

# Familienwohnen

## Überblick

### Sie haben Fragen zu diesem Programm im Zusammenhang mit der Coronakrise?

Auf der Seite [Fragen und Antworten zur Coronakrise](#) haben wir für Sie die Antworten zu den am häufigsten gestellten Fragen zusammengetragen.

Informieren Sie sich über unsere [aktuellen Zinskonditionen zur Immobilienfinanzierung](#).

Erhalten Sie direkt ein [unverbindliches Finanzierungsangebot zur Kalkulation Ihrer Immobilienfinanzierung](#).

[Flyer zur Wohneigentumsförderung \(PDF, 694 kB\)](#)

### Wir unterstützen Sie bei der Erfüllung Ihres Traums vom Eigenheim

Informieren Sie sich auf dieser Seite zu unserem Förderangebot für selbstgenutztes Wohneigentum und nutzen Sie gerne unsere Beratungsangebote.

Mit dem Landesprogramm „Familienwohnen“ unterstützen wir Familien mit Kindern unter 18 Jahren mit einem Darlehen beim Erwerb oder dem Bau von selbstgenutzten Wohneigentum, damit Sie sich Ihren Wunsch von den eigenen vier Wänden ermöglichen können. Mit einem attraktiven Sollzinssatz von 0,75 % p. a. sowie einer Zinsfestschreibung über 25 Jahre bietet dieses Programm besonders attraktive Konditionen.

Dieses Angebot ist mit weiteren Förderdarlehen der KfW z. B. dem [KfW-Wohneigentumsprogramm](#) oder einem SAB-Förderergänzungsdarlehen zu einer Gesamtfinanzierung für Ihren Immobilienwunsch kombinierbar.

Folgende Vorhaben können zur Selbstnutzung gefördert werden:

- Erwerb mit Modernisierung von Wohnraum, welcher vor 1990 errichtet wurde - Programmmodul „Jung kauft Alt“
- Erwerb von Wohneigentum und ggf. Modernisierungsmaßnahmen, sofern diese im Zusammenhang mit dem Bestandserwerb erforderlich sind
- Bau einschließlich Ersterwerb von Wohneigentum innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Die Zuwendung stammt aus Steuermitteln. Diese Steuermittel werden auf der Grundlage des von den Abgeordneten des Sächsischen Landtags beschlossenen Haushaltes zur Verfügung gestellt. Bei

Gewährung einer Zusatzförderung für Haushalte mit geringen Einkünften gem. Art. 14 VV Sozialer Wohnungsbau erfolgt die Förderung auch aus Finanzhilfen des Bundes.

## Wer wird gefördert

Erwerber oder Bauherren, die sich Wohneigentum zur Eigennutzung schaffen wollen.

Erstmals werden in Sachsen auch kooperative Baugemeinschaften gefördert, die sich noch in ihrer Gründung befinden. Sie erhalten zur Zwischenfinanzierung des Grundstückserwerbs einen günstigen Kredit von bis zu 500 000 EUR. Die Laufzeit des Darlehens beträgt maximal 2,5 Jahre bei einen Zinssatz von aktuell 0,75 % p. a.

## Was wird gefördert

Die Schaffung von selbst genutztem Wohneigentum für Familien mit Kindern durch Bau oder Erwerb sowie im Zusammenhang mit dem Bestandserwerb erforderliche Modernisierungs-, Instandsetzungs- oder Umbaumaßnahmen.

Der Erwerb mit Modernisierung von älteren Bestandsimmobilien wird besonders gefördert („Jung kauft Alt“).

Die Förderung von Mietwohnraum ist ausgeschlossen.

## Voraussetzungen

Eine Förderung kann nur gewährt werden, wenn:

- im Haushalt des Antragstellers mindestens ein Kind lebt, dass bei Antragstellung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und für das Kindergeld bezogen wird
- das private und frei verfügbare Vermögen des Haushalts des Antragstellers gemäß seiner Selbstauskunft ([VD 69009](#)) die Finanzierung des Bauvorhabens nicht abdeckt und
- die Summe des Gesamtbetrags der jährlichen positiven Einkünfte des Haushalts des Antragstellers
  - bei Alleinstehenden 60.000 EUR
  - bei Ehegatten und Lebenspartnerschaften 100.000 EUR nicht übersteigt.
  - Der Betrag erhöht sich für jedes Kind um 10.000 EUR für das der Antragsteller Kindergeld erhält und das Kind im Haushalt wohnt.

oder

- das Haushaltseinkommen die folgenden [Einkommensgrenzen \(PDF, 16 kB\)](#) nicht übersteigt (Haushalte mit geringen Einkünften)
- die folgenden [Wohnflächen- und Gesamtkostengrenzen \(PDF, 13 kB\)](#) eingehalten werden oder eine Überschreitung der Wohnfläche aufgrund besonderer Umstände zulässig ist
- die Gemeindeverwaltung bei Neubauvorhaben einschließlich Ersterwerb innerhalb von 2 Jahren bestätigt, dass das Vorhaben im Innenbereich der Gemeinde liegt.

Weitere Voraussetzungen:

- Die Förderung setzt grundsätzlich einen Eigenanteil von 15 Prozent der Gesamtkosten voraus. Bestandteil der Gesamtfinanzierung soll auch ein KfW-Wohnraumförderdarlehen sein.
- Die Gesamtbelastung aus der Finanzierung und den sonstigen Aufwendungen muss auf Dauer tragbar sein.
- Dem Vorhaben dürfen öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.
- Das Bauvorhaben darf erst nach Zusage der Förderdarlehen begonnen werden.
- Antragsteller, welche bereits mit einem Eigentumsprogramm des Freistaates Sachsen gefördert wurden, sind von der Förderung ausgeschlossen.
- Der Zuwendungsempfänger soll das geförderte Wohneigentum 25 Jahre selbst nutzen.

## Konditionen

Konditionen	Details
Darlehenshöhe	<p><b>Grundförderung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• max. 50.000 EUR für jedes im Haushalt des Antragstellers lebende Kind unter 18 Jahren, für welches Kindergeld bezogen wird</li></ul> <p><b>Zusatzförderungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• bis zu 30.000 EUR für Haushalte mit geringen Einkünften</li><li>• bis zu 15.000 EUR je Person mit Schwerbehinderung im Haushalt</li><li>• bis zu 50.000 EUR für den Erwerb mit Modernisierung von vor 1990 erbautem Wohnraum („Jung kauft Alt“)</li></ul>
Sollzinsbindung	25 Jahre
Sollzinssatz	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1. bis 25. Jahr: 0,75 Prozent p. a.</li><li>• Die Höhe der Zinsen legt das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung fest.</li></ul>

Konditionen	Details
Zinssatz	Die aktuellen Zinskonditionen zur Immobilienfinanzierung finden Sie <a href="#">hier</a> .
Auszahlung	<p>bis 25.000 EUR Darlehenssumme 100 Prozent nach Abschluss der Maßnahme</p> <p>über 25.000 EUR Darlehenssumme in bis zu fünf Teilbeträgen nach Baufortschritt</p> <p>Abruf des Darlehens grundsätzlich innerhalb von 12 Monaten</p>
Rückzahlung	<p>zwei Tilgungsfreijahre</p> <p>Tilgungssatz ca. 3,99 Prozent p. a. für vollständige Rückzahlung in gleichmäßigen Raten während der Laufzeit</p> <p>Restdarlehensbeträge zum Ende der Laufzeit sind mit der planmäßigen Schlussrate zu tilgen</p> <p>jährliches Sondertilgungsrecht</p>
Sicherheiten	Darlehen ab 50.000 EUR sind im Grundbuch dinglich zu sichern.

Informieren Sie sich [hier](#) über die Kalkulation Ihrer Immobilienfinanzierung.

## Ablauf/Verfahren

### Zuständige Stelle

Antrags- und Bewilligungsstelle ist die Sächsische Aufbaubank - Förderbank - (SAB).

### Verfahrensablauf

Nutzen Sie im ersten Schritt die Beratungsangebote der SAB in Chemnitz, Dresden, Leipzig oder Görlitz.

Der Antrag ist elektronisch unter Antragstellung - Baufinanzierung oder unter Verwendung der entsprechenden Antragsvordrucke schriftlich bei der SAB einzureichen.

Hinweise zur elektronischen Antragstellung:

Schritt 1: Gehen Sie zur [Antragstellung - Baufinanzierung](#) .

Schritt 2: Sie füllen den Antrag online aus. Eine Registrierung oder Anmeldung ist dafür nicht erforderlich. Nach dem vollständigen Ausfüllen und Abschließen des elektronischen Antrags schicken wir Ihnen eine E-Mail, die Ihren Antrag und alle Ihre gemachten Angaben zusammenfasst.

Schritt 3: Den Antrag, den wir Ihnen per E-Mail zugeschickt haben, müssen Sie nur noch ausdrucken, unterschreiben und per Post mit den weiteren im Antrag benannten Unterlagen (siehe unter „Anlagen - Unterlagen bzw. Nachweise“) an die SAB versenden.

## **Frist/Dauer**

Der Finanzierungsantrag ist vor Beginn des Vorhabens bei der SAB zu stellen.

Ein Vorhaben gilt als begonnen, wenn der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages erfolgt ist. Ein Kaufvertrag/Bauvertrag darf daher noch nicht oder nur mit einem entsprechenden Rücktrittsrecht unterzeichnet worden sein. Planungsleistungen gelten nicht als Baubeginn.

## **Rechtsgrundlagen/Infoblätter**

[Familienwohnen Merkblatt Sächsisches Förderdarlehen - 62216](#)

[Förderrichtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung zur Schaffung von selbstgenutztem Wohnraum für Familien mit Kindern \(FRL Familienwohnen\)](#)

[GWG und Abgabenordnung Infoblatt - 65222](#)

[Feststellung des wirtschaftlich Berechtigten - 65222-1](#)

## **Kosten**

Neben den Kreditzinsen entstehen regelmäßig Kosten für die Bestellung von Sicherheiten (Grundpfandrechte) und für die Versicherung des Wohngebäudes. Darüber hinaus können im Einzelfall weitere Kosten entstehen, die vertraglich geregelt werden.

# **Formulare/Downloads**

## **Antragstellung**

[Produktfinder - Baufinanzierung](#)

[Antragstellung - Baufinanzierung](#)

[Wohnungsbau Antrag Selbstgenutztes Wohneigentum - 69009](#)

[Datenschutzhinweise für Kunden / Interessenten \(DSGVO\) - 64005](#)

[SCHUFA-Information - 0095](#)

[Wohnungsbau Gemeindebestätigung Landeswohnraumförderung selbstgenutztes Wohneigentum - 68902](#)

[Familienwohnen Haushalte mit geringen Einkünften Einkommensermittlung - 62218](#)

[Kostenaufstellung - 62215](#)

### **Nachweis der Identität**

Es besteht nach Geldwäschegesetz eine Identifizierungspflicht. Sie haben folgende Möglichkeiten, sich gegenüber der SAB zu identifizieren:

- Vorlage des Personalausweises oder Reisepasses bei einem Mitarbeiter der SAB,
- Nutzen des für Sie kostenlosen [POSTIDENT Coupon - 0017](#) in einer Filiale der Deutschen Post AG **oder**
- Identifikation durch einen zuverlässigen Dritten wie z. B. Notare ( [VD60311](#) ).

### **Mittelabruf**

- [Auszahlungsantrag Darlehen - 60108](#)
- [Wohnungsbau Bautenstandsbestätigung \(Sachbericht\) - 61250](#)

### **Verwendungsnachweis**

- [Wohnungsbau Finanzierungsnachweis \(Verwendungsnachweis\) - 61248](#)
- [Kostenaufstellung - 62215](#)

## **KONTAKT**

Servicecenter

0351 4910-4920

0351 4910-21015

Mo - Do: 8:00 - 18:00 Uhr, Fr: 8:00 - 15:00 Uhr

[wohnungsbau@sab.sachsen.de](mailto:wohnungsbau@sab.sachsen.de)