



Förderprogramme für Wohnimmobilien



Ihr Vorhaben – die passenden Förderdarlehen

Neubau

KfW-Programm Energieeffizient Bauen

KfW-Wohneigentumsprogramm mit
zusätzlicher SAB-Förderung

SAB-Förderergänzungsdarlehen

Kauf und Sanierung

Wohneigentum (Innerstädtisch Wohnen)*

Energetische Sanierung*

Mehrgenerationenwohnen*

KfW-Programm Energieeffizient Sanieren

KfW-Programm Altersgerecht Umbauen

KfW-Wohneigentumsprogramm mit
zusätzlicher SAB-Förderung

SAB-Förderergänzungsdarlehen

Sanierung

Energetische Sanierung*

Mehrgenerationenwohnen*

KfW-Programm Energieeffizient Sanieren

KfW-Programm Erneuerbare Energien

KfW-Programm Altersgerecht Umbauen

SAB-Förderergänzungsdarlehen

Ihre Vorteile

- ▶ Direkte Beantragung bei der SAB
- ▶ Günstige und langfristig festgeschriebene Zinssätze
- ▶ Optimale Kombination von Förderprogrammen
- ▶ Individuelle und kostenfreie Beratung
- ▶ Kein Verkauf von Wohnungsbaudarlehen an Finanzinvestoren

Angebote für Kunden der SAB

Sie können mit der SAB auch weiterfinanzieren. Wenn Sie für den Kauf oder die Modernisierung Ihrer Immobilie eine Förderung erhalten haben, können Sie direkt bei der SAB eine Anschlussfinanzierung bekommen - ganz gleich, welche Förderung Sie beantragt hatten.

Bei dieser Gelegenheit können Sie die Tilgungshöhe an Ihre aktuelle Situation anpassen. Auch eine Sondertilgung ist möglich. Fordern Sie ein individuelles Angebot an.



* Gefördert aus Mitteln des Freistaates Sachsen
Sächsisches Staatsministerium des Innern

Energetische Sanierung

Gefördert werden energetische Sanierungsmaßnahmen, im Einzelfall auch die Umnutzung zu Wohngebäuden. Folgende Maßnahmen sind insbesondere förderfähig:

- ▶ Verbesserung der Wärmedämmung
- ▶ Nutzung erneuerbarer Energien
- ▶ Verbesserung der Effizienz der Energienutzung

Voraussetzungen

- ▶ Wohngebäude muss älter als 2 Jahre sein
- ▶ Energetische Bewertung des Gebäudes und der Heizungsanlage
- ▶ Bestätigung der Gemeinde
- ▶ Nach Sanierung müssen Anforderungen der Energieeinsparverordnung übertroffen werden
- ▶ Förderantrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen

Extras

- ▶ Zuschuss in Höhe von bis zu 1.000 EUR für technische und wirtschaftliche Bauberatung
- ▶ Vorzeitige, auch teilweise Rückzahlung des Darlehens ohne Vorfälligkeitsentschädigung
- ▶ Mit weiteren Darlehen der SAB kann die Finanzierung vervollständigt werden

Förderhöhe

- ▶ Bis zu 90 % der förderfähigen Ausgaben
- ▶ Darlehen zwischen 5.000 und maximal 50.000 EUR je Wohnung
- ▶ Sollzinssatz 1,0 % (25 Jahre fest)
- ▶ Auszahlung 100 %, Laufzeit 25 Jahre
- ▶ Annuitätische Tilgung von mindestens 2,0 % im Jahr



Beispiel einer Finanzierung für die energetische Sanierung einer Immobilie

Ein Ehepaar möchte sein Einfamilienhaus, Baujahr 1992, energetisch sanieren, die Fenster austauschen und gleichzeitig die Außenwände dämmen lassen. Nach Durchführung der Maßnahmen werden die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (§ 9) übertroffen. Die SAB kombiniert die Eigenmittel mit zinsgünstigen Förderdarlehen zu einem individuellen Gesamtpaket.

Kosten für energetische Sanierung	60.000 EUR
Kosten Bauberatung/-betreuung	1.000 EUR
Gesamtkosten	61.000 EUR
Eigenanteil (Barmittel)	11.000 EUR
Darlehensbetrag	50.000 EUR
Sollzinssatz	1,0 % p.a.
Effektiver Jahreszins	1,0 %
Tilgung	2,0 % p.a.
Monatliche Zins- und Tilgungsrate ab 2. Jahr	125 EUR*

Nach der Darlehensvollauszahlung wird ein Zuschuss für die technische und wirtschaftliche Bauberatung/-betreuung in Höhe von 1.000 EUR gewährt.

*Berechnung mit einem tilgungsfreien Jahr.

Mehrgenerationenwohnen

Gefördert wird die nachträgliche Anpassung bestehender Wohngebäude für generationsübergreifende Wohnformen, z.B.:

- ▶ Anpassung von Grundrissen und Türen, Entfernen von Schwellen und Treppen
- ▶ Schaffung von Gemeinschaftsräumen, Rollstuhl- und Kinderwagenabstellplätzen
- ▶ Bauliche Veränderungen im Sanitär- und Küchenbereich
- ▶ Einbau von Aufzügen, Notrufanlagen und automatischen Türöffnern

Voraussetzungen

- ▶ Mindestens drei Maßnahmen müssen durchgeführt werden
- ▶ Nachhaltiges Nutzungskonzept, das den demografischen Wandel berücksichtigt
- ▶ Technische Mindestanforderungen
- ▶ Bestätigung der Gemeinde
- ▶ Wohngebäude muss älter als 2 Jahre sein
- ▶ Förderantrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen

Extras

- ▶ Vorzeitige, auch teilweise Rückzahlung des Darlehens ohne Vorfälligkeitsentschädigung
- ▶ Mit weiteren Darlehen der SAB kann die Finanzierung vervollständigt werden

Förderhöhe

- ▶ Maximal 75 % der förderfähigen Ausgaben
- ▶ Darlehen bis 50.000 EUR je Wohnung
- ▶ Sollzinssatz 2,0 % in den ersten 10 Jahren, ab dem 11. Jahr 3,0 %
- ▶ Auszahlung 100 %, Laufzeit 20 Jahre

Wohneigentum (Innerstädtisch Wohnen)

Gefördert wird der Kauf von bestehenden Wohngebäuden und Eigentumswohnungen oder eines zur Umnutzung vorgesehenen Gebäudes in Verbindung mit Umbau- sowie Sanierungsmaßnahmen. Gefördert wird auch der Neubau in einer Baulücke und die Wohnbebauung einer Freifläche, die dem städtebaulichen Lückenschluss dient.

Voraussetzungen

- ▶ Wohneigentum wird selbst genutzt
- ▶ Bestätigung der Gemeinde
- ▶ Kreditanteil über KfW-Wohneigentum
- ▶ 20% Eigenanteil an den Gesamtkosten
- ▶ Erfüllung energetischer Anforderungen
- ▶ Kauf-/Werkvertrag erst nach Förderzusage

Extras

- ▶ Zuschuss in Höhe von bis zu 1.000 EUR für technische und wirtschaftliche Bauberatung
- ▶ Vorzeitige, auch teilweise Rückzahlung des Darlehens ohne Vorfälligkeitsentschädigung
- ▶ Mit weiteren Darlehen der SAB kann die Finanzierung vervollständigt werden

Förderhöhe

- ▶ Darlehen bis zu 50.000 EUR je Haushalt
- ▶ Erhöhung um 35.000 EUR pro Kind oder für Einliegerwohnung möglich
- ▶ Sollzinssatz 1,0% vom 1. bis 25. Jahr
- ▶ Auszahlung 100%, Laufzeit 25 Jahre
- ▶ Annuitätische Tilgung von mindestens 2,0% pro Jahr

KfW-Wohneigentumsprogramm mit zusätzlicher SAB-Förderung

Gefördert wird die Bildung von Wohneigentum. Dazu zählen der Bau oder Erwerb von selbst genutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen.

Voraussetzungen

- ▶ Privatpersonen, die sich Wohneigentum zur Selbstnutzung schaffen wollen
- ▶ Höhe des Eigenanteils hängt von dem individuellen Bauvorhaben und den persönlichen Voraussetzungen ab. Zur Orientierung: Es gelten mindestens 15 % der Gesamtkosten.
- ▶ Förderantrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen

Extras

- ▶ Zinssatz aus dem KfW-Wohneigentumsprogramm kann von der SAB zusätzlich um 0,5 % pro Jahr in den ersten 10 Jahren verbilligt werden
- ▶ Mit weiteren Darlehen der SAB kann die Finanzierung vervollständigt werden
- ▶ Vorzeitige vollständige Rückzahlung des Darlehens während der ersten Sollzinsbindungszeit unter Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung möglich
- ▶ Keine Bearbeitungsgebühr

Förderhöhe

- ▶ Darlehenshöhe bis zu 100 % der förderfähigen Kosten (höchstens 50.000 EUR)
- ▶ Sollzinsbindung 10 Jahre
- ▶ Laufzeit maximal 35 Jahre mit bis zu 5 tilgungsfreien Anlaufjahren





KfW-Programm Energieeffizient Bauen

Gefördert wird der energieeffiziente Neubau und der Ersterwerb von KfW-Effizienzhäusern und Passivhäusern auf der Grundlage der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009).

Voraussetzungen

- ▶ Gebäude muss bestimmte Kennzahlen erreichen, um den Status KfW-Effizienzhaus oder Passivhaus zu erhalten
- ▶ Finanzierungsantrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen
- ▶ Planung/Baubegleitung durch Sachverständigen



Extras

- ▶ Vorzeitige, auch teilweise Rückzahlung des Darlehens ohne Vorfälligkeitsentschädigung während der ersten Sollzinsbindungszeit möglich
- ▶ Tilgungszuschuss bei Erreichen von KfW-Effizienzhaus-Niveau 40 oder 55 bzw. Passivhaus möglich
- ▶ Unter bestimmten Bedingungen sind auch Baudenkmale oder besonders erhaltenswerte Bausubstanz förderfähig (gültig ab 01. April 2012!)
- ▶ Mit weiteren Darlehen der SAB kann die Finanzierung vervollständigt werden

Förderhöhe

- ▶ Darlehen bis 100 % der Bauwerkskosten (höchstens 50.000 EUR je Wohneinheit)
- ▶ Sollzinsbindung 10 Jahre
- ▶ Laufzeit maximal 30 Jahre mit bis zu 5 tilgungsfreien Anlaufjahren

KfW-Programm

Energieeffizient Sanieren

Gefördert wird die energetische Sanierung von Wohngebäuden zu KfW-Effizienzhäusern 55, 70, 85, 100, 115 sowie zu einem KfW-Effizienzhaus Denkmal (gültig ab 01. April 2012). Auch die energetische Sanierung über Einzelmaßnahmen oder Maßnahmekombinationen ist möglich.

Voraussetzungen

- ▶ Baujahr des Gebäudes vor 01.01.1995
- ▶ Erfüllung technischer Mindestanforderungen
- ▶ Planung/Baubegleitung durch Sachverständigen
- ▶ Förderantrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen

Extras

- ▶ Tilgungszuschuss bei Sanierung zum KfW-Effizienzhaus bei Bestätigung durch Sachverständigen
- ▶ Vorzeitige, auch teilweise Rückzahlung des Darlehens ohne Vorfälligkeitsentschädigung während der ersten Sollzinsbindungszeit möglich
- ▶ Mit weiteren Darlehen der SAB kann die Finanzierung vervollständigt werden

Förderhöhe

- ▶ Bis zu 100% der förderfähigen Kosten (höchstens 75.000 EUR je Wohneinheit bei Sanierung zum KfW-Effizienzhaus und 50.000 EUR je Wohneinheit bei Einzelmaßnahmen)
- ▶ Sollzinsbindung 10 Jahre
- ▶ Laufzeit bis 30 Jahre mit bis zu 5 tilgungsfreien Anlaufjahren

KfW-Programm Erneuerbare Energien

Das Programm dient der langfristigen Finanzierung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Voraussetzungen

- ▶ Das Programm wendet sich an die Träger der Investitionsmaßnahmen
- ▶ Förderantrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen

Extras

- ▶ Keine Bearbeitungsgebühr
- ▶ Vorzeitige, auch teilweise Rückzahlung des Darlehens während der ersten Sollzinsbindungszeit unter Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung möglich
- ▶ Mit weiteren Darlehen der SAB kann die Finanzierung vervollständigt werden

Förderhöhe

- ▶ Darlehenshöhe bis zu 100 % der förderfähigen Netto-Investitionskosten (höchstens 10 Mio. EUR pro Vorhaben im Programmteil Premium und höchstens 25 Mio. EUR pro Vorhaben im Programmteil Standard)
- ▶ Sollzinsbindung 10 Jahre
- ▶ Laufzeit bis 20 Jahre mit bis zu 3 tilgungsfreien Anlaufjahren

KfW-Programm Altersgerecht Umbauen

Gefördert werden Baumaßnahmen zur Reduzierung von Barrieren in Wohngebäuden, z.B.:

- ▶ Einbau von Aufzügen
- ▶ Verbreiterung von Türen
- ▶ Anpassung der Sanitäranlagen (Förderbausteine sind einzeln oder in Kombination durchführbar)

Voraussetzungen

- ▶ Durchführung durch Fachunternehmen des Bauhandwerks
- ▶ Einhaltung technischer Mindestanforderungen
- ▶ Förderantrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen

Extras

- ▶ Vorzeitige vollständige Rückzahlung des Darlehens während der ersten Sollzinsbindungszeit unter Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung möglich (gültig ab 01. April 2012)
- ▶ Mit weiteren Darlehen der SAB kann die Finanzierung vervollständigt werden

Förderhöhe

- ▶ Darlehenshöhe bis zu 100 % der förderfähigen Kosten (höchstens 50.000 EUR je Wohneinheit)
- ▶ Sollzinsbindung 10 Jahre
- ▶ Laufzeit bis 30 Jahre mit bis zu 5 tilgungsfreien Anlaufjahren



Welche Gesetze sind bei einer Modernisierung einzuhalten? Wie berechne ich den Energiebedarf eines Hauses? Diese und weitere Fragen – auch zu den Themen erneuerbare Energien und Energieeffizienz – beantworten die Mitarbeiter der Sächsischen Energieagentur – SAENA GmbH. Das Servicetelefon ist Montag bis Donnerstag von 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr und Freitag bis 15:00 Uhr geschaltet.

Servicetelefon: 0351 4910-3179
www.saena.de oder
www.bau-nachhaltig.de



Sächsische Aufbaubank
– Förderbank –
Kundencenter Dresden
Pirnaische Straße 9
01069 Dresden

Kundencenter Chemnitz
Marktplatz-Arkaden
Am Rathaus 2
09111 Chemnitz

Kundencenter Leipzig
Eingang Ecke Kupfergasse/
Universitätsstraße
Universitätsstraße 16
04109 Leipzig

Regionalbüros in Plauen,
Görlitz, Torgau und Annaberg-
Buchholz

Termine bitte telefonisch unter
0351 4910-4920 vereinbaren.

www.sab.sachsen.de
servicecenter@sab.sachsen.de

Stand: Februar 2012