

Wohnraumförderung - Thüringer Familien- baudarlehen

Schaffung von Eigenwohnraum und den Erwerb von vorhandenem Wohnraum

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

Wohnraumförderung - Thüringer Familienbaudarlehen

Schaffung von Eigenwohnraum und den Erwerb von vorhandenem Wohnraum

Förderart: Kredit

Förderumfang: 50.000 EUR

Bereitgestellt durch: Thüringer Aufbaubank (TAB)

Geltungsbereich: Thüringen

Stand: Sonntag, 30. April 2017

Übersicht

Die Thüringer Aufbaubank (TAB) fördert die Schaffung von Eigenwohnraum und den Erwerb von vorhandenem Wohnraum zur Eigennutzung.

Was wird gefördert?

- der Neubau und Ersterwerb (innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung) eines Eigenheimes/Eigentumswohnung
- der Zweiterwerb eines vorhandenen Eigenheims (Bestandserwerb) sowie
- der Ausbau oder die Erweiterung eines Eigenheims mit Baukosten von mindestens 25.000 Euro.

Das Förderprogramm im Detail

Wer erhält die Förderung?

Gefördert werden Haushalte, deren Einkommen die Grenzen des § 10 ThürWoFG um nicht mehr als 60 % überschreiten.

Neubau und Ersterwerb eines Eigenheimes/einer Eigentumswohnung vorrangig in den **Programmgemeinden des Stadtumbauprogramms-Ost**:

- Haushalte mit einem Kind,
- Haushalte in denen mindestens ein Haushaltsmitglied mit einem Grad von 50 schwerbehindert ist.
- junge Ehepaare (nicht länger als 10 Jahre verheiratet und keiner hat das 40. Lebensjahr vollendet),

Bei Bestandserwerb sowie Ausbau/Erweiterung:

- keine Einschränkungen hinsichtlich der im Haushalt lebenden Personen.

Konditionen

- Die Förderung erfolgt in Form von zinsgünstigen Darlehen.
- Familienbaudarlehen können maximal 50.000 Euro betragen.
- Die Bagatellgrenze liegt bei 10.000 Euro.

Kombination mit anderen Fördermitteln

- Darlehen nicht in Kombination mit **KfW-Wohneigentumsprogramm** möglich.
- Kombination mit dem Förderprogramm Wohneigentum in der Stadt, anderen KfW- und kommunalen Fördermitteln möglich.

Vollständige Informationen

Fördervoraussetzungen:

- Darlehen vor Baubeginn oder Abschluss des Vertrages beantragen.
- Mindesteigenleistung von 20 %.
- Ausnahme: 10 % Eigenleistung bei:
 - Haushalten mit 3 oder mehr Kindern,
 - Haushalten mit mindestens 2 Personen, von denen 1 Person mit einem Grad von 50 schwerbehindert ist
 - Bestandserwerb mit Modernisierungs-/Instandsetzungskosten unter 10.000 Euro.

Beratung

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

Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Kredit (151/152)
- KfW-Programm Energieeffizient Bauen (153)
- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss (430)
- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit (167)
- KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung (431)
- KfW-Programm Altersgerecht Umbauen - Kredit (159)
- KfW-Programm Altersgerecht Umbauen - Investitionszuschuss (455)

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

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 <input type="text" value=""/> <input type="button" value="v"/>	
<small>(für die Ermittlung des Prozentsatzes der Grunderwerbsteuer und der Maklergebühren)</small>	
• Grunderwerbsteuer (<input type="text" value=""/>)	+
• Maklergebühren (<input type="text" value=""/>)	+
• Notarkosten Eigentumsübertragung (ca. 1%)	+
• Grundbuchgebühren Eigentumsübertragung (ca. 0,5%)	+
• Baukosten Immobilie	+
• Erschließungs- und Vermessungskosten	+
• Architektenhonorar	+
• Kosten für Baugenehmigung und Statik	+
• Sicherheits- / Grundschuldbestellung (ca. 0,5 % der Darlehenssumme)	+
• Bereitstellungszinsen	+
• Gutachter / Sachverständiger	+
• Versicherungen in der Bauphase	+
• Doppelbelastung (Miete bis Umzug)	+
.....	
Summe 1	=
• Umzugskosten (Tapeten, Bodenbeläge, ...)	+
• Außenanlage (Garten, Gartengeräte und -möbel, ...)	+
• Zusätzliche Anschaffungen (Möbel, Küche, Gardinen, ...)	+
• Sonstige Kosten	+
.....	
Summe 2	=
.....	
Gesamtsumme 1+2	=

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	-
.....	
verfügbares Eigenkapital	=

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)	-
.....	
Finanzierungsbedarf	=