

Eigentumsfinanzierung BW - Förderung für schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen Merkblatt (Stand: 01.10.2019)

Das Land Baden-Württemberg unterstützt mit dem Förderprogramm Wohnungsbau BW 2018/2019 schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen dabei, in ihren eigenen vier Wänden leben zu können. Der Neubau oder der Kauf von Wohnimmobilien wird in der Basisförderung „Eigentumsfinanzierung BW – Z 15-Darlehen“ gefördert. Für diese setzt die L-Bank zinsgünstige Refinanzierungsmittel aus den KfW-Programmen „Energieeffizient Bauen“ und „KfW-Wohneigentumsprogramm“ ein. Mit der Zusatz- beziehungsweise Anpassungsförderung können die Eigentümer notwendige Maßnahmen zur behindertengerechten Gestaltung der Wohnung und des Zugangs zur Wohnung finanzieren. Die L-Bank vergibt die Fördermittel als zinsverbilligte Darlehen oder Zuschüsse.

1. Wer wird gefördert?

Gefördert werden private Haushalte (Familien), in denen mindestens eine schwerbehinderte Person mit speziellen Wohnbedürfnissen lebt. Dies können zum Beispiel sein:

- Familien (Paare oder Alleinerziehende) mit mindestens einem Kind
- Alleinstehende Personen
- Kinderlose Paare

Die Größe des Haushalts spielt keine Rolle.

Spezielle Wohnbedürfnisse im Sinne dieses Förderprogramms liegen vor, wenn aufgrund einer Behinderung besondere Anforderungen an Grundriss oder Ausstattung des Wohnraums oder des Gebäudes gestellt sind. Hierzu werden die tatsächlichen Verhältnisse im Einzelfall anhand der von Ihnen geschilderten Sachverhalte geprüft. Die Entscheidung treffen die Wohnraumförderungsstellen (siehe 4.1). Es reicht daher nicht aus, wenn Sie die Schwerbehinderung nur durch einen Behindertenausweis nachweisen.

Antragsberechtigt sind nur der oder die Eigentümer¹ beziehungsweise Erwerber der Immobilie. Der Antragsteller selbst muss nicht schwerbehindert sein. Eine Förderung ist möglich, wenn bei einem Familienmitglied spezielle Wohnbedürfnisse bestehen.

Das Gesamteinkommen des Haushalts darf bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten.

Einkommensgrenzen (Jahreseinkommen in Euro)		
Anzahl Personen im Haushalt		
	Davon behinderte Personen	
	1	2
1	58.000	
2	60.900	63.800
3	70.400	73.300
4	79.900	82.800
5	89.400	92.300

Das zulässige Einkommen steigt mit jeder weiteren Person um 9.500 Euro und jeder weiteren schwerbehinderten Person zusätzlich um weitere 2.900 Euro.

Der Haushalt muss die finanzielle Belastung durch das Darlehen auf Dauer tragen können. Die L-Bank prüft dies anhand Ihrer Angaben im Antragsformular. Die Tabelle mit der maximal zulässigen monatlichen Belastung finden Sie im Internet unter www.l-bank.de/z15.

2. Was wird gefördert?

Die Förderung besteht aus einer Basisförderung für den Bau oder Erwerb der Immobilie und einer Zusatzförderung für die energetische Optimierung und/oder die behindertengerechte Gestaltung der Immobilie. Es wird auch der Abbau von Barrieren in einer bereits vorhandenen Immobilie gefördert.

Gefördert werden zur Selbstnutzung:

- Bau oder Erwerb neuer Immobilien
- Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung neuen Wohnraums
- Erwerb von gebrauchten Immobilien
- Altersgerechter Umbau vorhandener Immobilien

¹ Soweit aus dem Zusammenhang nichts anderes hervorgeht, steht ein Begriff wie „Antragsteller“, „Auftraggeber“ oder „Ansprechpartner“ jeweils für Singular und Plural und wird geschlechtsneutral verwendet und schließt jegliche Geschlechtsform ein.

Die Immobilie muss in Baden-Württemberg liegen. Die Immobilie muss (in Zukunft) dem Antragsteller gehören. Dieser muss selbst in der geförderten Immobilie wohnen.

Die Wohnfläche darf maximal 160 m² groß sein beziehungsweise 175 m², wenn zusätzlicher Raumbedarf tatsächlich bereits gegeben und nachgewiesen ist oder in absehbarer Zeit erforderlich wird. Bei Haushalten mit mehr als 4 Personen erhöht sich die Grenze um 15 m² für jede weitere Person. Der Zuschnitt der Wohnung muss zudem angemessen und familiengerecht sein.

2.1 Bau und Erwerb neuer Immobilien

Gefördert werden:

- Neubau oder Erwerb einer neuen Wohnimmobilie (selbstgenutzter Wohnraum im Ein- oder Mehrfamilienhaus oder Eigentumswohnung)
- Mehrkosten für die Herstellung von Barrierefreiheit nach der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN oder Mehrkosten für die Ausgestaltung des Wohnraums entsprechend den speziellen Wohnbedürfnissen, welche durch Art und Grad der Behinderung bedingt sind. Dies kann auch den Zugang zu Wohnung und Wohngebäude umfassen.

Als neu gelten Immobilien innerhalb von 4 Jahren nach Bezugsfertigkeit.

Für eingereichte Förderanträge gelten die anzuwendenden Vorgaben der EnEV.

2.2 Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung neuen Wohnraums

Durch Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen wird in bestehenden Immobilien neuer Wohnraum geschaffen, zum Beispiel durch:

- Ausbau nicht genutzter Flächen (zum Beispiel Dachgeschoss)
- Erweiterung (Anbau, Aufstockung)
- Umwidmung von Räumen, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung bisher anderen als Wohnzwecken dienen
- Erneuerung von nicht mehr für Wohnzwecke geeignetem, leerstehenden Wohnraum

Die Kosten für den Erwerb des umzubauenden Gebäudes sind nur in Zusammenhang mit einer Förderung des Erwerbs von gebrauchten Immobilien (vergleiche 2.3) förderfähig.

Für eingereichte Förderanträge gelten die anzuwendenden Vorgaben der EnEV.

2.3 Erwerb von gebrauchten Immobilien

Gefördert wird:

- Erwerb einer gebrauchten Wohnimmobilie (selbstgenutzter Wohnraum im Ein- oder Mehrfamilienhaus oder Eigentumswohnung) einschließlich

erwerbsnaher Modernisierungsmaßnahmen zur Erhöhung des Gebrauchswerts des Wohnraums

- Maßnahmen zur energetischen Sanierung in Bestandsimmobilien, deren Bauantrag vor dem 01.02.2002 gestellt wurde
- Altersgerechter Umbau einer gebrauchten Wohnimmobilie zum Abbau von Barrieren oder zur Herstellung von Barrierefreiheit

Als gebraucht gelten Immobilien, die vor mehr als 4 Jahren bezugsfertig wurden.

Energetische Sanierung

Maßnahmen zur energetischen Sanierung in Bestandsimmobilien müssen den technischen Mindestanforderungen des KfW-Programms „Energieeffizient Sanieren“ (KfW-Programm-Nummer 151 oder 152) entsprechen und durch ein Fachunternehmen des Bauhandwerks ausgeführt werden. Das angestrebte und das erreichte Energiesparpotenzial müssen von einem in der Expertenliste für die Förderprogramme des Bundes gelisteten Sachverständigen (www.energieeffizienzexperten.de) bestätigt werden. Es können alle Kosten finanziert werden, die durch die energetischen Maßnahmen unmittelbar bedingt sind.

Das Merkblatt zu dem KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren“, die zugehörigen technischen Mindestanforderungen, eine Liste der förderfähigen Maßnahmen und weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.kfw.de/151.

Altersgerechter Umbau

Altersgerechter Umbau bedeutet die Herstellung von Barrierefreiheit nach der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN oder Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren in verschiedenen Bereichen wie zum Beispiel:

- Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen
- Eingangsbereich und Wohnungszugang
- Vertikale Erschließung/Überwindung von Niveauunterschieden
- Anpassung der Raumgeometrie
- Sanitärräume
- Bedienelemente, Stütz- und Haltesysteme, Orientierung, Kommunikation
- Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen

Für die genannten Maßnahmen des barriere-reduzierenden Umbaus sind die technischen Mindestanforderungen gemäß dem jeweils gültigen Merkblatt der KfW zum Programm „Altersgerecht Umbauen“ (KfW-Programm-Nummer 159) vollständig einzuhalten.

Das Merkblatt zu dem KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“, die zugehörigen technischen Mindestanforderungen und weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.kfw.de/159.

2.4 Altersgerechter Umbau vorhandener Immobilien (so genannte Anpassungsförderung)

Die Anpassungsförderung erhalten Personen, die schon eine Immobilie besitzen und diese behindertengerecht umbauen wollen. Der Bau oder Erwerb der Immobilie ist nicht Gegenstand der Förderung.

Gefördert wird der altersgerechte Umbau eines bestehenden Wohnraums. Voraussetzung ist, dass das KfW-Angebot „Altersgerecht Umbauen“ über die L-Bank in Anspruch genommen wird.

3. Wie wird gefördert?

3.1 Art der Förderung

3.1.1 Bau und Erwerb einer neuen Immobilie

Die Basisförderung erfolgt in Form eines langfristigen, zinsverbilligten Darlehens. Die Vergabe erfolgt direkt über die L-Bank.

Die Zusatzförderung für die Mehrkosten für barrierefreies Bauen oder für die Ausgestaltung des Wohnraums entsprechend den speziellen Wohnbedürfnissen, die durch Art und Grad der Behinderung bedingt sind, besteht wahlweise aus der Erhöhung der Basisförderung oder einem Zuschuss.

Für Immobilien, die die Voraussetzungen an ein KfW-Effizienzhaus 55 oder besser nachweislich erfüllen, gibt es als Zusatzförderung einen Tilgungszuschuss entsprechend dem KfW-Angebot „Energieeffizient Bauen“ für das Darlehen. Das angestrebte und das erreichte Energiesparpotenzial müssen von einem in der Expertenliste für die Förderprogramme des Bundes gelisteten Sachverständigen (www.energieeffizienzexperten.de) bestätigt werden. Die aktuellen Tilgungszuschusshöhen können bei unserer Hotline (0800 150 3030) erfragt oder im Internet unter www.l-bank.de/z15 eingesehen werden.

3.1.2 Erwerb von gebrauchten Immobilien

Die Basisförderung erfolgt in Form eines langfristigen, zinsverbilligten Darlehens. Die Vergabe erfolgt direkt über die L-Bank.

Die Zusatzförderung für **Maßnahmen zur energetischen Sanierung** umfasst ein Darlehen aus dem KfW-Programm „Energieeffizienz Sanieren – Kredit“ mit zusätzlicher Zinsverbilligung des Landes. Die Förderdarlehen werden ergänzt durch einen Tilgungszuschuss. In der Programmvariante „Energieeffizient Sanieren – Effizienzhaus“ ist dieser umso höher, je besser das erreichte Effizienzhausniveau ist. Die aktuelle Höhe des jeweiligen Tilgungszuschusses finden Sie im Internet unter www.l-bank.de/z15.

Die Zusatzförderung für **altersgerechten Umbau** umfasst ein Darlehen aus dem KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ mit zusätzlicher Zinsverbilligung des Landes.

Bei einer Sanierung zum Effizienzhaus, bei Durchführung energetischer Einzelmaßnahmen im Rahmen eines Sanierungsfahrplans und bei Herstellung von Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 wird die Darlehensförderung ergänzt um einen Einmalzuschuss in Höhe von 3 % der zuwendungsfähigen Kosten (bei Sanierungen zum Effizienzhaus maximal jedoch 3.000 Euro, ansonsten maximal 1.500 Euro). Der Zuschuss vermindert die für die Darlehensbemessung zuwendungsfähigen Kosten entsprechend.

Die Zusatzförderungen müssen innerhalb von 2 Jahren nach dem Erwerb beantragt werden.

3.1.3 Barrierereduzierender Umbau vorhandener Immobilien (so genannte Anpassungsförderung)

Die Anpassungsförderung umfasst ein Darlehen aus dem KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ mit zusätzlicher Zinsverbilligung des Landes.

Bei Herstellung von Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 wird die Darlehensförderung ergänzt um einen Einmalzuschuss (siehe 3.1.2).

3.1.4 Ergänzungsförderung

Bei den Darlehen der Basisförderung ist eine zusätzliche Ergänzungsförderung in Form eines Tilgungszuschusses möglich, wenn innerhalb von sechs Jahren nach Abschluss des Darlehensvertrages (mindestens) ein weiteres Kind zum Haushalt dazukommt, das zum Zeitpunkt der Beantragung der Ergänzungsförderung geltende Förderprogramm Wohnungsbau BW eine entsprechende Förderung vorsieht und die dann maßgeblichen Einkommensgrenzen eingehalten werden.

Während der Laufzeit des Programms 2018/2019 wird für das erste hinzukommende Kind ein Tilgungszuschuss von 7.000 Euro gewährt. Für ein hinzukommendes zweites Kind beträgt der Tilgungszuschuss 5.500 Euro.

Ab dem dritten hinzukommenden Kind wird ein Tilgungszuschuss von 4.000 Euro, bei einem vierten und jedem weiteren hinzukommenden Kind jeweils ein Tilgungszuschuss von 2.500 Euro gewährt.

3.2 Höhe der Basisförderung

Mit dem Darlehen der Basisförderung können Sie maximal die Gesamtkosten Ihres Vorhabens abzüglich der erforderlichen Eigenleistungen (siehe 3.4) finanzieren. Zusätzlich gelten nachfolgend genannte Obergrenzen, die von der Art der geförderten Maßnahme und der Haushaltsgröße abhängen.

Als minderjährige Kinder zählen auch die Kinder, → die älter als 18 Jahre sind, aber aufgrund einer Behinderung nicht selbst für ihren Lebensunterhalt aufkommen können und im Haushalt des Antragstellers leben

→ deren Geburt innerhalb der nächsten 6 Monate erwartet wird. Dies ist durch eine ärztliche Bescheinigung nachzuweisen.

Soweit der Fremdkapitalbedarf unter dem für den Einzelfall vorgesehenen Darlehenshöchstbetrag liegt, wird der nicht ausgeschöpfte Subventionswert als Tilgungszuschuss gewährt (gilt nicht für Maßnahmen gemäß Ziffer 2.2 und 2.4).

3.2.1 Bau und Erwerb neuer Immobilien sowie Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen

Anzahl minderjähriger Kinder im Haushalt	Maximale Bruttodarlehensbeträge
Sockelbetrag	160.000
1	200.000
2	240.000
3	270.000
4	292.000
5	306.000
Für jedes weitere Kind	13.000

Gehören zum Haushalt mehr als zwei Erwachsene, so erhöht sich das Darlehen für jeden weiteren Erwachsenen um 5.000 Euro.

3.2.2 Erwerb gebrauchter Immobilien

Anzahl minderjähriger Kinder im Haushalt	Maximale Bruttodarlehensbeträge
Sockelbetrag	128.000
1	160.000
2	192.000
3	216.000
4	234.000
5	245.000
Für jedes weitere Kind	10.500

Gehören zum Haushalt mehr als zwei Erwachsene, so erhöht sich das Darlehen für jeden weiteren Erwachsenen um 4.000 Euro.

3.3 Höhe der Zusatzförderung/Anpassungsförderung

3.3.1 Zusatzförderung beim Bau oder Erwerb einer neuen Immobilie

Das Darlehen der Basisförderung kann maximal um die nachweisbaren Mehrkosten erhöht werden, die für die Barrierefreiheit des Wohnraums nach der als technische Baubestimmung eingeführten DIN-Norm oder für besondere bauliche Maßnahmen entstehen, welche durch Art und Grad der Behinderung bedingt sind. Die Erhöhung der Basisförderung beträgt dabei maximal 60.000 Euro pro Wohnung.

Wahlweise ist auch eine entsprechende Zuschussförderung möglich. Der aktuelle Umrechnungsfaktor zur Berechnung der Zuschusshöhe wird im Rahmen der Konditionenübersicht unter www.l-bank.de/z15 veröffentlicht.

Der Zuschuss muss mindestens 500 Euro betragen. Für den Zuschuss fällt eine einmalige Bearbeitungsgebühr von 1 % des Zuschussbetrags an.

3.3.2 Zusatzförderung beim Erwerb von gebrauchten Immobilien

Energieeffizient Sanieren

Das Darlehen der Zusatzförderung kann bis zu 100 % der förderfähigen Kosten für die energetische Sanierung betragen, maximal jedoch:

- Effizienzhaus: 100.000 Euro
- Einzelmaßnahmen: 50.000 Euro

Die Höchstbeträge gelten pro Wohneinheit. Es zählen nur Wohneinheiten, die auch in der Basisförderung enthalten sind.

Altersgerecht Umbauen

Beim altersgerechten Umbau können über das Darlehen die nachweisbaren Investitionskosten einschließlich der Nebenkosten, maximal jedoch 50.000 Euro je Wohneinheit, finanziert werden.

3.3.3 Anpassungsförderung vorhandener Immobilien

Über das Darlehen können die nachweisbaren Investitionskosten des altersgerechten Umbaus einschließlich der Nebenkosten, maximal jedoch 50.000 Euro je Wohneinheit, finanziert werden.

3.4 Erforderliche Eigenleistungen

Die Förderung setzt eine angemessene Eigenleistung voraus. Diese beträgt grundsätzlich 25 % der Gesamtkosten; bei erstrangiger Absicherung der L-Bank-Darlehen mindestens 15 % der Gesamtkosten.

Mindestens 8,5 % der Gesamtkosten müssen Sie durch Eigenkapital (Spar- oder Bausparguthaben, Aktienkapital, unbelastete Grundstücke) finanzieren. Der Rest kann durch handwerkliche Eigenleistungen erbracht werden.

Verfügen Sie nicht über genügend Eigenkapital, um die Mindesteigenleistungsquote von 15 % zu erfüllen, und sind handwerkliche Eigenleistungen nicht möglich, kann ein Teil des möglichen Darlehens aus der Basisförderung in einen Zuschuss (so genannter Direktzuschuss) umgewandelt werden. Dieser Zuschuss gilt dann als Eigenkapital zur Erfüllung der Mindestquote.

Das Darlehen aus der Basisförderung kann maximal bis zu einer Höhe von 6,5 % der Gesamtkosten in einen Zuschuss umgewandelt werden. Dadurch kann der Antragsteller die Eigenkapitalquote von 8,5 %, die er zwingend selbst erbringen muss, auf 15 % aufstocken.

Ein Zuschuss aus der Zusatzförderung (siehe 3.3.1) gilt ebenfalls als Eigenkapital zur Erfüllung der Mindestquote. Für den Direktzuschuss fällt eine einmalige Bearbeitungsgebühr in Höhe von 1 % des Zuschussbetrags an, mindestens aber 100 Euro.

3.5 Auszahlung

Die Darlehen werden zu 100 % ausbezahlt.

3.6 Zinssätze

3.6.1 Zinsverbilligung

Das Land Baden-Württemberg verbilligt die Darlehen der Basisförderung für 15 Jahre; die Darlehen „Energieeffizient Sanieren“ und „Altersgerecht Umbauen“ in der Zusatzförderung für die ersten 10 Jahre.

3.6.2 Sollzinsbindungsfrist

Die Darlehenszinsen der Basisförderung werden für 15 Jahre festgeschrieben.

Im Rahmen der Zusatz- und der Anpassungsförderung werden die Sollzinsen der Darlehen „Energieeffizient Sanieren“ und „Altersgerecht Umbauen“ für 10 Jahre festgeschrieben.

Rechtzeitig vor Ablauf der Sollzinsbindung unterbreitet die L-Bank ein neues Angebot für die Fortführung der Finanzierung.

3.6.3 Festsetzung des Sollzinssatzes

Die Darlehen werden grundsätzlich mit dem zum Zeitpunkt des Antragsvorgangs bei der Wohnraumförderungsstelle geltenden verbilligten Programmzinssatz zugesagt; gilt am Tag der Zusage durch die L-Bank für Neuanträge ein günstigerer verbilligter Zinssatz so gilt dieser günstigere verbilligte Sollzinssatz.

3.6.4 Bereitstellungszinsen

Für die Darlehen der Basisförderung werden keine Bereitstellungszinsen erhoben.

Bei der Zusatzförderung beim Erwerb von gebrauchten Immobilien (siehe 3.3.2) und der Anpassungsförderung (siehe 3.3.3) werden ab dem 13. Monat („Energieeffizient Sanieren“ und „Altersgerecht Umbauen“) nach Kreditzusage Bereitstellungszinsen auf den noch nicht ausbezahlten Bruttodarlehensbetrag in Höhe von 0,15 % pro Monat fällig.

3.6.5 Konditionenübersicht

Die aktuellen Sollzinssätze können bei unserer Hotline (0800 150 3030 ²) erfragt oder im Internet unter www.l-bank.de/z15 eingesehen werden.

3.6.6 Zinstermine

Die Sollzinsen sind monatlich nachträglich zum letzten Tag eines jeden Monats fällig.

3.7 Tilgung

Die Tilgung erfolgt nach Ablauf der tilgungsfreien Zeit monatlich in gleichbleibenden Annuitäten (Summe aus Tilgungszahlungen und Zinszahlungen).

3.8 Sicherheiten

Das Förderdarlehen ist in Höhe der Darlehenssumme mit Grundpfandrechten abzusichern.

4. Wie wird das Darlehen beantragt?

4.1 Antragsweg

Die Eigentümer oder Erwerber stellen den Antrag auf Förderung selbstgenutzten Wohneigentums bei der Wohnraumförderungsstelle des Landratsamtes beziehungsweise in den Stadtkreisen beim Bürgermeisteramt des Ortes, in dem sie bauen oder kaufen wollen.

Neben den Wohnraumförderungsstellen informieren und beraten auch zahlreiche Hausbanken die Familien. Sie unterstützen auch beim Ausfüllen der Anträge.

Die Wohnraumförderungsstellen nehmen die Anträge entgegen und prüfen, ob der Förderantrag vollständig ist und ob die Voraussetzungen für die Förderung grundsätzlich erfüllt sind. Wenn dies der Fall ist, leiten sie den Antrag an die L-Bank weiter. Die L-Bank entscheidet über die Bewilligung, wobei auch Informationen wie zum Beispiel die SCHUFA-Auskunft und Ihre Kreditsicherheiten berücksichtigt werden.

4.2 Antragsunterlagen

Ein Förderantrag umfasst folgende Unterlagen:

- Antrag auf Eigentumsförderung (Vordruck 9010) mit Anlagen
- formlose Darstellung der individuellen Wohnbedürfnisse
- gegebenenfalls „Onlinebestätigung zum Antrag Energieeffizient Bauen“ beziehungsweise „Onlinebestätigung zum Antrag Energieeffizient Sanieren“

Die Unterlagen finden Sie unter www.l-bank.de/z15. Zusätzlich bieten wir Ihnen dort auch ausführliche Erläuterungen zum Ausfüllen des Antrags.

4.3 Vorhabensbeginn nach Antragseingang

Nach Eingang des vollständigen und prüffähigen, unterschriebenen Antrags bei der Wohnraumförderstelle, dürfen Sie auf eigenes Risiko mit dem Vorhaben beginnen.

Als Vorhabensbeginn gilt auch der Abschluss von Verträgen über die Errichtung oder den Erwerb des zu fördernden Objektes. Aufträge ausschließlich zur Planung des Vorhabens, zum Beispiel an einen Architekten, sind nicht förderschädlich.

5. Zusätzliche Förderung im Rahmen der Förderung selbstgenutzten Wohneigentums

Weitere Fördermöglichkeiten sind in einem gesonderten Merkblatt „Eigentumsfinanzierung BW – Zusatzförderung“ dargestellt:

→ Förderung innovativen Wohnungsbaus

6. Ergänzungsfinanzierung der L-Bank für restlichen Finanzierungsbedarf

Die Ergänzungsfinanzierung der L-Bank deckt den restlichen Finanzierungsbedarf, wenn die verbilligten Darlehen der Basis- und Zusatzförderung nicht ausreichen und eine Ergänzungsfinanzierung über die Hausbank für diese nicht darstellbar ist. Eine entsprechende Erklärung der Hausbank ist vorzulegen.

Bei der Ergänzungsfinanzierung handelt es sich um flexibel ausgestaltbare, langfristige Darlehen der L-Bank zu attraktiven, kapitalmarktnahen Konditionen.

Die Ergänzungsfinanzierung beantragen Sie zusammen mit der Basis- beziehungsweise Zusatzförderung über die Wohnraumförderungsstellen.

7. Alternative Förderung für wachsende Familien

Die „Finanzierung Familienzuwachs – Optionsdarlehen neu“ richtet sich an Paare sowie Alleinstehende, die die Voraussetzungen für die Basisförderung derzeit zwar nicht erfüllen, sie aber gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt erfüllen werden. Nähere Informationen enthält das gesonderte Merkblatt „Finanzierung Familienzuwachs – Optionsdarlehen neu“.

8. Kombination mit anderen Förderprogrammen

Die Förderung für Schwerbehinderte mit speziellen Wohnbedürfnissen kann grundsätzlich zusammen mit anderen Förderprogrammen in die Gesamtfinanzierung eingebunden werden. Ausgeschlossen ist für dasselbe Vorhaben die Kombination mit anderen Förderprogrammen, die öffentliche Mittel des Landes Baden-Württemberg enthalten. Es gilt der Grundsatz, dass die Fördergelder aus öffentlichen Mitteln die förderfähigen Gesamtkosten des Vorhabens nicht überschreiten dürfen. Die Förderung selbstgenutzten Wohneigentums zählt zu den öffentlichen Mitteln.

Für die Basisförderung ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen des Landes und der L-Bank „Wohnen mit Kind“ sowie den Programmen der KfW „Energieeffizient Bauen“, „KfW-Wohneigentumsprogramm“ und „Energieeffizient Sanieren“ (bei Umwidmung vormals beheizter Räume zu neuen Wohneinheiten) ausgeschlossen.

In der Zusatzförderung für gebrauchte Immobilien (siehe 2.3) ist für die energetische Sanierung der geförderten Wohneinheit eine Kombination mit den KfW-Programmen „Energieeffizient Sanieren – Effizienzhaus“ sowie „Energieeffizient Sanieren – Einzelmaßnahmen“ ausgeschlossen.

Ebenso ist für den altersgerechten Umbau der geförderten Wohneinheit eine Kombination der Zusatzförderung oder der Anpassungsförderung mit dem KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ nicht zulässig.