

Wohneigentum ländlicher Raum

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 Wohneigentum ländlicher Raum \(PDF, 785 kB\)](#)

Wir unterstützen Sie bei der Finanzierung rund um Ihre Immobilie im ländlichen Raum

Informieren Sie sich zu unserem Finanzierungsangebot zur Förderung des Wohneigentums ländlicher Raum und nutzen Sie gern unsere Beratungsangebote.

Mit dem Landesprogramm „Förderung Wohneigentum ländlicher Raum“ unterstützen wir Sie beim Erwerb oder dem Bau von selbstgenutztem Wohneigentum, damit Sie sich den Wunsch nach den eigenen vier Wänden im ländlichen Raum verwirklichen können.

Besitzen Sie bereits eine Immobilie im ländlichen Raum und wollen diese modernisieren, instand setzen, umbauen oder erweitern, können Sie auch von dieser Förderung profitieren.

Mit einem Sollzinssatz von 0,75 Prozent p. a. sowie einer Zinsfestschreibung von bis zu 25 Jahren bietet dieses Programm besonders attraktive Konditionen.

Die Gewährung eines öffentlichen Darlehens zur Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum im ländlichen Raum durch Neubau, Erwerb oder Umbau von bestehendem selbstgenutztem Wohnraum setzt die Einbindung eines [KfW-Wohnraumförderdarlehens](#) in Höhe von 50.000 EUR voraus.

Die Darlehen sind zusätzlich mit weiteren Bausteinen, zum Beispiel mit dem [SAB Baukindergeld Vorfinanzierungsdarlehen](#) oder einem [SAB Förderergänzungsdarlehen](#) kombinierbar.

Alle Darlehen werden von der SAB vergeben.

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.

Wer wird gefördert

Der Erwerber oder Bauherr des selbstgenutzten Wohneigentums sowie der Eigentümer einer selbstgenutzten Bestandsimmobilie.

Was wird gefördert

Das Vorhaben muss im ländlichen Raum liegen. Der ländliche Raum im Sinne der Richtlinie Wohneigentum ländlicher Raum ist das Gebiet des Freistaates Sachsen mit Ausnahme der Gebiete der kreisfreien Städte Chemnitz, Dresden und Leipzig.

Gefördert werden folgende Vorhaben im ländlichen Raum:

- die Errichtung von Wohnraum (Neubau),
- der Erwerb von bestehendem Wohnraum - sofern Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind, können diese ebenfalls gefördert werden,
- der Umbau von Nichtwohnraum in Wohnraum,

Diese Vorhaben werden mit einem zinsgünstigen Förderdarlehen von max. 80.000 EUR unterstützt.

Gefördert wird auch

- die angemessene und zeitgemäße Sanierung von selbstgenutztem Wohneigentum.
- die Erweiterung von bestehendem, selbstgenutztem Wohneigentum.

Diese Maßnahmen werden mit einem zinsgünstigen Förderdarlehen von min. 8.000 EUR und max. 40.000 EUR unterstützt.

Voraussetzungen

Eine Förderung kann nur gewährt werden, wenn:

- 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.
- Die Förderung setzt grundsätzlich einen Eigenanteil von 20 Prozent der Gesamtkosten voraus.
- Bei der Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum durch Neubau, Erwerb oder Umbau setzt eine Förderung die Inanspruchnahme eines KfW-Wohnraumförderdarlehens in Höhe von 50.000 EUR als Bestandteil der Gesamtfinanzierung voraus.
- Die Gesamtbelastung aus der Finanzierung und den sonstigen Aufwendungen muss auf Dauer tragbar sein.
- Dem Vorhaben dürfen öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Das Vorhaben muss im ländlichen Raum liegen. Der ländliche Raum im Sinne der Richtlinie Wohneigentum ländlicher Raum ist das Gebiet des Freistaates Sachsen mit Ausnahme der Gebiete der kreisfreien Städte Chemnitz, Dresden und Leipzig.

Antragsteller, welche bereits mit einem Wohnraumförderprogramm seit 2007 des Freistaates Sachsen gefördert wurden oder Darlehen nach der Richtlinie Familienwohnen beantragen sind von der Förderung für die Maßnahmen Neubau / Erwerb sowie Um- / Erweiterungsbaue aus geschlossen.

Die Förderung für Neubau / Erwerb sowie Umbau nach der Richtlinie Wohneigentum ländlicher Raum kann nicht mit einer zusätzlichen Förderung von Sanierungs- bzw. Erweiterungsmaßnahmen nach dieser Richtlinie kombiniert werden.

Der Zuwendungsempfänger soll das geförderte Wohneigentum 25 Jahre selbst nutzen.

Konditionen

Konditionen	Details
Darlehenshöhe	<ul style="list-style-type: none">• für Neubau/Erwerb und Umbau bis zu 80.000 EUR• für zeitgemäße Sanierung und Erweiterung von selbstgenutztem Wohneigentum mind. 8.000 EUR bis max. 40.000 EUR
Sollzinsbindung	bis zu 25 Jahre
Sollzinssatz	<ul style="list-style-type: none">• vom 1. bis zum 25. Jahr 0,75 Prozent p.a.• Die Höhe der Zinsen legt das Sächsische Staatsministerium des Innern fest
Zinssatz	Die aktuellen Zinskonditionen zur Immobilienfinanzierung finden sie hier .
Auszahlung	<ul style="list-style-type: none">• Abruf des Darlehens grundsätzlich innerhalb von 12 Monaten <p>Neubau / Erwerb / Umbau</p> <ul style="list-style-type: none">• nach Baufortschritt in bis zu fünf Teilbeiträgen, die nichtweniger als 5000 EUR betragen sollen• oder nach Abschluss der Maßnahme

Konditionen	Details
	Sanierung / Erweiterung <ul style="list-style-type: none"> regelmäßig in zwei gleich hohen Raten (Schlussrate erst nach Abschluss der Baumaßnahmen)
Rückzahlung	<ul style="list-style-type: none"> zwei Tilgungsfreijahre danach Rückzahlung in gleichmäßigen monatlichen Raten während der Laufzeit Restdarlehensbeträge zum Ende der Laufzeit sind mit der planmäßigen Schlussrate zu tilgen jährliches Sondertilgungsrecht
Bereitstellungszinsen	<ul style="list-style-type: none"> ab dem 13. Monat nach Zusage für noch nicht ausgezahlte Darlehensbeträge werden Zinsen in Höhe des Förderdarlehenszinses fällig
Sicherheiten	Darlehen ab 50.000 EUR sind im Grundbuch dinglich zu sichern

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.

Vorhaben mit geplanten Ausgaben von weniger als 100.000 EUR können nach Antragstellung (Datum Posteingang SAB) begonnen werden. Vorhaben mit geplanten Ausgaben ab 100.000 EUR dürfen erst nach Zusage durch die SAB begonnen werden.

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

[Wohneigentum ländlicher Raum Merkblatt Sächsisches Förderdarlehen - 68901](#)

[Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Förderung des Wohneigentums im ländlichen Raum \(RL Wohneigentum ländlicher Raum\)](#)

[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 Informationsblatt - 0095](#)

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
- Identitätsfeststellung durch zuverlässige Dritte - 60311

Bei Neubau/Erwerb zusätzlich:

Kostenaufstellung - 62215

Mittelabruf

Auszahlungsantrag Darlehen - 60108

Wohnungsbau Bautenstandsbestätigung (Sachbericht) - 61250

Verwendungsnachweis

Wohnungsbau Finanzierungsnachweis (Verwendungsnachweis) - 61248

Darlehen Verwendungsnachweis Rechnungsaufstellung - 61249x

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