

# Stadt Erlangen unterstützt Bauherren

Der Erwerb der eigenen vier Wände ist für viele Menschen ein wichtiger Baustein ihrer Lebensplanung, ihrer Altersvorsorge und Vermögensbildung. Der Freistaat Bayern und die Stadt Erlangen helfen ihnen dabei. Mit Hilfe staatlicher Darlehen und Zuschüsse wird häufig eine Finanzierung zu tragbaren Konditionen möglich. Die Stadt Erlangen unterstützt damit die Eigentumsbildung und versucht den Wohnungsbau damit zu forcieren.

## Nahezu zinsfrei

Im Bayerischen Wohnungsbauprogramm wird mit staatlichen Tilgungsdarlehen gefördert, die in den ersten 15 Jahren nahezu zinsfrei sind (0,5 Prozent Zinsen) und nachrangig im Grundbuch gesichert werden. Familien erhalten zusätzlich einen Zuschuss von 5000 Euro je Kind.

Neu ist hier ein ergänzender Zuschuss in Höhe von zehn Prozent der förderfähigen Kosten bis maximal 30000 Euro beim Erwerb von vorhandenem Wohnraum (Zweiterwerb), für einen Ersatzneubau oder einen Neubau auf einer Konversionsfläche bzw. innerörtlichen Brachfläche.

Zur Erzielung einer tragbaren Belastung kann das Darlehen im Bayerischen Wohnungsbauprogramm beim Neubau bis zu 30 Prozent, beim Bestandsenerwerb sogar bis zu 40 Prozent der Gesamtkosten betragen. Die tatsächliche Höhe orientiert sich an dem Einkommen der Familie im Einzelfall und der Belastung, die mit der Finanzierung verbunden ist.

## Eigenkapital ist nötig

Die Förderung setzt u.a. die Einhaltung einer Einkommensgrenze sowie einen angemessenen Eigenkapitaleinsatz voraus. Ein 4-Personen-Haushalt kann bis zu einem Jahres-Bruttoeinkommen von etwa 90000 Euro gefördert werden. Freibeträge für junge Ehepaare und Schwerbehinderte wurden hier bereits berücksichtigt.

Zudem kann im Bayerischen Wohnungsbauprogramm die Anpassung von bereits vorhandenem Wohnraum an die besonderen Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung mit einem leistungsfreien Baudarlehen (max. 10000 Euro) gefördert werden.



Ein eigenes Heim ist für viele Menschen ein wichtiger Baustein ihrer Lebensplanung. Der Freistaat Bayern und die Stadt Erlangen helfen bei der Realisierung. Foto: Franziska Gabbert/dpa

Bei einer Förderung im Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm werden aktuell für den Bau oder Erwerb eigengenutzten Wohnraums nur noch nominal 0,75 Prozent Darlehenszinsen (eff. 0,77 Prozent) bei einer zehnjährigen Zinsbindung und nom. 1,25 Prozent Darlehenszinsen (eff. 1,28 Prozent) bei einer 15-jährigen Zinsbindung fällig.

Der Zinssatz liegt deutlich niedriger als der von den meisten Hausbanken verlangte Kapitalmarktzins für einstrangige Darlehen. Nach Auslauf der zehn- bzw. wahlweise 15-jährigen Zinsbindungsfrist wird der Anschlusszins ebenfalls wieder unter dem dann herrschenden Kapitalmarktzins liegen. Eine Eigenleistungsquote von mindestens 20 Prozent

Gerade die selbst genutzte Immobilie bietet beste Rahmenbedingungen für das Familienleben. Nicht zuletzt ist sie eine besonders sichere Form der Altersvorsorge, von der man sofort und nicht erst im Alter profitiert.

## Anträge rechtzeitig stellen

Anträge für die Förderung von Immobilien im Bereich des Stadtgebietes Erlangen müssen rechtzeitig vor Baubeginn bzw. vor Abschluss des notariellen Kaufvertrages beim Liegenschaftsamt der Stadt Erlangen, Abteilung Grundstücksverwaltung und Wohnungsbauförderung, Nägelsbachstrasse 40, gestellt werden.

Interessenten erhalten dort auch Auskünfte sowie Termine für persönliche Informationsgespräche unter Telefon 09131 862597 und Telefon 0913186 2463.

„Mit Hilfe staatlicher Darlehen und Zuschüsse wird häufig eine Finanzierung zu tragbaren Konditionen möglich.“

Bei einer Zinsbindung von 30 Jahren (Zins 1,99 Prozent nom./2,06 Prozent eff.) ist die Tilgung mit 2,55 Prozent jährlich so ausgelegt, dass das Darlehen bis zum Ende des Zinsbindungszeitraumes komplett getilgt ist (sogenannte „Volltilger-Variante“).

## Eigenleistung erforderlich

Beim Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm handelt es sich um zinsverbilligte Darlehen der BayernLabo in Höhe von bis zu einem Drittel der Gesamtkosten. Einen entscheidenden Teil des Finanzierungsrisikos trägt hier die BayernLabo, weil die Absicherung des Darlehens innerhalb einer Beleihungsgrenze von 80 Prozent der Gesamtkosten nachrangig im Grundbuch erfolgt.

der Gesamtkosten ist grundsätzlich erforderlich, ebenso die Einhaltung oben genannter Einkommensgrenze.

## Kombinierte Förderung

Das Förderprogramm kann auch zusammen mit den Mitteln des Bayerischen Wohnungsbauprogramms gewährt werden. Bei dieser „kombinierten Förderung“ beträgt der Zinssatz für das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm dann nominal 1,25 Prozent (effektiv 1,28 Prozent) bei einer zehnjährigen Zinsbindung und nominal 1,75 Prozent (effektiv 1,79 Prozent) bei einer 15-jährigen Zinsbindung. Der Zins der 30-jährigen Zinsbindung bleibt dabei unverändert bei 1,99 Prozent (effektiv 2,06 Prozent).

## WEITERE INFORMATIONEN

Mehr Infos gibt's im Internet unter [www.erlangen.de](http://www.erlangen.de). Suchbegriff Wohnungsbauförderung. [www.wohnen.bayern.de](http://www.wohnen.bayern.de). Die Konditionen im Überblick gibt es unter [www.bayernlabo.de](http://www.bayernlabo.de).