

Wohnraumförderung - Thüringer Sanierungsbonus

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen oder der Wiedernutzung einer Brachfläche

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 Sanierungsbonus

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen oder der Wiedernutzung einer Brachfläche

Förderart: Investitionszuschuss

Förderumfang: Grundförderung beträgt 12.000 Euro

Bereitgestellt durch: Thüringer Aufbaubank (TAB)

Geltungsbereich: Thüringen

Stand: Sonntag, 30. April 2017

Übersicht

Der Freistaat Thüringen fördert die Modernisierung und Instandsetzung sowie den Neubau von selbst genutztem Eigenwohnraum.

Gefördert werden Investitionen des Eigentümers bzw. des Erbbauberechtigten in die Erhaltung oder Wiederherstellung eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung oder in die Wiedernutzung einer Brachfläche. Dazu zählen auch Ersatzneubau, Anbau und/oder Rückbau.

Das Förderprogramm im Detail

Wer erhält die Förderung?

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

Jährliches Haushaltsbruttoeinkommen (Richtwert):

- 1-Personen-Haushalt ca. 32.900 Euro
- 2-Personen-Haushalt ca. 49.300 Euro
- 3-Personen-Haushalt ca. 63.000 Euro
- 4-Personen-Haushalt ca. 76.800 Euro
- 5-Personen-Haushalt ca. 90.500 Euro
- jede weitere Person 11.420 Euro
- zusätzlich je Kind 2.285 Euro
- Diese Angaben entsprechen einem Musterhaushalt. Daher kann je nach persönlichen Verhältnissen auch bei einem höheren Haushaltsbruttoeinkommen die Grenze eingehalten werden.

Konditionen

- Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses.
- Die Grundförderung beträgt 12.000 Euro. Dazu kommt ein Kinderzuschlag in Höhe von 1.000 Euro für das erste, 2.000 Euro für das zweite und 3.000 Euro für jedes weitere zum Haushalt zählende Kind.
- Der Sanierungsbonus wird in gleichen Jahresraten über zehn Jahre ausgezahlt.

Vollständige Informationen

Fördervoraussetzungen:

- Erwerbstichtag nach dem 31.12.2010
- Eigennutzung durch Antragsteller/nahe Familienangehörige
- (drohender) Leerstand/Brachfläche
- Modernisierungs-/Erstellungskosten mind. 50.000 Euro
- Bau- bzw. Maßnahmebeginn erst nach Bewilligung
- Objekt muss sich in einem Gebiet nach [§ 34 Absatz 1 Satz 1 BauGB](#) befinden

Beratung

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

Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

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



Tipp

Die Richtlinie gilt bis zum 31. Dezember 2017.

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 v	
<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 (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	=