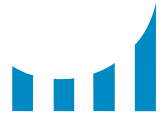


Thüringer Wohnungsbauförderung 2026–2030



Thüringer Aufbaubank

Die Förderbank.



Förderziel

Mit der Thüringer Wohnungsbauförderung werden Neubau sowie Umbau, Ausbau, Erweiterung, Modernisierung und Sanierung von Mietwohnungen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums für Haushalte mit geringerem Einkommen (Wohnberechtigungsschein) gefördert.

Wen finanzieren wir?

- ➔ Natürliche Personen und juristische Personen des privaten/ öffentlichen Rechts, als Eigentümer/in oder Verfügungsberechtigte/r
- ➔ Voraussetzung: ausreichende Bonität bei wirtschaftlich tragfähigen Projekten

Was finanzieren wir?

- ➔ Neubau von Mietwohnungen (mind. 20 % barrierefreie Wohnungen, davon 20 % „R-Standard“)
- ➔ Umbau/Ausbau bestehender Gebäude
- ➔ Modernisierung und Sanierung
- ➔ Erweiterungen/Aufstockungen/Anbau
- ➔ Mindestens 3 geförderte Wohnungen erforderlich

Wie finanzieren wir?

Die Förderung erfolgt durch eine Kombination aus zinslosem Darlehen und Zuschüssen.

Wie viel finanzieren wir?

Förderumfang:

- ➔ Bis zu 80 % der förderfähigen Kosten (max. Fördersatz)
- ➔ 20 % Eigenleistung erforderlich

Welche Sicherheiten sind zu stellen?

Die Besicherung des Baudarlehens erfolgt grundsätzlich durch Grundschuld am Förderobjekt.

Wie sind die Konditionen?

- ➔ Laufzeit: 30 Jahre (bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen kann eine Verlängerung auf bis zu 35 Jahre erfolgen)
- ➔ Zinssatz: 0 %
- ➔ Verwaltungskosten: 0,6 % p.a. lfd. (Halbierung nach Laufzeithälfte), 1,5 % einmalig
- ➔ Tilgungsbeginn: 30 Monate nach Zusage

Wie erfolgt die Antragstellung?

Vor Antragstellung ist die Aufnahme in das Förderprogramm erforderlich. Hierzu reichen Sie Ihre Programmanmeldung bis 31. Oktober des Vorjahres und 31. März des laufenden Jahres bei der Thüringer Aufbaubank ein.

Der Förderbeginn erfolgt grundsätzlich erst nach Bewilligung. Dazu ist eine Fachbestätigung einer/s Bauvorlagenberechtigten erforderlich.

Welche Zuschüsse gibt es?

Zuschüsse

(bezogen auf den maximalen Fördersatz und die betreffende Wohnfläche)

Nachhaltige/nachwachsende Baustoffe	5 %
Energieeffizienz über BEG-Standard	5 %
Verlängerung Bindung +10 Jahre	20 %
Verlängerung Bindung +15 Jahre	35 % Neubau / 30 % Bestand
Zusätzliche Barrierefreiheit Neubau	10 %
Barrierereduzierung Bestand	10 % (bezogen auf Mehrkosten)

Mietpreis- und Belegungsbindung

Bindungsdauer Neubau	20 Jahre
Bindungsdauer bei Modernisierung/ Sanierung	25 Jahre
Vermietung	Vermietung nur an Haushalte mit Wohnberechtigungsschein (WBS)

Zulässige Nettokaltmieten (Obergrenze entspricht ortsüblicher Vergleichsmiete)

Erfurt / Jena / Weimar	6,80 €/m ²
Größere Städte > 20.000 Einwohner	6,15 €/m ²
Übrige Gemeinden	5,60 €/m ²
Mieterhöhung alle 2 Jahre max.	+0,20 €/m ²

Einkommensgrenzen der Thüringer Wohnungsbauförderung

Mit dem Einkommensrechner der Thüringer Aufbaubank prüfen Sie schnell und unkompliziert, ob Ihre Mieterschaft Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein hat: www.aufbaubank.de/wbsrechner

In der aufgeführten Grafik handelt es sich um Jahresbruttoeinkommen des jeweiligen Haushalts.

