

Soll- und Effektivzinssätze (in Klammern) in % p. a. Für die einzelnen Produkte (gegliedert nach Gesamtlaufzeit/Tilgungsfreijahre/Zinsbindung) sind die **maximalen Zinssätze** nach Preisklassen des risikogerechten Zinssystems angegeben (siehe hierzu letzte Seite). Von der Hausbank nach der Preisangabenverordnung zu berücksichtigende Kosten (z. B. bei Grundpfandrechtlicher Sicherung) sind nicht enthalten.

Startkredit (SK6)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 70 % möglich, ausgenommen Laufzeit 12/12/12 Jahre.							
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab
5/1/5 Jahr(e)	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	01.02.2017
8/2/8 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	01.02.2017
10/2/10 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	01.02.2017
12/12/12 Jahre	1,75 (1,76)	2,15 (2,17)	2,45 (2,47)	2,95 (2,98)	3,55 (3,60)	4,25 (4,32)	4,75 (4,84)	7,25 (7,45)	17.07.2017
15/3/10 Jahre	1,15 (1,15)	1,55 (1,56)	1,85 (1,86)	2,35 (2,37)	2,95 (2,98)	3,65 (3,70)	4,15 (4,22)	6,65 (6,82)	17.07.2017
20/3/10 Jahre	1,20 (1,21)	1,60 (1,61)	1,90 (1,91)	2,40 (2,42)	3,00 (3,03)	3,70 (3,75)	4,20 (4,27)	6,70 (6,87)	17.07.2017
20/3/20 Jahre	1,75 (1,76)	2,15 (2,17)	2,45 (2,47)	2,95 (2,98)	3,55 (3,60)	4,25 (4,32)	4,75 (4,84)	7,25 (7,45)	17.07.2017

Investivkredit (IK6)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 60 % möglich.							
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab
5/1/5 Jahr(e)	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	01.02.2017
8/2/8 Jahre	1,25 (1,26)	1,65 (1,66)	1,95 (1,96)	2,45 (2,47)	3,05 (3,09)	3,75 (3,80)	4,25 (4,32)	6,75 (6,92)	15.09.2017
10/2/10 Jahre	1,30 (1,31)	1,70 (1,71)	2,00 (2,02)	2,50 (2,52)	3,10 (3,14)	3,80 (3,85)	4,30 (4,37)	6,80 (6,98)	15.09.2017
15/3/10 Jahre	1,65 (1,66)	2,05 (2,07)	2,35 (2,37)	2,85 (2,88)	3,45 (3,49)	4,15 (4,22)	4,65 (4,73)	7,15 (7,34)	15.09.2017
20/3/10 Jahre	1,70 (1,71)	2,10 (2,12)	2,40 (2,42)	2,90 (2,93)	3,50 (3,55)	4,20 (4,27)	4,70 (4,78)	7,20 (7,40)	15.09.2017
20/3/20 Jahre	2,50 (2,52)	2,90 (2,93)	3,20 (3,24)	3,70 (3,75)	4,30 (4,37)	5,00 (5,09)	5,50 (5,61)	8,00 (8,24)	15.09.2017

Universalkredit (UK5)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 60 % möglich, ausgenommen Laufzeit 15/15/10 Jahre.							
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab
3/1/3 Jahr(e)	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	21.06.2016
5/1/5 Jahr(e)	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	21.06.2016
8/2/8 Jahre	1,35 (1,36)	1,75 (1,76)	2,05 (2,07)	2,55 (2,57)	3,15 (3,19)	3,85 (3,91)	4,35 (4,42)	6,85 (7,03)	17.07.2017
10/2/10 Jahre	1,40 (1,41)	1,80 (1,81)	2,10 (2,12)	2,60 (2,63)	3,20 (3,24)	3,90 (3,96)	4,40 (4,47)	6,90 (7,08)	17.07.2017
15/2/10 Jahre	1,70 (1,71)	2,10 (2,12)	2,40 (2,42)	2,90 (2,93)	3,50 (3,55)	4,20 (4,27)	4,70 (4,78)	7,20 (7,40)	17.07.2017
15/15/10 Jahre	2,00 (2,02)	2,40 (2,42)	2,70 (2,73)	3,20 (3,24)	3,80 (3,85)	4,50 (4,58)	5,00 (5,09)	7,50 (7,71)	17.07.2017
20/2/10 Jahre	1,75 (1,76)	2,15 (2,17)	2,45 (2,47)	2,95 (2,98)	3,55 (3,60)	4,25 (4,32)	4,75 (4,84)	7,25 (7,45)	17.07.2017

Universalkredit Innovativ (UI6)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 70 % obligatorisch.							
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab
5/2/5 Jahre	1,00 (1,00)	1,30 (1,30)	1,49 (1,50)	1,82 (1,83)	2,22 (2,24)	2,70 (2,72)	3,02 (3,05)	4,68 (4,76)	21.06.2016
8/2/8 Jahre	1,10 (1,10)	1,40 (1,40)	1,59 (1,60)	1,92 (1,93)	2,32 (2,34)	2,80 (2,82)	3,12 (3,16)	4,78 (4,87)	03.03.2017
10/2/10 Jahre	1,15 (1,15)	1,45 (1,45)	1,64 (1,65)	1,97 (1,98)	2,37 (2,39)	2,85 (2,88)	3,17 (3,21)	4,83 (4,92)	03.03.2017
Der aus der InnovFin-Garantie des EIF resultierende Vorteil (Financial Benefit) wird von der LfA über eine preisklassenabhängige Zinsvergünstigung an den Endkreditnehmer weitergegeben, die in den oben aufgeführten Zinssätzen bereits enthalten ist.									

Soll- und Effektivzinssätze (in Klammern) in % p. a. Für die einzelnen Produkte (gegliedert nach Gesamlaufzeit/Tilgungsfreijahre/Zinsbindung) sind die **maximalen Zinssätze** nach Preisklassen des risikogerechten Zinssystems angegeben (siehe hierzu letzte Seite). Von der Hausbank nach der Preisangabenverordnung zu berücksichtigende Kosten (z. B. bei Grundpfandrechtlicher Sicherung) sind nicht enthalten.

Digitalkredit (DK5)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 60 % möglich.							
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab
5/1/5 Jahr(e)	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	19.10.2016
8/2/8 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	19.10.2016
10/2/10 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	19.10.2016
12/2/12 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	19.10.2016

Technokredit (TK5)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 70 % möglich.							
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab
5/1/5 Jahr(e)	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	19.10.2016
8/2/8 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	19.10.2016
10/2/10 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	19.10.2016
12/2/12 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	19.10.2016

Energiekredit (EK5)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 50 % möglich.							
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab
5/1/5 Jahr(e)	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	18.12.2015
10/2/10 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	18.12.2015
20/3/20 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	01.03.2016

Energiekredit Plus (EK6)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 50 % möglich.							
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab
5/1/5 Jahr(e)	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	18.12.2015
10/2/10 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	18.12.2015
20/3/20 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	01.03.2016

Energiekredit Gebäude - Sanierung (EG5)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 50 % möglich.							
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab
5/1/5 Jahr(e)	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	17.07.2017
10/2/10 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	17.07.2017
20/3/10 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	17.07.2017
Sofern das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses erreicht wird, gewährt die LfA einen Tilgungszuschuss. Dieser ist in den oben aufgeführten Zinssätzen nicht enthalten.									

Soll- und Effektivzinssätze (in Klammern) in % p. a. Für die einzelnen Produkte (gegliedert nach Gesamtlaufzeit/Tilgungsfreijahre/Zinsbindung) sind die **maximalen Zinssätze** nach Preisklassen des risikogerechten Zinssystems angegeben (siehe hierzu letzte Seite). Von der Hausbank nach der Preisangabenverordnung zu berücksichtigende Kosten (z. B. bei Grundpfandrechtlicher Sicherung) sind nicht enthalten.

Energiekredit Gebäude - Einzelmaßnahmen (EG6)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 50 % möglich.								
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab	
5/1/5 Jahr(e)	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	17.07.2017	
10/2/10 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	17.07.2017	
20/3/10 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	17.07.2017	
Sofern die technischen Mindestanforderungen eingehalten werden, gewährt die LfA einen Tilgungszuschuss. Dieser ist in den oben aufgeführten Zinssätzen nicht enthalten.										

Energiekredit Gebäude - Neubau (EG7)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 50 % möglich.								
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab	
5/1/5 Jahr(e)	1,15 (1,15)	1,55 (1,56)	1,85 (1,86)	2,35 (2,37)	2,95 (2,98)	3,65 (3,70)	4,15 (4,22)	6,65 (6,82)	17.07.2017	
10/2/10 Jahre	1,30 (1,31)	1,70 (1,71)	2,00 (2,02)	2,50 (2,52)	3,10 (3,14)	3,80 (3,85)	4,30 (4,37)	6,80 (6,98)	17.07.2017	
20/3/10 Jahre	1,45 (1,46)	1,85 (1,86)	2,15 (2,17)	2,65 (2,68)	3,25 (3,29)	3,95 (4,01)	4,45 (4,52)	6,95 (7,13)	17.07.2017	
Sofern das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses erreicht wird, gewährt die LfA einen Tilgungszuschuss. Dieser ist in den oben aufgeführten Zinssätzen nicht enthalten.										

Ökokredit (ÖK8)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 50 % möglich.								
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab	
5/1/5 Jahr(e)	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	18.12.2015	
10/2/10 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	18.12.2015	
20/3/20 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	01.03.2016	

Ökokredit Klimaschutz (ÖK9)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 50 % möglich.								
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab	
5/1/5 Jahr(e)	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	18.05.2016	
10/2/10 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	18.05.2016	
20/3/20 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,83)	3,50 (3,55)	4,00 (4,06)	6,50 (6,66)	18.05.2016	

Regionalkredit einschl. Fremdenverkehrsförderung (RK5)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 50 % bis LfA-Gesamtrisiken von einschließlich 250.000 EUR möglich.								
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab	
Für die mit Zuwendungen aus der bayerischen Regionalförderung zinsverbilligten Darlehen der LfA werden die preisklassenabhängigen Zinssätze, Laufzeiten und Tilgungsfreijahre im Einzelfall vereinbart.										

Akutekredit (AK5)		Auszahlung: 100 %								
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab	
4/1/4 Jahr(e)	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,84)	3,50 (3,56)	4,00 (4,07)	6,50 (6,70)	03.09.2014	
8/2/8 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,84)	3,50 (3,56)	4,00 (4,07)	6,50 (6,70)	12.12.2014	
12/2/12 Jahre	1,00 (1,00)	1,40 (1,41)	1,70 (1,71)	2,20 (2,22)	2,80 (2,84)	3,50 (3,56)	4,00 (4,07)	6,50 (6,70)	04.11.2015	

Soll- und Effektivzinssätze (in Klammern) in % p. a. Für die einzelnen Produkte (gegliedert nach Gesamtlaufzeit/Tilgungsfreijahre/Zinsbindung) sind die **maximalen Zinssätze** nach Preisklassen des risikogerechten Zinssystems angegeben (siehe hierzu letzte Seite). Von der Hausbank nach der Preisangabenverordnung zu berücksichtigende Kosten (z. B. bei Grundpfandrechtlicher Sicherung) sind nicht enthalten.

Anwendung des risikogerechten Zinssystems

In den LfA-Programmen, in denen das risikogerechte Zinssystem (RGZS) zur Anwendung kommt, hängt der Kreditnehmerzinssatz für ein Darlehen von der Bonität und der Besicherung ab. Hier kalkuliert die Hausbank den individuellen Kreditnehmerzinssatz nach einem vierstufigen Schema, das im Folgenden dargestellt ist.

1. Schritt: Bestimmung der Bonitätsklasse

Zuerst beurteilt die Hausbank die wirtschaftlichen Verhältnisse (Bonität) des Kreditnehmers. Am Ende dieser Prüfung steht die Einordnung in eine von sieben Bonitätsklassen:

Bonitätsklasse	Bonitätseinschätzung durch die Hausbank	Risikoeinschätzung durch die Hausbank	1-Jahres-Ausfallwahrscheinlichkeit* des Kreditnehmers
1	ausgezeichnet	niedrig hoch	bis 0,10 %
2	sehr gut		über 0,10 % bis 0,40 %
3	gut		über 0,40 % bis 1,20 %
4	befriedigend		über 1,20 % bis 1,80 %
5	noch befriedigend		über 1,80 % bis 2,80 %
6	ausreichend		über 2,80 % bis 5,50 %
7	noch ausreichend		über 5,50 % bis 10,00 %

*) Die 1-Jahres-Ausfallwahrscheinlichkeit drückt die Wahrscheinlichkeit aus, dass der Kreditnehmer innerhalb eines Jahres zahlungsunfähig wird. Sie wird anhand von Erfahrungswerten ermittelt.

2. Schritt: Bestimmung der Besicherungsklasse

Im 2. Schritt prüft die Hausbank die Werthaltigkeit der Sicherheiten, die der Kreditnehmer für den Kredit stellen kann. Das Resultat ist die Zuordnung in eine von drei Besicherungsklassen:

Besicherungsklasse	1	2	3
Werthaltige Besicherung in %	70 % und mehr	unter 70 % und über 40 %	bis 40 %

3. Schritt: Ermittlung der Preisklasse

Im 3. Schritt ordnet die Hausbank den Kredit einer Preisklasse zu, indem sie Bonitätsklasse und Besicherungsklasse kombiniert:

Bonitätsklasse	1	1	1	2	2	3	4	2	3	5	4	6	5	3	4	5	6	7	7	6
Besicherungsklasse	1	2	3	1	2	1	1	3	2	1	2	1	2	3	3	3	2	1	2	3
Preisklasse	A			B			C	D			E		F	G				X		

4. Schritt: Vereinbarung des individuellen Zinssatzes

Im vierten Schritt legt die Hausbank den Zinssatz für den Kredit anhand ihrer internen Systeme zur Preisfindung fest, wobei die günstigen Fördersätze der LfA Grundlage sind. Letztlich wird die konkrete Zinshöhe zwischen dem Kreditnehmer und der Hausbank individuell vereinbart.

Dabei dürfen maximal zulässige Zinssätze nicht überschritten werden, die die LfA für die einzelnen Preisklassen festgelegt hat. Diese Obergrenzen sind für die jeweils ungünstigste Bonitäts- und Besicherungskonstellation der jeweiligen Preisklasse kalkuliert. In der Praxis dürfte der individuelle Kreditnehmerzinssatz daher häufig unterhalb des vorgegebenen Maximal-Zinssatzes liegen.

Welche Zinssätze für die verschiedenen Darlehensvarianten in den einzelnen Programmen im Einzelfall maximal zulässig sind, zeigt die Übersicht Darlehensbedingungen der LfA. Detailliertere Hinweise zur Ermittlung der Zinshöhe enthält das Merkblatt „Kreditnehmerinformation zum Risikogerechten Zinssystem“.