



Berechnungsbeispiel für den Kauf einer Neubauwohnung in Stuttgart

Erwerber: Familie mit zwei Kindern, Einkommensgruppe I

Objekt: Eigentumswohnung Neubau (KfW Effizienzhaus-70), 100 m²

Mögliche Förderprogramme:

Städtisches Familienbauprogramm und Landeswohnraumförderungsprogramm 2009

1. Kaufpreis der Neubauwohnung		257.000 Euro	
Erwerbs- und Finanzierungskosten	Notar und Grunderwerbsteuer	12.850 Euro	
	Finanzierungskosten	3.100 Euro	
Gesamtkosten		272.950 Euro	
	Betrag	Zins* und Tilgung	Jährliche Belastung
Eigenkapital	34.950 Euro		
Baukostenzuschuss der Stadt: Grundförderung	22.000 Euro		
+ Zuschlag energieeffizientes und ökologisches Bauen (KfW-70)	4.000 Euro		
Summe Eigenmittel	60.950 Euro		
Förderdarlehen vom Land (Z-15) aus dem Landeswohnraumförderungs- programm	130.000 Euro	2,55 % + 1,00 %	4.615 Euro
+ Ortszentrumszuschlag (Z-15)	25.000 Euro	2,55 % + 1,00 %	888 Euro
Restdarlehen, z.B. Ergänzungsdarle- hen der L-Bank	57.000 Euro	4,17 % + 1,00 %	2.947 Euro
Summe Finanzierungsmittel	212.000 Euro		
Gesamtfinanzierung	272.950 Euro		
Objektbelastung	Finanzierung	8.450 Euro	
	Bewirtschaftungskosten (100 m ² x 28 Euro pro Jahr)	2.800 Euro	
	Objektbelastung jährlich	11.250 Euro	
	Monatliche Gesamtbelastung	938 Euro	
2. Zum Vergleich: Mietbelastung für eine vergleich- bare Neubauwohnung	Miete ca. 10,00 Euro/m ² und Bewirtschaftungskosten ca. 1,25 Euro/m ²	1.125 Euro	
Ersparnis Kauf im Vergleich zur Miete			187 Euro

* variabler Zins; Z-15: Zinsverbilligung anfänglich 2,25 %

Stand November 2009