

# Bayerisches Wohnungsbauprogramm

## Bau und Kauf von Wohnraum

In unserer Projektmappe finden Sie neben Informationen zum Fördermittel Hinweise auf Checklisten, Ratgeber und weitere Schritte sowie im Anhang unsere Checkliste *Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben* zum Ausfüllen, Speichern und Mitnehmen, zum Beispiel zum Beratungsgespräch beim zuständigen Finanzierungspartner.

1. Beschreibung des Fördermittels
2. Checklisten und Ratgeber
3. Ihr Weg zum Fördermittel
4. Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben

# Bayerisches Wohnungsbauprogramm

## Bau und Kauf von Wohnraum

**Förderart:** Kredit

**Förderumfang:** Bau und Ersterwerb höchstens 30 %, Zweiterwerb 40 % der förderfähigen Kosten

**Bereitgestellt durch:** Bayerische Landesbodenkreditanstalt

**Geltungsbereich:** Bayern

**Stand:** Sonntag, 30. April 2017

## Übersicht

Der Freistaat Bayern fördert die Bildung von selbst genutztem Wohneigentum durch Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind. Die Darlehenssumme beläuft sich im Durchschnitt auf ca. 40.000 EUR pro Fall.

Zielgruppe sind vor allem junge Familien mit mittleren Einkommen, die beim Bau oder Kauf eines eigenen Hauses oder einer Wohnung unterstützt werden sollen. Sie bieten ihnen dazu befristet zinsverbilligte Darlehen sowie Zuschüsse aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum.

### Was wird gefördert?

- Bau von Wohnraum (Neubau, Gebäudeänderung und -erweiterung)
- Erwerb von neu geschaffenem Wohnraum (Ersterwerb)
- Erwerb von vorhandenem Wohnraum (Zweiterwerb)



### Tipp

Haushalte mit Kindern erhalten zudem einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 2.500 Euro pro Kind. Dies gilt auch bereits während der Schwangerschaft.

## Das Förderprogramm im Detail

### Wer erhält die Förderung?

Antragsberechtigt sind Privatpersonen, deren Gesamteinkommen die in Art. 11 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) bestimmten Einkommensgrenzen nicht übersteigt:

- 1-Personen-Haushalt: 19.000 Euro
- 2-Personen-Haushalt: 29.000 Euro
- zuzüglich für jede weitere Person 6.500 Euro (für Kinder 7.500 Euro)

Dabei können je nach den persönlichen Verhältnissen der Antragsteller bestimmte Beträge abgesetzt werden. Die Berechnung beruht zwar auf steuerrechtlicher Grundlage, weicht aber doch im Einzelnen davon ab. Es kann deshalb nicht allgemein verbindlich gesagt werden, bis zu welchem Jahresbruttoeinkommen die Einkommensgrenze (noch) eingehalten wird. Mit dem [Förderlotsen](#) der BayernLabo finden Sie schnell heraus, ob Sie förderfähig wären.

### Konditionen

- beim Bau und Ersterwerb höchstens 30 %,
- beim Zweiterwerb, also beim Kauf eines bereits gebauten Hauses oder einer bereits gebauten Wohnung, höchstens 40 % der förderfähigen Kosten

### Eigenleistung

Sie müssen mindestens 15 % der förderfähigen Kosten selbsttragen können, zu empfehlen sind 25 %.

Die Darlehenssumme beläuft sich im Durchschnitt auf ca. 40.000 EUR pro Fall.

### Beratung

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Website des [Bayerischen Wohnungsbauprogramms](#).

## Besondere Informationen

### Wann und wo stelle ich den Förderantrag?

Das Darlehen muss noch vor Baubeginn oder Kaufvertragsabschluss bei der örtlich zuständigen Bewilligungsstelle beantragt werden. Dies sind in der Regel das Landratsamt oder das jeweils zuständige Referat bei kreisfreien Städten. Diese überprüfen jeden Förderantrag individuell und entscheiden eigenverantwortlich darüber, ob dem Antrag stattgegeben wird. Dort erhalten Sie auch alle erforderlichen Formulare sowie weitere Auskünfte.

In der Regel sind zum ersten Beratungstermin folgende Unterlagen mitzubringen:

- Personalausweise oder Reisepässe
- Allgemeine Objektunterlagen (Pläne, Baubeschreibung, ...)
- Aufstellung der geplanten Finanzierung (Darlehensangebote, Bausparkontoauszüge, ...) Kopien der letzten zwölf Gehaltsabrechnungen und/oder bei Selbstständigen der beiden letzten Jahresabschlüsse
- Bestätigung der Gemeinde über die Familiengröße

### Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm



#### Tipp

Gefördert wird auch Wohnraum, der später an Verwandte, Verschwägernte, Pflegekinder oder Pflegeeltern (im Sinn von Artikel 4 Abs. 1 Nr. 2 BayWoFG) zur ortsüblichen Vergleichsmiete vermietet wird.

## Mehr Infos

[Bayerisches Wohnungsbauprogramm](#)

## Checklisten und Ratgeber zum Download. Informieren Sie sich jetzt!

### Interaktive Checklisten

Ermitteln Sie individuell anhand unserer interaktiven Checklisten Ihren Finanzierungsbedarf für Ihr Bau- oder Kaufvorhaben. Finden Sie heraus, welche monatliche finanzielle Belastbarkeit Sie im Rahmen eines möglichen Kreditvertrages überhaupt tragen können. Schützen Sie sich so vor Risiken bei Ihrer ganz persönlichen Finanzierung!

- Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben
- Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben
- Ermittlung des Eigenheimtyps
- Ermittlung der monatlichen finanziellen Belastbarkeit
- Käufer und Verkäufer - Themen vor einem Notartermin

### Kostenlose Ratgeber zu Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) stellt Verbrauchern kostenlos Ratgeber zu aktuellen Fragen rund um Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung zur Verfügung.

- Achtung Bauabnahme!
- Angebots-Check für Wärmepumpen
- Angebotscheck für Photovoltaikanlagen
- Bauen und Wohnen im Denkmal
- Baugrundstück – Baugrundrisiko – Erschließung

Weitere Ratgeber finden Sie auf [baufoerderer.de](http://baufoerderer.de)

## Haben Sie weiteren Beratungsbedarf?

Dann wenden Sie sich an die unabhängige **Energieberatung der Verbraucherzentrale**, die Sie speziell zum Thema Fördermittel berät. Alternativ können Sie bei den **Landesverbraucherzentralen** oder bei einem Finanzierungspartner über die für Sie geeigneten Förderprodukte beraten lassen. Hierbei handelt es sich um Geschäftsbanken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Direktbanken, Bausparkassen und Versicherer. Finden Sie hier einen **Finanzierungspartner** in Ihrer Nähe.

Freundliche Grüße  
Ihre bauförderer.de



### 5 Schritte zur Finanzierung

**Der Weg zur erfolgreichen Finanzierung Ihres Vorhabens in 5 Schritten erklärt.**

Ob Sie ein neues Eigenheim bauen oder kaufen möchten - ohne passende Finanzierung bleibt es meist bei einem Traum. Hier erfahren Sie, welche Schritte notwendig sind und wo Sie Fördermittel finden.

1

## Ermittlung der Gesamtkosten Bauen

Im ersten Schritt müssen Sie alle Kosten für das Bauvorhaben zusammentragen.

| Checkliste Bauvorhaben   | Betrag in € |
|--|-------------|
| • Grundstückskaufpreis   |             |
| • Bundesland <span style="float: right;">v</span>  |             |
| <small>(für die Ermittlung des Prozentsatzes der Grunderwerbsteuer und der Maklergebühren)</small> |             |
| • Grunderwerbsteuer (            )   | +           |
| • Maklergebühren (            )  | +           |
| • Notarkosten Eigentumsübertragung (ca. 1%)  | +           |
| • Grundbuchgebühren Eigentumsübertragung (ca. 0,5%)  | +           |
| • Baukosten Immobilie  | +           |
| • Erschließungs- und Vermessungskosten   | +           |
| • Architektenhonorar   | +           |
| • Kosten für Baugenehmigung und Statik   | +           |
| • Sicherheits- / Grundschuldbestellung (ca. 0,5 % der Darlehenssumme)                              | +           |
| • Bereitstellungszinsen  | +           |
| • Gutachter / Sachverständiger   | +           |
| • Versicherungen in der Bauphase   | +           |
| • Doppelbelastung (Miete bis Umzug)  | +           |
| .....  |             |
| <b>Summe 1</b>   | <b>=</b>    |
| • Umzugskosten (Tapeten, Bodenbeläge, ...)   | +           |
| • Außenanlage (Garten, Gartengeräte und -möbel, ...)   | +           |
| • Zusätzliche Anschaffungen (Möbel, Küche, Gardinen, ...)  | +           |
| • Sonstige Kosten  | +           |
| .....  |             |
| <b>Summe 2</b>   | <b>=</b>    |
| .....  |             |
| <b>Gesamtsumme 1+2</b>   | <b>=</b>    |

2

## Ermittlung des verfügbaren Eigenkapitals

Im zweiten Schritt wird das verfügbare Eigenkapital zusammengetragen.

| Checkliste Eigenkapital   | Betrag in € |
|---|-------------|
| • Barmittel (Girokonto-Guthaben)  |             |
| • Sparguthaben  | +           |
| • Wertpapiervermögen<br>(Anleihen, Aktien, Investmentzertifikate, etc.) | +           |
| • Sonstiges Eigenkapital<br>(Edelmetallreserven, Münzen, etc.)          | +           |
| • Bausparguthaben aus zuteilungsreifen Bausparverträgen                 | +           |
| • Sicherheitsreserve für unvorhersehbare Ausgaben                       | -           |
| .....   |             |
| <b>verfügbares Eigenkapital</b>   | <b>=</b>    |

3

## Ermittlung des Finanzierungsbedarfs

Im dritten Schritt wird die Differenz der Summe der Gesamtkosten Bauen und der Summe des verfügbaren Eigenkapitals angezeigt.

| Checkliste Ermittlung des Finanzierungsbedarfs | Betrag in € |
|--|-------------|
| • Gesamtkosten Bauvorhaben (Checkliste 1)      |             |
| • Verfügbares Eigenkapital (Checkliste 2)      | -           |
| .....  |             |
| <b>Finanzierungsbedarf</b>                     | <b>=</b>    |