

Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm

Bau und Erwerb 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 Zinsverbilligungsprogramm

Bau und Erwerb von Wohnraum

Förderart: Kredit

Förderumfang: Darlehensbetrag beträgt bis zu einem Drittel der Gesamtkosten des selbstgenutzten Wohnraums

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.

Förderfähig sind:

- Neubau von Wohnraum
- Erwerb von neu geschaffenem Wohnraum (Ersterwerb)
- Erwerb von vorhandenem Wohnraum (Zweiterwerb)

Zielgruppe sind vor allem junge Familien, die beim Bau oder Kauf eines eigenen Hauses oder einer Wohnung mit Hilfe eines befristet zinsverbilligten Darlehens von bis zu einem Drittel der Gesamtkosten des selbstgenutzten Wohnraums unterstützt werden sollen.

Die BayernLabo bietet im Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm Darlehensvarianten mit 10- und 15-jähriger Zinsfestschreibung sowie als weitere Alternative eine 30-jähriger Zinsfestschreibung (Volltilgung) an.

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.

Daher richtet sich das Förderangebot nach dem Jahresbruttoeinkommen. Einen Förderantrag können alle Haushalte stellen, die unter der vorgegebenen Einkommensgrenze liegen. Mit dem **Förderlotsen** finden Sie schnell heraus, ob Sie förderfähig wären.

Konditionen

Der Darlehensbetrag beträgt bis zu einem Drittel der Gesamtkosten des selbstgenutzten Wohnraums.

- Im Einzelfall muss das Darlehen mindestens 15.000 Euro betragen (Bagatellgrenze).
- Der ermittelte Darlehensbetrag wird auf 100 Euro gerundet.

Zinssätze

- aktueller Zinssatz: 0,65 % jährlich (effektiver Jahreszins 0,65 %) - 10 Jahre Zinsbindung
- 0,99 % jährlich (effektiver Jahreszins 0,99 %) - 15 Jahre Zinsbindung
- 1,99 % jährlich (effektiver Jahreszins 2,01 %) - 30 Jahre Zinsbindung

Zu den aktuellen **Zinssätzen** des Programms.

Sie müssen mindestens 20 % der veranschlagten Gesamtkosten selbst tragen können.

Kombination mit anderen Fördermitteln

Wird zur Finanzierung auch ein zunächst zinsverbilligtes Darlehen aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm eingesetzt (Kombiförderung), so gelten folgende aktuelle Zinssätze (freibleibend) von

- 1,15 % jährlich (effektiver Jahreszins 1,16 %) - 10 Jahre Zinsbindung
- 1,49 % jährlich (effektiver Jahreszins 1,50 %) - 15 Jahre Zinsbindung

Das Darlehen kann nicht zusammen mit einem Darlehen aus dem Wohneigentumsprogramm der KfW in Anspruch genommen werden.

Beratung

Weitere Informationen finden Sie auf der Website der [BayernLabo](#).

Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- 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

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 v	
<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)	+
.....	
Summe 1	=
• Umzugskosten (Tapeten, Bodenbeläge, ...)	+
• Außenanlage (Garten, Gartengeräte und -möbel, ...)	+
• Zusätzliche Anschaffungen (Möbel, Küche, Gardinen, ...)	+
• Sonstige Kosten	+
.....	
Summe 2	=
.....	
Gesamtsumme 1+2	=

2

Ermittlung des verfügbaren Eigenkapitals

Im zweiten Schritt wird das verfügbare Eigenkapital zusammengetragen.

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

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)	-
.....	
Finanzierungsbedarf	=