzierungsanfragen sind immer die Hausbanken:

- Sie informieren über mögliche Förderprogramme und beraten, welches Förderprogramm für den konkreten Fall am besten geeignet ist.
- Sie besprechen mit den Kunden die Gesamtfinanzierung und zeigen, wie die Förderprogramme am besten eingebunden werden können.
- Sie vereinbaren, welche Sicherheiten für die Kredite (auch die Förderkredite) gestellt werden.
- Sie füllen gemeinsam mit dem Antragsteller den Förderantrag aus und leiten ihn an die L-Bank weiter.
- Wenn die L-Bank dem Förderantrag zugestimmt hat, schließen die Hausbanken für das Förderdarlehen einen Darlehensvertrag mit dem Antragsteller ab. Sie zahlen dann das Darlehen an den Endkreditnehmer aus, wenn das Geld zeitnah für das Vorhaben eingesetzt wird.



Herausgeber:
L-Bank

Schlossplatz Tel. 0721 150-0
76113 Karlsruhe Fax 0721 150-1001

Börsenplatz 1 Tel. 0711 122-0
70174 Stuttgart Fax 0711 122-2112

www.l-bank.de

Stand: April 2014