



Soziale Wohnraumförderung im Saarland

Stand: 25. April 2024

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

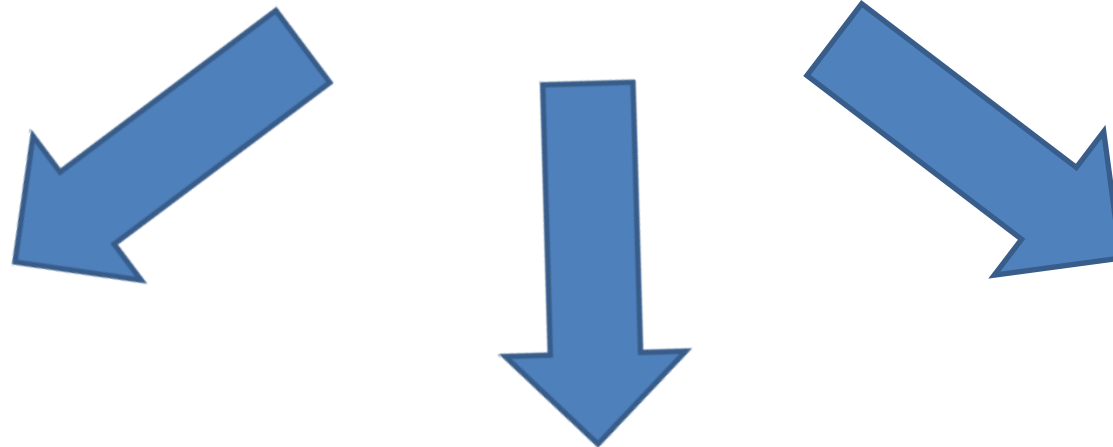
Saarbrücken, 25. April 2024



Aufbau / Organisation VM-Wohnbau



Vertriebsmanagement Wohnungsbau



Finanzierung von
Wohneigentümer-
gemeinschaften

Betreuung von Hausbanken
bei wohnwirtschaftlichen
KfW-Förder-Produkten

Wohnraumförderung
des Saarlandes

- Kreditförderung
- Zuschussförderung



Ziele der soziale Wohnraumförderung - Kreditförderung

Zielgruppe der Wohnraumförderung sind Haushalte, deren Versorgung mit Wohnraum nicht oder nicht angemessen durch den Wohnungsmarkt sichergestellt werden kann.

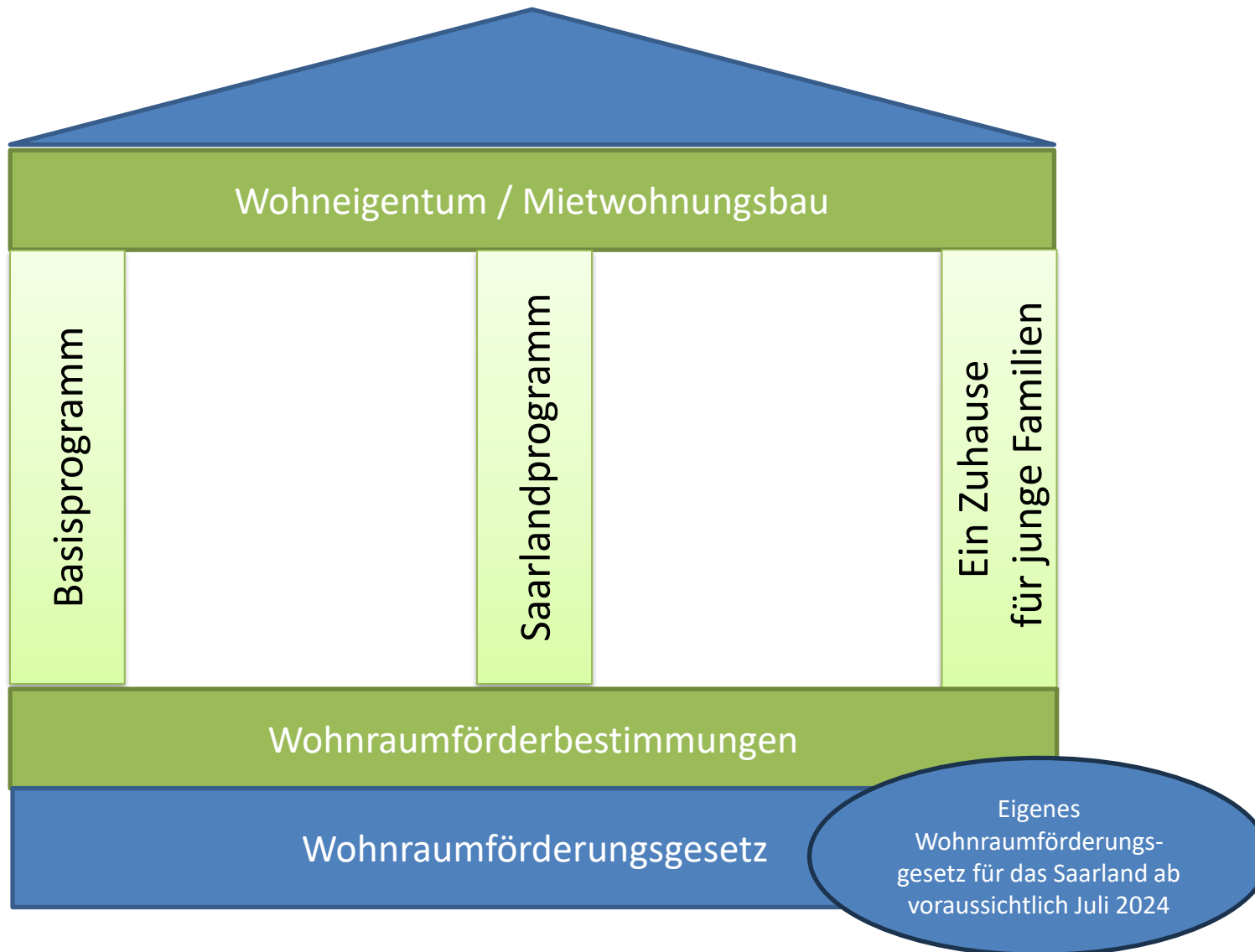
- Familien und Haushalte mit Kindern

Besonders auch:

- Menschen mit Einschränkungen,
- Alleinerziehende Mütter und Väter,
- ältere Menschen,
- hilfsbedürftige Menschen,
-



Aufbau soziale Wohnraumförderung - Kreditförderung



Grundsätzliche Eckdaten der saarländischen Wohnraumförderung

- Nur Vorhaben im [Saarland](#) werden gefördert.
- Es handelt sich um eine [Kreditförderung](#).
- Alle Programm-Varianten sind in einer [Laufzeit](#) von bis zu [30 Jahren](#) möglich; das erste Jahr ist tilgungsfrei.
- Bei allen Kreditprogrammen ist eine [Eigenleistung](#) erforderlich.
- Bei der Durchführung des Vorhabens ist auf [kosten- und flächensparendes Bauen](#) zu achten.
- Bei der Ausführung soll auf [ökologische Belange](#) geachtet werden.
- Es wird in Darlehenshöhe grundpfandrechtlich besichert, jedoch kann diese durch [nachrangige Grundschuld](#) erfolgen.
- [Der Zinssatz beträgt während der gesamten Laufzeit 1,0 % p.a..](#)



Selbstgenutztes Wohneigentum

Fördertatbestände der Wohnraumförderprogramme für Selbstgenutztes Wohneigentum:

BASISPROGRAMM

Neubau/Ersterwerb/Umbau unter wesentlichem Bauaufwand
Erwerb von Bestandsobjekt mit und ohne Modernisierung
Modernisierung

SAARLANDPROGRAMM

Neubau/Ersterwerb/Umbau unter wesentlichem Bauaufwand

EIN ZUHAUSE FÜR JUNGE FAMILIEN

Erwerb von Bestandsobjekt mit und ohne Modernisierung



Voraussetzung der Förderung:

Einhaltung der vorgegebenen Einkommensgrenze
und der Größe der Wohneinheit



Selbstgenutztes Wohneigentum

Einkommengrenzen:

Haushaltsgröße	Einkommengrenze EUR/Jahr Wohneigentum	entsprechendes Bruttoeinkommen EUR/Jahr*
1 Person	22.500	33.142,86
2 Personen	34.500	50.285,71
3 Personen	43.500	63.142,86
4 Personen	52.500	76.000,00
je weitere Person	9.000	-
Kinderzuschlag	1.500	-

*für Arbeitnehmer, ohne Kindergeld, bei pauschalem Abzug



Selbstgenutztes Wohneigentum

Wohnungsgrößen

Es wird nur Wohnraum gefördert, dessen **Wohnfläche 180 m²** nicht übersteigt.

Bei Zweifamilienhäusern darf die **Gesamtwohnfläche 260 m²** nicht überschreiten und keine der Wohnungen größer als 180 m² sein.

Förderfähige Wohnfläche bei einem 4-Personen-Haushalt sind 90m².

Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 (BGBl.I S. 2346).



Selbstgenutztes Wohneigentum

BASISPROGRAMM

Förderprogramm	Maximale Fördersätze	Tilgungszuschuss	Belegungs- bindung	Eigenleistung
20 BASISPROGRAMM Neubau, Ersterwerb und wesentlicher Baufwand	Neubau - 1.200 Euro/m ² Umbau wesentlicher Bauaufwand - 1.000 Euro/m ²	5 % pro Kind, max. 20 %	10 Jahre	15 % der Gesamtkosten
21 BASISPROGRAMM Modernisierung	80% der Baukosten - maximal 70.000 Euro			20 % der Modernisierungskosten
22 BASISPROGRAMM Erwerb von Bestandsobjekten ohne Modernisierung	Erwerb - 1.200 Euro/m ²			15 % der Gesamtkosten
23 BASISPROGRAMM Erwerb von Bestandsobjekten mit Modernisierung	Pauschal für Erwerb - 50.000 Euro 80% der Baukosten - maximal 70.000 Euro			20 % der Modernisierungskosten



Selbstgenutztes Wohneigentum

SAARLANDPROGRAMM

Förderprogramm	Maximale Fördersätze	Tilgungszuschuss	Belegungs- bindung	Eigenleistung
20 BASISPROGRAMM Neubau, Ersterwerb und wesentlicher Baufwand	Neubau - 1.200 Euro/m ² Umbau wesentlicher Bauaufwand - 1.000 Euro/m ²	5 % pro Kind, max. 20 %	10 Jahre	15 % der Gesamtkosten
21 BASISPROGRAMM Modernisierung	80% der Baukosten - maximal 70.000 Euro			20 % der Modernisierungskosten
22 BASISPROGRAMM Erwerb von Bestandsobjekten ohne Modernisierung	Erwerb - 1.200 Euro/m ²			15 % der Gesamtkosten
23 BASISPROGRAMM Erwerb von Bestandsobjekten mit Modernisierung	Pauschal für Erwerb - 50.000 Euro 80% der Baukosten - maximal 70.000 Euro			20 % der Modernisierungskosten
26 SAARLANDPROGRAMM Neubau, Ersterwerb und wesentlicher Baufwand	Neubau - 2.000 Euro/m ² Umbau wesentlicher Bauaufwand - 1.500 Euro/m ²	5 % pro Kind, max. 20 %	15 Jahre	15 % der Gesamtkosten



Selbstgenutztes Wohneigentum

EIN ZUHAUSE FÜR JUNGE FAMILIEN

Besondere Förderung zur Verbesserung der Attraktivität der Ortskerne und zur Verringerung von Leerstand in saarländischen Städten und Dörfern.

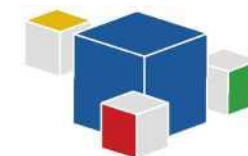
Der zu fördernde Wohnraum muss:

- sich in innerörtlicher Lage befinden einer saarländischen Gemeinde befinden,
- gerechnet ab Bezugsfertigkeit mindestens 10 Jahre alt sein,
- seit mindestens 6 Monaten leer stehen bzw. ungenutzt sein.



Selbstgenutztes Wohneigentum

Förderprogramm	Maximale Fördersätze	Tilgungszuschuss	Belegungs- bindung	Eigenleistung
20 BASISPROGRAMM Neubau, Ersterwerb und wesentlicher Bauaufwand	Neubau - 1.200 Euro/m ² Umbau wesentlicher Bauaufwand - 1.000 Euro/m ²	5 % pro Kind, max. 20 %	10 Jahre	15 % der Gesamtkosten
21 BASISPROGRAMM Modernisierung	80% der Baukosten - maximal 70.000 Euro			20 % der Modernisierungskosten
22 BASISPROGRAMM Erwerb von Bestandsobjekten ohne Modernisierung	Erwerb - 1.200 Euro/m ²			15 % der Gesamtkosten
23 BASISPROGRAMM Erwerb von Bestandsobjekten mit Modernisierung	Pauschal für Erwerb - 50.000 Euro 80% der Baukosten - maximal 70.000 Euro			20 % der Modernisierungskosten
26 SAARLANDPROGRAMM Neubau, Ersterwerb und wesentlicher Bauaufwand	Neubau - 2.000 Euro/m ² Umbau wesentlicher Bauaufwand - 1.500 Euro/m ²	5 % pro Kind, max. 20 %	15 Jahre	15 % der Gesamtkosten
28 EIN ZUAUSE FÜR JUNGE FAMILIEN Erwerb von Bestandsobjekten ohne Modernisierung	Erwerb - 1.200 Euro/m ²	bis zu 50 % möglich	10 Jahre	15 % der Gesamtkosten
29 EIN ZUHAUSE FÜR JUNGE FAMILIEN Erwerb von Bestandsobjekten mit Modernisierung	Pauschal für Erwerb - 50.000 Euro 80% der Baukosten - maximal 70.000 Euro			20 % der Modernisierungskosten



Selbstgenutztes Wohneigentum

Ein Zuhause für junge Familien

Tilgungszuschuss:

• Innerörtliche Lage	10 % Tilgungszuschuss
• Lage in einem Städtebaufördergebiet	5 % Tilgungszuschuss
• Immobilie älter als 20 Jahre	5 % Tilgungszuschuss
• Immobilie älter als 30 Jahre	10 % Tilgungszuschuss
• Familie mit einem Kind	5 % Tilgungszuschuss
• Familie mit zwei Kindern	10 % Tilgungszuschuss
• Familie mit drei Kindern	15 % Tilgungszuschuss
• Familie mit vier oder mehr Kindern	20 % Tilgungszuschuss

Bei Einhaltung folgender Einkommensgrenzen (bereinigtes Jahreseinkommen) gibt es noch einmal zusätzlich 5 % Tilgungszuschuss:

• Einpersonenhaushalt:	max. Einkommen EUR 18.000,00
• Zweipersonenhaushalt:	max. Einkommen EUR 27.600,00
• Familie mit einem Kind:	max. Einkommen EUR 36.000,00
• Familie mit zwei Kindern:	max. Einkommen EUR 44.400,00



Selbstgenutztes Wohneigentum

Ein Zuhause für junge Familien – Beispielrechnung

Förderung Darlehen:

- Pauschaldarlehen Erwerb: 50.000 Euro
- Darlehen Modernisierung:
80% der förderbaren Kosten,
höchstens 70.000 Euro 70.000 Euro
- Zusammen 120.000 Euro

Zusammensetzung Tilgungszuschuss:

Innerörtliche Lage:	10%
Städtebauförderungsgebiet:	5%
Vier Kinder im Familienhaushalt:	20%
Niedrigere Einkommengrenze:	5%
<u>Immobilie älter als 30 Jahre:</u>	<u>10%</u>
Zusammen:	50%

**Tilgungszuschuss wird bezogen auf das
vollausgezahlte Förderdarlehen:**

• Förderdarlehen:	120.000 Euro
• <u>Tilgungszuschuss 50%</u>	<u>60.000 Euro</u>
• Zurückzuzahlen:	60.000 Euro

Konditionen:

Der Zinssatz liegt bei 1,0 % p.a. für die Gesamtlaufzeit.

Bei einer Gesamtlaufzeit von 30 Jahren beträgt die monatliche Annuität **198,86 Euro**



Mietwohnraumförderung

Fördertatbestände der Wohnraumförderprogramme für Mietwohnungsbau:

BASISPROGRAMM

Neubau/Umbau unter wesentlichem Bauaufwand
Modernisierung

SAARLANDPROGRAMM

Neubau/Umbau unter wesentlichem Bauaufwand



Voraussetzung der Förderung:

- Belegungsbindung:
Die Wohnungen müssen im Bestand des Fördernehmers bleiben und können nur an Wohnberechtigungsschein-Empfänger vermietet werden.
- Mietpreisbindung:
Die Eingangsmiete ist programmbedingt festgelegt.
- Einhaltung der Wohnungsgrößen



Mietwohnraumförderung

Einkommengrenzen für den Wohnberechtigungsschein:

Haushaltsgröße	Einkommengrenze €/Jahr Wohnberechtigungsschein	entsprechendes Bruttoeinkommen*
1 Person	19.500	28.857,14
2 Personen	29.900	43.714,29
3 Personen	37.700	54.857,14
4 Personen	45.500	66.000,00
je weitere Person	7.800	-
Kinderzuschlag	1.300	-

*für Arbeitnehmer, ohne Kindergeld, bei pauschalem Abzug



Mietwohnraumförderung

Wohnungsgrößen

Haushaltsgröße	Maximale Wohnfläche	Mindestraumzahl
1 Person	50 m ²	1 Zimmer, Küche, Nebenräume
2 Personen	65 m ²	2 Zimmer, Küche, Nebenräume
3 Personen	80 m ²	3 Zimmer, Küche, Nebenräume
4 Personen	95 m ²	4 Zimmer, Küche, Nebenräume

Soweit Wohnungen für Haushalte mit mehr als vier Personen geschaffen werden sollen, erhöht sich die Wohnflächengrenze je Zimmer bzw. Person um weitere 15 m².

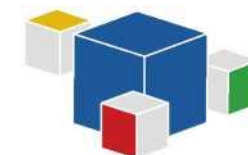
Wohnungen unter 30 m² Wohnfläche werden nicht gefördert.

Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 (BGBl.I S. 2346).



Mietwohnraumförderung

Förderprogramm	Maximale Fördersätze	Tilgungszuschuss	Belegungsbindung	Eigenleistung	Eingangsmiete
24 BASISPROGRAMM Neubau, Ersterwerb und wesentlicher Bauaufwand	Neubau - bis zu 1.300 Euro/m ² Umbau wesentlicher Bauaufwand - bis zu 1.150 Euro/m ² bis zu 30 % der Gesamtkosten	kein Tilgungszuschuss	10 Jahre	zwischen 5 % und 20 % der Gesamtkosten	6,20 € + optionaler Zuschlag für: Barrierefrei nach DIN 18040-2 zuzgl. 0,50 €/m ² Barrierefrei nach DIN 18040-2 incl. der Anforderung „R“ zuzgl. 1,00 Euro/m ²
25 BASISPROGRAMM Modernisierung	80% der Baukosten - maximal 80.000 Euro Bei Barrierefreiheit bis 80 % der Kosten max. 90.000,00 EUR je Wohnung	Barrierefrei nach DIN 18040-2 = 15 % Barrierefrei nach DIN 18040-2 mit "R" = 20 % 20 Jahre Mietpreis- und Belegungsbindung = 25 %			5,90 € + optionaler Zuschlag für: Barrierefrei nach DIN 18040-2 zuzgl. 0,50 Euro/m ² Barrierefrei nach DIN 18040-2 incl. der Anforderung „R“ zuzgl. 1,00 Euro/m ² 131
27 SAARLANDPROGRAMM Neubau, Ersterwerb und wesentlicher Bauaufwand	Neubau - bis zu 3.000 Euro/m ² Umbau wesentlicher Bauaufwand - 2.700 Euro/m ² <u>+ optionaler Zuschlag für:</u> Barrierefrei nach DIN 18040-2 zuzgl. 50 Euro/m ² Barrierefrei nach DIN 18040-2 incl. der Anforderung „R“ zuzgl. 100 Euro/m ²	25 Jahre Belegungs- und Mietpreisbindung = 40 % 30 Jahre Belegungs- und Mietpreisbindung = 45 %	20 Jahre	zwischen 5 % und 20 % der Gesamtkosten	6,20 € + optionaler Zuschlag für: Barrierefrei nach DIN 18040-2 zuzgl. 0,50 Euro/m ² Barrierefrei nach DIN 18040-2 incl. der Anforderung „R“ zuzgl. 1,00 Euro/m ²



Mietwohnraumförderung

Saarlandprogramm Neubau - Beispielrechnung

Förderung Darlehen:

Neubau von 18 Wohneinheiten
barrierefrei nach DIN 18040-2

1.019,67 m² * 3.050 Euro = 3.110.000,00 Euro

Zusammensetzung Tilgungszuschuss:

Verlängerung der Belegungs- und Mietpreisbindung
auf 30 Jahre

45 % des vollausgezahlten Darlehensbetrages

= 1.399.500 Euro

Tilgungszuschuss wird bezogen auf das
vollausgezahlte Förderdarlehen:

- Förderdarlehen: 3.110.000 Euro
- Tilgungszuschuss 45 % 1.399.500 Euro
- Zurückzuzahlen 1.710.500 Euro

Konditionen:

Der Zinssatz liegt bei 1,0 % p.a. für die Gesamtlaufzeit.

Bei einer Gesamtlaufzeit von 30 Jahren beträgt die monatliche Annuität **5.668,23 Euro**



Nähere Informationen zu allen Förderthemen finden sie auf unserer Internetseite unter www.sikb.de/wohnbau

WOHNBAU

Sie träumen von den eigenen vier Wänden oder möchten in Modernisierungen investieren?
Wir helfen Ihnen gerne weiter!

Ob Kauf, Neubau, Sanierung oder die Umstellung auf erneuerbare Energien, ob eigengenutzt oder fremdvermietet, durch eine zins- und risikooptimierte Kombination aus Bundes- und Landesförderung ermöglichen wir nahezu jedes Projekt.

Als regionaler Partner der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) strukturieren wir gemeinsam mit Ihrer Hausbank Ihre Wohnbaufinanzierung.

INFORMATIONEN
Hotline: 0681/3033-333
Fax-Nr.: 0681/3033-5444
» Konditionen
» Merkblätter
@ wohnungsbau@sikb.de
Drucken

Bitte um Rückruf
E-Mail senden

Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wir helfen Ihnen gerne weiter
sikb * SIKB, Zentrale *
0681 30 33 - 0

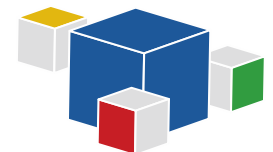
Bauen
Sie haben vor, ein Haus oder eine Eigentumswohnung zu bauen?
» weitere Informationen

Kaufen
Sie haben vor, ein Haus oder eine Eigentumswohnung zu kaufen?
» weitere Informationen

Modernisieren/Sanieren
Sie planen energetische oder barrierearme Maßnahmen der Modernisierung an Ihrem Wohneigentum?
» weitere Informationen

Adam, Sabrina
Vertriebsmanagement
0681 30 33 - 149

Allgayer, Markus
Abteilungsleiter
Vertriebsmanagement
0681 30 33 - 210



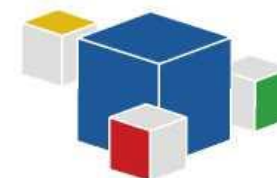
Wer berät und wickelt die Förderung ab?

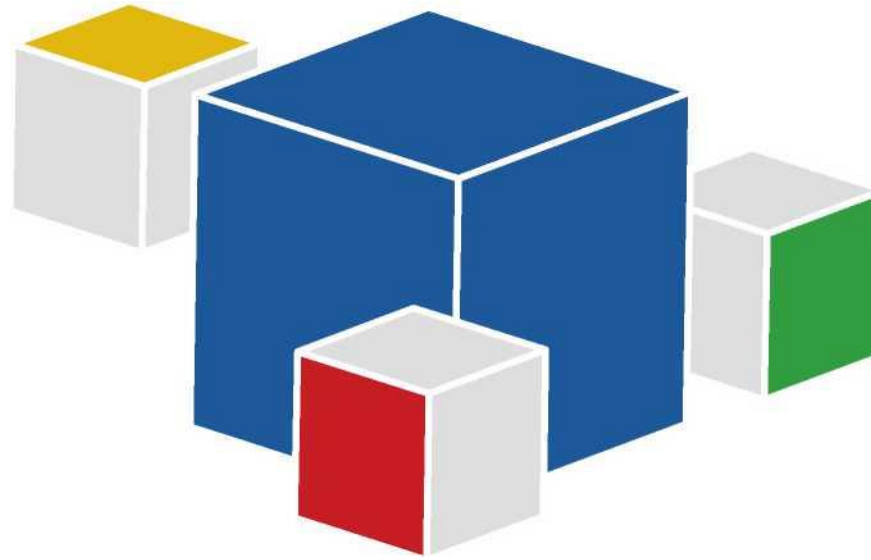
Bei allen Darlehensvarianten der Wohnraumförderung:

Markus Allgayer 0681/ 3033 - 210

Tina Dörr 0681/ 3033 - 207

Sabrina Adam 0681/ 3033 - 149





Wir schaffen Perspektive

Saarländische Investitionskreditbank AG
Atrium Haus der Wirtschaftsförderung
Franz-Josef-Röder-Straße 17
66119 Saarbrücken www.sikb.de