



## Günstige Mittel für den Bau und Kauf von selbst genutztem Wohneigentum für Familien in Stuttgart

Das Amt für Stadtplanung und Wohnen informiert über das Landesprogramm Wohnungsbau BW 2022 und das Stuttgarter Eigentumsprogramm

### Landesförderung

Seit 1. Juni 2022 gilt das Förderprogramm des Landes Wohnungsbau BW 2022. Neben der Förderung von Mietwohnraum wird auch die soziale Förderung selbst genutzten Wohneigentums fortgesetzt.

Zielgruppe der Förderung sind Paare und Alleinerziehende mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren sowie schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen. Kinderlose Paare und Alleinstehende, bei denen keine der Personen älter als 45 Jahre ist und deren gemeinsamen Haushalt kein Kind angehört, können eine Ergänzungsförderung für ein Familienzuzwachsdarlehen bekommen.

Eine Förderung kann nur erhalten, wer die Einkommensgrenzen einhält. Seit 26. Juni 2023 liegt diese zum Beispiel bei Paaren mit zwei Kindern bei 84.000 Euro.

Gefördert wird nicht, wer bereits über angemessenen familiengerechten Wohnraum verfügt.

Die L-Bank verbilligt den Darlehenszins 15 Jahre auf 1,00 Prozent. Bei entsprechendem Finanzierungsbedarf kann ein Paar mit zwei Kindern für einen Neubau oder beim Bestandserwerb seit 1. Januar 2024 beispielsweise ein Darlehen von 322.500 Euro erhalten.

Eine Ergänzungsförderung gibt es für Kinder, die innerhalb von zehn Jahren nach der Darlehensgewährung zum Haushalt hinzukommen. Die L-Bank gewährt dann einen Tilgungszuschuss gewährt. Außerdem bietet das Landesprogramm die Möglichkeit einer Zusatzförderung, wenn die Immobilie besonders energieeffizient gebaut, energetisch saniert oder Barrieren reduziert und altersgerecht umgebaut wird.

### Städtische Förderung

Die Landeshauptstadt Stuttgart ergänzt die Landesförderung durch das **Stuttgarter Eigentumsprogramm**, das die beiden bisherigen Eigentumsförderprogramme (Familienbauprogramm und Preiswertes Wohneigentum) zusammenfasst. Hier sind die Einkommensgrenzen höher als im Förderprogramm des Landes. Eine Familie mit zwei Kindern muss die Einkommensgrenze von 105.000 Euro einhalten, um noch einen städtischen Baukostenzuschuss zu bekommen.

### Kombination der Förderprogramme

Zinsverbilligte Darlehen der L-Bank und der städtische Baukostenzuschuss können gleichzeitig in Anspruch genommen werden.

### Informationen

Übersichten zum Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022 sowie zum Stuttgarter Eigentumsprogramm sind auf den folgenden Seiten abgedruckt.

Weitere Informationen finden Sie auch im Internet unter [www.stuttgart.de/wohnbauforderung](http://www.stuttgart.de/wohnbauforderung) und [www.l-bank.de/wohnen](http://www.l-bank.de/wohnen).

### Beratung und Antragstellung

Die Förderung im Einzelfall ermitteln wir anhand Ihrer persönlichen Daten wie Einkommen, Eigenkapital und Finanzierungsbedarf. Für eine ausführliche Finanzierungsberatung können Sie mit folgenden Mitarbeiterinnen des Amtes für Stadtplanung und Wohnen einen Termin vereinbaren:

Familienname	Ansprechpartnerin	Telefon
A - G und R - Z	Ursula Vogt	0711 216-91374
H - Q	Nicole Petri	0711 216-91375

**E-Mail:** [wohnbauforderung@stuttgart.de](mailto:wohnbauforderung@stuttgart.de)

Allgemeine Auskünfte zu den Förderprogrammen, Informationsmaterial und Antragsformulare erhalten Sie während der Öffnungszeiten:

**Amt für Stadtplanung und Wohnen**, Abteilung Wohnen, Sachgebiet Wohnbauförderung  
**Hospitalstraße 8 (3. Obergeschoss), 70174 Stuttgart**

Montag bis Donnerstag 09:00 Uhr bis 12:30 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr  
sowie Freitag 09:00 Uhr bis 12:30 Uhr.

# I. Landesprogramm Wohnungsbau BW 2022 - Übersicht

<b>Geförderte Vorhaben zur Selbstnutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Neubau (auch Ersatzneubau) und Erwerb neuen Wohnraums</b> (Neubaustandard Plus, mindestens EH 55 nach BEG) <b>Zusatzförderung für Energiesparhäuser</b> (mindestens EH 40 nach BEG), <b>Barrierefreiheit, Flexibilisierung und Innovation</b></li> <li>➤ <b>Erwerb von bestehendem Wohnraum</b> <b>Zusatzförderung für energetische Sanierung und barriere-reduzierende Maßnahmen</b></li> <li>➤ <b>Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen</b></li> <li>➤ <b>Förderung für schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen</b></li> </ul>														
<b>Personenkreis</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%; vertical-align: top;"> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften, Alleinerziehende</li> <li>2. Kinderlose Paare und Alleinstehende unter 45 Jahre</li> <li>3. Schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen (auch ohne Kinder)</li> </ol> </td> <td style="width: 30%; vertical-align: middle; font-size: 3em;">}</td> <td style="vertical-align: middle;"> jeweils mit mindestens 1 Kind unter 18 Jahren </td> </tr> </table>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften, Alleinerziehende</li> <li>2. Kinderlose Paare und Alleinstehende unter 45 Jahre</li> <li>3. Schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen (auch ohne Kinder)</li> </ol>	}	jeweils mit mindestens 1 Kind unter 18 Jahren											
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften, Alleinerziehende</li> <li>2. Kinderlose Paare und Alleinstehende unter 45 Jahre</li> <li>3. Schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen (auch ohne Kinder)</li> </ol>	}	jeweils mit mindestens 1 Kind unter 18 Jahren													
<b>Einkommensgrenzen</b>	<p>Um zinsverbilligte Darlehen erhalten zu können, darf das Bruttojahreseinkommen* aller Haushaltsangehörigen folgende Werte nicht überschreiten:</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Haushalt/Anzahl Personen</th> <th style="text-align: center;">Einkommensgrenze</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1 + 2</td> <td style="text-align: right;">65.000 Euro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: right;">74.500 Euro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: right;">84.000 Euro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: right;">93.500 Euro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: right;">103.000 Euro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">für jeden weiteren Haushaltsangehörigen</td> <td style="text-align: right;">+ 9.500 Euro</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>* Zulässiges Bruttojahreseinkommen = maßgebende Einkommensgrenze + Werbungskosten (mindestens Werbungskostenpauschale, aktuell 1.230 Euro je Arbeitnehmer)</small></p> <p>Bei jeder <b>schwerbehinderten Person mit speziellen Wohnbedürfnissen</b> erhöht sich die Einkommensgrenze um jeweils 3.250 Euro. Voraussetzung ist, dass in dem Haushalt mindestens zwei Personen leben.</p>	Haushalt/Anzahl Personen	Einkommensgrenze	1 + 2	65.000 Euro	3	74.500 Euro	4	84.000 Euro	5	93.500 Euro	6	103.000 Euro	für jeden weiteren Haushaltsangehörigen	+ 9.500 Euro
Haushalt/Anzahl Personen	Einkommensgrenze														
1 + 2	65.000 Euro														
3	74.500 Euro														
4	84.000 Euro														
5	93.500 Euro														
6	103.000 Euro														
für jeden weiteren Haushaltsangehörigen	+ 9.500 Euro														
<b>Förderung</b>	Z 15-Kapitalmarktdarlehen mit Zinsverbilligung und/oder Familienzuzwachs-darlehen ohne Zinsverbilligung mit Zusage der Ergänzungsförderung														
<b>1. Paare und Alleinerziehende</b>  jeweils mit mindestens <b>1 Kind</b> unter 18 Jahren	<b>Z 15-Darlehen</b> Kapitalmarktdarlehen mit 15jähriger Zinsbindung und Zinsverbilligung <table style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Anzahl Kinder</th> <th style="text-align: center;">Maximales Förderdarlehen Neubau/Bestand</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: right;">273.500 Euro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: right;">322.500 Euro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: right;">359.500 Euro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: right;">386.500 Euro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: right;">404.000 Euro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Jedes weitere Kind</b></td> <td style="text-align: right;"><b>+ 16.000 Euro</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Ergänzungsförderung:  Wenn innerhalb von 10 Jahren ab Darlehensgewährung weitere Kinder hinzukommen, wird ein Tilgungszuschuss von 6.500 Euro je Kind gewährt.</p>	Anzahl Kinder	Maximales Förderdarlehen Neubau/Bestand	1	273.500 Euro	2	322.500 Euro	3	359.500 Euro	4	386.500 Euro	5	404.000 Euro	<b>Jedes weitere Kind</b>	<b>+ 16.000 Euro</b>
Anzahl Kinder	Maximales Förderdarlehen Neubau/Bestand														
1	273.500 Euro														
2	322.500 Euro														
3	359.500 Euro														
4	386.500 Euro														
5	404.000 Euro														
<b>Jedes weitere Kind</b>	<b>+ 16.000 Euro</b>														

<p><b>2. Paare mit mindestens 1 Kind unter 18 Jahren (ohne Anspruch auf ein Z 15-Darlehen) und kinderlose Paare unter 45 Jahren</b></p>	<p><b>FamilienzuwachsDarlehen</b>  Die L-Bank kann für ein FamilienzuwachsDarlehen (ohne Zinsverbilligung, Darlehenshöhe abhängig von der Familiengröße) eine Zusage für eine Ergänzungsförderung erteilen, falls innerhalb von 10 Jahren ab Darlehensgewährung Kinder hinzukommen.  Die Ergänzungsförderung wird als Zinsverbilligung gewährt:  1. Kind Zinsverbilligung um 0,9 %  2. Kind Weitere Zinsverbilligung um 0,9 % (Verbilligung insgesamt 1,80 %)  Bei jedem weiteren hinzukommenden Kind wird ein Tilgungszuschuss gewährt:  pro Kind Tilgungszuschuss von 6.500 Euro</p>
<p><b>3. Schwerbehinderte</b></p>	<p><b>Förderung für schwerbehinderte Menschen und für die Herstellung der Barrierefreiheit</b> nach DIN 18040-2 ist in allen Förderfällen möglich.</p>
<p><b>Zusatzförderung</b></p>	<p>Bei Bau und Erwerb neuen Wohnraums:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tilgungszuschuss von 20.000 Euro für Neubaustandard Plus (mindestens EH 55 nach BEG oder besser) und von bis zu 4.000 Euro für ein Energiesparhaus</li> <li>• Erhöhung der Basisförderung des Z15-Darlehens um bis zu 60.000 Euro zur Deckung nachweisbarer Mehrkosten bei der Herstellung von Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 oder für Einzelmaßnahmen zur Ausgestaltung des Wohnraums nach den speziellen Wohnbedürfnissen schwerbehinderter Menschen; alternativ ist eine Zuschussförderung möglich</li> <li>• Tilgungszuschuss von 1.500 Euro je Wohneinheit bei Schaffung nachgewiesener Flexibilisierungsmöglichkeiten</li> <li>• Erhöhung der Basisförderung in Höhe der Mehrkosten für innovativen Neubau bis maximal 25% des Bruttodarlehensbetrags</li> </ul> <p>Beim Erwerb bestehenden Wohnraums:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusatzförderung für energetische Sanierung: Kredit für Sanierung Plus und Denkmal bis zu 120.000 Euro bzw. Einzelmaßnahmen und Maßnahmenpakete bis zu 50.000 Euro sowie 3 % Tilgungszuschuss</li> <li>• Zusatzförderung für die Durchführung von barriere-reduzierenden Maßnahmen: Kredit bis zu 50.000 Euro sowie 3 % Tilgungszuschuss</li> </ul>
<p><b>Eigenleistung</b></p>	<p>Mindestens 25 %, in Ausnahmefällen genügen auch 15 %.</p>
<p><b>Direktzuschuss</b></p>	<p>Kann anstelle des Z-15-Darlehens gewährt werden, um die Mindesteigenleistungsquote von 15 % zu erreichen. Er beträgt mindestens 1.000 Euro.</p>
<p><b>Art der Fördermittel, Darlehensbedingungen, Zins und Tilgung</b></p>	<p><b>Z 15-Darlehen</b>  Kapitalmarktdarlehen mit 15jähriger Zinsbindung und <b>Zinsverbilligung auf 1,00 %</b> bzw. ab Erreichen eines Energiesparhauses 20-jährige Sollzinsbindung und Zinsverbilligung. Nach Ablauf der Zinsverbilligung ist der unverbilligte Sollzins zu zahlen.  <b>Auszahlung:</b> 100 %, <b>Tilgung:</b> 2,25 % zuzüglich ersparter Zinsen, 24 Monate tilgungsfrei. Keine Bereitstellungszinsen.</p> <p><b>FamilienzuwachsDarlehen</b>  Kapitalmarktdarlehen der L-Bank mit der Zusage zur nachträglichen Verbilligung für das erste und zweite hinzukommende Kind sowie einem Tilgungszuschuss für jedes weitere hinzukommende Kind. Sollzinsbindung 15 Jahre.  <b>Tilgung:</b> 2,25 % zuzüglich ersparter Zinsen, 24 Monate tilgungsfrei  Bereitstellungszinsen: 1,80 % ab dem 13. Monat nach Darlehenszusage.</p>
<p><b>Weitere Darlehen der L-Bank</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wohnen mit Kind</b></li> <li>• <b>Kombi-Darlehen Wohnen mit Klimaprämie</b> für besonders energieeffiziente Sanierungsvorhaben zum Effizienzhaus 55 und 40</li> <li>• <b>Darlehen für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen für selbst genutzten Wohnraum</b></li> </ul>

## II. Stuttgarter Eigentumsprogramm (SEP)

Die Stadt gewährt für den Bau oder Kauf eigen genutzten Wohneigentums (Eigentumswohnung, Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus) auf städtischen Grundstücken oder auf dem freien Markt einen Baukostenzuschuss.

### Begünstigte

- Ehepaare
- eingetragene Lebenspartnerschaften
- auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften
- Alleinerziehende

jeweils mit  
mindestens 1 Kind unter 18 Jahren

### Baukostenzuschüsse in Euro

Anzahl Kinder	Einkommensgruppe I		Einkommensgruppe II		Einkommensgruppe III	
	Neubau	Bestand	Neubau	Bestand	Neubau	Bestand
1	50.000	30.000	30.000	18.000	10.000	6.000
2	55.000	33.000	35.000	21.000	15.000	9.000
3	60.000	36.000	40.000	24.000	20.000	12.000
4	65.000	39.000	45.000	27.000	25.000	15.000

Erhöhung um weitere Kinder/Angehörige (nach Nr. 2.3 und 2.4 der Richtlinien) im Neubau um 5.000 Euro je Person bzw. bei Bestandsimmobilien um 3.000 Euro je Person.

### Zuschlag für energiesparendes und ökologisches Bauen Einkommengruppe I bis III

mindestens KfW-Effizienzhaus-Standard 40 (aktuelle EnEV)

10.000

## III. Einkommensgrenzen beim Land und der Stadt

Haushaltsgröße*	Land: Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022	Stuttgarter Eigentumsprogramm		
		Einkommens- gruppe I	Einkommens- gruppe II	Einkommens- gruppe III
	<b>Einkommensgrenze in Euro **</b>			
<b>2 Personen</b>	65.000	48.750	65.000	81.250
<b>3 Personen</b>	74.500	55.875	74.500	93.125
<b>4 Personen</b>	84.000	63.000	84.000	105.000
<b>5 Personen</b>	93.500	70.125	93.500	116.875
<b>6 Personen</b>	103.000	77.250	103.000	128.750
<b>7 Personen</b>	112.500	84.375	112.500	140.625

\* Mit mindestens 1 Kind unter 18 Jahren

\*\* Einkommensgrenze + Werbungskosten (mindestens Werbungskostenpauschale, aktuell 1.230 Euro je Arbeitnehmer)  
= zulässiges Bruttojahreseinkommen

Zusammengestellt vom Amt für Stadtplanung und Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart, Januar 2024