

Förderprogramme für Immobilien – Teil 1

Arten von Förderungen

Direkter Zuschuss

Dieser Zuschuss muss nicht zurückgezahlt werden. Dadurch wird Ihr Eigenanteil am Investitionsbedarf gemindert.

Je nach Programm werden die Zuschüsse unterschiedlich berechnet:

- als prozentualer Anteil
- als Pauschalbetrag, z.B. je Haus
- in Abhängigkeit von einer bestimmten Bezugsgröße, z. B. der Leistung einer Heizung

Förderdarlehen

Ein Förderdarlehen für Bau- oder Modernisierungsvorhaben zeichnet sich durch einen deutlich niedrigeren Zinssatz aus.

Sie werden von der KfW-Bank und den Landesbanken angeboten:

- Die KfW-Förderdarlehen beantragt Ihr Finanzierungspartner für Sie.
- Die Kredit-Programme der Bundesländer können über die Landesbanken beantragt werden.

Tilgungszuschuss

Der Tilgungszuschuss wird als eine Art Teilschuldenerlass angeordnet – man muss nicht den gesamten Kreditbetrag zurückzahlen.

Tilgungszuschüsse werden z. B. in den KfW-Programmen angeboten.

Förderzwecke



Hausbau/Hauskauf

Vom Staat, den Bundesländern und einigen Städten und Gemeinden werden gefördert:

- Wohneigentum
- Baukindergeld/Familienförderung
- energieeffizientes Bauen
- Alt kauft Neu – zur Innenstadtbelegung
- die Denkmalförderung und
- die Wohneigentümergeinschaft



Modernisierung

Vom Staat werden gefördert:

- Sicherheit und Einbruchschutz
- Barrierefreiheit und altersgerechtes Wohnen
- Badsanierung
- energieeffizientes Sanieren
- Anbau oder Dachgeschossausbau
- Umbau von Nichtwohngebäuden zu Wohnraum



Neueste Technik

Vom Staat werden gefördert:

- Umstieg auf eine Ökoheizung wie Wärmepumpe, Pelletheizung oder Solarthermie
- PV-Anlage und PV-Speicher
- Mini-BHKW und Brennstoffzellenheizung
- Smart-Home und Energiemanagementsysteme
- Ladesäulen für ein Elektroauto

Förderprogramme für Immobilien – Teil 2

KfW-Programm 124: Wohneigentumsprogramm

Was wird gefördert?

Die KfW fördert hiermit den Bau oder den Erwerb von selbstgenutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen sowie den Erwerb von Genossenschaftsanteilen für eine selbstgenutzte Wohnung, um Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft zu werden.

Wer wird gefördert?

Zum einen sog. natürliche Personen – also Privatpersonen, die selbstgenutztes Wohneigentum erwerben und zum anderen Personen, die Genossenschaftsanteile zeichnen, um dadurch Mieter dieser Wohnungsgenossenschaft zu werden.

Förderfähige Kosten

Neubau:

- Kosten des Baugrundstücks (Vorausgesetzt, der Erwerb liegt nicht länger als 6 Monate zurück)
- Baukosten inkl. Baunebenkosten und Kosten für Außenanlagen

Bestandsimmobilie:

- Kaufpreis einschließlich den Kaufnebenkosten
- Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Umbaukosten

Merke: Für Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits abgeschlossener Vorhaben gewährt die KfW keine Förderung.

Darlehenssumme	Sollzins*	Laufzeit	Zinsbindung	tilgungsfreie Anlaufzeit
max. 50.000 €	0,75 %	4-25 Jahre	5 Jahre	1-3 Jahre
	1,20 %	4-25 Jahre	10 Jahre	1-3 Jahre

Nachteil:

Während der Zinsbindungsfrist ist die vorzeitige Rückzahlung des gesamten ausstehenden Darlehensbetrages nur gegen Zahlung eines Vorfälligkeitsentgelts möglich.

Programm 124 bietet ein Darlehen für bis zu 100% der förderfähigen Kosten. Der Darlehenshöchstbetrag liegt bei 50.000,- €, die maximale Laufzeit bei 25 Jahren.

*April 2019

Beachten Sie:

- Kosten des Vorhabens müssen in einem angemessenen Rahmen liegen
- daraus entstehende Belastungen müssen durch das Einkommen des Antragstellers dauerhaft gedeckt werden können
- Antragstellung erfolgt vor Beginn des Vorhabens bei Kreditinstitut
- Selbstnutzung liegt auch vor, wenn Wohnungen unentgeltlich an Angehörige überlassen werden
- **Kombination mit weiteren Förderungen ist möglich**, allerdings darf die Summe aller Fördermittel nicht die Summe der förderfähigen Aufwendungen übersteigen.

Kostenfreies Tool zum Finden individueller Förderprogramme

Nach Eingabe wichtiger Eckdaten erhalten Sie eine Fördermittelauskunft als PDF-Download. Zudem finden Sie online aktuelle Zinskonditionen der KfW. Besuchen Sie dazu:

www.viafinanz.de

ADRESSE

VIA-FINANZ GMBH
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

KONTAKT

Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

ÖFFNUNGSZEITEN

Montag - Freitag
9:00 - 18:00 Uhr