



# Fördermöglichkeiten der SIKB

Vertriebsmanagement gewerblich, Elke Lorson, Tel. 0681/3033-116

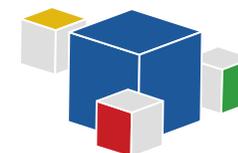
Vertriebsmanagement Wohnbau, Sabrina Adam, Tel. 0681/3033-149

Saarbrücken, 21. März 2023



## INHALTSVERZEICHNIS

- 01** SIKB – die Förderbank des Saarlandes
- 02** Gewerbliche Förderprogramme (Elke Lorson)
- 03** Wohnwirtschaftliche Förderprogramme (Sabrina Adam)



# Die Förderbank im Saarland

## GRÜNDUNG

1951 als Spezialkreditinstitut

## AKTIONÄRE

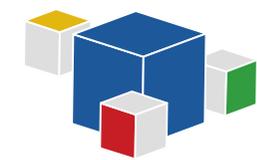
51 % Bundesland Saarland

49 % Saarländische Banken

## VORSTAND

Frau Doris Woll (Vorstandsvorsitzende)

Herr Achim Köhler



# Aufbau / Organisation SIKB



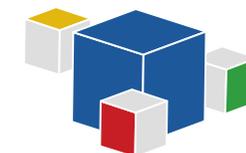
## Vertriebsmanagement



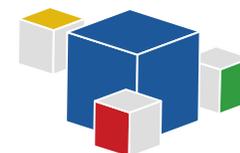
**Abteilung  
VM-Gewerblich**



**Abteilung  
VM-Wohnbau**



# Die SIKB als strategischer Partner



Für kleinere und mittlere Unternehmen (KMU)

## Förderung von Investitionen und Betriebsmitteln im Saarland

Zum Beispiel: Erwerb von (gewerblichen) Grundstücken und Gebäuden (sofern Einkünfte aus Gewerbebetrieb und nicht V&V), gewerbliche Baukosten, Kauf von Einrichtung, Anlagen, Fahrzeuge, Warenlager

### Höchstbetrag:

- 2,0 Mio. EUR

### Laufzeit

- bis zu 20 Jahren
- max. 10 Jahre Zinsbindung
- bis zu 3 Jahren (abhängig von Laufzeit)

### Zinsverbilligung durch das Saarland

- bis zu 0,75%

### Sicherheiten

- bankübliche Sicherheiten

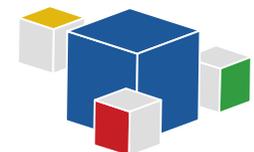
### Bereitstellungsprovision

- 0,15 % pro Monat, beginnend 6 Monate und 2 Bankarbeitstage nach Zusagedatum

### Kombination

- mit anderen Fördermitteln grundsätzlich möglich

Wichtig: Antragstellung vor Vorhabensbeginn über die Hausbank!





Für kleinere und mittlere Unternehmen (KMU)

## Förderung von Investitionen und Betriebsmitteln

In Verbindung mit einer Rangrücktrittserklärung hat das Darlehen den Charakter von „wirtschaftlichem Eigenkapital“.

### Höchstbetrag:

- 1,0 Mio. EUR

### Laufzeit

- bis zu 10 Jahren
- 10 Jahre Zinsbindung
- **5 tilgungsfreie Anlaufjahre**

### Zinssatz abhängig von Bonität des Kreditnehmers

### Sicherheiten

- Haftung der Gesellschafter

### Bereitstellungsprovision

- keine

### Kombination

- mit anderen Fördermitteln grundsätzlich möglich

Wichtig: Antragstellung vor Vorhabensbeginn!

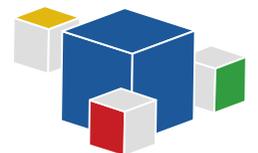




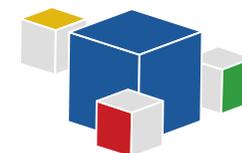
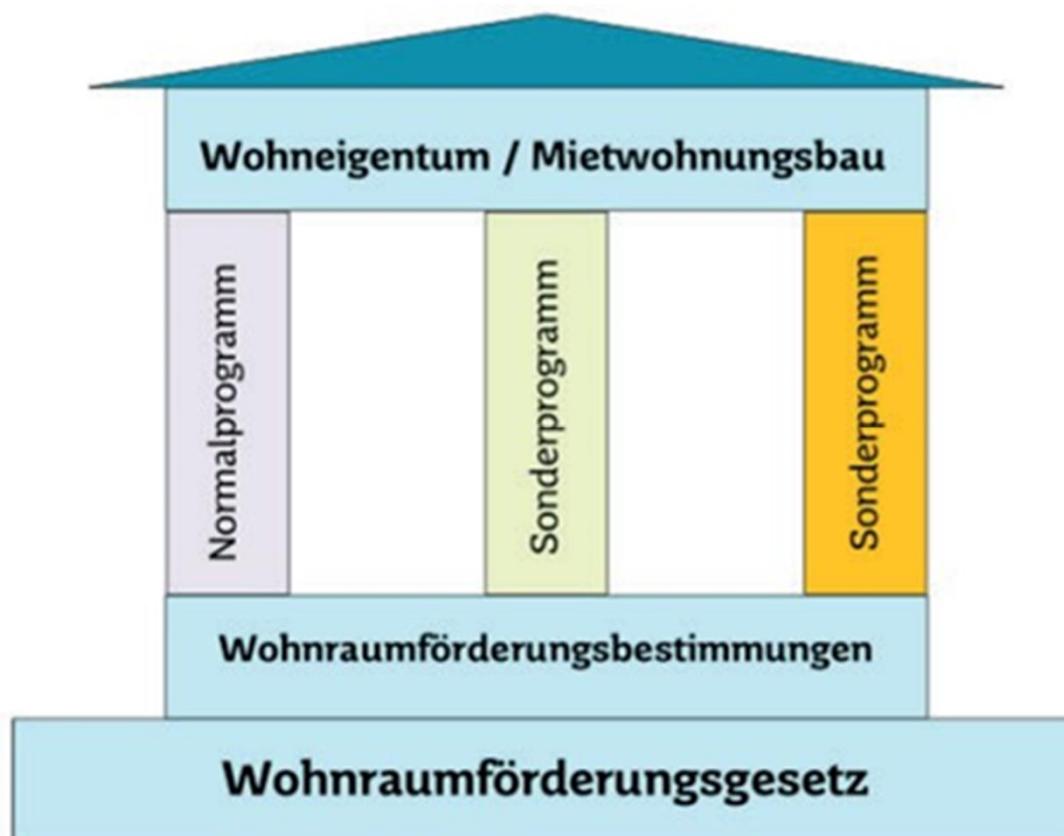
# Soziale Wohnraumförderung im Saarland

## Übersicht der Förderprogramme

Stand: März 2023



# Aufbau der saarländischen Wohnraumförderung



## Programme für Selbstnutzer

Die soziale Wohnraumförderung im Saarland unterscheidet man in:

- Programme für Selbstnutzer
  1. „Normalprogramm“
    - § Neubau/ Ersterwerb und wesentlicher Bauaufwand
    - § Modernisierung
    - § Erwerb ohne Modernisierung
    - § Erwerb mit Modernisierung
  2. „Sonderprogramm: Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf“
    - § Neubau/ Ersterwerb und wesentlicher Bauaufwand
  3. „Sonderprogramm: Junge Familien“
    - § Erwerb ohne Modernisierung
    - § Erwerb mit Modernisierung



## Programme für Selbstnutzer

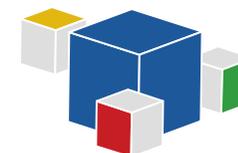
### Zielgruppe:

- Ø Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind ( § 1 Absatz 2 WoFG).
- Ø Insbesondere Familien und andere Haushalte mit Kindern, sowie behinderte Menschen, die unter Berücksichtigung ihres Einkommens die Belastungen des Baus oder Erwerbs von Wohnraum ohne soziale Wohnraumförderung nicht tragen können.



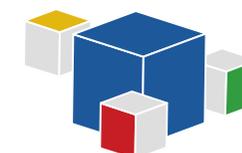
## „Normalprogramme“ für Selbstnutzer

Förderprogramm	Maximale Fördersätze	Zinssatz p.a. Laufzeit	Tilgungszuschuss	Belegungs- bindung
20 <u>Neubau/Ersterwerb und wesentlicher Bauaufwand</u>	Neubau - 800 Euro/m <sup>2</sup> Ersterwerb - 800 Euro/m <sup>2</sup> Umbau wesentlicher Bauaufwand - 700 Euro/m <sup>2</sup>	0,70 % für 10 Jahre und 1,70 % für die Restlaufzeit (Max. 30 Jahre Laufzeit)	Pro Kind 5 % der Darlehenssumme, max. 20% insgesamt	10 Jahre
21 <u>Modernisierung</u>	80% der Baukosten - 60.000 Euro Mindestaufwand 12.500 EUR	0,70 % für 10 Jahre und 1,70 % für die Restlaufzeit (Max. 30 Jahre Laufzeit)	Pro Kind 5 % der Darlehenssumme, max. 20% insgesamt	10 Jahre
22 <u>Erwerb ohne Modernisierung</u>	Erwerb - 800 Euro/m <sup>2</sup>	0,70 % für 10 Jahre und 1,70 % für die Restlaufzeit (Max. 30 Jahre Laufzeit)	Pro Kind 5 % der Darlehenssumme, max. 20% insgesamt	10 Jahre
23 <u>Erwerb mit Modernisierung</u>	35.000 Euro des Kaufpreises zuzüglich 80% der Baukosten - 60.000 Euro Mindestaufwand 12.500 EUR	0,70 % für 10 Jahre und 1,70 % für die Restlaufzeit (Max. 30 Jahre Laufzeit)	Pro Kind 5 % der Darlehenssumme, max. 20% insgesamt	10 Jahre



## „Sonderprogramme“ für Selbstnutzer

Förderprogramm	Maximale Fördersätze	Zinssatz p.a. Laufzeit	Tilgungszuschuss	Belegungsbindung
26 <u>Neubau/Ersterwerb und wesentlicher Bauaufwand - Sonderprogramm: Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf</u>	Neubau - 1.300 Euro/m <sup>2</sup> Ersterwerb - 1.300 Euro/m <sup>2</sup> Umbau wesentlicher Bauaufwand - 1.100 Euro/m <sup>2</sup>	0,70 % für 10 Jahre und 1,70 % für die Restlaufzeit (Max. 30 Jahre Laufzeit)	Pro Kind 5 % der Darlehenssumme, max. 20% insgesamt	10 Jahre
28 <u>Erwerb ohne Modernisierung - Sonderprogramm: Junge Familien</u>	Erwerb - 800 Euro/m <sup>2</sup>	0,70 % für 10 Jahre und 1,70 % für die Restlaufzeit (Max. 30 Jahre Laufzeit)	Innerörtliche Lage: 10 % Innerhalb Städtebaufördergebiet: + 5 % Pro Kind: + 5 % der Darlehenssumme - max. 20% insgesamt, Bei Einhaltung bestimmten Einkommensgrenzen: + 5 %	10 Jahre
29 <u>Erwerb mit Modernisierung - Sonderprogramm: Junge Familien</u>	35.000 Euro des Kaufpreises zuzüglich 80% der Baukosten - 60.000 Euro Mindestaufwand 12.500 EUR	0,70 % für 10 Jahre und 1,70 % für die Restlaufzeit (Max. 30 Jahre Laufzeit)	Innerörtliche Lage: 10 % Innerhalb Städtebaufördergebiet: + 5 % Pro Kind: + 5 % der Darlehenssumme - max. 20% insgesamt, Bei Einhaltung bestimmter Einkommensgrenzen: + 5 %	10 Jahre



## „Sonderprogramm“ – Beispiel – Familie mit 3 Kindern

### Förderung Darlehen:

- PauschalDarlehen Erwerb: 35.000 Euro
- Darlehen Modernisierung:  
80% der förderbaren Kosten,  
höchstens 60.000 Euro 60.000 Euro
- Zusammen 95.000 Euro

### Davon Tilgungszuschuss:

33.250 Euro

### Konditionen:

Der Zinssatz liegt bei 0,7% für die ersten 10 Jahre und bei 1,7% für die Restlaufzeit.

Bei einer Gesamtlaufzeit von 30 Jahren beträgt die monatliche Annuität

**208,99 Euro**

### Zusammensetzung Tilgungszuschuss:

- Innerörtliche Lage: 10%
- Städtebauförderungsgebiet: 5%
- Drei Kinder im Familienhaushalt: 15%
- Niedrigere Einkommensgrenze: 5%
- Zusammen: 35%

- Tilgungszuschuss wird bezogen auf das vollausgezahlte Förderdarlehen:

- Förderdarlehen: 95.000 Euro
- Tilgungszuschuss 35% 33.250 Euro
- Zurückzuzahlen: 61.750 Euro

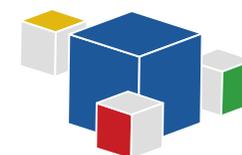


## Selbstgenutztes Wohneigentum – Quick Check

Wird die Einkommensgrenze eingehalten?

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze €/Jahr	entsprechendes Bruttoeinkommen *
<b>1 Person</b>	22.500	33.142,86
<b>2 Personen</b>	34.500	50.285,71
<b>3 Personen</b>	43.500	63.142,86
<b>4 Personen</b>	52.500	76.000,00
<b>je weitere Person</b>	9.000	-
<b>Kinderzuschlag</b>	1.500	-

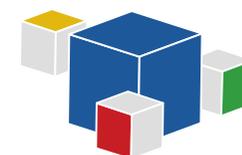
\* für Arbeitnehmer, ohne Kindergeld, vor pauschalem Abzug



## Selbstgenutztes Wohneigentum – Quick Check

Wird die Wohnfläche  
eingehalten?

Einfamilienwohnhaus max. 156 m<sup>2</sup>  
Zweifamilienwohnhaus max. 240 m<sup>2</sup>

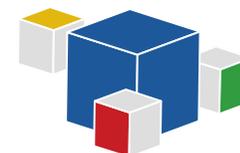


## Selbstgenutztes Wohneigentum – Quick Check

Sind Eigenleistungen in Höhe von mind. 20% der Gesamtkosten vorhanden?

Berücksichtigungsfähige Eigenleistungen :

- eigene Geldmittel und Guthaben ohne Rückzahlungsverpflichtung gegenüber Dritten
- Wert des nicht durch Fremdmittel finanzierten Baugrundstücks
- Wert der Selbsthilfe (Helferliste mit allen am Bau unentgeltlich beteiligten Helfern mit Berufsangaben, Bestätigung des Umfangs der Selbsthilfeleistungen durch zuständigen Architekten bzw. verantwortlichen Bauleiter)



## Programme für Mietwohnbau

Die soziale Wohnraumförderung im Saarland unterscheidet man in:

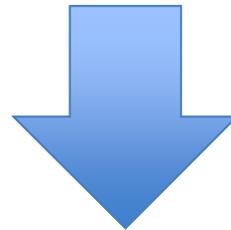
- Programme für Mietwohnungsbau
  1. „Normalprogramm“
    - Programm 24: Neubau und wesentlicher Bauaufwand
    - Programm 25: Modernisierung
  2. „Sonderprogramm: Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf“
    - Programm 27: Neubau und wesentlicher Bauaufwand



## Programme für Mietwohnbau

### Zielgruppe:

- Alle Träger von Investitionsmaßnahmen an vermieteten Wohngebäuden, unter der Berücksichtigung bestimmter Prämissen der sozialen Wohnraumförderung des Saarlandes

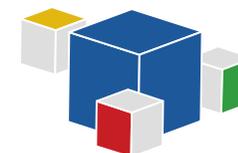


Insbesondere Haushalte mit geringerem Einkommen sowie Familien und andere Haushalte mit Kindern, Alleinerziehende, Schwangere, ältere Menschen, behinderte Menschen, Wohnungslose und sonstige hilfebedürftige Personen können von diesen Programmen profitieren.



## „Normalprogramme“ und „Sonderprogramme“ für Mietwohnbau

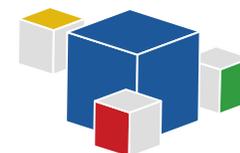
Förderprogramm	Maximale Fördersätze	Zinssatz p.a. Laufzeit	Tilgungszuschuss	Belegungs- bindung
24 <u>Neubau und wesentlicher Bauaufwand</u>	Neubau - 1.000 Euro/m <sup>2</sup> Umbau wesentlicher Bauaufwand - 850 Euro/m <sup>2</sup>	0,50 % für 10 Jahre und 1,50 % für die Restlaufzeit (Max. 30 Jahre Laufzeit)	-	10 Jahre
25 <u>Modernisierung</u>	80% der Baukosten - 70.000 Euro mit Barrierereduzierung - 70.000 Euro mit Barrierefreiheit - 85.000 Euro Mindestaufwand 12.500 EUR	0,50 % für 10 Jahre und 1,50 % für die Restlaufzeit (Max. 30 Jahre Laufzeit)	10 % der Darlehenssumme bei Barrierereduzierung 15 % der Darlehenssumme bei Barrierefreiheit 20 % der Darlehenssumme bei 20 Jahren Belegungsbindung	10 Jahre oder 20 Jahre
27 <u>Neubau und wesentlicher Bauaufwand - Sonderprogramm: Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf</u>	Neubau - 2.300 Euro/m <sup>2</sup> Umbau wesentlicher Bauaufwand - 2.000 Euro/m <sup>2</sup>	0,2 % für 15 Jahre und 1,50 % für die Restlaufzeit (Max. 30 Jahre Laufzeit)	25 % der Darlehenssumme bei 20 Jahren Belegungsbindung 30 % der Darlehenssumme bei 25 Jahren Belegungsbindung	15 Jahre oder 20 Jahre oder 25 Jahre



## „Normalprogramme“ Mietwohnbau

Mietobergrenzen der Eingangsmiete für die Vermietung von Wohnungen:

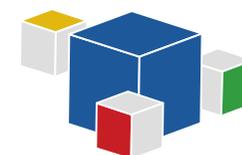
Räumlicher Geltungsbereich (Gebiet)	Fördergegenstand	
	Wohnungsbau (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 WoFG)	Modernisierung (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 WoFG)
Landeshauptstadt Saarbrücken	5,40 €	4,90 €
Gemeinden und Gemeindeteile der Kernzone und der Randzone des Verdichtungsraums im Sinne der Anlage 4 des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt Siedlung vom 4. Juli 2006 und mittelzentrale Verflechtungsbereiche der Landeshauptstadt Saarbrücken und der Mittelstadt Völklingen sowie die Gemeinden Blieskastel, Lebach, Merzig, St. Wendel, Wadern	5,10 €	4,60 €
übrige Gemeinden	4,70 €	4,20 €



## „Sonderprogramm“ – Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf

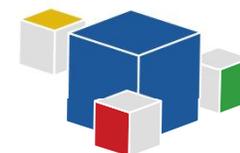
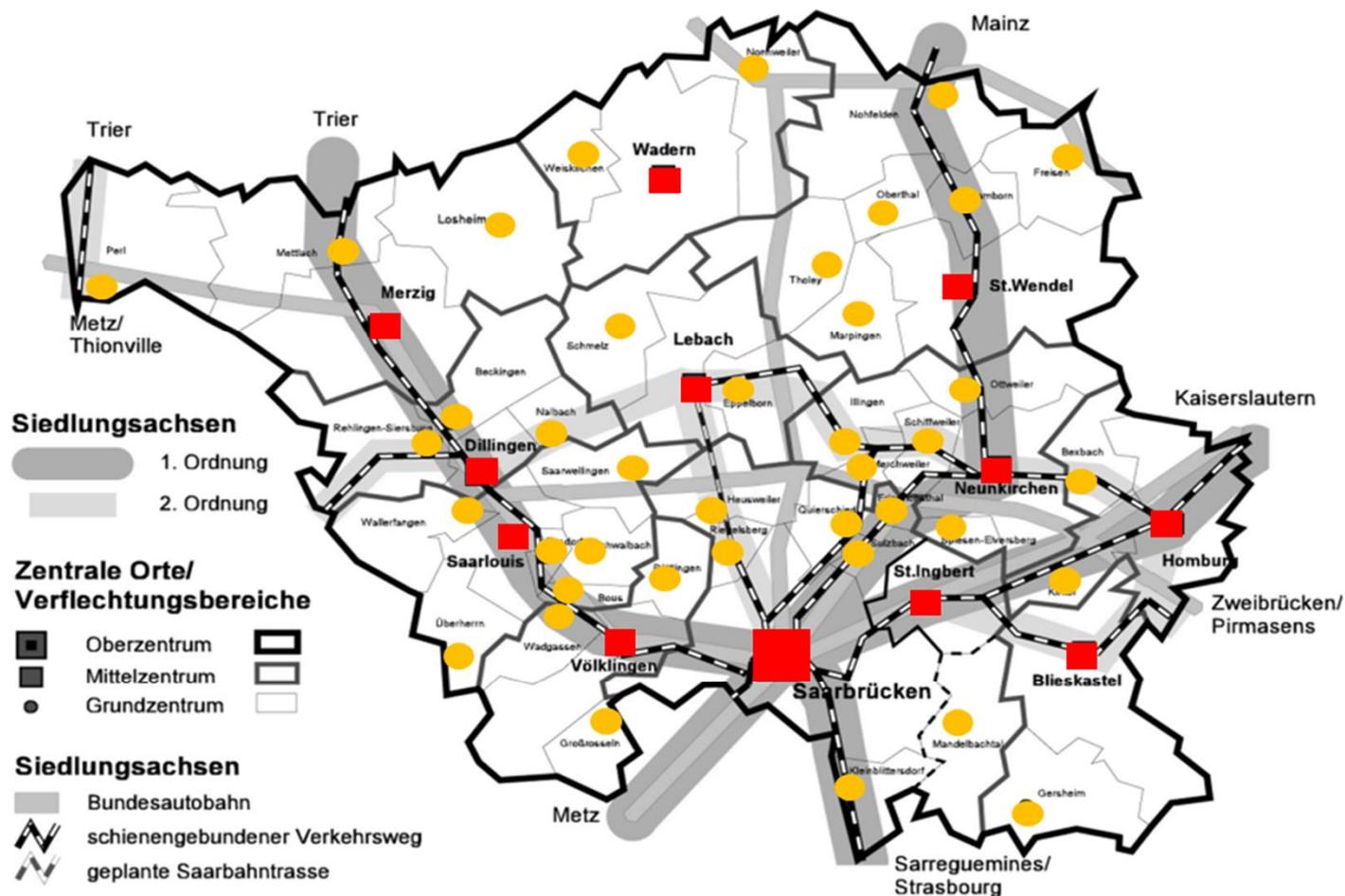
Mietobergrenzen der Eingangsmiete für die Vermietung von Wohnungen:

Räumlicher Geltungsbereich (Gebiet)	Fördergegenstand
	Neuschaffung
Saarbrücken	5,90 €/m <sup>2</sup>
Mittelzentren	5,90 €/m <sup>2</sup>



# „Sonderprogramm“ – Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf

1. Ober- und Mittelzentren
2. Grundzentren
3. andere Gebiete



## Vorteile in allen Programm-Varianten

Ø Attraktive Zinssätze

Ø Zins-Garantie über die gesamte Laufzeit von bis zu 30 Jahren

Ø Gleiche Annuität von der ersten bis zur letzten Rate

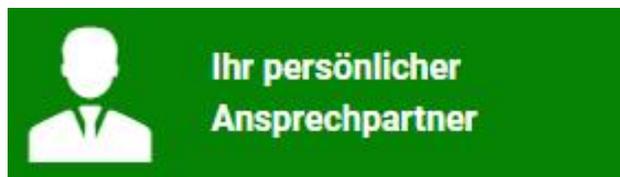
Ø Zum Teil hohe Tilgungszuschüsse

Ø Nachrangige Besicherung

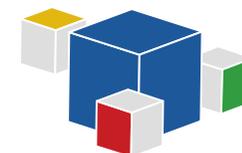


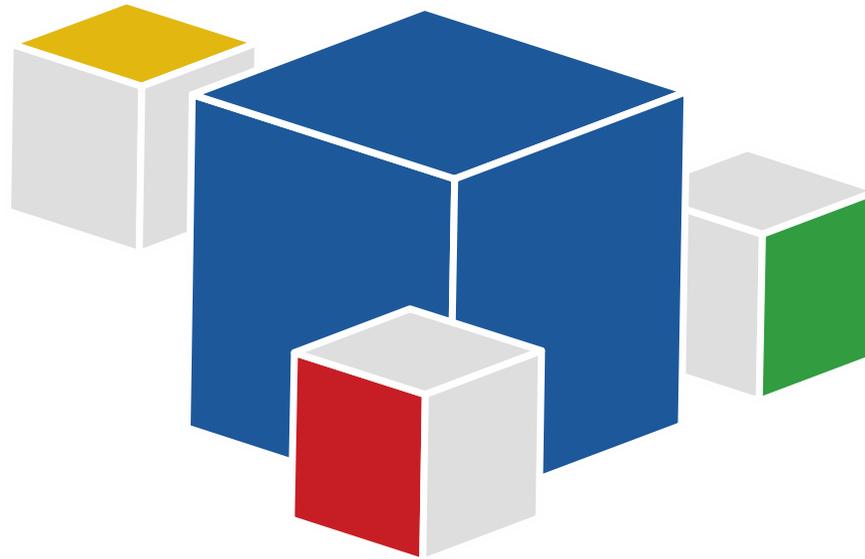
## Wer berät und wickelt die Förderung ab?

Bei allen Darlehensvarianten der  
Wohnraumförderung:



Markus Allgayer	0681/ 3033- 210
Sabrina Adam	0681/ 3033- 149
Tina Dörr	0681/ 3033- 207





Wir schaffen Perspektive