

# Eigentumsfinanzierung BW - Basisförderung Z 15

## Merkblatt (Stand: 01.08.2023)

Das Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022 fördert Familien auf dem Weg in die eigenen vier Wände. Durch die Zinsverbilligung des Land Baden-Württemberg erhalten Sie ein langfristiges und zinsgünstiges Darlehen für Ihr Eigenheim. Fördermittel für selbst genutzte Wohnungen werden nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz und der Verwaltungsvorschrift zum Förderprogramm Wohnungsbau BW vergeben, die Sie auf der Homepage des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen ([www.mlw.baden-wuerttemberg.de](http://www.mlw.baden-wuerttemberg.de)) finden.

### 1. Wen fördern wir?

Wir fördern Sie, wenn:

- mindestens ein minderjähriges Kind in Ihren Haushalt lebt
- noch kein angemessenes Wohneigentum vorhanden ist
- ein dauerhafter Aufenthalt in Deutschland grundsätzlich möglich ist
- Eigenkapital von mindestens 15 % der Gesamtkosten mit eingebracht wird
- die finanzielle Belastung der Baufinanzierung dauerhaft getragen werden kann
- für die Baufinanzierung ausreichend Sicherheiten vorhanden sind
- Ihr Haushaltsbruttoeinkommen nicht über der Einkommensgrenze liegt

Anzahl Personen im Haushalt	Einkommensgrenze in Euro
2	65.000
3	74.500
4	84.000
5	93.500
Für jede weitere Person	9.500

### 2. Was fördern wir?

Wir können Ihr Vorhaben fördern, wenn:

- Die Immobilie in Baden-Württemberg liegt
- Die Immobilie Ihr Eigentum wird
- Die Immobilie von Ihnen selbst bewohnt wird
- Für den Immobilienerwerb oder Errichtung / Anpassung noch kein Vertrag geschlossen wurde
- Die Immobilie den Bedürfnissen Ihrer Familie angepasst ist

→ Eines der folgenden Vorhaben vorliegt:

#### Neubau:

- Die Immobilie nicht älter als 4 Jahre ist
- Die Immobilien den energetischen Neubaustandard Plus erfüllt
- Der Energie-Effizienzexperte<sup>1</sup> ist unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) gelistet

#### Gebrauchterwerb:

- Die Immobilie älter als 4 Jahre ist
- Innerhalb von 12 Monaten bezogen werden kann
- Der Wohnraum allgemein üblichen Wohnbedingungen entspricht

#### Änderung und Erweiterungsmaßnahmen von bestehenden Immobilien:

- Die Immobilie älter als 4 Jahre ist
- Nach Änderung oder Erweiterung den Bedürfnissen der Familie angepasst ist
- Der Wohnraum allgemein üblichen Wohnbedingungen entspricht
- Die verwendeten Baumaterialien den Anforderungen der Bundesförderung für effiziente Gebäude zu Einzelmaßnahmen entsprechen

### 3. Wie fördern wir Sie?

Für Ihre Wunschimmobilie erhalten Sie von uns ein Darlehen mit besonders günstigen Konditionen durch eine Zinsverbilligung des Landes Baden-Württemberg. Das Darlehen dient für Ihre Baufinanzierung als Basisförderung und kann zusätzlich mit weiteren Förderungen und Darlehen ergänzt werden.

<sup>1</sup> Soweit aus dem Zusammenhang nichts anderes hervorgeht, steht ein Begriff wie „Energie-Effizienzexperte“ oder „Ansprechpartner“ jeweils für Singular und Plural und wird geschlechtsneutral verwendet und schließt jegliche Geschlechtsform ein.

## Höhe der Basisförderung - Z15:

Anzahl der minderjährigen Kinder im Haushalt	Maximale Bruttodarlehensbeträge
	Sockelbetrag 209.000 Euro
1	255.000 Euro
2	300.500 Euro
3	335.000 Euro
4	360.000 Euro
5	376.000 Euro
Für jedes weitere Kind	15.000 Euro

## Darlehensdetails:

Sollzins	1,00 %
Tilgung	2,25% p.a. aus dem Bruttodarlehensbetrag
Tilgungsfreie Anlaufzeit	24 Monate
Bereitstellungszinsen	Keine
Sollzinsbindung	15 Jahre
Zinsverbilligung	15 Jahre
Auszahlung	100 % In Teilbeträgen nach Baufortschritt
Zinstermine	Die Sollzinsen sind monatlich nachträglich zum letzten Tag eines jeden Monats fällig
Wohnraumbindung	Bis Ende der Zinsverbilligung
Darlehensbesicherung	Bis zur Höhe der Darlehenssumme in der Regel durch Grundpfandrechte

Ist die Finanzierung des restlichen Finanzierungsbedarfes durch Ihre Hausbank nicht darstellbar, können Sie diese zusammen mit Ihrem Antrag auf Basisförderung bei der L-Bank beantragen. Hierzu fügen Sie dem Antrag eine entsprechende Erklärung der Hausbank bei.

Die Konditionen des ergänzenden Darlehens der L-Bank finden Sie unter

<https://www.l-bank.de/konditionen>

Sie erhalten eine Ergänzungsförderung bei weiteren Familienzuwachs, wenn

- das hinzukommende Kind in der Basisförderung nicht berücksichtigt wurde
- die Antragstellung innerhalb von 10 Jahren ab der Darlehenszusage erfolgt
- ausreichend Wohnraum für den Familienzuwachs vorhanden ist
- Das aktuelle Programm eine solche Förderung zum Zeitpunkt der Beantragung vorsieht

→ Sie die dann geltende Einkommensgrenze weiterhin einhalten

Das Programm 2022 sieht hierfür einen Tilgungszuschuss von **6.500 Euro** vor.

## 4. Wo finden Sie Details zu den genannten Bedingungen?

Wir haben Ihnen alle Details zu den aufgeführten Bedingungen strukturiert in der Richtlinie „Erläuterungen zum Antrag auf Wohnraumförderung“ zusammengestellt. Die Richtlinie finden Sie unter der Produkt-Detailseite. Zusätzlich ist die Förderung in der Verwaltungsvorschrift Wohnungsbau BW 2022 und in den dazugehörigen Durchführungshinweisen des Landes geregelt.

## 5. Wie beantragen Sie das Darlehen?

1. Fördervoraussetzungen prüfen: Nutzen Sie dafür einfach unseren Baufinanzierungsrechner <https://finanzierungsrechner.l-bank.de>
2. Antrag ausfüllen (L-Bank Vordruck 9010)
3. Antrag mit notwendigen Anlagen und Nachweisen ergänzen
4. Den Antrag inklusive Anlagen bei Ihrer Wohnraumförderstelle einreichen. Hier finden Sie die Adresse Ihrer Wohnraumförderstelle [www.l-bank.de/wohnraumfoerderstellen](http://www.l-bank.de/wohnraumfoerderstellen)

So geht es weiter:

- Ihr Antrag wird von der Wohnraumförderstelle auf Vollständigkeit und Förderfähigkeit geprüft.
- Der Antrag wird durch die Wohnraumförderstelle anschließend an die L-Bank weitergeleitet.
- Die L-Bank sendet Ihnen eine Eingangsbestätigung über den Erhalt des Antrages zu und bittet Sie um Vorlage einer Identitätskontrolle.
- Nach Vorlage Ihrer Legitimation beginnt die Prüfung Ihres Antrages. Sofern Rückfragen bestehen oder weitere Unterlagen benötigt werden, setzt sich Ihr persönlicher Ansprechpartner mit Ihnen in Verbindung.
- Ist die Prüfung positiv abgeschlossen, erhalten Sie eine Förder- und Darlehenszusage von uns per Post. Die weiteren Schritte haben wir Ihnen auf der Seite „der Weg nach der Förderzusage“ ([www.l-bank.de/z15faq](http://www.l-bank.de/z15faq)) zusammengestellt.

## 6. Wie fördern wir zusätzlich?

Neben der Basisförderung haben Sie die Möglichkeit weitere Förderungen über uns in Anspruch zu nehmen. Prüfen Sie daher ob die weiteren Förderungen zusätzlich für Sie in Frage kommen:

## 6.1 Bau und Kauf einer neuen Immobilie:

### Zusatzförderung neuer Wohnraum

- Tilgungszuschuss für energieeffizientes Bauen
- Erhöhung der Basisförderung für barrierefreien Wohnraum
- Verlängerung der Zinsvergünstigungszeit für Energiesparhäuser
- Erhöhung der Basisförderung für innovativen Wohnungsbau
- Tilgungszuschuss für flexible Bauweise

## 6.2 Kauf einer gebrauchten Immobilie

### Zusatzförderung Barrierefreiheit

- Zusätzliches zinsverbilligtes Förderdarlehen für den Abbau von Barrieren

### Zusatzförderung Energieeffizienz

- Zusätzliches zinsverbilligtes Förderdarlehen für energetische Sanierungen

## 6.3 Alle Vorhaben

### Zusatzförderung flexible Wohnraumgestaltung

- Tilgungszuschuss für flexible Wohnraumgestaltungen
- Tilgungszuschuss für Schaffung neuer Wohneinheiten

## 7. Sie halten die genannten Bedingungen nicht ein?

Halten Sie die genannten Bedingungen nicht ein, könnte eine andere Immobilienfinanzierungsförderung der L-Bank für Sie in Frage kommen.

Prüfen lohnt sich:

- Familienzuwachsdarlehen
- Basisförderung für schwerbehinderte Menschen
- Wohnen mit Kind

## 8. Kombination mit anderen Förderprogrammen?

Eine Kombinationsmöglichkeit mit anderen Förderprogrammen richtet nach den Förderrichtlinien der jeweiligen Förderung.

Nicht möglich ist eine Kombination geförderter Maßnahmen mit einer steuerlichen Förderung gemäß § 35 a Absatz 3 und § 35 c Einkommensteuergesetz (Steuerermäßigung für Handwerkerleistung).