

# Kinderleicht ins eigene Heim

Eigenen Wohnraum schaffen mit den  
Förderprogrammen des Freistaates  
Bayern und der BayernLabo

**#HEIMAT-  
#FÖRDERER**



## Ihr Weg in die eigenen vier Wände

Träumen Sie von einem eigenen Haus oder einer eigenen Wohnung? Einem Ort, der nur Ihnen gehört, für sich und die Familie? Wir helfen Ihnen, diesen Traum Wirklichkeit werden zu lassen. Wie das geht? Ganz einfach!

Der Freistaat Bayern und die BayernLabo unterstützen vor allem Familien mit niedrigem bis durchschnittlichem Einkommen durch befristet zinsverbilligte Darlehen und Zuschüsse.

Ein erster Schritt in Richtung Eigenheim ist die Information über unsere Fördermöglichkeiten. In dieser Broschüre erhalten Sie einen Überblick über das Bayerische Wohnungsbauprogramm und das Bayern-Darlehen - Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm. Nehmen Sie sich kurz Zeit und verschaffen Sie sich einen Überblick. Denn vielleicht sind Sie damit schon bald in Ihren eigenen vier Wänden.

**Diese Maßnahmen werden gefördert:**



**Neubau von Wohnraum**



**Erwerb von neu geschaffenem Wohnraum (Ersterwerb)**



**Erwerb von vorhandenem Wohnraum (Zweiterwerb)**



**Erweiterung und Veränderung von bestehendem Wohnraum**

Alle Informationen für die geförderten Maßnahmen finden Sie auch online unter [bayernlabo.de](https://www.bayernlabo.de).



## Mit staatlicher Unterstützung in die eigene Immobilie

In der eigenen Immobilie zu wohnen hat auf Dauer nur Vorteile. Nach Abzahlung der Kredite leben Sie mietfrei – und das Ihr Leben lang. Sie schaffen sich einen Ort, an dem Sie Ihre Kinder großziehen können und profitieren von einer sicheren Altersvorsorge. Wir helfen Ihnen, dies

zu ermöglichen: Einen Förderantrag für das Bayerische Wohnungsbauprogramm und Bayern-Darlehen - Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm können Sie stellen, wenn die vorgegebene Einkommensgrenze eingehalten wird.

### Einkommensgrenzen für ein Förderdarlehen:

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze* in EUR	das entspricht ca. einem Jahresbrutto von EUR
Einpersonenhaushalt	28.300	41.600
Zweipersonenhaushalt	43.200	62.900
Zuzüglich für jede weitere haushaltsangehörige Person (auch Kinder)	10.700	15.200
Zuzüglich für jedes haushaltsangehörige Kind	3.200	4.500

### Sonderregelungen bei der Einkommensberechnung

In einigen Fällen können Freibeträge bei der Einkommensberechnung abgezogen werden. So werden folgende Beträge vom Jahreseinkommen abgezogen:

- bei Ehepaaren/Lebenspartnern, bis zum Ablauf des siebten auf den Beginn der Ehe/Lebenspartnerschaft folgenden Kalenderjahres: 5.000 Euro
- bei Menschen mit einem Grad der Behinderung von mindestens 50: je 4.000 Euro
- bei Personen, die Unterhalt zahlen
  - an einen früheren, dauernd getrennt lebenden Ehe-/Lebenspartner: bis zu 6.000 Euro,
  - an ein Kind, das auswärts studiert oder eine Ausbildung macht: bis zu 4.000 Euro,
  - an eine sonstige, nicht zum Haushalt zählende Person: bis zu 4.000 Euro,
  - an ein Kind, das nicht ständig im eigenen Haushalt lebt, weil die Eltern getrennt leben und sich das Sorgerecht uneingeschränkt teilen: bis zu 4.000 Euro.

\*Einkommensgrenze nach Artikel 11 BayWoFG bzw. in der Verordnungsermächtigung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr genannten Einkommensgrenzen. 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.

Die Berechnungsbeispiele geben Ihnen einen kurzen Überblick. Ob Sie antragsberechtigt sind, können Sie ganz leicht, unverbindlich und ohne Speicherung Ihrer Daten online mit dem Förderlotsen der BayernLabo prüfen. Wenn Sie allgemeine Fragen zu Berechnungsgrundlagen und Förderfähigkeit haben, können Sie uns gerne schreiben an: [info@bayernlabo.de](mailto:info@bayernlabo.de). Unsere Experten stehen Ihnen mit Rat und Tat auf dem Weg zu Ihrem Eigenheim zur Seite.

### Beispiel für eine Familie mit zwei Kindern – Alleinverdiener:

Mit einem gemeinsamen Jahresbruttoeinkommen von rund 109.800 Euro hat ein/e Ehepaar/Lebenspartnerschaft mit zwei Kindern die Chance auf Förderung von Eigenwohnraum.

in EUR		Einkommensgrenze*	Jahresbrutto
Ehepaar/Lebenspartner mit 2 Kindern	Zweipersonenhaushalt 2x haushaltsangehörige Personen 2x Kinder	43.200 + 2 x 10.700 + 2 x 3.200	109.800
<b>Jahresbruttoeinkommen</b>			<b>109.800</b>
abzüglich Werbungskosten			1.230
<b>Jahresbetrag</b>			<b>108.570</b>
Pauschalabzug von jeweils 10% für			
• Steuern			10.857
• Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung			10.857
• Beiträge zur Altersvorsorge			10.857
<b>Jahreseinkommen</b>			<b>75.999</b>
abzüglich Freibetrag für Ehepaar/ Lebenspartnerschaft			5.000
<b>Gesamteinkommen</b>			<b>70.999</b>
<b>Einkommensgrenze</b>		<b>71.000</b>	

### Beispiel für eine alleinerziehende Person mit zwei Kindern:

Mit einem Jahresbruttoeinkommen von rund 87.300 Euro hat eine alleinerziehende Person mit zwei Kindern die Chance auf Förderung von Eigenwohnraum.

Alleinerziehende Person und 2 Kinder	Zweipersonenhaushalt 1x haushaltsangehörige Person 2x Kinder	43.200 + 1 x 10.700 + 2 x 3.200	87.300
<b>Jahresbruttoeinkommen</b>			<b>87.300</b>
abzüglich Werbungskosten			1.230
<b>Jahresbetrag</b>			<b>86.070</b>
Pauschalabzug von jeweils 10% für			
• Steuern			8.607
• Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung			8.607
• Beiträge zur Altersvorsorge			8.607
<b>Jahreseinkommen</b>			<b>60.249</b>
kein Freibetrag			0
<b>Gesamteinkommen</b>			<b>60.249</b>
<b>Einkommensgrenze</b>		<b>60.300</b>	



## In vier Schritten zum Eigenheim

Berechnen Sie ganz unverbindlich mit dem BayernLabo Förderlotsen, ob auch Sie antragsberechtigt sind. Halten Sie die Einkommensgrenze ein, oder liegen Sie nur knapp darüber? Dann vereinbaren Sie am besten heute noch einen Termin bei der zuständigen Bewilligungsstelle Ihres zukünftigen Wohnortes (Landratsamt oder Referat bei kreisfreien Städten).

### Schritt 1: Antrag



Der Antrag muss vor Baubeginn oder Kaufvertragsabschluss bei der örtlich zuständigen Bewilligungsstelle gestellt werden. Dort erhalten Sie auch alle erforderlichen Formulare sowie weitere Auskünfte. Folgende Unterlagen sollten Sie dabei haben: Letzte Einkommensteuererklärung, Verdienst- oder Rentenbescheinigung, Kopien der letzten 12 Gehaltsabrechnungen bzw. bei Selbständigen Kopien der beiden letzten Jahresabschlüsse, Nachweise über Sparguthaben oder aus eigenen Mitteln erworbene Grundstücke, Auflistung aller veranschlagten Gesamtkosten zur Berechnung der Darlehenshöhe und der daraus resultierenden monatlichen Belastung.

### Schritt 1: Bewilligung



Die örtlich zuständige Bewilligungsstelle überprüft jeden Förderantrag individuell und entscheidet eigenverantwortlich ob dem Antrag stattgegeben wird. Sobald Ihr Antrag und Ihre vollständigen Unterlagen von der Bewilligungsstelle geprüft wurden und Sie förderfähig sind, leitet sie diese für die bankmäßige Prüfung an uns weiter und informiert Sie darüber. Nach der Bearbeitung und positiven Prüfung erhalten Sie unsere Darlehenszusage.

### Schritt 1: Auszahlung



Das Darlehen wird in Teilraten an Sie ausbezahlt. Bei Neubauten erfolgt die Auszahlung nach dem Baufortschritt in mindestens vier Raten. Beim Kauf eines gebrauchten Objektes wird in der Regel in zwei Raten ausgezahlt. Genauere Informationen über die Auszahlungsmodalitäten teilen wir Ihnen in der Darlehenszusage mit.

### Schritt 1: Rückzahlung



Das Darlehen zahlen Sie in monatlichen Raten zurück.





# Risikominimierung

Ziel der Förderung von Eigenwohnraum ist es, vor allem Familien mit niedrigem bis durchschnittlichem Einkommendabei 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. Die individuelle Finanzierungslösung und die daraus entstehenden monatlichen Belastungen werden 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 1.200 Euro im Monat zum Leben bleiben, für jede weitere im Haushalt lebende Person zusätzlich 300 Euro und ab dem dritten Kind zusätzlich 250 Euro.

## Berechnungsbeispiel für eine Familie mit zwei Kindern:

Ehepaar/Lebenspartner mit zwei Kindern müssen im Monat für den Lebensunterhalt zusammen mindestens 2.100 Euro netto bleiben, sonst besteht die Gefahr, sich mit der eigenen Immobilie zu über-

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

	in EUR	in EUR
Antragsteller		1.200
Ehepartner/Lebenspartner		300
Erstes und zweites Kind	2 x 300	600
<b>Verbleibendes monatliches Haushaltsnettoeinkommen</b>		<b>2.100</b>

Rechtsgrundlagen der Förderung ([www.wohnen.bayern.de](http://www.wohnen.bayern.de)) sind:

- das Bayerische Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG)
- die jeweils aktuellen Wohnraumförderungsbestimmungen
- die jeweils aktuellen Richtlinien für das Bayern-Darlehen - Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum

Die Informationen zu unseren Programmen stehen ergänzend zum jeweiligen Produktinformationsblatt zur Verfügung. Falls Ihnen das Produktinformationsblatt noch nicht vorliegt, können Sie es entweder über Ihre zuständige Bewilligungsstelle beziehen oder auf der Internetseite der BayernLabo [bayernlabo.de](http://bayernlabo.de) herunterladen.



## Schnell gecheckt – Möglichkeiten entdeckt: Der Förderlotse der BayernLabo

Verschaffen Sie sich einen schnellen Überblick mit unserem Förderlotsen und prüfen Sie, ob auch Sie antragsberechtigt sind. Dazu einfach den QR-Code einscannen oder per Weblink auf <https://bayernlabo.de/eigenwohnraumfoerderung/eigenheimfinanzierung/foerderlotse> gehen.





**Werbewiderspruch**

Sollten Sie von uns künftig keine weitere Werbung wünschen, teilen Sie uns dies bitte mit.  
Hierfür können Sie sich an die im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes verantwortliche Stelle wenden:  
Bayerische Landesbank, Konzernstrategie & Konzernkommunikation, Briener Straße 18, 80333 München,  
Telefon +49 89 2171-21161, Telefax +49 89 2171-21250, kontakt@bayernlb.de

BayernLabo  
Das Förderinstitut der BayernLB  
Briener Straße 16  
80333 München

Mehr Informationen und weitere  
Hinweise finden Sie unter  
► [bayernlabo.de](https://bayernlabo.de)

Dieses Produkt wurde auf Papier aus  
nachhaltiger Forstwirtschaft gedruckt.

