



Thüringer Aufbaubank

Die Förderbank.



Thüringer Wohnungsbauförderung

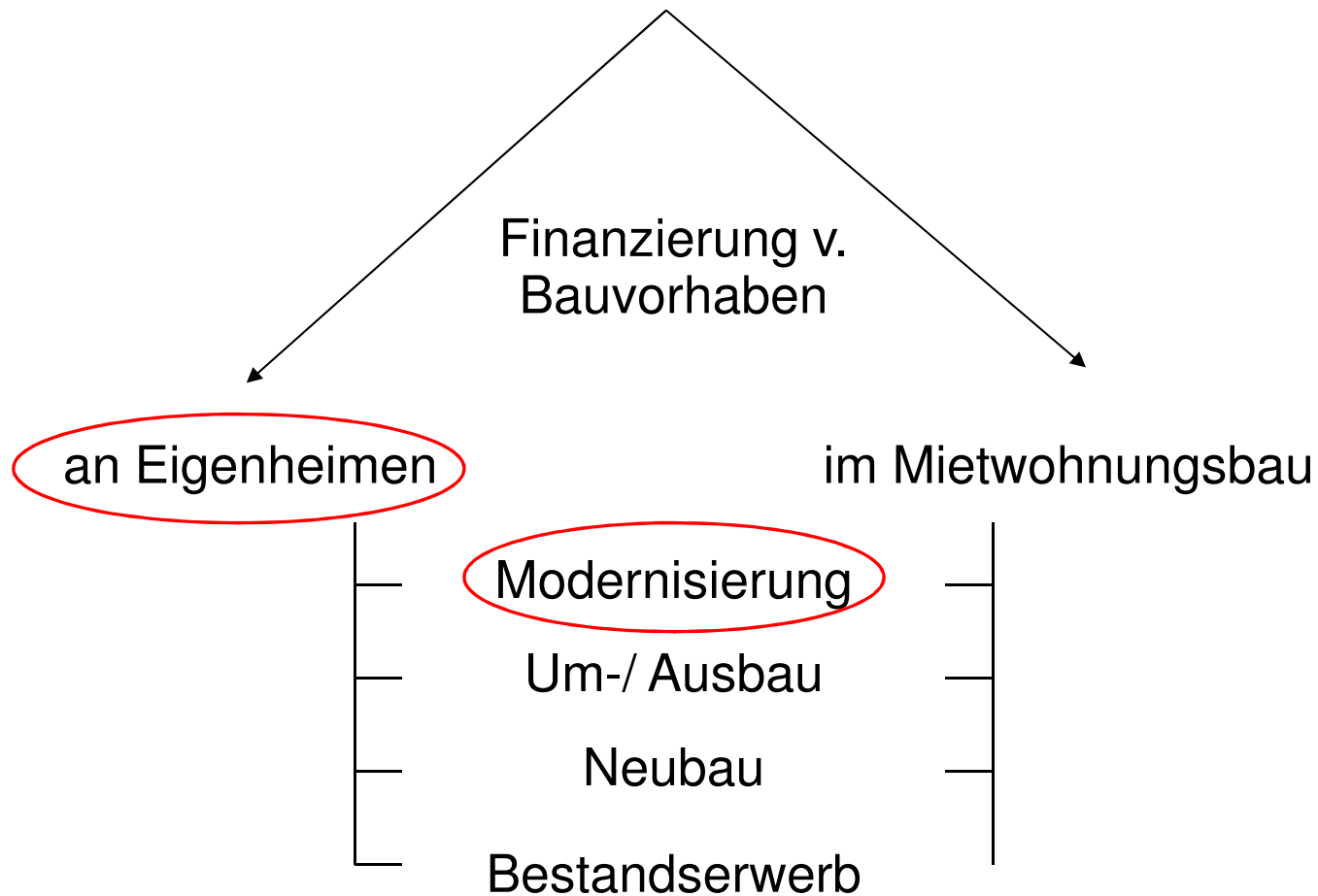
mit Unterstützung des Freistaates Thüringen und der KfW-

Förderbank

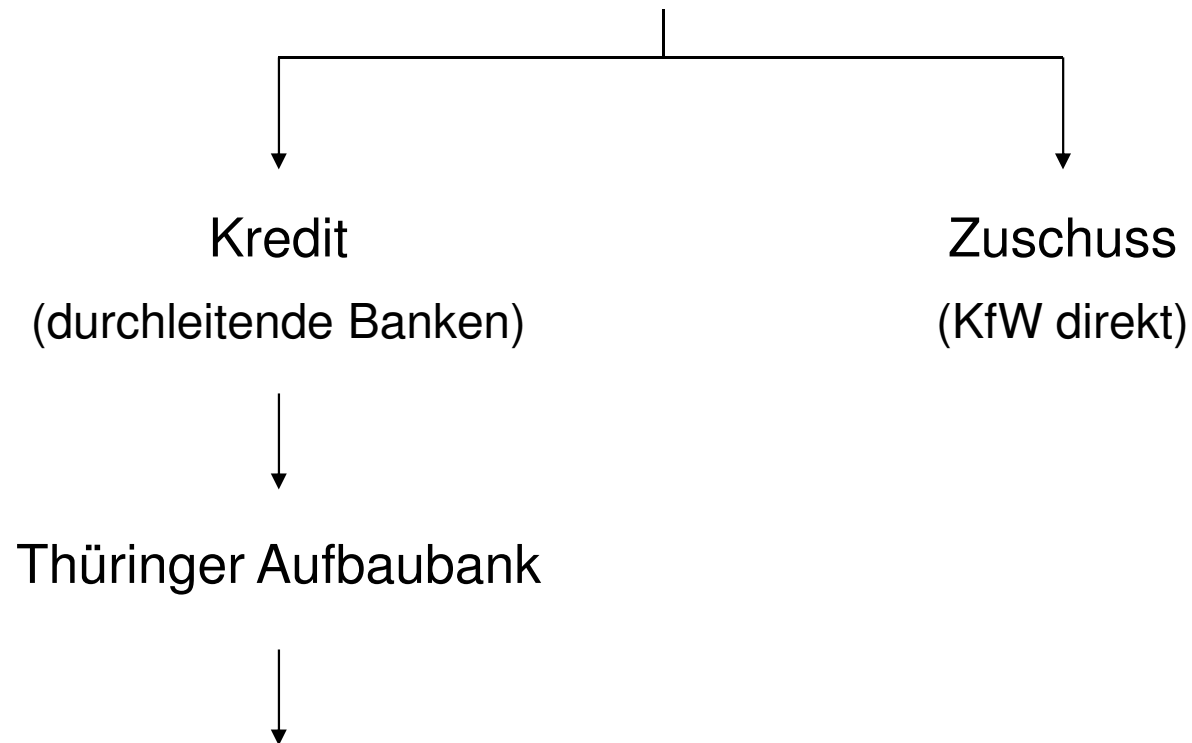


- Förderbank des Freistaates Thüringen
 - Wohnungsbauförderung
 - Wirtschaftsförderung
 - Technologieförderung
 - Landwirtschaftsförderung
 - Infrastrukturförderung
- Gründung 1992, Sitz: Erfurt
- Anteilseigner: 100 % Freistaat Thüringen
- Kundencenter in Erfurt, Gera, Nordhausen, Suhl und Eisenach

Bereich Wohnraumförderung und Landesentwicklung



Energieeffizient Sanieren (KfW)



Thüringer Modernisierungsdarlehen – Öko Plus
Einzelmaßnahmen und Effizienzhausförderung

Energiekosten reduzieren - Ihre Einsparpotenziale

Dachdämmung

~ 10%

Solarkollektoren

~ 5%

Wärmeschutzfenster

~ 10%



Dämmung der
Außenwand ~ 30%

Dämmung der
Kellerdecke ~ 5%

moderne Heizung

~ 10%

Was wird gefördert?

- Wärmedämmung der Gebäudehülle
- Erneuerung der Fenster und Haustüren
- Einbau einer Lüftungsanlage
- Austausch der Heizung

siehe: Liste förderfähiger Investitionskosten (KfW 151)

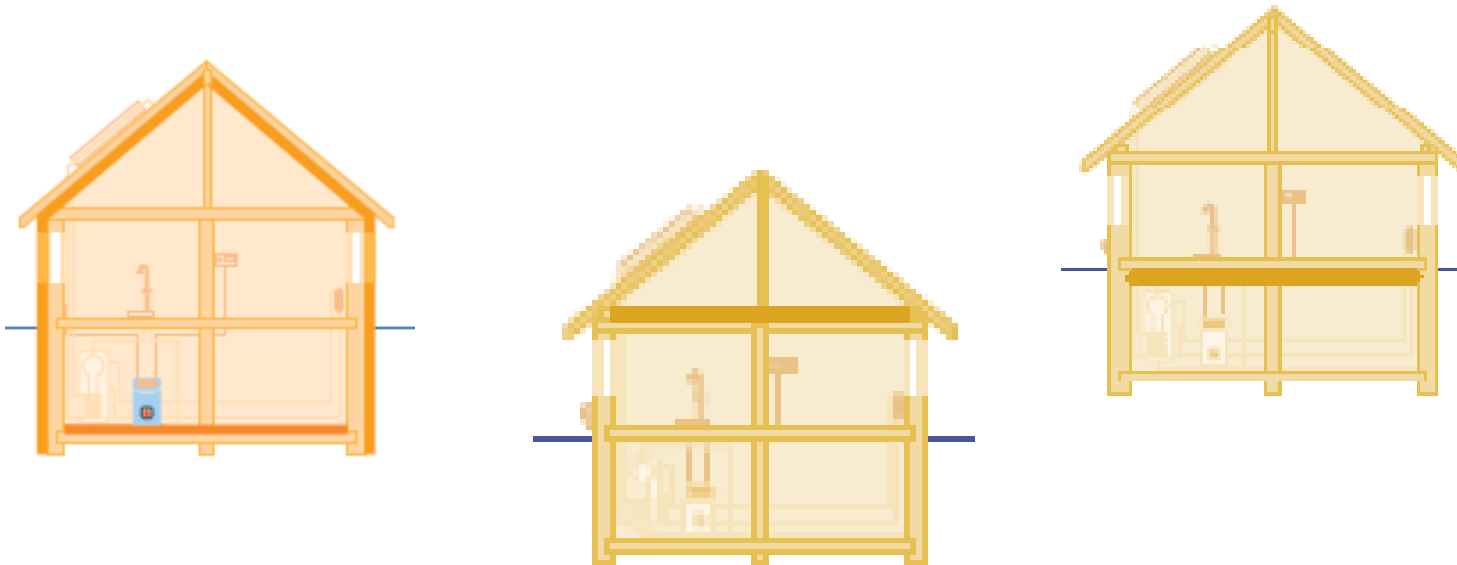
Was wird gefördert?

- Sanierungsmaßnahmen, die dazu beitragen das energetische Niveau eines Effizienzhauses zu erreichen
- Durch energetische Maßnahmen unmittelbar bedingte Kosten
- Einschließlich Planungs-/ Baubegleitungsleistungen
- Kosten notwendiger Nebenarbeiten die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion erforderlich sind (z.B. Erneuerung der Fensterbänke oder Prüfung der Luftdichtheit)

Was wird gefördert?

Wärmedämmung der Gebäudehülle

- Alle Dämmmaßnahmen an der thermischen Hülle



Was wird gefördert?

Erneuerung der Fenster / Haustür

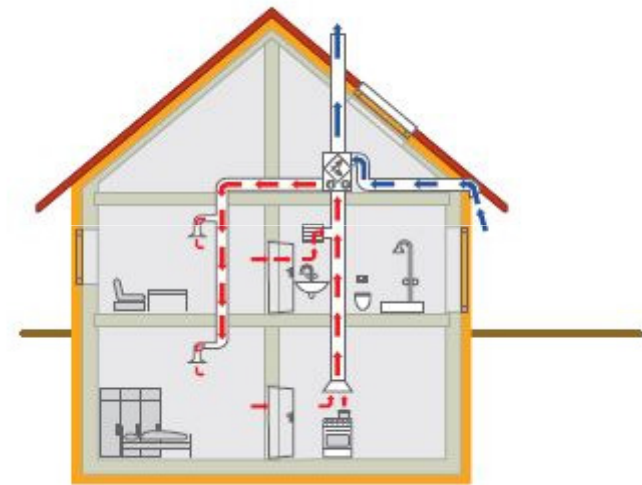
- Austausch bestehender Fenster, Balkon- oder Terrassentüren
- Ausbau und Entsorgung der alten Fenster
- Austausch von Verglasungen
- Erneuerung von Hauseingangstüren und anderen Außentüren beheizter Räume



Was wird gefördert?

Einbau einer Lüftungsanlage

- Einbau der Lüftungsanlage
- Wand- / Durchbrucharbeiten
- Lüftungsdurchlässe
- Außenluft- und Fortluftelemente
- Elektroanschlüsse



Was wird gefördert?

Austausch der Heizung

- Erneuerung der Heizkessel und Heizkörper
- Ausbau Altheizung einschließlich Entsorgung
- Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Pelletheizung, solarthermische Anlage)
- Fußbodenheizung (inklusive Fußboden)
- Hydraulischer Abgleich immer erforderlich!
- Keine Kachelöfen, Kamine, Kaminöfen etc.



Voraussetzungen

- Maßnahmen der energetischen Sanierung
- an und in eigengenutzten Eigenheimen / ETW
- Bauantrag / -anzeige vor 1995
- Durchführung durch Fachunternehmen
- Erreichen eines Effizienzhausniveaus nach KfW-Vorgaben

Wie wird gefördert ?

- Zinsverbilligtes Darlehen

Zinsfestschreibung für 10 Jahre

Sollzinssatz 1,00 % (bei 3 % Tilgung)

(aktueller Zins zu erfragen bei kreisfreier Stadt, Landratsamt, TAB oder im Internet)

- Tilgungszuschuss

KfW-Effizienzhaus 115 2,5 %

KfW-Effizienzhaus 100 5,0 %

KfW-Effizienzhaus 85 7,5 %

KfW-Effizienzhaus 70 10,0 %

KfW-Effizienzhaus 55 12,5 %

- Nach Bestätigung der antragsgemäßen Durchführung

Was wird gefördert?

- Modernisierung und Instandsetzung
- Erweiterung durch Aufstockung oder Anbau/Ausbau
- Barrierereduzierung, spezielles KfW Programm muss direkt über die Hausbank beantragt werden (siehe gesonderte Ausführungen)
- Einzelmaßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO₂-Ausstosses

Was wird gefördert?

- Erneuerung von Zentralheizungsanlagen oder deren Komponenten einschließlich der unmittelbar dadurch veranlassten Maßnahmen
- der Ersterwerb eines neu sanierten Eigenheims

Wie wird gefördert ?

- Zinsverbilligtes Darlehen
 - Zinsfestschreibung für 5 oder 10 Jahre
 - Sollzinssatz 2,15 % für 5 Jahre und 3,05 % für 10 Jahre
 - (aktueller Zins zu erfragen bei kreisfreier Stadt, Landratsamt, TAB oder im Internet)

Finanzierungsgrundsätze

- Darlehenshöhe maximal 80 (90) % der Gesamtkosten
- Eigenkapital mindestens 20 (10)% der Gesamtkosten
- Darlehenshöchstbetrag 75.000,- EUR je WE
- Darlehensmindestbetrag 10.000,- EUR
- Auszahlungskurs: 98,5 %
- Zinsfestschreibung für 5 oder 10 Jahre
- fünf Monate keine Bereitstellungszinsen
- Absicherung im Nachrang möglich



- Ziel der Programme: Erweiterung des Förderangebotes des Freistaates in der Wohnraumförderung
- (ein) Schlüssel zu den eigenen 4 Wänden
- bei langfristiger Zinsbindung (für den Kunden)
- im nachrangigen Darlehensbereich (nach einem anderen Kreditinstitut)
- im Rahmen Stadtumbau Ost: Erweiterung des begünstigten Personenkreises

- Neubau bzw. Ersterwerb einer Immobilie (Eigenheim/Eigentumswohnung)
- Ausbau/Erweiterung der vorhandenen Immobilie
- Bestandserwerb

- Wohneigentum in der Stadt

- Grundförderung 30.000.- € / Maßnahme
- Kinderzuschlag 10.000.- € pro Kind
- behindertengerechter Umbau 10.000.- €
- Finanzierung ökologischer Komponenten 5.000.- €
- Schaffung einer Einliegerwohnung 20.000.- €

- *Wohneigentum in der Stadt*
- Sollzins: 2 %, fest bis 31.12.2022,
- nach Ablauf der Zinsbindung Erhöhung auf maximal 5 %
- Tilgung 2 % ab einem Jahr nach Zusage
- Auszahlungskurs 99 %
- 0,5 % laufende Verwaltungskosten

- *Thüringer Familienbaudarlehen*
 - Darlehenshöhe maximal 50.000,00 EUR
 - Mindestbetrag 10.000 EUR
 - Eigenleistung mindestens 20 % der Gesamtkosten (Ausnahme 10%)
 - Vorrangdarlehen mindestens 40 % der Gesamtkosten

- *Thüringer Familienbaudarlehen*
- Zinssatz fest für 5, oder 10 Jahre
(aktueller Zins zu erfragen bei kreisfreier Stadt, Landratsamt, TAB oder im Internet)
- Tilgung 1,7 bzw. 3 % ab 2. Jahr
- Auszahlungskurs: 100 %
- Bearbeitungsgebühr: 1 % (zu entrichten im 1. Jahr)
- Bereitstellungsinsen: 0,25 % ab 6. Monat

Die Thüringer Aufbaubank verbilligt die ohnehin schon günstigen Darlehen der KfW- Förderbank zusätzlich.

Im Neubau/ Ersterwerb durch:

- junge Ehen (Ehepaare bis zum Ablauf des 5. Kalenderjahres nach dem Tag der Eheschließung und keiner der beiden Partner das 40. Lebensjahr vollendet hat);
- Haushalte mit mindestens einem Kind;
- Haushalte ab zwei Haushaltsmitgliedern, von denen mindestens eines mit einem GdB von 50 oder mehr behindert ist
- das Gesamteinkommen darf die Einkommensgrenze des § 9 WoFG (Wohnraumförderungsgesetz) um nicht mehr als 60 % überschreiten;

- **Im Zweiterwerb**
- keine weitere Einschränkung der Antragsberechtigung
- das Gesamteinkommen darf die Einkommensgrenze des § 9 WoFG (Wohnraumförderungsgesetz) um nicht mehr als 60 % überschreiten



- 1-Personen-Haushalt
 - 2-Personen-Haushalt
 - 3-Personen-Haushalt
 - 4-Personen-Haushalt
 - 5-Personen-Haushalt
 - jede weitere Person
 - zusätzlich je Kind
- EUR 28.400
 - EUR 42.100
 - EUR 51.500
 - EUR 60.900
 - EUR 70.200
 - EUR 9.370
 - EUR 1.140

- *Wohneigentumsprogramm:*
 - - die Summe der positiven Einkünfte aus den letzten beiden Kalenderjahren vor Antragstellung:
 - - 60.000 € (Antragsteller)
 - - 40.000 € (Partner)
 - - 25.000 € (jede weitere im Haushalt lebende Person)

- Bei zuständigem Landratsamt / kreisfreier Stadt
(Wohnungsbauförderstelle)
- Vor Baubeginn
- Darlehensantrag wird dort geprüft und an TAB weitergeleitet
- Bestätigung zum Antrag



•Bildquelle: LRA WAK

- in aller Regel müssen mindestens folgende Beträge im Monat für den Lebensunterhalt verbleiben:
 - erste Person des Haushalts: 720.- €
 - jede weitere Person: 240.- €
- Die Beträge sind als untere Grenze anzusehen. Werden diese nicht erreicht, ist eine Ausreichung des Baudarlehens ausgeschlossen.

- endgültige Prüfung des Darlehensantrages durch TAB
- Zusage durch TAB
- Beantragung von Auszahlungen über Landratsamt/ kreisfreie Stadt (Neubau)
 - 30 % nach Fertigstellung Kellerdecke/Bodenplatte
 - 35 % nach Fertigstellung Rohbau
 - 30 % nach Bezugsfertigkeit
 - 5 % nach vollständiger Fertigstellung und ordnungsgemäßer Belegung
- beim Bestandserwerb erfolgt die Auszahlung gemäß den Regelungen des Kaufvertrages

Vorranggläubiger

- Besicherung des TAB-Darlehens grundsätzlich im Nachrang
- Finanzierung durch TAB bei einem Auslauf von bis **zu 80 (90) %** der Gesamtkosten (incl. Baunebenkosten)
- damit Realkreditbereich für Vorranggläubiger frei



Antragsteller

- bessere Nachrangkonditionen
- damit u.U. auch bessere Konditionen im Vorrangbereich
- somit insgesamt günstigerer Zins in Gesamtfinanzierung
- und damit niedrigere Gesamtbelastung

**Informationen erhalten Sie über die zuständige
Wohnungsbauförderstelle bzw. die**

Thüringer Aufbaubank
-Wohnungsbauförderung-
Gorkistraße 9
99084 Erfurt

Telefon: 0361 / 7447-123

E-Mail: wobau_info@aufbaubank.de

Finanzierungsassistent: www.aufbaubank.de/wbrechner



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!