

Darlehenskonditionen Endkreditnehmer Stand: 13.01.2022

- Maßgeblich ist grundsätzlich das Zusagedatum der LfA gegenüber der Hausbank -

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)	0,01 (0,01)	0,41 (0,41)	0,71 (0,71)	1,21 (1,22)	1,81 (1,82)	2,51 (2,53)	3,01 (3,04)	5,51 (5,62)	01.07.2021
8/2/8 Jahre	0,52 (0,52)	0,92 (0,92)	1,22 (1,23)	1,72 (1,73)	2,32 (2,34)	3,02 (3,05)	3,52 (3,57)	6,02 (6,16)	13.01.2022
10/2/10 Jahre	0,57 (0,57)	0,97 (0,97)	1,27 (1,28)	1,77 (1,78)	2,37 (2,39)	3,07 (3,11)	3,57 (3,62)	6,07 (6,21)	13.01.2022
12/12/12 Jahre	1,94 (1,95)	2,34 (2,36)	2,64 (2,67)	3,14 (3,18)	3,74 (3,79)	4,44 (4,51)	4,94 (5,03)	7,44 (7,65)	13.01.2022
15/1/15 Jahr(e)	1,49 (1,50)	1,89 (1,90)	2,19 (2,21)	2,69 (2,72)	3,29 (3,33)	3,99 (4,05)	4,49 (4,57)	6,99 (7,18)	13.01.2022
15/3/10 Jahre	0,81 (0,81)	1,21 (1,22)	1,51 (1,52)	2,01 (2,03)	2,61 (2,64)	3,31 (3,35)	3,81 (3,86)	6,31 (6,46)	13.01.2022
20/3/10 Jahre	0,86 (0,86)	1,26 (1,27)	1,56 (1,57)	2,06 (2,08)	2,66 (2,69)	3,36 (3,40)	3,86 (3,92)	6,36 (6,51)	13.01.2022
Investivkredit (IK6)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 60 % möglich.							
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab
5/1/5 Jahr(e)	0,32 (0,32)	0,72 (0,72)	1,02 (1,02)	1,52 (1,53)	2,12 (2,14)	2,82 (2,85)	3,32 (3,36)	5,82 (5,95)	13.01.2022
8/2/8 Jahre	0,78 (0,78)	1,18 (1,19)	1,48 (1,49)	1,98 (1,99)	2,58 (2,61)	3,28 (3,32)	3,78 (3,83)	6,28 (6,43)	13.01.2022
10/2/10 Jahre	0,83 (0,83)	1,23 (1,24)	1,53 (1,54)	2,03 (2,05)	2,63 (2,66)	3,33 (3,37)	3,83 (3,89)	6,33 (6,48)	13.01.2022
15/3/10 Jahre	0,98 (0,98)	1,38 (1,39)	1,68 (1,69)	2,18 (2,20)	2,78 (2,81)	3,48 (3,53)	3,98 (4,04)	6,48 (6,64)	13.01.2022
20/3/10 Jahre	1,03 (1,03)	1,43 (1,44)	1,73 (1,74)	2,23 (2,25)	2,83 (2,86)	3,53 (3,58)	4,03 (4,09)	6,53 (6,69)	13.01.2022
Corona-Schutzschirm-Kredit - KMU (CS5)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 90 % obligatorisch.							
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab
2/2/2 Jahre	1,00 (1,00)	1,00 (1,00)	1,00 (1,00)	1,00 (1,00)	1,00 (1,00)	1,00 (1,00)	1,03 (1,03)	1,37 (1,38)	07.04.2020
6/2/6 Jahre	1,00 (1,00)	1,00 (1,00)	1,00 (1,00)	1,00 (1,00)	1,00 (1,00)	1,00 (1,00)	1,03 (1,03)	1,37 (1,38)	07.04.2020
Corona-Schutzschirm-Kredit - Nicht KMU (CS6)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 90 % obligatorisch.							
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab
2/2/2 Jahre	2,00 (2,02)	2,00 (2,02)	2,00 (2,02)	2,00 (2,02)	2,00 (2,02)	2,00 (2,02)	2,00 (2,02)	2,00 (2,02)	07.04.2020
6/2/6 Jahre	2,00 (2,02)	2,00 (2,02)	2,00 (2,02)	2,00 (2,02)	2,00 (2,02)	2,00 (2,02)	2,00 (2,02)	2,00 (2,02)	07.04.2020
LfA-Schnellkredit (LS1)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 100 % obligatorisch.							
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab
5/1/5 Jahr(e)	3,00 (3,03)	3,00 (3,03)	3,00 (3,03)	3,00 (3,03)	3,00 (3,03)	3,00 (3,03)	3,00 (3,03)	3,00 (3,03)	05.05.2020
10/2/10 Jahre	3,00 (3,03)	3,00 (3,03)	3,00 (3,03)	3,00 (3,03)	3,00 (3,03)	3,00 (3,03)	3,00 (3,03)	3,00 (3,03)	05.05.2020
Corona-Kredit - Gemeinnützige (CG1)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 100 % obligatorisch.							
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab
5/1/5 Jahr(e)	1,50 (1,51)	1,50 (1,51)	1,50 (1,51)	1,50 (1,51)	1,50 (1,51)	1,50 (1,51)	1,50 (1,51)	1,50 (1,51)	12.08.2020
10/2/10 Jahre	1,50 (1,51)	1,50 (1,51)	1,50 (1,51)	1,50 (1,51)	1,50 (1,51)	1,50 (1,51)	1,50 (1,51)	1,50 (1,51)	12.08.2020

Darlehenskonditionen Endkreditnehmer Stand: 13.01.2022

- Maßgeblich ist grundsätzlich das Zusagedatum der LfA gegenüber der Hausbank -

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.

Universalkredit (UK5)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 80 % möglich, ausgenommen Laufzeit 15/15/10 Jahre.							
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab
3/1/3 Jahr(e)	0,96 (0,96)	1,36 (1,37)	1,66 (1,67)	2,16 (2,18)	2,76 (2,79)	3,46 (3,51)	3,96 (4,02)	6,46 (6,62)	13.01.2022
5/1/5 Jahr(e)	0,96 (0,96)	1,36 (1,37)	1,66 (1,67)	2,16 (2,18)	2,76 (2,79)	3,46 (3,51)	3,96 (4,02)	6,46 (6,62)	13.01.2022
8/2/8 Jahre	1,14 (1,14)	1,54 (1,55)	1,84 (1,85)	2,34 (2,36)	2,94 (2,97)	3,64 (3,69)	4,14 (4,20)	6,64 (6,81)	13.01.2022
10/2/10 Jahre	1,14 (1,14)	1,54 (1,55)	1,84 (1,85)	2,34 (2,36)	2,94 (2,97)	3,64 (3,69)	4,14 (4,20)	6,64 (6,81)	13.01.2022
15/2/10 Jahre	1,26 (1,27)	1,66 (1,67)	1,96 (1,97)	2,46 (2,48)	3,06 (3,10)	3,76 (3,81)	4,26 (4,33)	6,76 (6,93)	13.01.2022
15/15/10 Jahre	1,60 (1,61)	2,00 (2,02)	2,30 (2,32)	2,80 (2,83)	3,40 (3,44)	4,10 (4,16)	4,60 (4,68)	7,10 (7,29)	13.01.2022
20/2/10 Jahre	1,26 (1,27)	1,66 (1,67)	1,96 (1,97)	2,46 (2,48)	3,06 (3,10)	3,76 (3,81)	4,26 (4,33)	6,76 (6,93)	13.01.2022
Innovationskredit 4.0 - Innovative Vorhaben (IV5)		Auszahlung: 100 %.							
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab
5/1/5 Jahr(e)	0,01 (0,01)	0,41 (0,41)	0,71 (0,71)	1,21 (1,22)	1,81 (1,82)	2,51 (2,53)	3,01 (3,04)	5,51 (5,62)	01.07.2021
7/2/7 Jahre	0,01 (0,01)	0,41 (0,41)	0,71 (0,71)	1,21 (1,22)	1,81 (1,82)	2,51 (2,53)	3,01 (3,04)	5,51 (5,62)	01.07.2021
10/2/10 Jahre	0,13 (0,13)	0,53 (0,53)	0,83 (0,83)	1,33 (1,34)	1,93 (1,94)	2,63 (2,66)	3,13 (3,17)	5,63 (5,75)	13.01.2022
Soweit die im Darlehensangebot festgelegten Voraussetzungen erfüllt werden, gewährt die LfA einen Tilgungszuschuss von 2,0 % des Darlehensbetrags. Dieser ist in den oben aufgeführten Zinssätzen nicht enthalten.									
Innovationskredit 4.0 - Innovative Unternehmen (IU5)		Auszahlung: 100 %.							
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab
5/1/5 Jahr(e)	0,08 (0,08)	0,48 (0,48)	0,78 (0,78)	1,28 (1,29)	1,88 (1,89)	2,58 (2,61)	3,08 (3,12)	5,58 (5,70)	13.01.2022
7/2/7 Jahre	0,47 (0,47)	0,87 (0,87)	1,17 (1,18)	1,67 (1,68)	2,27 (2,29)	2,97 (3,00)	3,47 (3,52)	5,97 (6,10)	13.01.2022
10/2/10 Jahre	0,73 (0,73)	1,13 (1,13)	1,43 (1,44)	1,93 (1,94)	2,53 (2,55)	3,23 (3,27)	3,73 (3,78)	6,23 (6,38)	13.01.2022
Soweit die im Darlehensangebot festgelegten Voraussetzungen erfüllt werden, gewährt die LfA einen Tilgungszuschuss von 1,0 % des Darlehensbetrags. Dieser ist in den oben aufgeführten Zinssätzen nicht enthalten.									
Energiekredit (EK5)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 50 % möglich.							
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab
5/1/5 Jahr(e)	0,72 (0,72)	1,12 (1,12)	1,42 (1,43)	1,92 (1,93)	2,52 (2,54)	3,22 (3,26)	3,72 (3,77)	6,22 (6,37)	13.01.2022
10/2/10 Jahre	1,01 (1,01)	1,41 (1,42)	1,71 (1,72)	2,21 (2,23)	2,81 (2,84)	3,51 (3,56)	4,01 (4,07)	6,51 (6,67)	13.01.2022
20/3/10 Jahre	1,16 (1,17)	1,56 (1,57)	1,86 (1,87)	2,36 (2,38)	2,96 (2,99)	3,66 (3,71)	4,16 (4,23)	6,66 (6,83)	13.01.2022
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)	0,62 (0,62)	1,02 (1,02)	1,32 (1,33)	1,82 (1,83)	2,42 (2,44)	3,12 (3,16)	3,62 (3,67)	6,12 (6,26)	13.01.2022
10/2/10 Jahre	0,91 (0,91)	1,31 (1,32)	1,61 (1,62)	2,11 (2,13)	2,71 (2,74)	3,41 (3,45)	3,91 (3,97)	6,41 (6,57)	13.01.2022
20/3/10 Jahre	1,06 (1,06)	1,46 (1,47)	1,76 (1,77)	2,26 (2,28)	2,86 (2,89)	3,56 (3,61)	4,06 (4,12)	6,56 (6,72)	13.01.2022

Darlehenskonditionen Endkreditnehmer Stand: 13.01.2022

- Maßgeblich ist grundsätzlich das Zusagedatum der LfA gegenüber der Hausbank -

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 (EG8)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 50 % möglich.							
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab
5/1/5 Jahr(e)	0,68 (0,68)	1,08 (1,08)	1,38 (1,39)	1,88 (1,89)	2,48 (2,50)	3,18 (3,22)	3,68 (3,73)	6,18 (6,32)	13.01.2022
10/2/10 Jahre	0,86 (0,86)	1,26 (1,27)	1,56 (1,57)	2,06 (2,08)	2,66 (2,69)	3,36 (3,40)	3,86 (3,92)	6,36 (6,51)	13.01.2022
15/3/10 Jahre	1,04 (1,04)	1,44 (1,45)	1,74 (1,75)	2,24 (2,26)	2,84 (2,87)	3,54 (3,59)	4,04 (4,10)	6,54 (6,70)	13.01.2022
15/3/15 Jahre	1,38 (1,39)	1,78 (1,79)	2,08 (2,10)	2,58 (2,61)	3,18 (3,22)	3,88 (3,94)	4,38 (4,45)	6,88 (7,06)	13.01.2022
20/3/10 Jahre	1,04 (1,04)	1,44 (1,45)	1,74 (1,75)	2,24 (2,26)	2,84 (2,87)	3,54 (3,59)	4,04 (4,10)	6,54 (6,70)	13.01.2022
20/3/20 Jahre	1,67 (1,68)	2,07 (2,09)	2,37 (2,39)	2,87 (2,90)	3,47 (3,52)	4,17 (4,24)	4,67 (4,75)	7,17 (7,37)	13.01.2022
Ökokredit (ÖK8)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 50 % möglich.							
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab
5/1/5 Jahr(e)	0,20 (0,20)	0,60 (0,60)	0,90 (0,90)	1,40 (1,41)	2,00 (2,02)	2,70 (2,73)	3,20 (3,24)	5,70 (5,82)	13.01.2022
10/2/10 Jahre	0,24 (0,24)	0,64 (0,64)	0,94 (0,94)	1,44 (1,45)	2,04 (2,06)	2,74 (2,77)	3,24 (3,28)	5,74 (5,86)	13.01.2022
20/3/10 Jahre	0,25 (0,25)	0,65 (0,65)	0,95 (0,95)	1,45 (1,46)	2,05 (2,07)	2,75 (2,78)	3,25 (3,29)	5,75 (5,88)	13.01.2022
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)	0,20 (0,20)	0,60 (0,60)	0,90 (0,90)	1,40 (1,41)	2,00 (2,02)	2,70 (2,73)	3,20 (3,24)	5,70 (5,82)	13.01.2022
10/2/10 Jahre	0,24 (0,24)	0,64 (0,64)	0,94 (0,94)	1,44 (1,45)	2,04 (2,06)	2,74 (2,77)	3,24 (3,28)	5,74 (5,86)	13.01.2022
20/3/10 Jahre	0,25 (0,25)	0,65 (0,65)	0,95 (0,95)	1,45 (1,46)	2,05 (2,07)	2,75 (2,78)	3,25 (3,29)	5,75 (5,88)	13.01.2022
Regionalkredit einschl. Fremdenverkehrsförderung (RK5)		Auszahlung: 100 %. Haftungsfreistellung von 60 % 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.								
Akutkredit (AK5)		Auszahlung: 100 %.							
Preisklasse	A	B	C	D	E	F	G	X	gültig ab
4/1/4 Jahr(e)	0,55 (0,55)	0,95 (0,95)	1,25 (1,26)	1,75 (1,76)	2,35 (2,38)	3,05 (3,09)	3,55 (3,61)	6,05 (6,22)	14.07.2021
8/2/8 Jahre	0,83 (0,83)	1,23 (1,24)	1,53 (1,54)	2,03 (2,05)	2,63 (2,66)	3,33 (3,38)	3,83 (3,90)	6,33 (6,52)	13.01.2022
12/2/12 Jahre	1,13 (1,14)	1,53 (1,54)	1,83 (1,85)	2,33 (2,36)	2,93 (2,97)	3,63 (3,69)	4,13 (4,21)	6,63 (6,84)	13.01.2022

- Maßgeblich ist grundsätzlich das Zusagedatum der LfA gegenüber der Hausbank -

Soll- und Effektivzinssätze (in Klammern) in % p. a. Für die einzelnen Produkte (gegliedert nach Gesamtlaufzeit/Tilungsfreijahre/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	 	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		hoch

^{)} 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 Darlehenskonditionen der LfA. Detailliertere Hinweise zur Ermittlung der Zinshöhe enthält das Merkblatt „Kreditnehmerinformation zum Risikogerechten Zinssystem“.