



# Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Eigenheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen

für die Programmjahre 2018 bis 2020 (ThürModR-Eigenwohnraum)



## Wohnen im modernisierten Eigenheim

Dieses Programm macht es möglich. Die Förderung erfolgt durch Gewährung eines zinsgünstigen Baudarlehens durch den Freistaat Thüringen.

### Was wird mit welchem Ziel gefördert?

#### bauliche Maßnahmen zur Verbesserung von u.a.:

- ➔ Zuschuss und Funktionsabläufen
- ➔ Barrierefreiheit
- ➔ Belichtung, Belüftung, Schallschutz, Einbruchssicherheit und Brandschutz
- ➔ Energieversorgung, Wasserversorgung und Abwasserableitung
- ➔ sanitären Einrichtungen

#### heizenergieeinsparende Maßnahmen wie u.a.:

- ➔ Einbau von Wärmedämmfenstern
- ➔ Verbesserung der Wärmedämmung von Fassade, Dach, Türen, Kellerdecken
- ➔ Umrüstung/Umstellung der Heizungsanlage

#### mit dem Ziel,

- ➔ den Gebrauchswert wiederherzustellen und zu erhöhen
- ➔ eine Verbesserung der Barrierefreiheit durch Reduzierung von Barrieren zu erzielen
- ➔ eine Verbesserung der Gebäudeeffizienz zu erzielen und
- ➔ die Aufwendungen für die Sanierung abzusenken

### Wer wird gefördert?

Antragsberechtigt sind Eigentümer (natürliche Personen) von Eigenheimen (mit max. 2 Wohnungen) und eigengenutzten Eigentumswohnungen sowie unter bestimmten Voraussetzungen auch Erwerber (Käufer). Als eigengenutzt gilt auch das Bewohnen durch Eltern, Großeltern, Kind(er), Enkel. Bestimmte Einkommensgrenzen dürfen nicht überschritten werden.

#### Wie hoch sind die Einkommensgrenzen?

Das jährliche Haushaltsbruttoeinkommen (Richtwert) sollte folgende Beträge nicht überschreiten

ca. EUR 32.900	1-Personen-Haushalt
----------------	---------------------

ca. EUR 49.300	2-Personen-Haushalt
----------------	---------------------

ca. EUR 63.000	3-Personen-Haushalt
----------------	---------------------

ca. EUR 76.800	4-Personen-Haushalt
----------------	---------------------

ca. EUR 90.500	5-Personen-Haushalt
----------------	---------------------

jede weitere Person EUR 11.420  
zusätzlich je Kind EUR 2.285

Hierbei handelt es sich um das Jahresbruttoeinkommen (Richtwert) der letzten 12 Monate vor Antragstel-

lung mit einer unterstellten Werbungskostenpauschale von EUR 1.000. Zusätzlich gibt es weitere Abzugsbeträge (erhöhte Werbungskosten, junge Ehen bzw. behinderte Personen etc.). Über Details informieren wir Sie gerne im persönlichen Gespräch.

### Wie ermittelt sich der Darlehensbetrag?

Das Baudarlehen wird in Abhängigkeit von den förderfähigen Kosten gewährt und beträgt 85% dieser Kosten, mindestens 5.100 EUR, jedoch höchstens 68.000 EUR.

Besonderheit: Bei einer Darlehenshöhe von bis zu 20.000 EUR kann unter bestimmten Umständen auf die Eintragung einer Grundschuld verzichtet werden.

### Sind Eigenleistungen zu erbringen?

Ja. Zur Deckung der Gesamtkosten müssen Eigenleistungen (Geld bzw. eingebrachtes und bezahltes Material) in angemessener Höhe erbracht werden. Als angemessen gelten mindestens 15 % der förderfähigen Kosten. Der Wert der Selbsthilfe wird höchstens bis zur Hälfte der zu erbringenden Eigenleistungen anerkannt, max. jedoch 8.000 EUR.

### Weitere Konditionen:

Nutzen Sie auch unseren Finanzierungsassistenten unter [www.aufbaubank.de/wbrechner](http://www.aufbaubank.de/wbrechner)

Zinsen	0,50% p.a. vom Tage der Auszahlung bis zum Ende der Laufzeit
Tilgung	3,00% p.a. zuzüglich ersparter Zinsen ab 01.01.2021
Verwaltungskosten	einmalig 1,50% laufend 0,50% bzw. 0,25% (ab dem 01.01.2036)
Auszahlungskurs	100,00%

Für Bewilligungen ab 01.01.2020 verschieben sich o.g. Termine um 1 Jahr.

### Antragstellung

Ihren Darlehensantrag stellen Sie direkt bei der Thüringer Aufbaubank. Antragsformulare erhalten Sie im Internet unter [www.aufbaubank.de](http://www.aufbaubank.de). **Mit der Ausführung der Maßnahme darf erst nach der Bewilligung des Baudarlehens begonnen werden.**

### Sprechen Sie mit unseren Beratern

T 0361 74 47-123  
[wohnen@aufbaubank.de](mailto:wohnen@aufbaubank.de)

Thüringer Aufbaubank  
Wohnraumförderung und Landesentwicklung  
Gorkistraße 9  
99084 Erfurt

Finden Sie uns auf [f](#) [t](#) [x](#) [in](#) [www.aufbaubank.de](http://www.aufbaubank.de)