

# Saarländische Wohnraumförderung - Erwerb von Bestands- objekten ohne Modernisierung

## Erwerb von vorhandenem Wohnraum in Ein- und Zweifamilienhäusern zur Selbstnutzung

In unserer Projektmappe finden Sie neben Informationen zum Fördermittel Hinweise auf Checklisten, Ratgeber und weitere Schritte sowie im Anhang unsere Checkliste *Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben* zum Ausfüllen, Speichern und Mitnehmen, zum Beispiel zum Beratungsgespräch beim zuständigen Finanzierungspartner.

1. Beschreibung des Fördermittels
2. Checklisten und Ratgeber
3. Ihr Weg zum Fördermittel
4. Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben

# Saarländische Wohnraumförderung - Erwerb von Bestandsobjekten ohne Modernisierung

## Erwerb von vorhandenem Wohnraum in Ein- und Zweifamilienhäusern zur Selbstnutzung

**Förderart:** Kredit

**Förderumfang:** 30 % der Gesamtkosten, maximal jedoch 500 EUR je m<sup>2</sup>  
förderbarer Wohnfläche

**Bereitgestellt durch:** Saarländische Investitionskreditbank AG (SIKB)

**Geltungsbereich:** Saarland

**Stand:** Sonntag, 30. April 2017

## Übersicht

Das Saarland fördert die Bildung von selbst genutztem Wohneigentum durch Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind.

### Gefördert wird:

- Kaufpreis einschließlich **Kaufpreisnebenkosten**
- Der Erwerb von vorhandenem Wohnraum in Ein- und Zweifamilienhäusern zur Selbstnutzung.
- Der Wohnraum soll ohne wesentliche Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten bewohnt werden können.
- Nicht gefördert wird der Erwerb von einem Angehörigen.

## Das Förderprogramm im Detail

### Wer erhält die Förderung?

Antragsberechtigt sind Privatpersonen, deren Gesamteinkommen die festgelegten Einkommensgrenzen nicht übersteigt:

- Einpersonenhaushalt: 19.500 Euro,
- Zweipersonenhaushalt: 30.000 Euro,
- Zuschlag für jede weitere Person im Haushalt: 7.500 Euro (bei Kindern 8.400 Euro).

### Konditionen

- Die Förderung erfolgt in Form eines Darlehens.
- Die Höhe des Darlehens beträgt bis zu 30 % der Gesamtkosten, maximal jedoch 500 EUR je m<sup>2</sup> förderbarer Wohnfläche.
- Nachfinanzierungen sind ausgeschlossen. Die Gesamtfinanzierung der Maßnahmen muss sichergestellt sein.
- Die förderbare Wohnfläche für einen vier Personen Haushalt beträgt 90 m<sup>2</sup>, sie erhöht oder ermäßigt sich um jeweils 10 m<sup>2</sup> je Person, wenn zum Haushalt mehr oder weniger als vier Personen gehören.

### Kombination mit anderen Fördermitteln

Fördermittel aus nicht-öffentlich bezuschussten Programmen können bei Wohnraumbeschaffungsmaßnahmen zusätzlich in Anspruch genommen werden.

### Vollständige Informationen

- Der Antragsteller muss die Bestätigung eines vereidigten Sachverständigen vorlegen, dass die Wohnung ohne wesentliche Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten bewohnt werden kann.
- Die vom Eigentümer selbst genutzte Wohnfläche darf in der Regel 156m<sup>2</sup> nicht übersteigen. In Zweifamilienhäusern darf die Gesamtwohnfläche 240 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und keine der Wohnungen größer als 156m<sup>2</sup> sein.

### Beratung

Weitere Informationen finden Sie bei der [SIKB](#).

## **Mehr Infos**

Merkblatt

## Checklisten und Ratgeber zum Download. Informieren Sie sich jetzt!

### Interaktive Checklisten

Ermitteln Sie individuell anhand unserer interaktiven Checklisten Ihren Finanzierungsbedarf für Ihr Bau- oder Kaufvorhaben. Finden Sie heraus, welche monatliche finanzielle Belastbarkeit Sie im Rahmen eines möglichen Kreditvertrages überhaupt tragen können. Schützen Sie sich so vor Risiken bei Ihrer ganz persönlichen Finanzierung!

- Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben
- Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben
- Ermittlung des Eigenheimtyps
- Ermittlung der monatlichen finanziellen Belastbarkeit
- Käufer und Verkäufer - Themen vor einem Notartermin

### Kostenlose Ratgeber zu Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) stellt Verbrauchern kostenlos Ratgeber zu aktuellen Fragen rund um Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung zur Verfügung.

- Achtung Bauabnahme!
- Angebots-Check für Wärmepumpen
- Angebotscheck für Photovoltaikanlagen
- Bauen und Wohnen im Denkmal
- Baugrundstück – Baugrundrisiko – Erschließung

Weitere Ratgeber finden Sie auf [baufoerderer.de](http://baufoerderer.de)

## Haben Sie weiteren Beratungsbedarf?

Dann wenden Sie sich an die unabhängige **Energieberatung der Verbraucherzentrale**, die Sie speziell zum Thema Fördermittel berät. Alternativ können Sie bei den **Landesverbraucherzentralen** oder bei einem Finanzierungspartner über die für Sie geeigneten Förderprodukte beraten lassen. Hierbei handelt es sich um Geschäftsbanken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Direktbanken, Bausparkassen und Versicherer. Finden Sie hier einen **Finanzierungspartner** in Ihrer Nähe.

Freundliche Grüße  
Ihre bauförderer.de



### 5 Schritte zur Finanzierung

**Der Weg zur erfolgreichen Finanzierung Ihres Vorhabens in 5 Schritten erklärt.**

Ob Sie ein neues Eigenheim bauen oder kaufen möchten - ohne passende Finanzierung bleibt es meist bei einem Traum. Hier erfahren Sie, welche Schritte notwendig sind und wo Sie Fördermittel finden.

1

## Ermittlung der Gesamtkosten Kaufen

Im ersten Schritt müssen Sie alle Kosten für das Kaufvorhaben zusammentragen.

Checkliste Kaufvorhaben	Betrag in €
• Kaufpreis	
• Bundesland <span style="float: right;">▼</span>	
<small>(für die Ermittlung des Prozentsatzes der Grunderwerbsteuer und der Maklergebühren)</small>	
• Grunderwerbsteuer (        )	+
• Maklergebühren (        )	+
• Notarkosten Eigentumsübertragung (ca. 1%)	+
• Grundbuchgebühren Eigentumsübertragung (ca. 0,5%)	+
• Sicherheits- / Grundschuldbestellung (ca. 0,5 % der Darlehenssumme)	+
• Bereitstellungsinsen	+
• Gutachter / Sachverständiger	+
• Versicherungen in der Bauphase	+
• Doppelbelastung (Miete bis Umzug)	+
.....	
<b>Summe 1</b>	<b>=</b>
• Modernisierungsinvestitionen	+
• Umzugskosten (Tapeten, Bodenbeläge, ...)	+
• Außenanlage (Garten, Gartengeräte und -möbel, ...)	+
• Zusätzliche Anschaffungen (Möbel, Küche, Gardinen, ...)	+
• Sonstige Kosten	+
.....	
<b>Summe 2</b>	<b>=</b>
.....	
<b>Gesamtsumme 1+2</b>	<b>=</b>

2

## Ermittlung des verfügbaren Eigenkapitals

Im zweiten Schritt wird das verfügbare Eigenkapital zusammengetragen.

Checkliste Eigenkapital	Betrag in €
• Barmittel (Girokonto-Guthaben)	
• Sparguthaben	+
• Wertpapiervermögen (Anleihen, Aktien, Investmentzertifikate etc.)	+
• Sonstiges Eigenkapital (Edelmetallreserven, Münzen, etc.)	+
• Bausparguthaben aus zuteilungsreifen Bausparverträgen	+
• Sicherheitsreserve für unvorhersehbare Ausgaben	-
.....	
<b>verfügbares Eigenkapital</b>	<b>=</b>

3

## Ermittlung des Finanzierungsbedarfs

Im dritten Schritt wird die Differenz der Summe der Gesamtkosten Kaufen und der Summe des verfügbaren Eigenkapitals angezeigt.

Checkliste Ermittlung des Finanzierungsbedarfs	Betrag in €
• Gesamtkosten Kaufvorhaben (Checkliste 1)	
• Verfügbares Eigenkapital (Checkliste 2)	-
.....	
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>=</b>