

# ThürModR- Eigenwohnraum

## Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

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

# ThürModR-Eigenwohnraum

## Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

**Förderart:** Kredit

**Förderumfang:** max. 42.500 EUR

**Bereitgestellt durch:** Thüringer Aufbaubank (TAB)

**Geltungsbereich:** Thüringen

**Stand:** Mittwoch, 3. Mai 2017

## Übersicht

Der Freistaat Thüringen fördert Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Eigenheimen und selbst genutzten Eigentumswohnungen.

### **Gefördert werden baulichen Maßnahmen zur Verbesserung von**

- Zuschnitt und Funktionsabläufen
- Barrierefreiheit
- Belichtung, Belüftung, Schallschutz und Einbruchssicherheit
- Energieversorgung, Wasserversorgung, und Abwasserableitung
- sanitären Einrichtungen

### **oder heizenergieeinsparende Maßnahmen wie**

- Einbau von Wärmedämmfenstern
- Verbesserung der Wärmedämmung von Fassade, Dach, Türen, Kellerdecken
- Umrüstung/Umstellung der Heizungsanlage

### **mit dem Ziel,**

- den Gebrauchswert wiederherzustellen und zu erhöhen
- eine Verbesserung der Barrierefreiheit durch Reduzierung von Barrieren zu erzielen
- eine Verbesserung der Gebäudeeffizienz zu erzielen und
- die Aufwendungen für die Sanierung abzusenken

## Das Förderprogramm im Detail

### Wer erhält die Förderung?

Antragsberechtigt sind **Eigentümer** (natürliche Personen) von Eigenheimen (mit max. 2 Wohnungen) und eigengenutzten Eigentumswohnungen. Als eigengenutzt gilt auch das Bewohnen durch Eltern, Großeltern, Kind, Enkel.

Bestimmte Einkommensgrenzen dürfen nicht überschritten werden.

### Konditionen

Das Baudarlehen wird in Abhängigkeit von den förderfähigen Kosten gewährt und beträgt 85% dieser Kosten, mindestens 5.100 EUR, jedoch höchstens 42.500 EUR.

Besonderheit: Bei einer Darlehenshöhe von bis zu 20.000 EUR kann unter bestimmten Umständen auf die Eintragung einer Grundschuld verzichtet werden.

Zinsen: 0,50% p.a. vom Tage der Auszahlung bis zum Ende der Laufzeit  
Tilgung: 3,00% p.a. zuzüglich ersparter Zinsen ab 01.01.2018  
Verwaltungskosten: einmalig 1,50% laufend 0,50% bzw. 0,25% (ab dem 01.01.2033)  
Auszahlungskurs: 100,00%

### Kombination mit anderen Fördermitteln

Ist möglich.

### Vollständige Informationen

Zur Deckung der Gesamtkosten müssen Eigenleistungen (Geld bzw. eingebrachtes und bezahltes Material) in angemessener Höhe erbracht werden. Als angemessen gelten mindestens 15% der Gesamtkosten. Der Wert der Selbsthilfe wird höchstens bis zur Hälfte der zu erbringenden Eigenleistungen anerkannt, max. jedoch 5.000 EUR.

### Beratung

Weitere Informationen erhalten Sie bei der **TAB**.

### **Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln**

- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Kredit (151/152)
- KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung (431)
- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit (167)
- KfW-Wohneigentumsprogramm (124)

## 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;">v</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>