



**Thüringer Aufbaubank**

Die Förderbank.



# Thüringer Wohnungsbauförderung

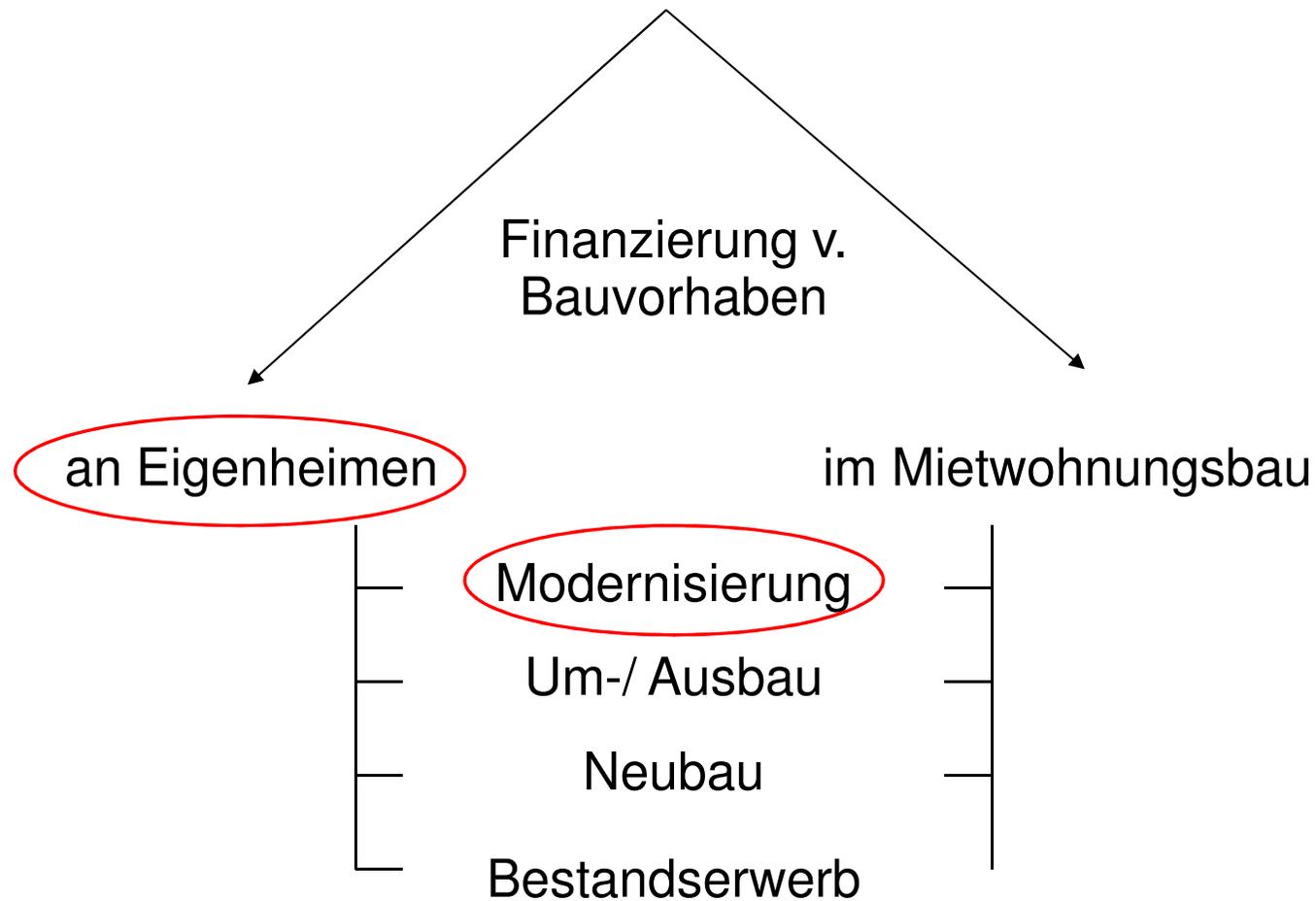
mit Unterstützung des Freistaates Thüringen und der KfW-

Förderbank

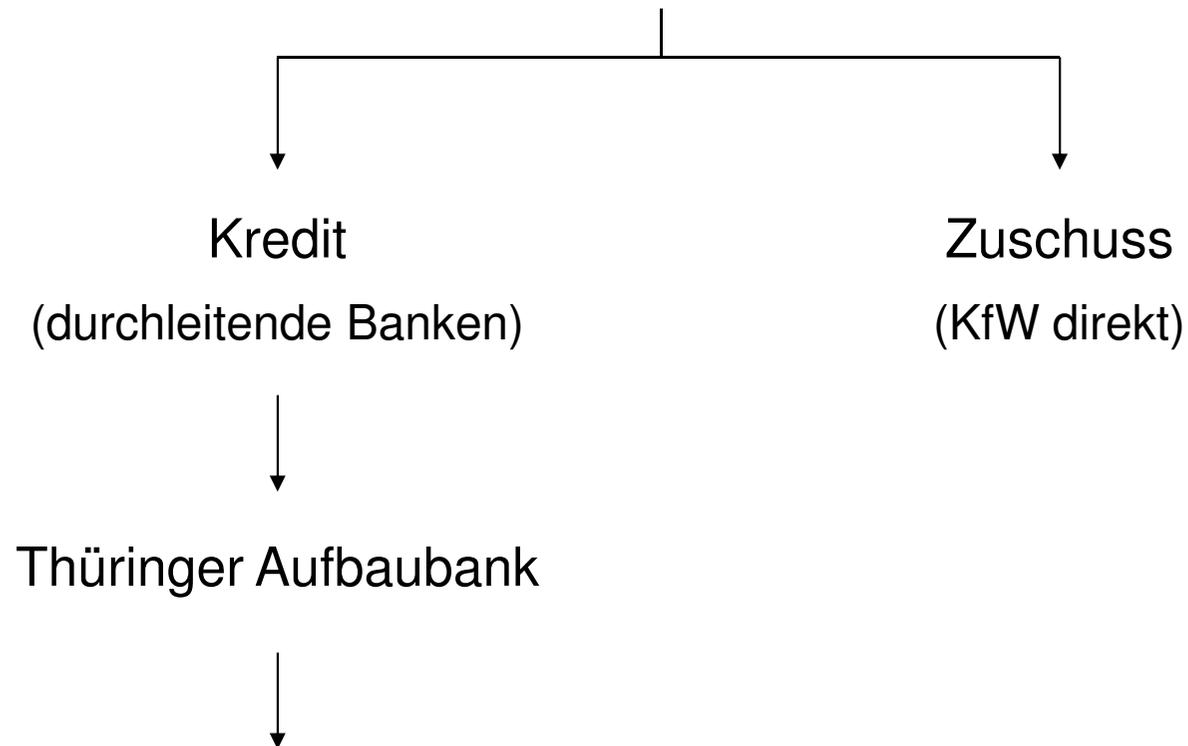


- Förderbank des Freistaates Thüringen
  - Wohnungsbauförderung
  - Wirtschaftsförderung
  - Technologieförderung
  - Landwirtschaftsförderung
  - Infrastrukturförderung
- Gründung 1992, Sitz: Erfurt
- Anteilseigner: 100 % Freistaat Thüringen
- Kundencenter in Erfurt, Gera, Nordhausen, Suhl und Eisenach

## 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)

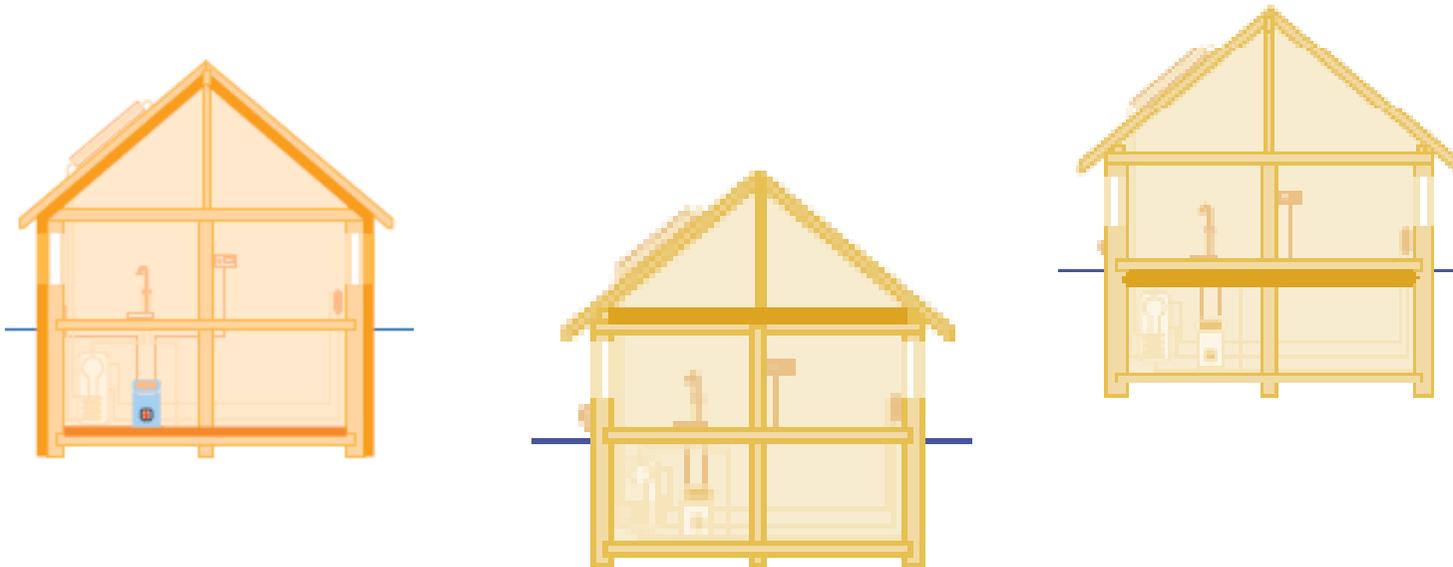
## Was wird gefördert?

- 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

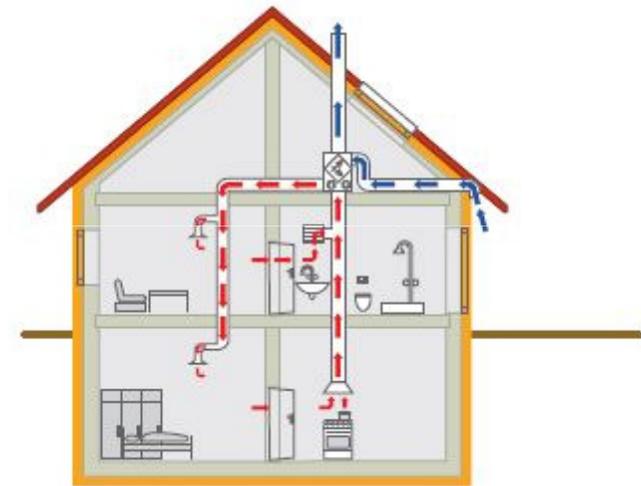
- Austausch bestehender Fenster, Balkon- oder Terrassentüren
- Ausbau und Entsorgung der alten Fenster
- Austausch von Verglasungen
- Erneuerung von Hauseingangstüren und anderen Außentüren beheizter Räume



## Was wird gefördert?

### Einbau einer Lüftungsanlage

- Einbau der Lüftungsanlage
- Wand- / Durchbrucharbeiten
- Lüftungsdurchlässe
- Außenluft- und Fortlufterelemente
- 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 CO<sub>2</sub>-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](mailto:wobau_info@aufbaubank.de)

**Finanzierungsassistent:** [www.aufbaubank.de/wbrechner](http://www.aufbaubank.de/wbrechner)



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!