



Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022
Eigentumsfinanzierung BW – Basisförderung Z 15
Förderung von selbst genutztem Wohneigentum

Das Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022 fördert Familien auf dem Weg in die eigenen vier Wände. Durch die Zinsverbilligung des Landes Baden-Württemberg wird ein langfristiges und zinsgünstiges Darlehen für ein Eigenheim ermöglicht.

Wer wird gefördert?

Eine Förderung ist möglich, wenn:

- mindestens ein minderjähriges Kind im Haushalt lebt
- das Haushaltseinkommen nicht über der Einkommensgrenze liegt
- noch kein angemessenes Wohneigentum vorhanden ist
- ein dauerhafter Aufenthalt in Deutschland gewährleistet ist
- Eigenkapital von mind. 15 % der Gesamtkosten eingesetzt wird
- die finanzielle Belastung der Baufinanzierung dauerhaft tragbar ist

Einkommensgrenzen	
1 + 2 Personen (z.B. Alleinerziehende mit 1 Kind)	71.000 €
3 Personen (z.B. Ehepaar mit 1 Kind)	80.500 €
4 Personen (z.B. Ehepaar mit 2 Kindern)	90.000 €
5 Personen (z.B. Ehepaar mit 3 Kindern)	99.500 €
für jede weitere Person zusätzlich	9.500 €

Wie wird gefördert?

Förderhöhe	
Sockelbetrag	239.500 €
1 Kind	292.000 €
2 Kinder	344.500 €
3 Kinder	384.000 €
4 Kinder	412.500 €
5 Kinder	431.000 €

Basisförderung

Die L-Bank gewährt ein zinsvergünstigtes Darlehen mit einem **Sollzins von 1,00 % p.a.** mit 15 Jahren Sollzinsbindung. Die **Tilgung** beträgt **2,25 % p.a.** aus dem Bruttodarlehensbetrag zuzüglich ersparter Zinsen. Die ersten 24 Monate sind tilgungsfrei. Sondertilgungen sind nicht möglich.

Ist die Finanzierung des restlichen Finanzierungsbedarfes durch die Hausbank nicht darstellbar, kann zusammen mit dem Antrag auf Basisförderung ein ergänzendes Darlehen bei der L-Bank beantragt werden. Eine entsprechende Erklärung der Hausbank muss hierfür vorliegen.

Zusatzförderungen

Die Zusatzförderung für neuen Wohnraum erhöht die Basisförderung. Alle Zusatzförderungen können untereinander kombiniert werden oder einzeln beantragt werden.

Energiesparhaus KfW-Effizienzhaus 40

Tilgungszuschuss in Höhe von 4.000 €

Verlängerung Zinsvergünstigung auf 20 Jahre anstatt 15 Jahre für das Gesamtdarlehen

Darlehenserrhöhung um 50.000 €

Barrierefreiheit nach DIN 18040-2

Erhöhung der Basisförderung um die Mehrkosten

Darlehenserrhöhung um 60.000 €

Innovativer Bau

Erhöhung der Basisförderung um die Mehrkosten

25 % Darlehenserrhöhung

Flexible Wohnraumgestaltung

Grundrisspläne mit vorgemerkten Änderungen zur Möglichkeit der Umgestaltung

Tilgungszuschuss in Höhe von 1.500 € für eine Raumaufteilung

Tilgungszuschuss in Höhe von 5.000 € für eine Wohneinheitenaufteilung

Ergänzungsförderung

Bei nachträglich in den Haushalt aufgenommenen Kindern (Familienzuwachs) wird ein Tilgungszuschuss auf das Förderdarlehen in Höhe 6.500 € gewährt, wenn

- das hinzukommende Kind in der Basisförderung nicht berücksichtigt wurde
- die Antragstellung innerhalb von 10 Jahren ab Darlehenszusage erfolgt
- ausreichend Wohnraum für den Familienzuwachs vorhanden ist
- die geltende Einkommensgrenze weiterhin eingehalten wird

Allgemeine Hinweise

Gefördert werden der Neubau oder Erwerb einer neuen selbstgenutzten Wohnimmobilie mit einem KfW Effizienzhausstandard 55 oder besser. Gefördert wird auch der Erwerb einer gebrauchten selbstgenutzten Wohnimmobilie einschließlich erwerbsnaher Modernisierungsmaßnahmen zur Erhöhung des Gebrauchswerts des Wohnraums. Als gebraucht gelten Immobilien, die vor mehr als 4 Jahren bezugsfertig wurden.

Eigenkapital in Höhe von 25 % der Gesamtkosten müssen grundsätzlich vorhanden sein. Bei erst-rangiger Absicherung des Förderdarlehens im Grundbuch 15% der Gesamtkosten. Davon „echtes“ Eigenkapital (Bargeld) mindestens 8,5% der Gesamtkosten.

Zur Erreichung der Mindesteigenleistungsquote können 6,5 % als Direktzuschuss unter Anrechnung auf den sich konkret ergebenden Subventionsbarwert des Z 15-Darlehens in Anspruch genommen werden. Das verbleibende Darlehen muss mindestens 100.000 € bei einem Neubau/ Erwerb neuen Wohnraums und mindestens 50.000 € bei Erwerb bestehenden Wohnraums betragen und in dieser Höhe in Anspruch genommen werden. Die Bearbeitungsgebühr beträgt 1 % des Zuschussbetrages.

Eigenleistungen, die das notwendige Finanzierungsvolumen reduzieren, können als Eigenkapitalnachweis in die Finanzierung eingebracht werden. Die Höhe der Eigenleistungen wird individuell anhand der Sachlage auf Plausibilität geprüft. In banküblichen Umfang können in der Regel 10 % der Baukosten (max. 25.000 Euro) angesehen werden.

Ein familiengerechter Grundriss ist erforderlich. Bei einer Familie mit 2 Kindern darf die Wohnfläche nicht kleiner als 90 m² und nicht größer als 160 m² sein. Bei Haushalten mit mehr als 4 Personen erhöht sich diese Grenze um 15 m² für jede weitere Person. Ein Kinderzimmer für 1 Kind soll mind. 10 m², für 2 Kinder mind. 15 m² groß sein.

Das Einkommen muss "nachhaltig" sein. Einkommen aus befristeten Arbeitsverhältnissen, aus Aushilfstätigkeiten oder innerhalb einer Probezeit werden für die Belastungsberechnung nicht berücksichtigt. Die Gewährung eines Förderdarlehens ist evtl. möglich, wenn als Sicherheit ein Bankbürgschaft vorgelegt wird.

Die Finanzierung muss gesichert und die Belastung auf Dauer tragbar sein. Die zulässige Belastungsobergrenze ergibt sich aus der Belastungstabelle der L-Bank. Sie erhöht sich um das Kindergeld. Sonstige Belastungen aus anderen Verpflichtungen (z.B. Kredite, Leasingverträge, Ratenzahlungen, Unterhaltszahlungen) verringern die zulässige Belastungsgrenze.

Es darf kein vorhandenes Wohneigentum mit einer angemessenen Größe und angemessenen Zuschnitt vorhanden oder vor kurzem verkauft worden sein. Antragsteller müssen ggf. alle Anstrengungen unternehmen, um eine ausreichende Größe und einen ausreichenden Zuschnitt zu erreichen z.B. Wände einziehen oder versetzen.

Eine Förderung ist nicht möglich, wenn das vorhandene verwertbare Vermögen ausreichen würde um den Antragsteller mit angemessenen Wohnraum zu versorgen. Dies liegt unter anderem bei verwertbarem Vermögen über 50 % der Gesamtkosten des zu fördernden Vorhabens vor.

Es darf kein vorzeitiger Vorhabensbeginn vorliegen. Als Vorhabensbeginn gelten z.B. ein notarieller Abschluss von einem Kaufvertrag, Beginn mit Bauausführungen, Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen oder sonstige Verträge mit entsprechendem wirtschaftlich verpflichtendem Inhalt.

Nach Eingang des vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Antrages bei der Wohnraumförderstelle der Stadt Heilbronn kann auf eigenes Risiko mit dem Vorhaben begonnen werden.

Die aktuellen Zinssätze sowie ausführliche Informationen finden Sie auf der Internetseite der L-Bank (www.l-bank.de).

Diese Informationen vermitteln nur einen Überblick über die Fördermöglichkeiten sowie einige Fördervoraussetzungen des Förderprogramms Wohnungsbau BW 2022. Sie ersetzen kein persönliches Beratungsgespräch. Ein solches können Sie bei der Wohnraumförderstelle der Stadt Heilbronn vereinbaren, sofern das Objekt, das gekauft oder gebaut werden soll, im Stadtkreis Heilbronn liegt.

Planungs- und Baurechtsamt
Frau Braybrooke
Cäcilienstraße 45
74072 Heilbronn
Telefon: 07131 56-2014
E-Mail: Daniela.Braybrooke@heilbronn.de