

# Wohnraumförderungsprogramm - Erwerb von Bestandsobjekten mit Modernisierung

## **Erwerb und die anschließende Modernisierung von selbst genutzten Wohnungen in bestehenden Ein- oder Zweifamilienhäusern**

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

# Wohnraumförderungsprogramm - Erwerb von Bestandsobjekten mit Modernisierung

**Erwerb und die anschließende Modernisierung von selbst genutzten Wohnungen in bestehenden Ein- oder Zweifamilienhäusern**

**Förderart:** Kredit

**Förderumfang:** Erwerb: 25.000 Euro, Modernisierung: max. 50.000 Euro

**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.

### Was wird gefördert?

- der Erwerb von vorhandenem Wohnraum in Ein- und Zweifamilienhäusern zur Selbstnutzung mit anschließender Modernisierung.
- der Wohnraum muss modernisierungsbedürftig sein; es dürfen jedoch keine Schäden an der Bausubstanz vorliegen.
- Nicht gefördert wird der Erwerb von Wohnraum 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

- Erwerb: Pauschalbetrag in Höhe von 25.000 Euro
- Modernisierung: bis 80 % der förderfähigen Modernisierungskosten, max. 50.000 Euro
- Die Summe aus Erwerbs- und Modernisierungsförderung darf die Gesamtkosten nicht übersteigen. Nachfinanzierungen sind ausgeschlossen. Die Gesamtfinanzierung der Maßnahmen muss sichergestellt sein.

### Kombination mit anderen Fördermitteln

Bei Modernisierungsmaßnahmen ist eine Förderung ausgeschlossen, 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

- Der förderbare Modernisierungsaufwand je Wohnung muss mindestens 12.500 Euro betragen.
- Die Eigenleistung muss mindestens 20% der Modernisierungskosten betragen.
- Es wird nur Wohnraum gefördert, dessen Wohnfläche 156 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.
- Bei Zweifamilienhäusern darf die Gesamtwohnfläche 240 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und keine der Wohnungen größer als 156 m<sup>2</sup> sein. Eine Überschreitung dieser Grenzen ist bei Haushalten mit mehr als vier Haushaltsangehörigen um 15 m<sup>2</sup> je weiterem Haushaltsangehörigen möglich.

## **Beratung**

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

## **Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln**

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

## **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;">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>