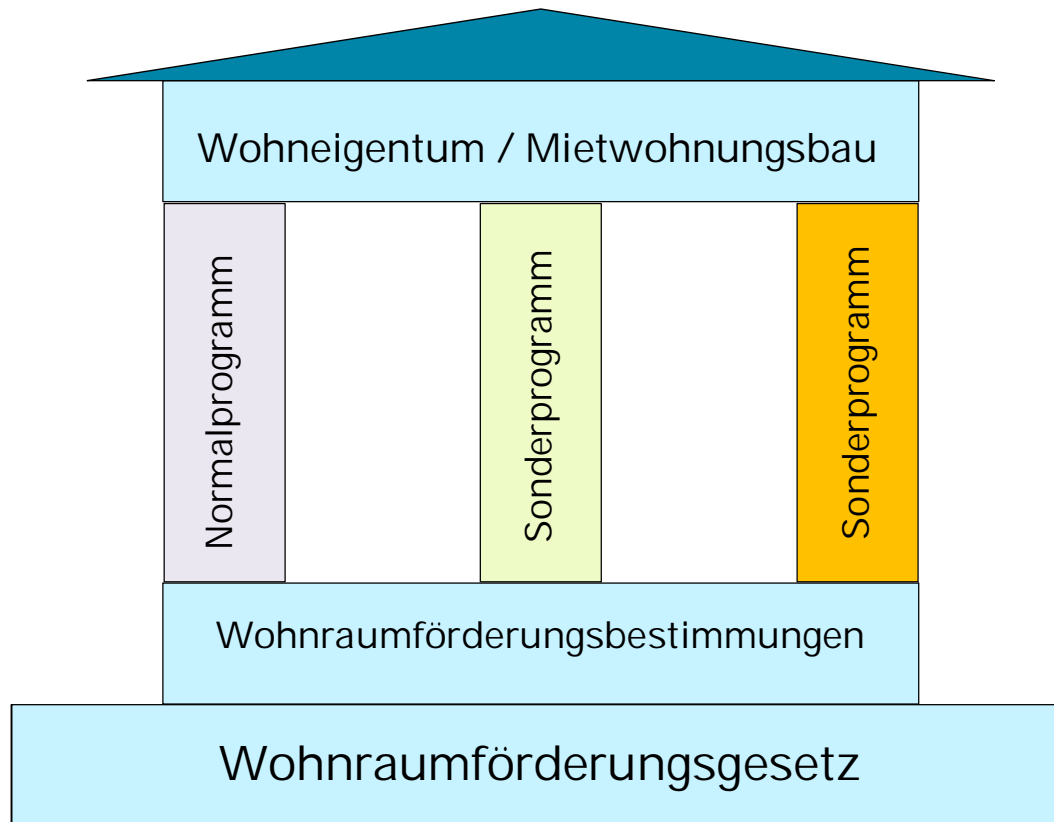


Neue Impulse für den Wohnungsbau

Neue Förderrichtlinien und das Sonderprogramm
für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf

Zusammenfassung der Fördermöglichkeiten

Aufbau: Soziale Wohnraumförderung



Überblick: Soziale Wohnraumförderung

1. „Normalprogramm“
 - Wohneigentum und Mietwohnraum
 - Wohnraumneuschaffung und Modernisierung
2. Sonderprogramm „Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf“
 - Wohneigentum und Mietwohnraum
 - Wohnraumneuschaffung
3. Sonderprogramm „Wohnen im Alter“
 - Wohneigentum und Mietwohnraum
 - Modernisierung zur Beseitigung von Barrieren

1. Normalprogramm

1. Wohneigentum

2. Mietwohnraum

Ziel:

Förderung für alle Zielgruppen der sozialen
Wohnraumförderung

1. Normalprogramm - Förderkulisse

Bisher:

ausschließlich in

1. Stadterneuerungsgebieten
2. Nachrangig in „Zentralen Orten“
gem. LEP

Ab April 2017:

im ganzen Land

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

1. Normalprogramm - Was wird gefördert?

1. selbstgenutztes Wohneigentum:

1. Neubau/Ersterwerb
2. Umbau zu Wohnraum
3. Hilfe für behinderte Menschen
4. Wohnungsmodernisierung

2. Mietwohnraum:

1. Neubau
2. Umbau zu Wohnraum
3. Wohnungsmodernisierung

1. Normalprogramm - Wie wird gefördert?

Bisher:

- Förderung als Baudarlehen
- Zinssatz 1,9% p.a. nominal für Dauer der Laufzeit
- Laufzeit: bis zu 30 Jahre
- Als nachrangiges Darlehen

Ab April 2017:

- Förderung als Baudarlehen
- Zinssatz zwischen 0,5% und 0,7% p.a. nominal, 10 Jahre fest
- Laufzeit: bis zu 30 Jahre
- Als nachrangiges Darlehen

1. Normalprogramm - Fördersätze

Bisher:

1. Neubau/Ersterwerb:
500 Euro je Quadratmeter
2. Umbau zu Wohnraum:
400 Euro je Quadratmeter
3. Hilfe für Behinderte Menschen:
Aufstockungsdarlehen von bis
zu 15.000 Euro für spezifische
Bedarfe (nur bei Förderung
von Wohneigentum)

Ab April 2017:

1. Neubau/Ersterwerb:
600 Euro je Quadratmeter
2. Umbau zu Wohnraum:
500 Euro je Quadratmeter
3. Hilfe für Behinderte Menschen:
Aufstockungsdarlehen von bis
zu 15.000 Euro für spezifische
Bedarfe (nur bei Förderung
von Wohneigentum)



1. Normalprogramm - Fördersätze

Bisher:

4. Wohnungsmodernisierung

80% der förderbaren Kosten

- Maximal 50.000 Euro je Wohnung (Mindestaufwand von 12.500 Euro)
- Maximal 65.000 Euro je Wohnung bei barrierefreier Herrichtung

Ab April 2017:

4. Wohnungsmodernisierung

80% der förderbaren Kosten

- Maximal 50.000 Euro je Wohnung (Mindestaufwand von 12.500 Euro)
- Maximal 65.000 Euro je Wohnung bei barrierefreier Herrichtung

1. Normalprogramm Wohneigentum - Einkommensgrenzen

Einkommensgrenzen als Voraussetzung:

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze €/Jahr Wohneigentum	entsprechendes Bruttoeinkommen*
1 Person	19.500	28.857,14
2 Personen	30.000	43.857,14
3 Personen	37.500	54.571,43
4 Personen	45.000	65.285,71
je weitere Person	7.500	-
Kinderzuschlag	900	-

*für Arbeitnehmer, ohne Kindergeld, bei pauschalem Abzug

1. Normalprogramm Mietwohnraum - Bindungen

1. Belegungsbindung:

- 10 Jahre ab Bezugsfertigkeit für Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins
- Einkommensgrenzen für Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins:

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze €/Jahr Wohnberechtigungsschein	entsprechendes Bruttoeinkommen*
1 Person	16.900	25.142,86
2 Personen	26.000	38.142,86
3 Personen	32.500	47.428,57
4 Personen	39.000	56.714,29
je weitere Person	6.500	-
Kinderzuschlag	780	-

- *für Arbeitnehmer, ohne Kindergeld, bei pauschalem Abzug

1. Normalprogramm Mietwohnraum - Bindungen

2. Mietbindung, -obergrenzen (Eingangsmiete)

Räumlicher Geltungsbereich (Gebiet)	Fördergegenstand	
	Neubau	Modernisierung
Saarbrücken	5,40 €/m ²	4,90 €/m ²
Mittelzentren sowie die Verflechtungsbereiche der Landeshauptstadt Saarbrücken und der Mittelstadt Völklingen	5,10 €/m ²	4,60 €/m ²
übrige Gemeinden	4,70 €/m ²	4,20 €/m ²

- bei Barrierereduzierung + 0,50 €/m²
- bei Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 + 1,00 €/m²

2. Sonderprogramm für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf („Ballungsgebiete“)

1. Wohneigentum

2. Mietwohnraum

Ziel:

Verbreiterung des Angebots,
Schwerpunkt auf Neuschaffung

2. Sonderprogramm „Ballungsgebiete“: Was wird gefördert?

1. selbstgenutztes Wohneigentum:

1. Neubau/Ersterwerb
2. Umbau zu Wohnraum

2. Mietwohnraum:

1. Neubau
2. Umbau zu Wohnraum

2. Sonderprogramm „Ballungsgebiete“: Wie wird gefördert?

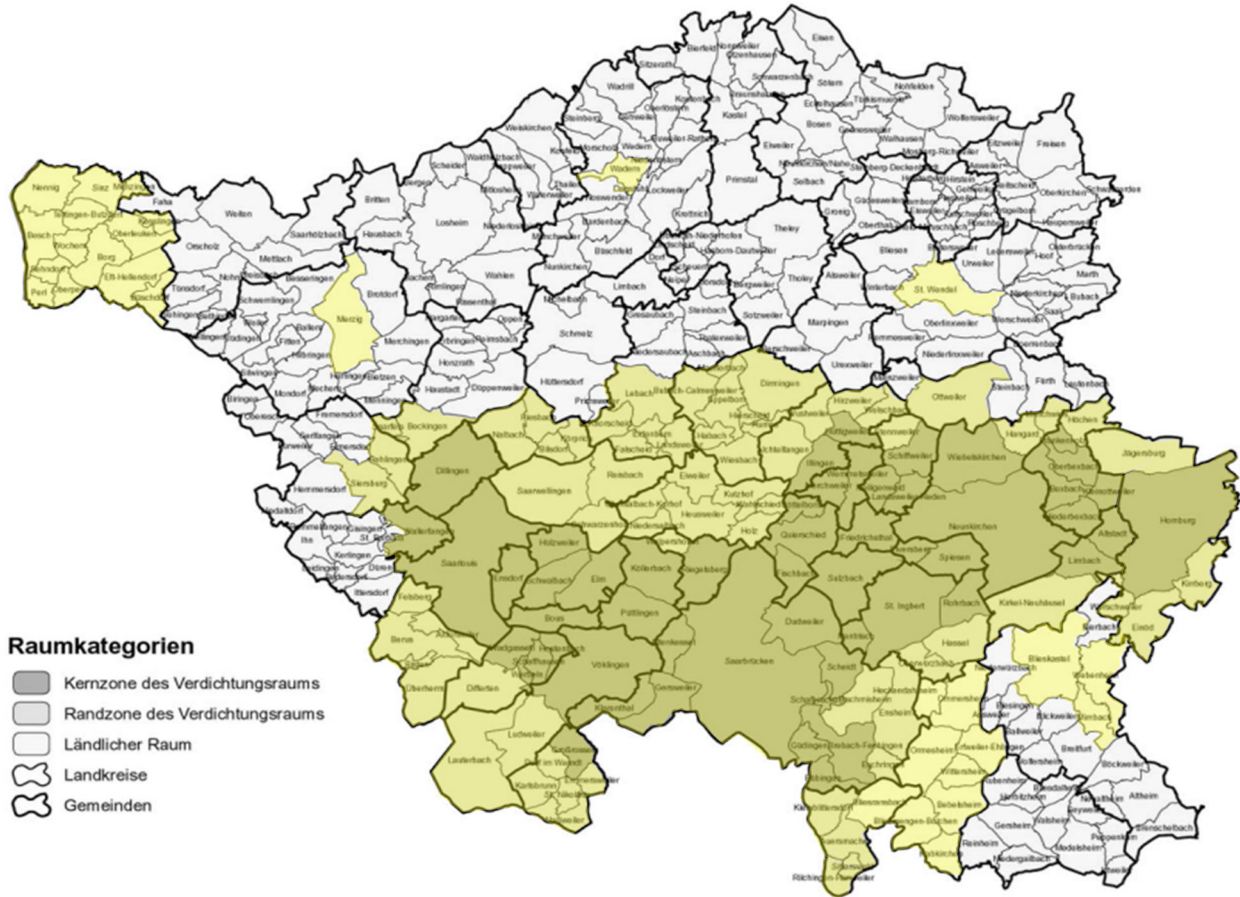
Bisher (keine Sonderförderung):

- Förderung als Baudarlehen
- Zinssatz 1,9% p.a. nominal für Dauer der Laufzeit
- Als nachrangiges Darlehen

Ab April 2017:

- Förderung als Baudarlehen
- Zinssatz zwischen 0,2% und 0,7% p.a. nominal, 10/15 Jahre fest
- Als nachrangiges Darlehen
- Neu: Tilgungszuschuss

2. Sonderprogramm „Ballungsgebiete“ Wohneigentum - Wo wird gefördert?



2. Sonderprogramm „Ballungsgebiete Wohneigentum -Fördersätze

Bisher (alte Sätze Normalprogramm): Ab April 2017:

1. Neubau:

500 Euro je Quadratmeter

2. Umbau zu Wohnraum:

400 Euro je Quadratmeter

1. Neubau:

800 Euro je Quadratmeter

2. Umbau zu Wohnraum:

700 Euro je Quadratmeter

2. Sonderprogramm „Ballungsgebiete“ Wohneigentum – Tilgungszuschuss

Bisher:

Reines Baudarlehen

Ab April 2017:

- Bei Familien mit Kindern
Tilgungszuschuss möglich:
 - Familien mit bis zu 2 Kindern:
10% der Darlehenssumme
 - Familien mit 3 und mehr Kindern:
15 % der Darlehenssumme
 - D.h. z.B. 800 Euro/m²
Darlehen, Tilgung nur noch
720 bzw. 680 Euro/m²

2. Sonderprogramm „Ballungsgebiete“ Wohneigentum - Einkommensgrenzen

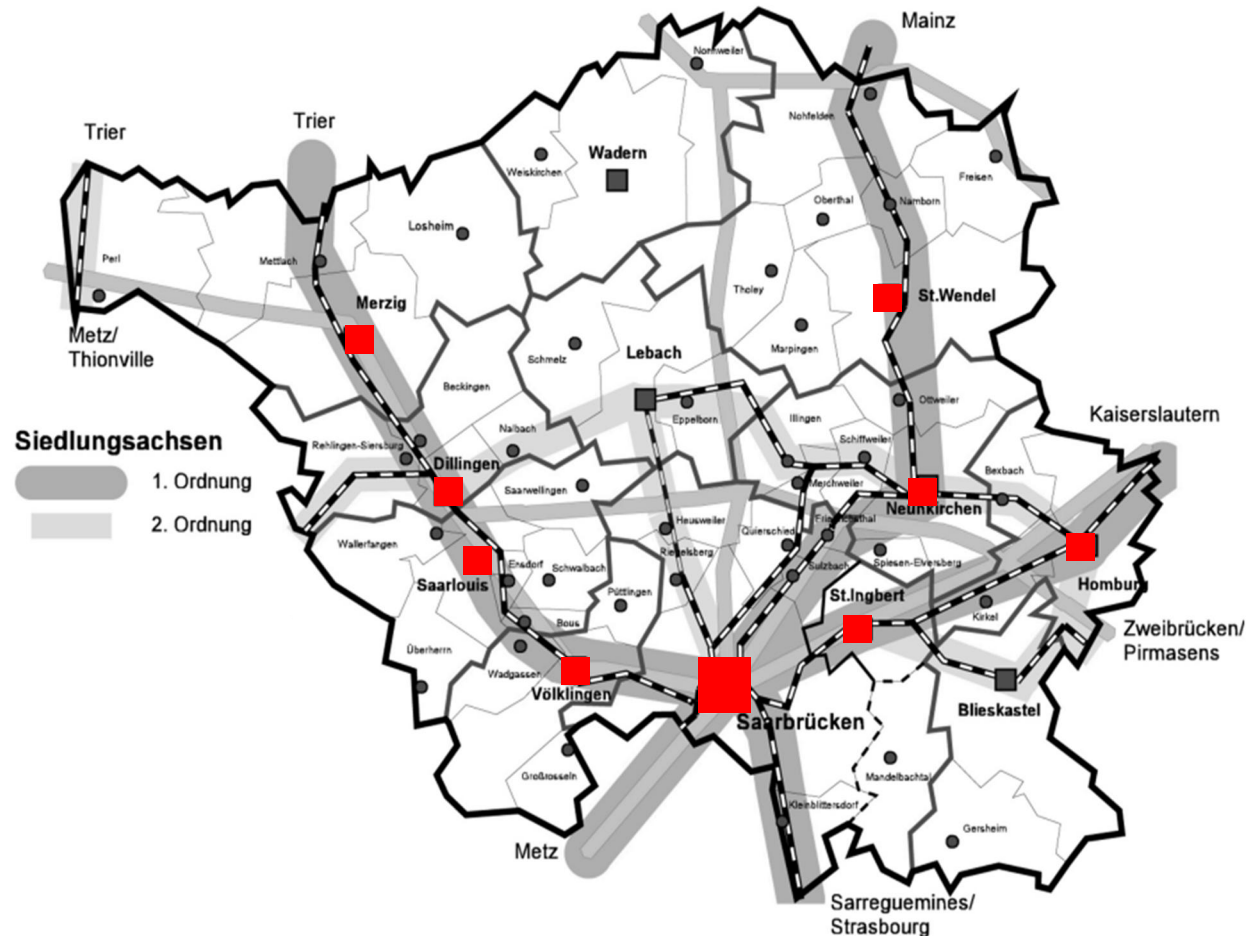
Einkommensgrenzen als Voraussetzung:

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze €/Jahr Wohneigentum	entsprechendes Bruttoeinkommen*
1 Person	19.500	28.857,14
2 Personen	30.000	43.857,14
3 Personen	37.500	54.571,43
4 Personen	45.000	65.285,71
je weitere Person	7.500	-
Kinderzuschlag	900	-

*für Arbeitnehmer, ohne Kindergeld, bei pauschalem Abzug

2. Sonderprogramm „Ballungsgebiete“ Mietwohnungsbau - Wo wird gefördert?

- Ober- und Mittelzentren entlang der Siedlungsachse 1. Ordnung



2. Sonderprogramm „Ballungsgebiete“ Mietwohnraum - Fördersätze

Bisher (alte Sätze Normalprogramm): Ab April 2017:

1. Neubau:

500 Euro je Quadratmeter

2. Umbau zu Wohnraum:

400 Euro je Quadratmeter

1. Neubau:

1.000 Euro je Quadratmeter

2. Umbau zu Wohnraum:

900 Euro je Quadratmeter

2. Sonderprogramm „Ballungsgebiete“ Mietwohnraum - Bindungen

1. Belegungsbindung:

- 15 Jahre ab Bezugsfertigkeit für Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins
- Einkommensgrenzen für Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins:

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze €/Jahr Wohnberechtigungsschein	entsprechendes Bruttoeinkommen*
1 Person	16.900	25.142,86
2 Personen	26.000	38.142,86
3 Personen	32.500	47.428,57
4 Personen	39.000	56.714,29
je weitere Person	6.500	-
Kinderzuschlag	780	-

- *für Arbeitnehmer, ohne Kindergeld, bei pauschalem Abzug

2. Sonderprogramm „Ballungsgebiete“ Mietwohnraum - Bindungen

2. Mietbindung, -obergrenzen (Eingangsmiete)

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

2. Sonderprogramm „Ballungsgebiete“ Mietwohnraum – Tilgungszuschuss

Bisher:

Reines Baudarlehen

Ab April 2017:

- Bei Verlängerung der Belegungsbindung auf 20 Jahre:
- Tilgungszuschuss:
 - D.h. Erlass von 25% der Darlehenssumme zum Zeitpunkt des Beginns der Rückzahlung. D.h. z.B. 1.000 Euro/m² Darlehen, Tilgung nur noch 750 Euro/m²
 - Win-Win:
 - Land: längerer Bestand der Belegungsbindung
 - Investor: attraktivere Förderung

3. Sonderprogramm „Wohnen im Alter“

1. Wohneigentum

2. Mietwohnungsbau

Ziele:

- Abbau von Barrieren, um möglichst lange im gewohnten Lebensumfeld bleiben zu können;
- Präventive Anpassung für spätere Wohnbedürfnisse;
- Hilfe bei der Finanzierung der Baumaßnahmen.

3. Sonderprogramm „Wohnen im Alter“: Was wird gefördert?

1. selbstgenutztes Wohneigentum:

Modernisierung durch

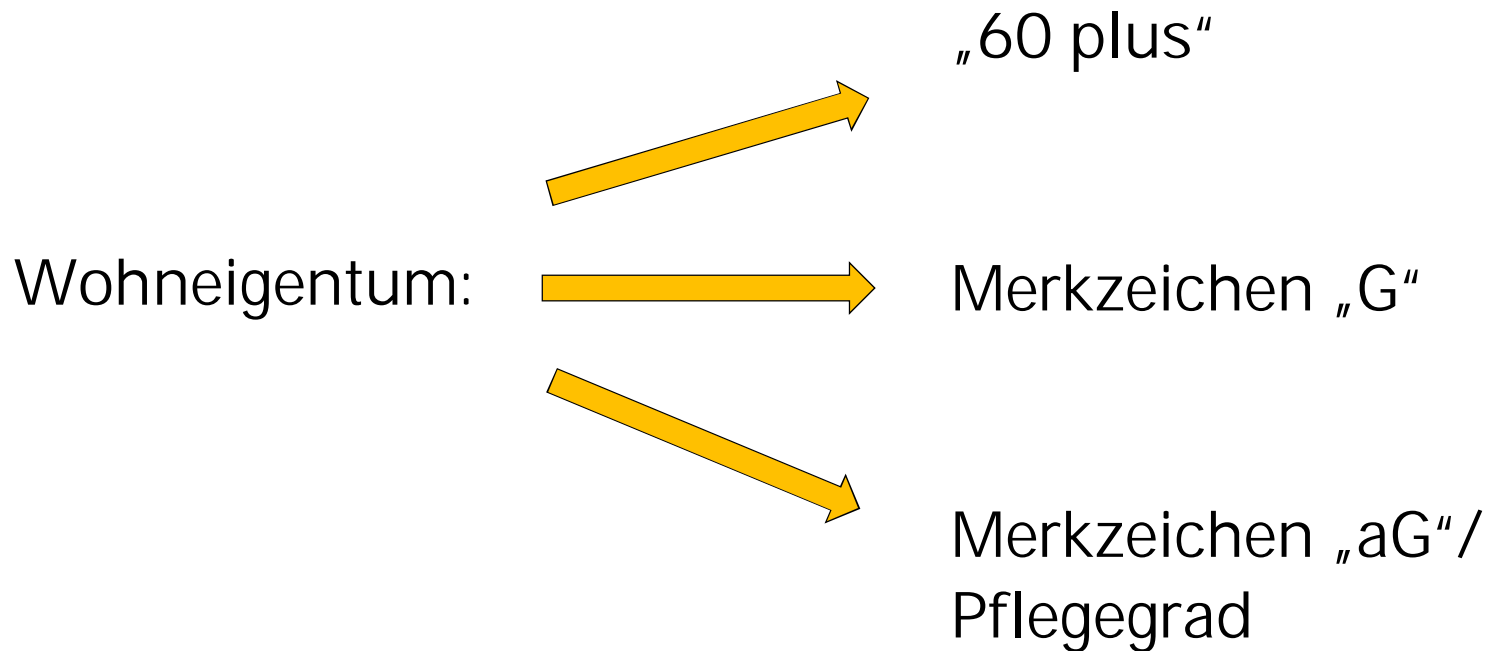
1. bauliche Maßnahmen zur Herrichtung als barrierefreie Wohnung
2. Einzelmaßnahmen zur Reduzierung von Barrieren

2. Mietwohnraum:

Modernisierung durch

bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren

3. Sonderprogramm „Wohnen im Alter“ Wohneigentum - Zielgruppen



3. Sonderprogramm „Wohnen im Alter“ Wohneigentum – „60plus“

Bisher:

Keine Förderung

Künftig:

1. Zuschuss bei Baumaßnahmen
 2. Bis zu 5.000 Euro bei Einzelmaßnahmen
 3. Bis zu 7.500 Euro bei Herrichtung als
barrierefrei nutzbare Wohnung
- maximal 50% der anrechenbaren Kosten

3. Sonderprogramm „Wohnen im Alter“ Wohneigentum – Merkzeichen „G“

Bisher:

Keine Förderung

Künftig:

1. Zuschuss bei Baumaßnahmen
2. Bis zu 7.500 Euro bei
barrierereduzierenden Einzelmaßnahmen
(max. 50%)
3. Bis zu 11.250 Euro bei Herrichtung als
barrierefrei nutzbare Wohnung gem.
DIN 18040 – 2 (ohne Anforderung „R“)
(max. 75%)

3. Sonderprogramm „Wohnen im Alter“ Wohneigentum – „aG“ / Pflegegrad

Bisher:

1. Zuschuss bei Baumaßnahmen
2. 5.000 Euro Einzelmaßnahmen
(max. 50%)
3. Bis zu 7.500 Euro Herrichtung
als barrierefrei nutzbare
Wohnung gem. DIN 18040 – 2
(ohne Anforderung „R“)
(max. 50%)

Künftig:

1. Zuschuss bei Baumaßnahmen
2. Bis zu 7.500 Euro bei
Einzelmaßnahmen (max. 50%)
3. Bis zu 11.250 Euro Herrichtung
als barrierefrei nutzbare
Wohnung gem. DIN 18040 – 2
(ohne Anforderung „R“)
(max. 75%)



3. Sonderprogramm „Wohnen im Alter“ Wohneigentum - Einkommensgrenzen

Einkommensgrenzen als Voraussetzung:

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze €/Jahr Wohneigentum	entsprechendes Bruttoeinkommen*
1 Person	19.500	28.857,14
2 Personen	30.000	43.857,14
3 Personen	37.500	54.571,43
4 Personen	45.000	65.285,71
je weitere Person	7.500	-
Kinderzuschlag	900	-

*für Arbeitnehmer, ohne Kindergeld, bei pauschalem Abzug

3. Sonderprogramm „Wohnen im Alter“: Mietwohnungsbau: Wie wird gefördert?

1. Grundförderung:

Baudarlehen nach Maßgabe der
Programmvorschriften des
Normalprogramms

(vgl. Abschnitt 1, Blatt 10)

2. Zusätzlich:

Tilgungszuschuss nach Maßgabe der
Verwaltungsvorschriften zum
Sonderprogramm

(Höhe in Abhängigkeit vom
Ausstattungsgrad der Wohnung)

3. Sonderprogramm „Wohnen im Alter“ Mietwohnraum - Fördersätze

1. Darlehen + Tilgungszuschuss
2. Barrierereduzierung: 80% der Kosten, max. 50.000 Euro.
Tilgungszuschuss 10%
3. Barrierefreiheit: 80 % der Kosten, max. 65.000 Euro.
Voraussetzung: barrierefrei gem. DIN 18040-2 (ohne Anforderung „R“)
Tilgungszuschuss 15%

3. Sonderprogramm „Wohnen im Alter“ Mietwohnraum - Bindungen

1. Belegungsbindung:

- 10 Jahre ab Bezugsfertigkeit für Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins
- Einkommensgrenzen für Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins:

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze €/Jahr Wohnberechtigungsschein	entsprechendes Bruttoeinkommen*
1 Person	16.900	25.142,86
2 Personen	26.000	38.142,86
3 Personen	32.500	47.428,57
4 Personen	39.000	56.714,29
je weitere Person	6.500	-
Kinderzuschlag	780	-

- *für Arbeitnehmer, ohne Kindergeld, bei pauschalem Abzug

3. Sonderprogramm „Wohnen im Alter“ Mietwohnraum - Bindungen

2. Mietbindung, -obergrenzen (Eingangsmiete)

Räumlicher Geltungsbereich (Gebiet)	Fördergegenstand	
	barrierereduziert	barrierefrei DIN 18040 (ohne „R“)
Saarbrücken	5,40 €/m ²	5,90 €/m ²
Mittelzentren sowie die Verflechtungsbereiche der Landeshauptstadt Saarbrücken und der Mittelstadt Völklingen	5,10 €/m ²	5,60 €/m ²
übrige Gemeinden	4,70 €/m ²	5,20 €/m ²

Wer berät und wickelt die Förderung ab?

1. Normalprogramm
2. Sonderprogramm „Ballungsgebiete“
3. Sonderprogramm „Wohnen im Alter“
(Teilbereich Mietwohnungsbau):

3. Sonderprogramm „Wohnen im Alter“
(Teilbereich Wohneigentum):



**Markus Allgayer und das Beratungs-Team
der SIKB sind für Sie da unter:**

Frau Sabrina Adam	Telefon 0681/3033-149
Frau Denise Balle	Telefon 0681/3033-179
Frau Kathrin Böhmer	Telefon 0681/3033-209
Frau Christine Brach	Telefon 0681/3033-147
Herr Stefan Breid	Telefon 0681/3033-163

Ministerium für Soziales, Gesundheit, Frauen
und Familie
Referat B/3

Telefon 0681/501-00



Saarländische Investitionskreditbank AG



www.sikb.de/wohnbau

