

Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum (G 15-Darlehen)

Merkblatt (Stand: 01.05.2026)

Das Land Baden-Württemberg fördert im Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022 mit zinsverbilligten Darlehen oder Zuschüssen private Haushalte, die Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft werden und so das Anrecht auf Überlassung einer Wohnung erwerben möchten. Die Darlehen vergibt die L-Bank direkt an die Haushalte.

1. Wer wird gefördert?

Antragsberechtigt sind Privatpersonen, die auf ihren Namen Anteile einer Wohnungsgenossenschaft erwerben möchten, um das Anrecht auf Überlassung einer Wohnung zu erwerben.

Das Gesamteinkommen des Haushalts darf bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Als Einkommen gilt das Bruttoeinkommen abzüglich der Werbungskosten (Arbeitnehmerpauschbetrag von 1.230 Euro oder tatsächliche höhere Werbungskosten).

Einkommensgrenzen (in Euro)			
Anzahl Personen im Haushalt			
	Davon behinderte Personen		
	0	1	2
1	60.350	60.350	
2	60.350	63.900	67.450
3	69.350	72.900	76.450
4	78.350	81.900	85.450
5	87.350	90.900	94.450

Die Einkommensgrenzen erhöhen sich mit jeder weiteren Person um 9.000 Euro und mit jeder schwerbehinderten Person um zusätzlich 3.550 Euro.

Es werden nur Personen gefördert, die nicht über bereits angemessenen Wohnraum für ihre aktuelle oder künftige Situation verfügen (siehe 2.).

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/wohnen.

2. Was wird gefördert?

Gefördert wird die Zeichnung von Genossenschaftsanteilen, um Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft zu werden und das Anrecht auf Überlassung einer Wohnung zu erwerben.

Die Wohnung muss eine familiengerechte Unterbringung ermöglichen, gleichzeitig darf die Größe der Wohnung nicht unangemessen sein. Eine familiengerechte Unterbringung erfordert eine ausreichende Anzahl an Kinderzimmern. Für einen Haushalt mit drei Kindern müssen mindestens zwei Kinderzimmer vorgesehen sein. Kinderzimmer für ein Kind müssen mindestens 10 m², Kinderzimmer für zwei Kinder mindestens 15 m² groß sein.

Sofern bei der Zeichnung der notwendigen Genossenschaftsanteile die Größe der Wohnung eine Rolle spielt, orientiert sich die Angemessenheit der Wohnung an den Maßgaben für die Erteilung eines allgemeinen Wohnberechtigungsscheins für Mietwohnraum.

Für die Überlassung von Wohnungen sind nachfolgende Wohnungsgrößen angemessen und maßgeblich:

- bis zu 45 m² mit bis zu zwei Wohnräumen, für die Nutzung durch eine Person,
- bis zu 60 m² mit bis zu drei Wohnräumen, für die Nutzung durch zwei Personen,
- bis zu 75 m² mit bis zu vier Wohnräumen, für die Nutzung durch drei Personen,
- bis zu 90 m² mit bis zu fünf Wohnräumen, für die Nutzung durch vier Personen,
- bis zu 105 m² mit bis zu sechs Wohnräumen, für die Nutzung durch fünf Personen.

Für jede weitere zum Haushalt rechnende Person erhöht sich die Wohnfläche um 15 m² und einen weiteren Wohnraum.

3. Wie wird gefördert?

3.1 Art der Förderung

Die Förderung erfolgt in Form eines zinsverbilligten Darlehens. Alternativ ist auch die Auszahlung des Subventionsbarwertes, der sich aus dem Bruttodarlehensbetrag errechnet, möglich. Der aktuelle Umrechnungsfaktor wird im Rahmen der Konditionenübersicht unter www.l-bank.de/wohnen veröffentlicht.

3.2 Umfang der Förderung

Das Darlehen kann bis zu 100 % der Kosten für den Erwerb der Genossenschaftsanteile betragen. Der Bruttodarlehensbetrag beträgt jedoch mindestens 1.000 Euro und maximal 50.000 Euro je Haushalt.

3.3 Auszahlung

Die Darlehen werden zu 100 % ausgezahlt.

3.4 Zinssätze

3.4.1 Zinsverbilligung

Das Land Baden-Württemberg verbilligt die Darlehen für die ersten 15 Jahre.

3.4.2 Sollzinsbindungsfrist

Die Darlehenszinsen werden für 15 Jahre festgeschrieben. Bei längeren Darlehenslaufzeiten unterbreitet die L-Bank rechtzeitig vor Ablauf der Sollzinsbindung ein neues Angebot für die Fortführung der Finanzierung.

3.4.3 Festsetzung des Sollzinssatzes

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

Der verbilligte Sollzinssatz gilt für die ersten 15 Jahre.

3.4.4 Bereitstellungszinsen

Für den noch nicht ausbezahlten Bruttodarlehensbetrag werden ab dem 13. Monat nach Kreditzusage der L-Bank Bereitstellungszinsen von 0,15 % pro Monat fällig.

3.4.5 Konditionenübersicht

Die aktuellen Sollzinssätze können unter 0800 150 3030 erfragt oder im Internet unter www.l-bank.de/wohnen eingesehen werden.

3.4.6 Zinstermine

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

3.6 Tilgung

Die Tilgung in Höhe von 2,25% p.a. erfolgt nach Ablauf der tilgungsfreie Zeit von 24 Monaten monatlich in gleichbleibenden Annuitäten (Summe aus Zins- und Tilgungsbetrag).

3.7 Sicherheiten

Das Darlehen ist in Höhe der Darlehenssumme durch eine Abtretung der Ansprüche des Darlehensnehmers aus den zu erwerbenden Genossenschaftsanteilen abzusichern. Soweit eine Verpfändung/Abtretung der Ansprüche ausnahmsweise nicht möglich ist, ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.

4. Wie wird das Darlehen oder der Zuschuss beantragt?

4.1 Antragsverfahren

Die Antragstellung auf Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum erfolgt bei der Wohnraumförderungsstelle des Landratsamtes beziehungsweise in den Stadtkreisen beim Bürgermeisteramt des Ortes, in dem der Antragsteller zum Zeitpunkt der Antragstellung seinen Wohnsitz hat. Falls ein solcher im Land bislang nicht gegeben ist, ist für die Bestimmung der zuständigen Wohnraumförderungsstelle der Sitz der betreffenden Wohnungsgenossenschaft maßgeblich.

Die Wohnraumförderungsstellen informieren und beraten die Haushalte. Sie halten die Antragsformulare vorrätig, helfen beim Ausfüllen und nehmen die Anträge entgegen. Sie prüfen auch, ob der Förderantrag vollständig ist und ob Sie und Ihr Vorhaben grundsätzlich die Voraussetzungen für die Förderung erfüllen. Wenn dies der Fall ist, leiten sie den Antrag an die L-Bank weiter. Die L-Bank entscheidet über den Antrag, wobei auch Informationen wie zum Beispiel die SCHUFA-Auskunft für die Bewilligung berücksichtigt werden.

Nach der Bewilligung des Darlehens unterschreiben Sie den Vertrag in den Räumen der L-Bank in Karlsruhe oder Stuttgart.

4.2 Antragsunterlagen

Zur Beantragung der Förderung dient der Antrag auf Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum (Vordruck 9019). Den Antrag finden Sie unter www.l-bank.de/wohnen. 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 die Zeichnung der zu erwerbenden Genossenschaftsanteile.

5. Wohnungsbindung

Eine Eigennutzung des erlangten genossenschaftlichen Wohnrecht ist unabhängig von der konkreten Wohnung für die Dauer von mindestens 15 Jahren ab Förderzusage bindend.

6. Kombination mit anderen Förderprogrammen

Die Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum kann grundsätzlich zusammen mit anderen Förderprogrammen in die Gesamtfinanzierung eingebunden werden. Es gilt der Grundsatz, dass die Fördergelder aus öffentlichen Mitteln die förderfähigen Gesamtkosten des Vorhabens nicht überschreiten dürfen. Die Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum zählt zu den öffentlichen Mitteln.