

# 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 \(PDF, 691 kB\)](#)

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

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 gefördert werden:

- Bau oder Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum
- Modernisierungs-, Instandsetzungs- oder Umbaumaßnahmen, sofern diese im Zusammenhang mit dem Bestandserwerb erforderlich sind.

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

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

## 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.

Die Förderung von Mietwohnraum ist ausgeschlossen.

## Voraussetzungen

Die zuständige Gemeinde muss bestätigen ( [VD 69011](#) ), dass das Vorhaben zum Zeitpunkt der Antragstellung in Gemeinden mit der Funktion eines Ober- oder Mittel- oder Grundzentrums (Ortsverzeichnis - siehe [VD62216](#) unter Punkt 7) den demografischen, infrastrukturellen und wohnungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde entspricht.

- In den übrigen Gemeinden:
  - in einer innerörtlichen Lage liegt und den demografischen und wohnungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde entspricht sowie sonstige kommunale Belange nicht entgegenstehen.
  - und im Falle eines Neubaus neben den v. g. Voraussetzungen der Schließung einer städtebaulichen Lücke dient oder zur Beseitigung einer Brachfläche geeignet ist und dies aus städtebaulichen Gründen sinnvoll und geboten ist.

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.

Die Förderung setzt grundsätzlich einen Eigenanteil von 20 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	max. 50.000 EUR für jedes im Haushalt des Antragstellers lebende Kind unter 18 Jahren, für welches Kindergeld bezogen wird
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 des Innern fest.</li> </ul>
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>

Konditionen	Details
	jährliches Sondertilgungsrecht
Sicherheiten	Darlehen ab 50.000 EUR sind im Grundbuch dinglich zu sichern.
Zuschusshöhe	Informieren Sie sich <a href="#">hier</a> 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](#)

[Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Förderung der Schaffung von selbstgenutztem Wohnraum für Familien mit Kindern \(RL Familienwohnen\)](#)

[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 Informationsblatt - 0095](#)

[Wohnungsbau Gemeindebestätigung Landeswohnraumförderung - 69011](#)

[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 (siehe [VD60311](#) ).

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