

Anlage 2: Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022
Förderung von selbst genutztem Wohneigentum bezogen auf die Stadt Freiburg im
Breisgau - Stand: 01.10.2024 -

1. Wer wird gefördert?

1.1 Personenkreis

- ➔ Ehepaare und Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes
- ➔ eheähnliche, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften
- ➔ Alleinerziehende
- ➔ Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes

mit jeweils mindestens einem haushaltsangehörigen minderjährigen Kind/Pflegekind.
Kinder können auch berücksichtigt werden, wenn ihre Geburt in den nächsten sechs Monaten zu erwarten ist oder sie älter als 18 Jahre sind, aber aufgrund einer Behinderung nicht selbst für ihren Lebensunterhalt aufkommen können und im Haushalt des Antragstellers leben.

- ➔ sowie schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen

1.2 Einkommen

Das Gesamteinkommen des Haushalts darf bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Das Einkommen ergibt sich aus dem jährlichen Bruttoeinkommen und allen weiteren Einnahmen abzüglich der Werbungskosten:

Anzahl Personen im Haushalt	Einkommensgrenze
2 Personen	68.000 €
3 Personen	77.500 €
4 Personen	87.000 €
5 Personen	96.500 €
Für jede weitere Person	+ 9.500 €

1.3 Vermögen

Das vorhandene verwertbare Vermögen sollte 50 % der Gesamtkosten des zu fördernden Vorhabens nicht überschreiten (andernfalls erfolgt eine weitere Prüfung auf Zulässigkeit durch die Wohnraumförderstelle). Grundsätzlich nicht gefördert wird, wer bereits über Wohneigentum verfügt, welches von der Größe, dem Zuschnitt und den notwendigen Bedürfnissen angemessen ist.

1.4 Wohnfläche

Als angemessen gilt z.B. für eine vierköpfige Familie regelmäßig eine Wohnfläche von 90 m² und höchstens 160 m². Die Wohnfläche des Kinderzimmers beträgt mindestens 10 m² oder 15 m², wenn zwei gleichgeschlechtliche Kinder sich das Kinderzimmer teilen.

1.5 Belastungsgrenze

Die finanzielle Belastung darf eine bestimmte Belastungsgrenze nicht überschreiten. Die Belastungsgrenze hängt von der Höhe des monatlichen Geldzuflusses, der Anzahl der Haushaltsangehörigen und evtl. anderweitigen Verpflichtungen ab.

1.6 Eigenleistung

Bei erstrangiger Absicherung des Förderdarlehens beträgt die erforderliche Eigenleistung 15 % der Gesamtkosten, ansonsten 25 %.

Mindestens 8,5 % sind durch Eigenkapital zu erbringen. Der restliche Betrag kann durch handwerkliche Eigenleistung oder einen Direktzuschuss der L-Bank erbracht werden.

2. Was wird gefördert?

- ➔ Bau und Erwerb neuer Immobilien (innerhalb von vier Jahren nach Bezugsfertigkeit)
- ➔ Erwerb von gebrauchten Immobilien (wenn Bezug innerhalb von 12 Monaten erfolgt)

- Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen, z.B. Ausbau nicht genutzter Flächen, Anbau/Aufstockung, Umwandlung von Räumen, etc.
- Die Immobilie muss vom Antragssteller selbst genutzt werden

3. Wie wird gefördert?

3.1 Basisförderung

Die Förderung erfolgt in Form eines langfristigen, zinsverbilligten Darlehens durch die L-Bank, dem sogenannten Z15-Darlehen. Mit dem Darlehen dürfen max. die Gesamtkosten des Vorhabens finanziert werden (abzüglich der erforderlichen Eigenleistungen), zudem gibt es folgende Darlehenshöchstbeträge:

Kinderanzahl	Darlehenshöchstbetrag
0 (=Sockelbetrag)	224.500 €
1	273.500 €
2	322.500 €
3	359.500 €
4	386.500 €
5	404.000 €
Für jedes weitere Kind	+ 16.000 €

3.2 Zinssätze der Basisförderung

- Die Zinsen werden für die ersten 15 Jahre des Darlehens verbilligt festgeschrieben auf 1,00 % p.a.
- Die Tilgung beträgt 2,25 % des Bruttodarlehens pro Jahr. Die ersten 24 Monate sind tilgungsfrei.

3.2 Zusatzförderung

Beim Bau oder Erwerb einer neuen Immobilie:

- Erhöhung der Basisförderung für barrierefreien Wohnraum
- Tilgungszuschuss für energieeffizientes Bauen
- Erhöhung der Basisförderung für innovativen Wohnungsbau
- Verlängerung der Zinsvergünstigung für Energiesparhäuser
- Tilgungszuschuss für flexible Bauweise
- Tilgungszuschuss von 6.500 € für hinzukommende Kinder innerhalb von zehn Jahren ab Darlehenszusage

Beim Erwerb von gebrauchten Immobilien:

- Zusätzliches zinsverbilligtes Förderdarlehen für den Abbau von Barrieren
- Zusätzliches zinsverbilligtes Förderdarlehen für energetische Sanierungen
- Tilgungszuschuss von 6.500 € für hinzukommende Kinder innerhalb von zehn Jahren ab Darlehenszusage

Zusatzförderung flexible Wohnraumgestaltung:

- Tilgungszuschuss für flexible Wohnraumgestaltungen
- Tilgungszuschuss für Schaffung neuer Wohneinheiten

4. Wie wird das Darlehen beantragt?

Die Anträge sind bei der zuständigen Wohnraumförderstelle, dem Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen der Stadt Freiburg einzureichen und werden von dort nach Prüfung an die L-Bank weitergeleitet.

Gerne können Sie sich zur Antragsstellung für Immobilien im Stadtgebiet Freiburg oder bei weiteren Fragen an uns wenden.

Ansprechperson:

Eva Taubitz
Herr Göppert
Fabian Windisch

Tel.: 0761 / 201-5432
Tel.: 0761 / 201-5435
Tel.: 0761 / 201-5433

E-Mail: eva.taubitz@stadt.freiburg.de
E-Mail: marc.goeppert@stadt.freiburg.de
E-Mail: fabian.windisch@stadt.freiburg.de