



Förderprogramm Wohnungsbau BW 2018/2019

Neubau und Kauf von neuem oder vorhandenem Wohnraum in Heilbronn für Familien mit Kind(ern), junge kinderlose Paare und Schwerbehinderte

Ob Eigenheim oder Eigentumswohnung – das Förderprogramm Wohnungsbau BW 2018/2019 ist für viele der einzige 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 vorhandenem, gebrauchtem Wohnraum kann eine gute Alternative sein. Das zinsgünstige Darlehen der L-Bank ist die solide Basis für eine langfristig tragbare Finanzierung.

Nachstehend erhalten Sie einen groben Überblick über die Fördermöglichkeiten sowie einige Fördervoraussetzungen des Förderprogramms Wohnungsbau BW 2018/2019 für Objekte in Heilbronn.

Basisförderung Z 15-Darlehen			
Wer wird gefördert	Förderhöhe		
	Anzahl der Kinder	Neubau	Erwerb
➤ Ehepaare, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende, jeweils mit mindestens einem Kind unter 18 Jahre	Sockelbetrag	160.000 €	128.000 €
	1 Kind	200.000 €	160.000 €
	2 Kinder	240.000 €	192.000 €
	3 Kinder	270.000 €	216.000 €
	4 Kinder	292.000 €	234.000 €
	5 Kinder	306.000 €	245.000 €
➤ Schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen			
Einkommensgrenzen (Gesamtbruttoeinkommen)			
1 + 2 Personen (z.B. Alleinerziehende mit 1 Kind, Schwerbehinderte)		58.000 €	
3 Personen (z.B. Ehepaar mit 1 Kind, Alleinerziehende mit 2 Kindern)		67.500 €	
4 Personen (z.B. Ehepaar mit 2 Kindern)		77.000 €	
5 Personen (z.B. Ehepaar mit 3 Kindern)		86.500 €	
für jede weitere Person zusätzlich		9.500 €	
➤ Zu diesen Beträgen kommen evtl. noch die Werbungskosten (Pauschale für Arbeitnehmer 1.000 €; Rentner 102 € bzw. aufgrund des Einkommenssteuerbescheides nachgewiesene höhere Werbungskosten) ➤ Für Schwerbehinderte können sich die Einkommensgrenzen noch erhöhen. ➤ Es werden bei der Einkommensberechnung sämtliche Einkommen aller Haushaltsangehörigen angerechnet, auch Weihnachts- und Urlaubsgeld und Sonderzahlungen.			



Basisförderung Z 15-Darlehen	
Die L-Bank gewährt ein auf 0,50 Prozent pro anno im Zins vergünstigtes Darlehen mit 15 Jahren Sollzinsbindung . Nach Ablauf der Sollzinsbindung ist der unverbilligte Sollzins zu zahlen. Die Tilgung beträgt 2 Prozent pro anno aus dem Bruttodarlehensbetrag zuzüglich ersparter Zinsen . Die ersten 15 Monate sind tilgungsfrei. Sondertilgungen sind nicht möglich.	
Zusatzförderung beim Erwerb von bestehenden Objekten	
KfW-Energieeffizient sanieren - Effizienzhaus	max. 100.000 € zu 0 % Zins (Sollzinsbindung 10 Jahre), landesseitiger Zuschuss von 3 %, max. 3.000 € zzgl. evtl. Tilgungszuschuss entsprechend KfW-Angebot Ein Sanierungsfahrplan oder ein Energieberatungsbericht ist erforderlich.
KfW-Energieeffizient sanieren - Einzelmaßnahmen	max. 50.000 € zu 0 % Zins (Sollzinsbindung 10 Jahre), landesseitiger Zuschuss von 3 %, max. 1.500 € zzgl. evtl. Tilgungszuschuss entsprechend KfW-Angebot Ein Sanierungsfahrplan oder ein Energieberatungsbericht ist erforderlich.
KfW-Altersgerecht Umbauen (Herstellung der Barrierefreiheit nach DIN 18040-2)	max. 50.000 € zu 0 % Zins (Sollzinsbindung 10 Jahre), landesseitiger Zuschuss von 3 %, max. 1.500 €
Ergänzungsförderung (Familienzuwachsdarlehen)	
<ul style="list-style-type: none">➤ Ehepaare und auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften mit Kind(ern) ➤ junge kinderlose Paare, bei denen keine der Personen älter als 45 Jahre ist ➤ Alleinstehende <p>Für das Familienzuwachsdarlehen (Kapitalmarktdarlehen) gilt bei der Antragstellung keine Einkommensgrenze. Erst wenn die Förderung nach der Geburt beantragt wird, muss zu diesem Zeitpunkt die dann geltende Einkommensgrenze eingehalten werden.</p> <p>Ob und in welcher Höhe bei der Geburt eines Kindes eine Förderung erfolgt, ist vom dann geltenden Förderprogramm abhängig. Eine „Fördergarantie“ gibt es nicht.</p>	<p>Bis zu 75.000 € Darlehen ohne Zinsverbilligung mit der Option auf eine Ergänzungsförderung für Kinder, die nach der Darlehenszusage geboren werden.</p> <p>Höhe der Ergänzungsförderung für Neubau und vorhandenen Wohnraum:</p> <p>Sofern ein Z 15-Darlehen gewährt wird:</p> <ol style="list-style-type: none">1. zusätzliches Kind: Tilgungszuschuss von 7.000 €2. zusätzliches Kind: Tilgungszuschuss von 5.500 €3. zusätzliches Kind: Tilgungszuschuss von 4.000 €4. und weitere Kinder: Tilgungszuschuss von 2.500 € <p>Kein Z 15 Darlehen, sondern nur ein Familienzuwachsdarlehen (Kapitalmarktdarlehen) ohne Zinsverbilligung</p> <ol style="list-style-type: none">1. zusätzliches Kind: Zinsverbilligung um 0,85%2. zusätzliches Kind: Zinsverbilligung um 0,95% (Zinsverbilligung von insgesamt 1,8 Prozent)3. zusätzliches Kind: Tilgungszuschuss von 5.500 €4. zusätzliches Kind: Tilgungszuschuss von 4.000 €5. Weitere Kinder: Tilgungszuschuss von je 2.500 € <p>Berücksichtigt werden Kinder, die als eigene Kinder geboren werden Adoptivkinder Kinder in Dauerpflegeschaft</p>



Zusatzförderungen	
ab KfW-Effizienzhaus 55 und besser (Neubau)	<ul style="list-style-type: none">- Bei einem KfW-Effizienzhaus Standard 55 wird ein Tilgungszuschuss von derzeit 5.000 € gewährt- Ab KfW-Effizienzhaus 40 und besser wird ein Tilgungszuschuss entsprechend dem KfW-Angebot „Energieeffizient Bauen“ gewährt
Barrierefreie Bauweise (DIN 18040-2)	Z 15-Darlehen bis 60.000 € zur Deckung der nachweisbaren Mehrkosten (Umwandlung in Zuschuss möglich)
Innovative Bauweise	Die „Basisförderung“ kann für nachweisbare Mehrkosten um bis zu 25 % erhöht werden.
Altersgerecht umbauen	max. 50.000 € zu 0 % Zins (Sollzinsbindung 10 Jahre), landesseitiger Zuschuss von 3 %, max. 1.500 €
Ergänzungsfinanzierung der L-Bank	Antragsteller können zur Restfinanzierung des geförderten Objekts ein ergänzendes Darlehen erhalten. Dies gilt bei selbstgenutztem Wohneigentum nur, wenn die Hausbank kein Darlehen zur Finanzierung gewährt. Eine entsprechende Erklärung der Hausbank muss vorliegen.

Allgemeine Fördervoraussetzungen

- Für die eingereichten Förderanträge gelten ausschließlich die anzuwendenden Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV).
- Eine Beratung, welche Maßnahmen bei einer Modernisierung sinnvoll bzw. erforderlich sind, erfolgt durch zugelassene Energieberater. Hier finden Sie welche:
www.zukunftaltbau.de/service/energiebersuchersuche/
www.oeffizienzhaus.zukunft-haus.info/experten/suche-experten
- Es gibt bei den Gesamtkosten keine Kostenobergrenzen.
- Erforderliche Mindesteigenleistungen:
Generell 25% der Gesamtkosten; bei erstrangiger Absicherung des Förderdarlehens im Grundbuch 15% der Gesamtkosten. Davon "echtes" Eigenkapital (Geld): 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 oder Erwerb neuen Wohnraums, mindestens 50.000 € bei Erwerb bestehenden Wohnraums betragen und in dieser Höhe in Anspruch genommen werden. Die Bearbeitungsgebühr beträgt 1 % des Zuschussbetrages, mindestens aber 100 €.
- Familiengerechter Grundriss ist erforderlich!
Bei einer Familie mit 2 Kindern darf die Wohnfläche nicht kleiner als 90m² und nicht größer als 160m² sein. Bei Haushalten mit mehr als 4 Personen erhöht sich diese Grenze um 15m² für jede



weitere Person.

Ein Kinderzimmer für 1 Kind soll mindestens 10m², für 2 Kinder mindestens 15m² groß sein. Bei einer beantragten Ergänzungsförderung muss der Platz für das/die zu erwartende/n Kind/er vorhanden sein.

- Es darf kein (ausreichendes) Wohneigentum vorhanden oder vor kurzem verkauft worden sein.
- Beim Erwerb von vorhandenem Wohnraum muss das Objekt innerhalb von einem halben Jahr bezogen werden können. Wäre für den Bezug des Objekts die Kündigung eines bestehenden Mietverhältnisses erforderlich, erfolgt keine Förderung.
- Alleinerziehende müssen eine Sorgerechtsregelung nachweisen. Der Nachweis des "dauernden Getrenntlebens" ist durch eine Meldebescheinigung und die getrennte steuerliche Veranlagung nachzuweisen.
- 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 eine 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.

Ergibt sich anhand der Belastungstabelle keine tragbare Belastung, ist eine Förderung nicht möglich. Ein Fehlbetrag von bis zu 200 € monatlich kann evtl. durch eine Bürgschaft gedeckt werden.

- Die aktuellen Zinssätze sowie ausführliche Informationen finden Sie auf der Internetseite der L-Bank (www.l-bank.de).
- Nach Eingang des vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Antrages bei der Wohnraumförderstelle der Stadt Heilbronn kann auf eigenes Risiko mit dem Vorhaben begonnen werden. Als Vorhabensbeginn gilt auch der Abschluss von Verträgen über die Errichtung oder den Erwerb des zu fördernden Objektes. Aufträge ausschließlich zur Planung eines Objektes sind nicht förderschädlich.
- Weitere oder zusätzliche Fördermöglichkeiten gibt es ggfs. für Härte- oder Sonderfälle.

Diese Informationen vermitteln nur einen groben Überblick über die Fördermöglichkeiten sowie einige Fördervoraussetzungen des Förderprogramms Wohnungsbau BW 2018/2019. 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.



Auskünfte über das Landeswohnraumförderungsprogramm 2018/2019 erteilt das

Planungs- und Baurechtsamt
Abteilung Baurecht
Service Center Wohnen
Cäcilienstraße 45
74072 Heilbronn

Ansprechpartner
Frau Calle Tel. 07131 56-3705
Herr Winkler Tel. 07131 56-2014

Sofern Sie im Landkreis Heilbronn ein Objekt bauen oder kaufen, ist die für Sie zuständige Wohnraumförderstelle das Landratsamt Heilbronn, Tel. 07131 994517.