



Kinderleicht ins eigene Heim

Das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum macht es möglich.

Bieten Sie Ihrer Familie Platz zum Leben!

Wir helfen Ihnen dabei: mit einem zinsgünstigen Darlehen aus dem Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum.

Die BayernLabo unterstützt im Rahmen des Bayerischen Zinsverbilligungsprogramms zur Förderung von Eigenwohnraum* vor allem junge Familien** beim Bau oder Kauf eines eigenen Hauses oder einer Wohnung mit Hilfe eines befristet zinsverbilligten Darlehens von bis zu 100.000 Euro.



* Grundlage dieser Förderung sind die jeweils aktuellen Richtlinien für das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum des Bayerischen Staatsministeriums des Innern (www.wohnen.bayern.de). Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf die Förderung.

** Für junge Ehepaare (unter 40 Jahren), die nicht länger als 10 Jahre verheiratet sind, gelten Sonderregelungen bei der Einkommensberechnung.



Damit bei der Finanzierung Ihrer eigenen vier Wände alles im grünen Bereich bleibt.

Wie sieht die Förderung aus?

Sie bekommen von uns ein zinsgünstiges Darlehen für die Finanzierung Ihrer Immobilie, damit Sie sich finanziell nicht übernehmen.

Wie hoch ist das Darlehen?

Das Darlehen beträgt 30 % der veranschlagten Gesamtkosten, maximal aber 100.000 Euro.

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

Was wird gefördert?***

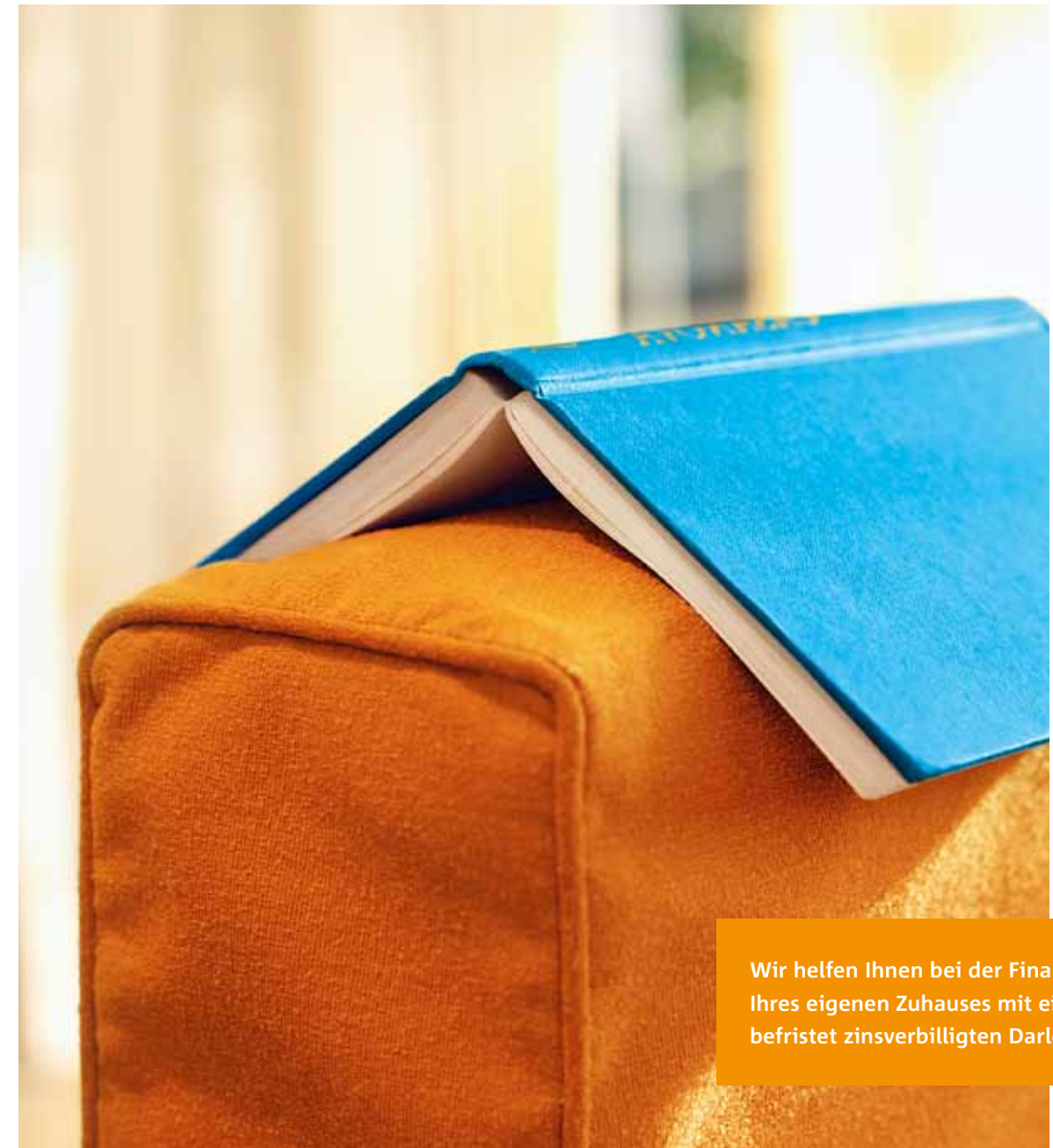
- Neubau von Wohnraum
- Erwerb von neu geschaffenem Wohnraum (Ersterwerb)
- Erwerb von vorhandenem Wohnraum (Zweiterwerb)

*** Bedingungen an den förderfähigen Wohnraum:

- Der Wohnraum muss angemessen groß sein.
- In einem Zweifamilienhaus kann nur die für den Antragsteller vorgesehene Wohnung gefördert werden.
- Bei einem Zweiterwerb müssen die veranschlagten Gesamtkosten angemessen sein und dürfen in der Regel die Gesamtkosten eines vergleichbaren Neubaus nicht übersteigen.

Darlehensbedingungen

Zinssatz	Die jeweils aktuellen Zinssätze finden Sie im Internet unter www.bayernlabo.de . Nach 10 Jahren wird der Zinssatz mit erneuter Unterstützung durch die KfW an den Kapitalmarktzins angepasst.
Einmalige Verwaltungskosten	1 % im ersten, tilgungsfreien Jahr der Darlehenslaufzeit
Tilgung	1 % jährlich zuzüglich der ersparten Zinsen ab dem zweiten Jahr der Darlehenslaufzeit Zu Beginn jedes neuen Zinsfestschreibungszeitraums, erstmals also nach 10 Jahren, kann die BayernLabo eine erhöhte Tilgung von bis zu 2 % jährlich zuzüglich ersparter Zinsen festsetzen.
Leistungsfälligkeiten	Die Darlehensleistungen sind monatlich am Monatsende zu entrichten.
Darlehenssicherung	Das Darlehen wird durch Grundschuld am Haus oder an der Wohnung abgesichert. Dabei steht das Darlehen außerhalb des erststelligen Beleihungsraums von etwa einem Drittel der veranschlagten Gesamtkosten, also im Rang nach entsprechend hohen Kapitalmarkt- und Bauspardarlehen. Das Darlehen steht allerdings innerhalb von 80 % der veranschlagten Gesamtkosten im Rang vor sonstigen Fördermitteln. Sie brauchen also ein zusätzliches, entsprechend hohes Kapitalmarkt- und/oder Bauspardarlehen.
Eigenleistung	Sie müssen mindestens 20 % der veranschlagten Gesamtkosten selbst tragen können. Als Eigenleistung akzeptieren wir eigenes Geld und/oder das eigene Grundstück – der Wert muss zusammen mindestens 15 % der veranschlagten Gesamtkosten betragen. Darüber hinaus können Sie auch Selbsthilfe in der Form von eigenen Bauleistungen einbringen. In Ausnahmefällen kann eine Eigenleistung von 15 % ausreichen, wenn ein Finanzierungsdarlehen nicht oder nachrangig dinglich gesichert wird.
Auszahlungskurs	100 %



Wir helfen Ihnen bei der Finanzierung Ihres eigenen Zuhauses mit einem befristet zinsverbilligten Darlehen.

Erklärende Hinweise:

- Die Kosten der Zinsverbilligung tragen der Freistaat Bayern, die KfW (aus dem Wohneigentumsprogramm bis zu einem Darlehensbetrag von 50.000 Euro) und die BayernLabo.
- Mit Beginn des neunten Monats, vom Tag des Darlehensangebotes an gerechnet, sind für noch nicht ausgezahlte Darlehensbeträge monatlich 0,25 % als Bereitstellungszinsen zu entrichten.
- Die BayernLabo ist berechtigt, im Fall der Nichtabnahme des Darlehens oder von Darlehensteilen den Ersatz des ihr dadurch entstandenen Schadens zu verlangen.
- Sondertilgungen können kostenfrei nur jeweils am Ende eines Zinsfestschreibungszeitraums geleistet werden.
- Das Darlehen kann nicht zusammen mit einem Darlehen aus dem Wohneigentumsprogramm der KfW in Anspruch genommen werden.
- Die BayernLabo kann das Darlehen nur mit dem Zinssatz anbieten, der am Tag ihres Darlehensangebotes maßgeblich ist. Je nach Entwicklung des Kapitalmarktzinses kann also der Angebotszinssatz von dem derzeit im Internet veröffentlichten Zinssatz abweichen.

Wer wird gefördert?

Die Idee des Bayerischen Zinsverbilligungsprogramms zur Förderung von Eigenwohnraum ist es, vor allem jungen Familien* mit mittleren Einkommen zu helfen, ihren Traum vom eigenen Zuhause zu verwirklichen. Daher richtet sich das Förderangebot nach dem Jahresbruttoeinkommen. Einen Förderantrag können alle Haushalte stellen, die unter der vorgegebenen Einkommensgrenze liegen – das sind mehr, als Sie glauben!

Einkommensgrenze:**

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze
Ein-Personen-Haushalt	19.000 Euro
Zwei-Personen-Haushalt	29.000 Euro
zuzüglich für jede weitere haushalts-angehörige Person (auch Kinder)	6.500 Euro
zuzüglich für jedes haushalts-angehörige Kind	1.000 Euro

Stein auf Stein ins eigene Heim:
Das zinsgünstige Darlehen aus dem Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum hilft Ihnen dabei.



* Für junge Ehepaare (unter 40 Jahren), die nicht länger als 10 Jahre verheiratet sind, gelten Sonderregelungen bei der Einkommensberechnung.

** Einkommensgrenze nach Artikel 11 BayWoFG. Das Einkommen wird nach den Vorschriften der Artikel 5 bis 7 BayWoFG berechnet. 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. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Einkommensberechnung:**

Haushaltsgröße	Die Einkommensgrenze entspricht in der Regel einem Jahresbruttoeinkommen von etwa
Ein-Personen-Haushalt	28.000 Euro
Zwei-Personen-Haushalt	42.000 Euro
zuzüglich für jede weitere haushalts-angehörige Person (auch Kinder)	9.300 Euro
zuzüglich für jedes haushalts-angehörige Kind	1.400 Euro

Sonderregelungen:

In einigen Fällen können auch Haushalte mit einem höheren Jahresbruttoeinkommen einen Förderantrag stellen. So werden folgende Beträge vom Jahresbruttoeinkommen abgezogen:

- bei jungen Ehepaaren (unter 40 Jahren), die nicht länger als 10 Jahre verheiratet sind, etwa 7.100 Euro,
- bei Menschen mit einem Grad der Behinderung von mindestens 50 % je etwa 5.700 Euro,
- bei Personen, die Unterhalt zahlen (pauschal ohne Nachweis)
 - an einen früheren, dauernd getrennt lebenden Ehe-/Lebenspartner, je etwa 8.600 Euro,
 - an ein Kind, das auswärts studiert oder eine Ausbildung macht, je etwa 5.700 Euro,
 - an eine sonstige, nicht zum Haushalt zählende Person, je etwa 5.700 Euro,
 - an ein Kind, das nicht ständig im eigenen Haushalt lebt, weil die Eltern getrennt leben und sich das Sorgerecht uneingeschränkt teilen, je etwa 5.700 Euro.

Berechnungsbeispiel für eine Familie mit zwei Kindern:

Auch mit einem gemeinsamen Jahresbruttoeinkommen* von rund 70.500 Euro hat ein junges Ehepaar mit zwei Kindern die Chance auf ein zinsverbilligtes Darlehen aus dem Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum.

Zwei-Personen-Haushalt		42.000 Euro
weitere haushaltsangehörige Personen**	2 x 9.300 Euro	18.600 Euro
haushaltsangehörige Kinder**	2 x 1.400 Euro	2.800 Euro
Erhöhung für junge Ehepaare		7.100 Euro
Jahresbruttoeinkommen etwa		70.500 Euro

Zusammengefasst:

Liegt Ihr Jahresbruttoeinkommen unterhalb der Summe Ihrer entsprechenden Einkommensberechnung, vereinbaren Sie am besten heute noch einen Termin bei Ihrer örtlich zuständigen Bewilligungsstelle!***

* Zur Berechnung des Jahresbruttoeinkommens muss jede zum Haushalt zählende Person alle aktuellen steuerpflichtigen wie steuerfreien Einkünfte anhand entsprechender Belege (z. B. letzte Einkommensteuererklärung, Verdienstbescheinigung mit Hinweis auf Sonderzahlungen wie Weihnachts- und Urlaubsgeld, Rentenbescheinigung) offenlegen.

** Die beiden Kinder werden zweimal berücksichtigt: einmal als weitere haushaltsangehörige Personen und noch mal zusätzlich als haushaltsangehörige Kinder.

*** Die für Sie zuständige Bewilligungsstelle finden Sie auf unserer Internetseite unter www.bayernlabo.de. In der Regel handelt es sich dabei um Ihr Landratsamt oder das jeweils zuständige Referat bei kreisfreien Städten.



Wir helfen vor allem jungen Familien mit mittlerem Einkommen, ihren Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen.

Risikominimierung

Ziel des Bayerischen Zinsverbilligungsprogramms zur Förderung von Eigenwohnraum ist es, vor allem jungen Familien* mit mittleren Einkommen dabei zu helfen, den Bau oder Kauf eines Hauses oder einer Wohnung zu finanzieren. Wichtig dabei ist, dass sich die Familien die laufenden monatlichen Kosten und anfallenden Zinsen auch leisten können.

Darum prüfen die örtlich zuständige Bewilligungsstelle** und die BayernLabo die Einkommens- und Vermögensverhältnisse jedes Antragstellers anhand folgender Unterlagen:

- Kopien der Gehaltsabrechnungen der vergangenen zwölf Monate und/oder bei Selbstständigen der beiden letzten Jahresabschlüsse
- Nachweise über Sparguthaben und/oder aus eigenen Mitteln erworbene Grundstücke
- Im Einzelfall können weitere Bonitätsunterlagen erforderlich sein.

Daraufhin werden die individuelle Finanzierungslösung und die daraus entstehenden monatlichen Belastungen berechnet. Sind die zur Verfügung stehenden eigenen Geldmittel zu gering oder bestehen zusätzliche Privatverbindlichkeiten, ist die Gefahr groß, dass die monatlichen Belastungen zu hoch werden. Hierbei gilt: Dem Antragsteller müssen mindestens 1.000 Euro im Monat zum Leben bleiben, für jede weitere im Haushalt lebende Person zusätzlich 250 Euro und ab dem dritten Kind zusätzlich 200 Euro.

Planen Sie schon einmal das Kinderzimmer, wir helfen Ihnen bei der Finanzierung.



* Für junge Ehepaare (unter 40 Jahren), die nicht länger als 10 Jahre verheiratet sind, gelten Sonderregelungen bei der Einkommensberechnung.

** Die für Sie zuständige Bewilligungsstelle finden Sie auf unserer Internetseite unter www.bayernlabo.de. In der Regel handelt es sich dabei um Ihr Landratsamt oder das jeweils zuständige Referat bei kreisfreien Städten.

Berechnungsbeispiel für eine Mehrgenerationenfamilie mit drei Kindern:

Einem jungen Ehepaar mit drei Kindern und einem Großelternpaar, das mit im Haus wohnt, müssen im Monat für den Lebensunterhalt zusammen mindestens 2.450 Euro netto bleiben, sonst besteht die Gefahr, dass sie sich mit der eigenen Immobilie übernehmen.

Antragsteller		1.000 Euro
Ehepartner		250 Euro
erstes und zweites Kind	2 x 250 Euro	500 Euro
drittes Kind		200 Euro
Großelternpaar	2 x 250 Euro	500 Euro
verbleibendes monatliches Haushaltsnettoeinkommen		2.450 Euro

Damit der Traum von den eigenen vier Wänden kein Albtraum wird, werden Anträge zu Ihrem eigenen Risikoschutz bei einem zu niedrigen Haushaltsnettoeinkommen nicht befürwortet.

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.***

Informationsstand: 01.01.2012

Quelle: Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (www.wohnen.bayern.de)

*** In der Regel sind zum ersten Beratungstermin folgende Unterlagen mitzubringen:

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

Das Förderinstitut der BayernLB

Mehr Informationen und weitere
Hinweise zu Bewilligungsstellen finden
Sie unter ► www.bayernlabo.de



FSC

Print CO2 kompensiert