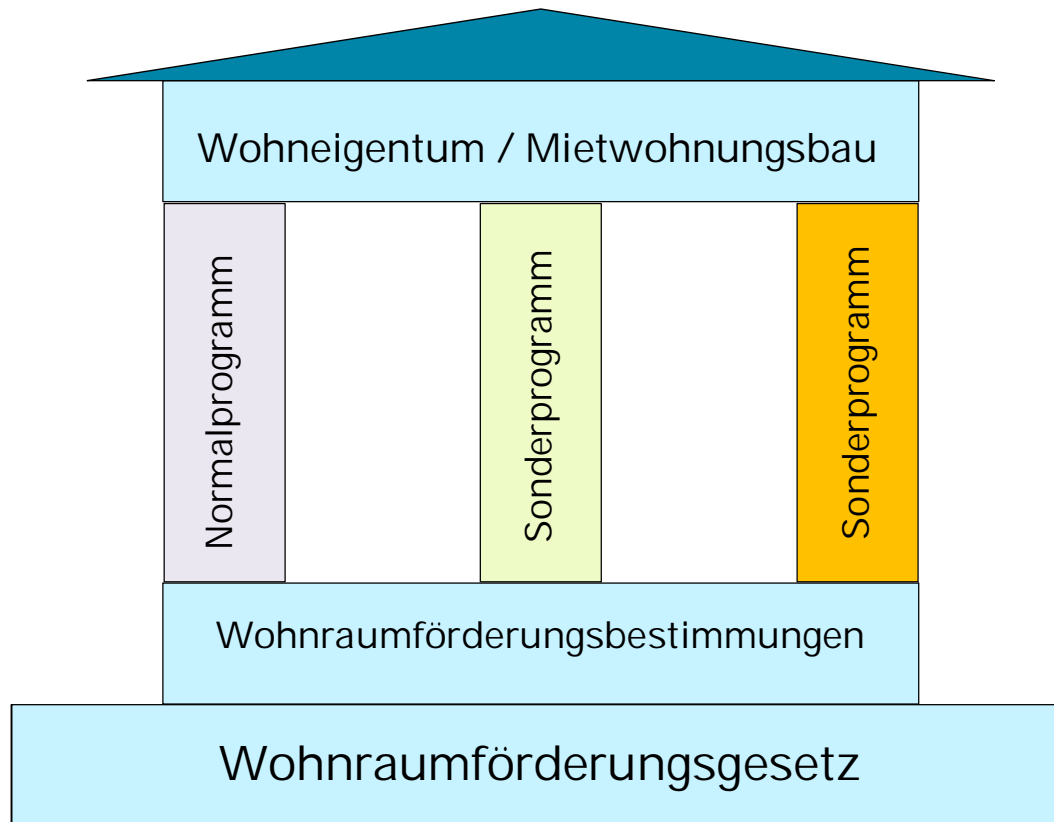


# Neue Impulse für den Wohnungsbau

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

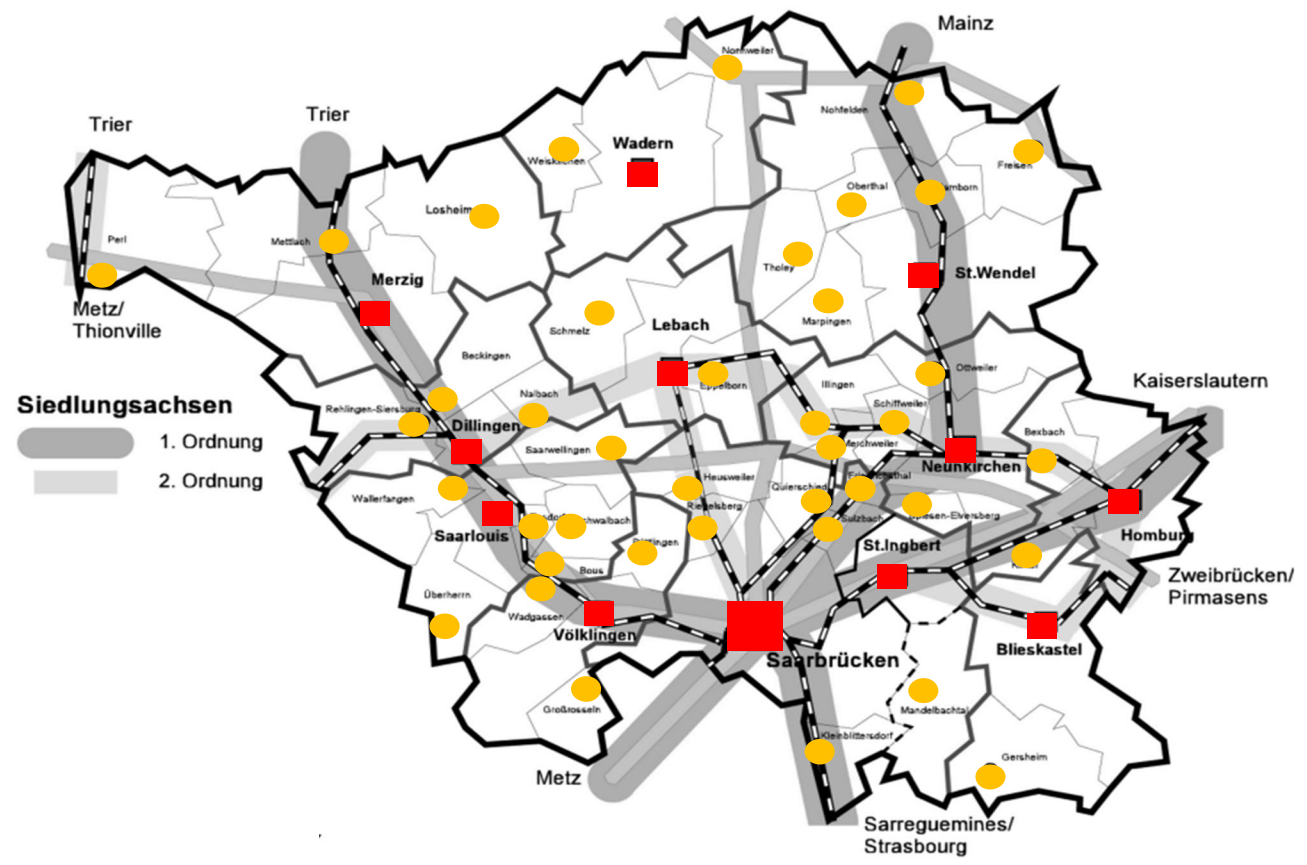
## Ab April 2017:

im ganzen Land

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

# 1. Normalprogramm - Förderkulisse

- 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 <sup>2</sup>	4,90 €/m <sup>2</sup>
Mittelzentren sowie die Verflechtungsbereiche der Landeshauptstadt Saarbrücken und der Mittelstadt Völklingen	5,10 €/m <sup>2</sup>	4,60 €/m <sup>2</sup>
übrige Gemeinden	4,70 €/m <sup>2</sup>	4,20 €/m <sup>2</sup>

- bei Barrierereduzierung + 0,50 €/m<sup>2</sup>
- bei Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 + 1,00 €/m<sup>2</sup>

## 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:

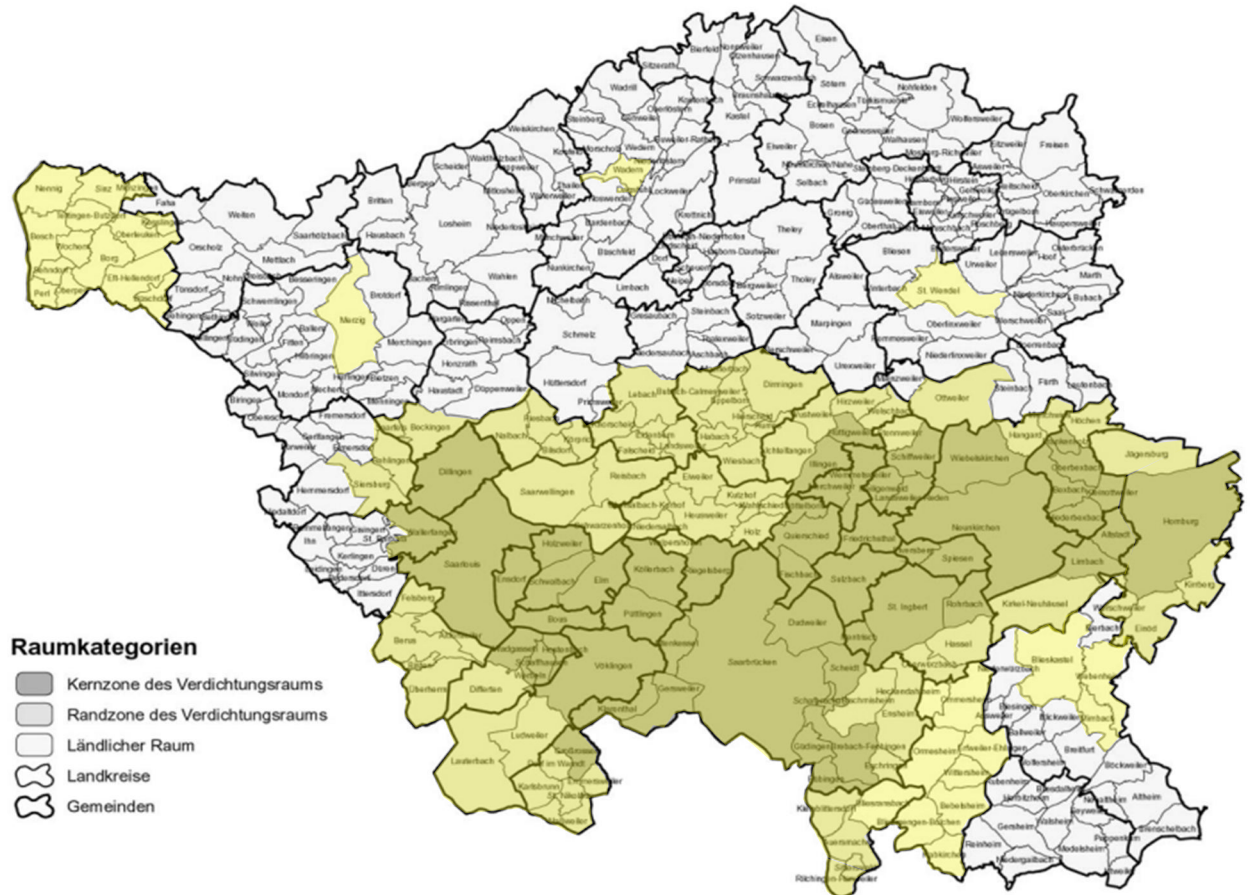
- Förderung als Baudarlehen
- Zinssatz zwischen 0,2% und 0,7% p.a. nominal, 10/15 Jahre fest
- Als nachrangiges Darlehen
- Neu: Tilgungszuschuss



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



Fördergebiet



## 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/m<sup>2</sup>  
Darlehen, Tilgung nur noch  
720 bzw. 680 Euro/m<sup>2</sup>

## 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“ 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 <sup>2</sup>
Mittelzentren	5,90 €/m <sup>2</sup>



## 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/m<sup>2</sup> Darlehen, Tilgung nur noch 750 Euro/m<sup>2</sup>
  - 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

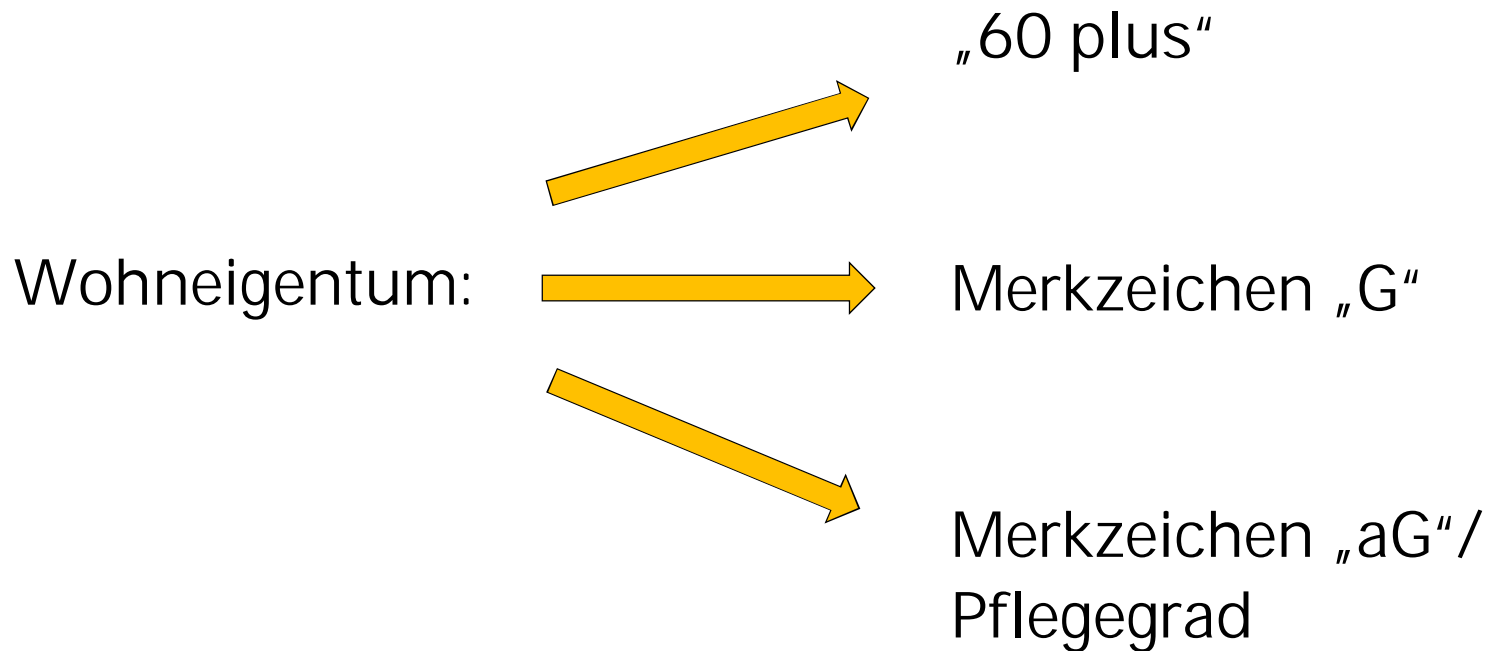
1. bauliche Maßnahmen zur Herrichtung als barrierefreie Wohnung
2. Einzelmaßnahmen zur Reduzierung von Barrieren

### 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 <sup>2</sup>	5,90 €/m <sup>2</sup>
Mittelzentren sowie die Verflechtungsbereiche der Landeshauptstadt Saarbrücken und der Mittelstadt Völklingen	5,10 €/m <sup>2</sup>	5,60 €/m <sup>2</sup>
übrige Gemeinden	4,70 €/m <sup>2</sup>	5,20 €/m <sup>2</sup>

# 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](http://www.sikb.de/wohnbau)

