

FAQ Häufig gestellte Fragen zum Förderprogramm Sachsen-Anhalt MODERN

Allgemeine Fragen und Antworten zum Förderprogramm

1. Wer ist antragsberechtigt? Wie erfolgt die Antragstellung?

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen, einschließlich Vereine und Genossenschaften und Angehörigen freier Berufe, die Wohnraum selbst nutzen, vermieten bzw. vermieten wollen.

Der Antrag ist vom Kreditnehmer auf dem vorgesehenen Vordruck zu stellen und zu unterschreiben. Danach ist der Antrag zusammen mit allen gemäß Checkliste erforderlicher Angaben und Unterlagen der IB zuzuleiten.

2. Was zählt als vorzeitiger Maßnahmebeginn?

Ein vorzeitiger Maßnahmebeginn liegt vor, wenn das Vorhaben, welches gefördert werden soll, bereits vor Antragstellung begonnen wurde.

Hierbei ist zu beachten, dass auch bereits der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages als vorzeitiger Maßnahmebeginn zu werten ist. Insofern ist der Antrag grundsätzlich vor Beginn der zu finanzierenden Modernisierungsmaßnahmen einzureichen. Auch damit zusammenhängende Kreditverträge dürfen nicht vor dem Eingang des Antrages in der IB verbindlich geschlossen werden.

3. Kann ich die Zinsvergünstigung in Anspruch nehmen, wenn meine Haubank die KfW-Darlehen für mich beantragt?

Nein. Nur wenn die Hausbank in ihrer Stellungnahme bestätigt, dass eine Beantragung der KfW-Darlehen nicht erfolgt, können die Darlehen über die IB beantragt werden.

4. Sind Vereine (e.V.) auch förderfähig?

Ja, sofern es sich um einen eingetragenen Verein und damit um eine juristische Person handelt und eine Kreditaufnahme gemäß Satzung gestattet ist.

5. Was ist bei antragstellenden Bauträgern zu beachten?

Eine Einschränkung ist auch hier nicht vorgesehen. Es besteht keine Verpflichtung, die Immobilie über einen Mindestzeitraum im Besitz zu behalten.

6. Das Objekt muss sich innerhalb von förderfähigen Gemeinden befinden. Sind auch deren Ortsteile förderfähig?

Ja.

7. Gibt es eine Mindesthöhe für die Beantragung?

Ja, bei „Altersgerecht Umbauen“ und „Energieeffizient Sanieren“ jeweils 10.000,00 Euro.

8. Bis zu welchem Betrag können Darlehen herausgegeben werden?

In voller Höhe der förderfähigen Kosten max. 50.000,00 Euro **je** Wohnung jeweils bei „Altersgerecht Umbauen“ und „Energieeffizient Sanieren“.

Bei Allgemeinen Modernisierungsmaßnahmen maximal 75.000,00 Euro **je** Wohnung.

Die Summe der beantragten Darlehen aus dem Programm Sachsen-Anhalt MODERN darf je Objekt/Wohngebäude 750.000,00 Euro nicht übersteigen.

9. Müssen Fördermittel immer für alle 3 Maßnahmen beantragt werden? Oder können bspw. auch nur Maßnahmen zum „Altersgerechten Umbauen“ beantragt werden.

Die Maßnahmen können einzeln oder in Kombination gefördert werden. Hierbei gibt es allerdings eine Einschränkung. „Allgemeine Modernisierungsmaßnahmen“ können nur zusätzlich zu den Maßnahmen des „Altersgerechten Umbaus“ und/oder „Energieeffizienten Sanierens“ finanziert werden.

10. Bei „Allgemeinen Modernisierungsmaßnahmen“ darf der Finanzierungsanteil 40 % des bei der IB beantragten Gesamtkreditvolumens nicht übersteigen. Wie berechne ich die maximale Darlehenshöhe für den Anteil „Allgemeine Modernisierung“?

Die Summe aus den Darlehenshöhen „Altersgerecht Umbauen“ und „Energieeffizient Sanieren“ wird durch 3 dividiert. Das Ergebnis mit 2 multipliziert ergibt den maximalen Darlehensanteil für die „Allgemeinen Modernisierungsmaßnahmen“.

11. Werden die Darlehen zu 100 % ausgezahlt?

Für „Altersgerecht Umbauen“ und „Energieeffizient Sanieren“ erfolgt die Auszahlung zu 100 %, Darlehen für „Allgemeine Modernisierungsmaßnahmen“ werden zu 96 % ausgezahlt.

12. Im Zusammenhang mit der Sanierung/Modernisierung kommt es zu Grundrissänderungen des Gebäudes. Dabei verändert sich ggf. die Anzahl der Wohnungen. Welche Wohnungsanzahl gilt als Grundlage für die Festlegung der maximalen Darlehenshöhe je Wohnung?

Die Anzahl der Wohnungen **vor** Sanierung/Modernisierung legt die maximale Darlehenshöhe fest.

13. Kann der Umbau einer/s Scheune/Speichers zu einem Wohnhaus mit Mitteln aus dem Programm Sachsen-Anhalt MODERN finanziert werden?

Nein, finanziert werden nur Maßnahmen an bereits bestehenden Wohngebäuden/Wohnungen (siehe auch Frage 12).

14. Kann die Umnutzung von ursprünglich nicht wohnwirtschaftlich genutzten Objekten erfolgen?

Nein, die Förderung von Umnutzungen ist in diesem Programm ausgeschlossen.

15. Kann eine Umschuldung oder Nachfinanzierung von bereits abgeschlossenen Maßnahmen erfolgen?

Nein.

16. Ist das Programm mit anderen Programmen der IB kombinierbar?

Ja, das Programm Sachsen-Anhalt MODERN ist mit dem IB-KfW-Wohneigentumsprogramm sowie dem IB-Förderdarlehen kombinierbar.

17. Wie lange läuft das Darlehen?

Die Laufzeit des Darlehens beträgt 10 oder 20 Jahre.

18. Kann das Darlehen auch vor Ablauf der Laufzeit zurückgezahlt werden?

Eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten Darlehens oder in Teilbeträgen ab 1.000 Euro ist bei Maßnahmen nach 3.2 jederzeit innerhalb der ersten Zinsbindungsfrist ohne zusätzliche Kosten möglich. Bei Maßnahmen nach 3.1 und 3.3 ist während der Zinsbindungsfrist eine vorzeitige Tilgung ausgeschlossen.

19. Welche Kosten entstehen bei Beantragung des Darlehens?

Eine Bearbeitungsgebühr wird nicht erhoben, aber die Auszahlung des Darlehens nach 3.3 erfolgt zu 96 %.

20. Welche Sicherheiten werden verlangt?

Das gewährte Darlehen ist grundsätzlich dinglich zu sichern. Dieses erfolgt regelmäßig durch Bestellung einer Grundschuld. Daneben haben in der Regel die Ehegatten der Kreditnehmer bzw. bei Unternehmen die Personen, die kraft ihrer Stellung als Gesellschafter wesentlichen Einfluss auf die kreditnehmende Gesellschaft ausüben können, eine selbstschuldnerische Bürgschaft oder eine Mithaftung zu übernehmen.

21. Was wird unter der zu beachtenden maximal zulässigen „De-minimis“-Regelung verstanden?

Der maximal zulässige Beihilfewert ist ein begrenzendes Kriterium. Der maximal zulässige Beihilfewert beträgt innerhalb von drei Kalenderjahren 200.000,00 Euro.

Würde die Summe der insgesamt erhaltenden Beihilfen - aus diesem Darlehen und ggf. darüber hinaus erhaltender Beihilfen - den vg. Betrag übersteigen (der genaue Beihilfewert des Darlehens wird mit dem Darlehensvertrag mitgeteilt) würde sich die maximal mögliche Darlehenshöhe reduzieren.