Ihr PDF-Anzeigeprogramm ist möglicherweise nicht kompatibel für ausfüllbare PDF-Formulare.
https://wiki.machproforms.de/wiki/docwiki/view/Main/06_PDF-Formulare/09_PDF-FormulareNutzung/

Partner der KFW

L-BANK
Staatsbank für Baden-Württemberg

Wohnen mit Kind

Merkblatt (Stand: 27.03.2025)

Quelle: www.l-bank.de/wmk

Das Programm richtet sich an Familien mit Kind, die in Baden-Württemberg ein Haus oder eine Eigentumswohnung bauen oder kaufen wollen. Sie erhalten von der L-Bank ein zinsvergünstigtes langfristiges Darlehen. Das Darlehen ist die ideale Ergänzung zu anderen Darlehen, die erstrangig besichert sind.

Die L-Bank bietet „Wohnen mit Kind" in Zusammenarbeit mit der KfW an. Grundlage ist das KfW-Wohneigentumsprogramm. Die L-Bank vergünstigt die ohnehin schon günstigen Konditionen des KfW-Darlehens zusätzlich.

1. Was wird gefördert?

1.1 Förderfähige Vorhaben

Gefördert wird der Bau oder der Erwerb von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen zur eigenen Nutzung als Wohnraum.

Der Investitionsort muss in Baden-Württemberg liegen.

Das Vorhaben muss die in Deutschland geltenden umwelt- und sozialrechtlichen Anforderungen und Standards erfüllen sowie mit nationalem Recht und dem Recht der Europäischen Union vereinbar sein. Dies umfasst insbesondere, aber nicht ausschließlich, die Beachtung der von der EU erlassenen sanktionsrechtlichen Regelungen in der jeweils aktuellen Fassung.

Nicht förderfähig sind Bau oder Erwerb von Ferienhäusern und -wohnungen sowie von Wochenendhäusern oder Zweitwohnsitzen.

Die Installation eigenständiger mit fossilen Brennstoffen betriebener Heizkessel ist nicht förderfähig.

Nicht gefördert werden Umschuldungen beziehungsweise Nachfinanzierungen bereits abgeschlossener Vorhaben. Eine nachweisliche Zwischenfinanzierung gilt nicht als Umschuldung.

1.2 Förderfähige Kosten

Beim Bau von Eigenheimen werden finanziert:

- Kosten für das Grundstück
  Der Erwerb (Kaufvertrag beim Notar) darf bei Antragseingang bei der L-Bank nicht länger als 6 Monate zurückliegen.
- Baukosten einschließlich Baunebenkosten (zum Beispiel Notar- und Maklergebühren, Grunderwerbssteuer)
- Kosten der Außenanlagen (zum Beispiel Garten, Garage, Zaun)

Beim Kauf von Eigenheimen werden finanziert:

- Kaufpreis einschließlich Kaufpreisnebenkosten (zum Beispiel Notar- und Maklergebühren, Grunderwerbssteuer)
- Kosten für Modernisierung, Instandsetzung und Umbau

Finanziert werden nur die Kosten für den Wohnraum, der selbst genutzt wird. Wird das Gebäude teilweise anderweitig genutzt (zum Beispiel Fremdvermietung einer Einliegerwohnung oder gewerbliche Nutzung als Büro oder Laden), werden die Kosten für die selbstgenutzte Wohnung und für das Grundstück jeweils nur anteilig gefördert.

2. Wer wird gefördert?

Gefördert werden private Haushalte (Familien) mit mindestens einem minderjährigen Kind. Das Kind muss schon geboren beziehungsweise noch minderjährig sein, wenn der Antrag bei der L-Bank eingeht.

Antragsberechtigt sind:

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

Die Summe ihrer positiven Einkünfte darf 200.000 Euro, bei Alleinerziehenden 100.000 Euro, nicht überschreiten. Negative Einkünfte, zum Beispiel aus Vermietung und Verpachtung, bleiben unberücksichtigt. Maßgeblich ist der zuletzt ergangene Steuerbescheid, beziehungsweise bei den oben genannten Lebensgemeinschaften der jeweils zuletzt ergangene Steuerbescheid beider Personen.

Das laufende Einkommen des Haushalts muss nach Einschätzung des Finanzierungsinstitutes dazu ausreichen, auf Dauer die Zins- und Tilgungsleistungen für die Darlehen sowie die Bewirtschaftungskosten für das Gebäude zu tragen.

MACH | formsolutions Formular 778618LB-0022
8618 03/25 Variante MBWK16

Der Antragsteller [1] muss seinen Erstwohnsitz in dem geförderten Objekt anmelden.

Überlässt der Antragsteller die geförderte Immobilie unentgeltlich an Angehörige im Sinne des § 15 Abgabenordnung, wird dies wie eine Eigennutzung gefördert.

Die Prüfung der Fördervoraussetzungen obliegt dem Finanzierungsinstitut.

3. Wie wird gefördert?

3.1 Art der Finanzierung

Die Förderung erfolgt in Form eines langfristigen zinsvergünstigten Darlehens, das über Finanzierungsinstitute ausgereicht wird.

3.2 Umfang der Finanzierung

Das Darlehen kann bis zu 100 % der förderfähigen Kosten betragen. Der minimale Bruttodarlehensbetrag beträgt in der Regel 15.000 Euro. Der maximale Bruttodarlehensbetrag beträgt 100.000 Euro für die selbstgenutzte Wohneinheit.

Zusätzlicher Finanzierungsbedarf kann über das Kombi-Darlehen Wohnen der L-Bank abgedeckt werden.

3.3 Laufzeitvarianten

- 25 Jahre mit 1, 2 oder 3 tilgungsfreien Jahren und Sollzinsbindung für die ersten 10 Jahre
- 35 Jahre mit 1, 2, 3, 4 oder 5 tilgungsfreien Jahren und Sollzinsbindung für die ersten 10 Jahre

3.4 Auszahlung

Das Darlehen wird zu 100 % ausbezahlt.

3.5 Sollzinssätze

3.5.1 Festlegung des Zinssatzes

Die L-Bank verbilligt die Darlehen gegenüber dem KfW-Wohneigentumsprogramm für die ersten 10 Jahre.

Der Sollzinssatz wird jeweils am Tag der Zusage durch die L-Bank festgelegt. Falls zum Zeitpunkt, zu dem der Antrag bei der L-Bank eingegangen ist, ein günstigerer Sollzinssatz galt, wird das Darlehen zu diesem günstigeren Sollzinssatz zugesagt.

3.5.2 Sollzinsbindungsfrist

Die Darlehenszinsen werden für 10 Jahre festgeschrieben. Bei längeren Laufzeiten unterbreitet die L-Bank dem Finanzierungsinstitut rechtzeitig vor Ablauf der Sollzinsbindung ein Prolongationsangebot auf Basis des dann gültigen Zinsniveaus.

3.5.3 Bereitstellungsprovision

Für den noch nicht abgerufenen Bruttodarlehensbetrag wird ein Jahr nach dem Darlehensangebot der L-Bank („Darlehenszusage") eine Bereitstellungsprovision von 0,15 % pro Monat fällig.

3.5.4 Konditionenübersicht

Die aktuellen Sollzinssätze sind in der Konditionenübersicht „Wohnungsbauförderung im Hausbankenverfahren" im Internet unter www.l-bank.de/konditionen ausgewiesen.

3.5.5 Zinstermine

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

3.6 Tilgung

Die Tilgung erfolgt nach Ablauf der tilgungsfreien Jahre monatlich in gleichbleibenden Annuitäten (Summe aus Zins- und Tilgungszahlungen).

3.7 Vorzeitige Rückzahlung

Während der Sollzinsbindungsfrist ist eine vorzeitige Rückzahlung des Darlehens ausgeschlossen. Rückzahlungsansprüche aufgrund gesetzlicher Kündigungsrechte bleiben hiervon unberührt. Ein gegebenenfalls nach § 488 Absatz 3 Satz 3 BGB bestehendes Rückzahlungsrecht ist während der Sollzinsbindung ausdrücklich ausgeschlossen.

Zum Ende einer Sollzinsbindungsfrist kann das Darlehen ganz oder teilweise zurückgezahlt werden, ohne zusätzliche Kosten für den Endkreditnehmer.

3.8 Sicherheiten

Das Förderdarlehen ist in Höhe der Darlehenssumme mit Grundpfandrechten abzusichern.

Die Absicherung des Förderdarlehens kann auch durch nachrangige Grundschulden erfolgen.

4. Wie wird das Darlehen beantragt?

4.1 Antragsverfahren

Der Antragsteller stellt den Antrag bei dem Institut, das sein Vorhaben finanziert (Finanzierungsinstitut). Das Finanzierungsinstitut leitet den Antrag, gegebenenfalls über sein Zentralinstitut, an die L-Bank weiter. Das Finanzierungsinstitut erhält von der L-Bank – gegebenenfalls über sein Zentralinstitut – ein verbindliches Darlehensangebot und schließt auf dieser Grundlage den Darlehensvertrag mit dem Antragsteller.

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.

4.2 Antragsunterlagen

Für die Antragstellung ist der Antrag für die Darlehensprogramme der wohnwirtschaftlichen Förderung (Vordruck WF_1004) der L-Bank zu verwenden. Im Rahmen der Antragstellung übergibt das Finanzierungsinstitut dem Antragsteller auch die notwendigen Datenschutzinformationen gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

Antragsvordrucke und Datenschutzhinweise liegen den Finanzierungsinstituten vor oder können im Internet unter www.l-bank.de/wmk heruntergeladen werden.

4.3 Zeitpunkt der Antragstellung

Der Antrag muss vor Vorhabensbeginn bei einem Finanzierungsinstitut gestellt werden, spätestens jedoch unmittelbar nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags.

Als Antragstellung gilt ein von einem Finanzierungsinstitut dokumentiertes Finanzierungsgespräch mit dem Antragsteller. Die L-Bank erkennt als Antragstellung auch dokumentierte Finanzierungsgespräche bei Finanzdienstleistern oder -vermittlern an, die nicht selbst die Finanzierung übernehmen.

Der vom Antragsteller unterschriebene Antragsvordruck soll spätestens bis Ende des dritten vollen Kalendermonats nach Vorhabensbeginn bei der L-Bank eingereicht werden. Im elektronischen Antragsverfahren soll der Online-Antrag innerhalb dieser Frist bei der L-Bank gestellt werden.

Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn. Beim Erwerb einer Immobilie gilt der Abschluss des Kaufvertrags als Vorhabensbeginn.

4.4 Mittelabruf

Im Auftrag des Endkreditnehmers ruft das Finanzierungsinstitut das Darlehen bei der L-Bank ab. Der Abruf soll in der Regel innerhalb von 12 Monaten (Abruffrist) erfolgen, nachdem die L-Bank ihr Darlehensangebot erstellt hat („Datum der Darlehenszusage").

Eine Verlängerung der Abruffrist ist möglich. Dies kann zu einer Verschiebung des Tilgungsbeginns und einer Verlängerung der Vertragslaufzeit führen. Das Ende der Sollzinsbindungsfrist bleibt unverändert.

Das Darlehen soll innerhalb von 36 Monaten nach Erstellung des Darlehensangebotes vollständig abgerufen werden. Auf Antrag kann diese Frist verlängert werden.

Nach Auszahlung durch die L-Bank leitet das Finanzierungsinstitut die Mittel weiter an den Endkreditnehmer. Dieser soll die ausbezahlten Darlehensbeträge in der Regel innerhalb von 12 Monaten für das geförderte Vorhaben verwenden (Mitteleinsatzfrist).

4.5 Verwendungsnachweis

Der Endkreditnehmer muss gegenüber seinem Finanzierungsinstitut in banküblicher Form nachweisen, dass er die ausbezahlten Darlehensbeträge gemäß den Bestimmungen des Darlehensvertrages verwendet hat. Dafür hat er in der Regel 12 Monate Zeit, nachdem er das Darlehen vollständig abgerufen oder auf die Auszahlung eines Restbetrags verzichtet hat.

Das Finanzierungsinstitut prüft die Nachweise und dokumentiert das Ergebnis in seinen Akten in banküblicher Form.

4.6 Erneute Antragstellung nach Verzicht

Ein Verzicht auf das Darlehen der L-Bank ist über das Finanzierungsinstitut möglich. Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der L-Bank kann ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (das heißt identisches Investitionsobjekt) gestellt werden.

Nach dieser Sperrfrist ist eine erneute Antragstellung bei der L-Bank oder der KfW möglich. Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Programmbedingungen einschließlich der Regelungen zum Vorhabensbeginn.

5. Kombination mit anderen Förderprogrammen

Die Darlehen sind nicht mit dem KfW-Wohneigentumsprogramm kombinierbar.

Eine Kombination mit anderen Förderprogrammen des Bundes, des Landes Baden-Württemberg oder von Gemeinden ist zulässig. Die Summe aus Förderdarlehen und Zuschüssen darf die Summe der förderfähigen Aufwendungen nicht übersteigen.

Nicht möglich ist eine Kombination geförderter Maßnahmen mit einer steuerlichen Förderung gemäß § 35 a Absatz 3 EStG (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen) oder § 35 c EStG (Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden), auch nicht bei Aufteilung in Materialkosten und Arbeitsleistung.

L-Bank
Bereich Wirtschaftsförderung
Börsenplatz 1
70174 Stuttgart

Telefon-Hotline +49 711 122-2288
E-Mail: wirtschaftsfoerderung@l-bank.de
Internet: www.l-bank.de

Beratungszentrum Öffnungszeiten:
Montag bis Freitag 8.30 – 16.00 Uhr
Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart