

# Saarländische Wohnraumförderung - Schaffung von Mietwohnraum

## Neubau von Mietwohnraum und Durchführung von Baumaßnahmen

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 Bauvorhaben* 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 Bauvorhaben

# Saarländische Wohnraumförderung - Schaffung von Mietwohnraum

## Neubau von Mietwohnraum und Durchführung von Baumaßnahmen

**Förderart:** Kredit

**Förderumfang:** max. 600 - 500 Euro je m<sup>2</sup> förderbarer Wohnfläch, bis zu 30 % der Gesamtkosten

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

**Geltungsbereich:** Saarland

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

## Übersicht

Das Saarland fördert die Schaffung von Mietwohnraum für Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind.

**Gefördert wird:**

- Neubau von Mietwohnungen, die in Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhäusern oder als Eigentumswohnungen errichtet werden sowie
- wesentliche Baumaßnahmen an vermieteten Gebäuden zur Wiederherstellung der Gebäude zu Wohnzwecken, zur Schaffung von Mietwohnraum durch Nutzungsänderung oder Erweiterung, zur Anpassung von Mietwohnraum an geänderte Bedürfnisse.

## Das Förderprogramm im Detail

### Wer erhält die Förderung?

- Privatpersonen
- Wohnungsgesellschaften

Unter Berücksichtigung bestimmter Prämissen der sozialen Wohnraumförderung des Saarlandes.

### Konditionen

- Die Förderung erfolgt in Form eines Darlehens.
- Bis zu 30 % der Gesamtkosten (max. 600 Euro je m<sup>2</sup> förderbarer Wohnfläche bei Neubau, 500 Euro je m<sup>2</sup> bei der Durchführung von wesentl. Baumaßnahmen)
- Nachfinanzierungen sind ausgeschlossen. Die Gesamtfinanzierung der Maßnahmen muss sichergestellt sein.

### Kombination mit anderen Fördermitteln

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

Bei Modernisierungsmaßnahmen ist eine Förderung nicht möglich, wenn die Wohnung bereits in einem früheren Modernisierungsprogramm gefördert wurde oder für die gleiche Maßnahme Fördermittel des Landes aus einem anderen Modernisierungsprogramm in Anspruch genommen werden sollen.

### Vollständige Informationen

- Mietwohnungen werden nur gefördert, wenn die Wirtschaftlichkeit nachgewiesen wird, d.h. die Finanzierung der Gesamtkosten muss gesichert sein und die Folgekosten auf Dauer tragbar erscheinen.
- Bei der Errichtung von Mietwohnraum sind besondere Wohnflächenobergrenzen einzuhalten. Wohnungen unter 40 m<sup>2</sup> werden nicht gefördert.
- Der geförderte Wohnraum unterliegt Mietpreis- und Belegungsbindungen.
- Während der Bindungszeit dürfen die Mieten nach Ablauf von jeweils drei Jahren, erstmalig drei Jahre nach der Erstvermietung, um höchstens jeweils 10 % erhöht werden darf.

## **Beratung**

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

## 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 Bauen

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

| Checkliste Bauvorhaben   | Betrag in € |
|--|-------------|
| • Grundstückskaufpreis   |             |
| • 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%)  | +           |
| • Baukosten Immobilie  | +           |
| • Erschließungs- und Vermessungskosten   | +           |
| • Architektenhonorar   | +           |
| • Kosten für Baugenehmigung und Statik   | +           |
| • Sicherheits- / Grundschuldbestellung<br>(ca. 0,5 % der Darlehenssumme)                           | +           |
| • Bereitstellungszinsen  | +           |
| • Gutachter / Sachverständiger   | +           |
| • Versicherungen in der Bauphase   | +           |
| • Doppelbelastung (Miete bis Umzug)  | +           |
| .....  |             |
| <b>Summe 1</b>   | <b>=</b>    |
| • 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<br>(Anleihen, Aktien, Investmentzertifikate, etc.) | +           |
| • Sonstiges Eigenkapital<br>(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 Bauen und der Summe des verfügbaren Eigenkapitals angezeigt.

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