

## Antworten auf Ihre Fragen zum Sachsen-Anhalt AUFZUGSPROGRAMM

1. Kann ich das Sachsen-Anhalt AUFZUGSPROGRAMM mit anderen Finanzierungsprodukten z. B. der KfW oder Sachsen-Anhalt MODERN kombinieren?
2. Für den Einbau eines Treppenliftes erhalte ich von meiner Pflegekasse 4 TEUR. Kann ich für die restlichen Kosten das Programm nutzen?
3. Wir sind eine Wohneigentümergeinschaft (WEG). Müssen alle Eigentümer die vorgegebenen Einkommensgrenzen einhalten?
4. Es wird ein Eigenkapital von 15% gefordert. Ich bekomme einen Zuschuss der Pflegekasse. Auf welchen Betrag wird das Eigenkapital bezogen?
5. Ist eine Förderung für einen Fahrstuhl denkbar, der in den Zwischengeschossen hält?
6. Ist es notwendig die Anlagen 1a, 1b und jeweils je 12 Gehaltsnachweise einzureichen, wenn Selbstnutzer 50% der Gesamtkosten aus dem nachgewiesenen Eigenkapital einbringen?
7. Wie sind die Zweckbindungen bei Antragstellung einer WEG?
8. Bei Einbauten in einen P2- Ratio-Bau sind Innenmaße des Fahrstuhl von nur 0,8 x 0,9 m möglich. Ist das zulässig?
- 8.1. Gilt eine Ausnahme auch für andere P2 – Wohnungsbautypen?
9. Was ist, wenn Wohnungen bereits jetzt eine Miete von mehr als 6 EUR/qm aufweisen?
10. Sind Gebäude mit Gewerbeanteil förderfähig?
11. Kann sich die Förderung nur auf einzelne Wohnungen beziehen?
12. Werden Ausnahmen hinsichtlich der erforderlichen Innenmaße/Türbreiten eines Aufzugs aus wirtschaftlichen Gründen zugelassen?
13. Hat die Förderung Auswirkungen auf die De-minimis Beihilfen?
14. Können notwendige Planungsleistungen vor Bewilligung mit gefördert werden?
15. Im Zuge einer umfassenden Sanierung werden auch Wohnungszuschnitte verändert, so dass aus ehemals großen Wohnungen mehrere kleine Wohnungen entstehen. Welche Wohnungsanzahl ist maßgeblich für die Bemessung des Zuschusses?
16. Kann das Förderprogramm auch beim Neubau von Wohngebäuden genutzt werden?

### 1. Kann ich das Sachsen-Anhalt AUFZUGSPROGRAMM mit anderen Finanzierungsprodukten z. B. der KfW oder Sachsen-Anhalt MODERN kombinieren?

Für eine konkrete Maßnahme darf kein weiteres Finanzierungsprogramm einer Förderbank in Anspruch genommen werden. Zur Finanzierung müssten Sie ein Darlehen einer Privat- oder Geschäftsbank nutzen. Eindeutig abgegrenzte Maßnahmen dürfen aus anderen Programmen gefördert werden.

Bsp.: Der Anbau einer Aufzugsanlage wird zu 50% über den Zuschuss gefördert. Die weiteren 50% der Aufzugsanlage müssen aus Eigenmitteln oder Hausbankdarlehen finanziert werden. Für weitere Maßnahmen am Objekt, z.B. gleichzeitige Fassadendämmung können Fördermittel aus anderen Programmen genutzt werden. Auch eine gleichzeitige Inanspruchnahme des Programms Sachsen-Anhalt WOHNRAUM HERRICHTEN für Maßnahmen innerhalb der Wohnungen ist möglich.

**2. Für den Einbau eines Treppenliftes erhalte ich von meiner Pflegekasse 4 TEUR. Kann ich für die restlichen Kosten das Programm nutzen?**

Ja. Von der Gesamtsumme wird die Unterstützung der Pflegekasse abgezogen. Von den verbleibenden Kosten können 50% max. 10 TEUR bezuschusst werden. Der Eigenanteil, der in Höhe von 15% erbracht werden muss, bezieht sich weiterhin auf die Gesamtkosten.

Beispiel: Die Kosten für den Treppenlift betragen 16 TEUR. Der Anteil der Pflegekasse wird von förderfähigen Kosten abgezogen: 16 TEUR abzgl. 4 TEUR = 12 TEUR, davon 50% = 6 TEUR Zuschuss möglich.

**3. Wir sind eine Wohneigentümergeinschaft. Müssen alle Eigentümer die vorgegebenen Einkommensgrenzen einhalten?**

In der Richtlinie Pkt. 1.1 g wird vorgegebenen, dass Selbstnutzer eine Einkommensgrenze einzuhalten haben. Vermieter müssen diese Grenze nicht beachten. Hier gilt jedoch die Mietobergrenze von 6 EUR/qm innerhalb der ersten vier Jahre nach Fertigstellung. Falls ein Selbstnutzer die Einkommensgrenze nicht einhält, wird dieser bei der Bestimmung der Zuschusshöhe nicht berücksichtigt. Es ist aber kein Ausschlusskriterium für die Wohneigentumsanlage.

**4. Es wird ein Eigenkapital von 15% gefordert. Ich bekomme einen Zuschuss der Pflegekasse. Auf welchen Betrag wird das Eigenkapital bezogen?**

Von der Gesamtsumme der Maßnahme wird der Anteil der Pflegekasse abgezogen und vom Rest wird der 15%-ige Eigenanteil berechnet.

**5. Ist eine Förderung für einen Fahrstuhl denkbar, der in den Zwischengeschossen hält?**

Ja, wenn aus baustrukturellen Gründen keine andere Lösung möglich ist. Der Zugang zum Haus und zum Aufzug muss aber in jedem Fall stufenlos erreichbar sein.

**6. Ist es notwendig die Anlagen 1a, 1b und jeweils je 12 Gehaltsnachweise einzureichen, wenn Selbstnutzer 50% der Gesamtkosten aus dem nachgewiesenen Eigenkapital einbringen?**

Ja, es geht um die Prüfung der Einhaltung der vorgegebenen Einkommensgrenzen.

**7. Wie sind die Zweckbindungen bei Antragstellung einer WEG?**

Für eine WEG gelten die gleichen Zweckbindungsfristen wie für andere Miet- oder Genossenschaftswohnungen. Alle vermieteten Wohnungen dürfen nur für eine max. Nettokaltmiete von 6 EUR in den ersten vier Jahren nach Fertigstellung vermietet werden.

**8. Bei Einbauten in einen P2- Ratio-Bau sind Innenmaße des Fahrstuhl von nur 0,8 x 0,9 m möglich. Ist das zulässig?**

Ja, für den P2 ist ein geringeres Innenmaß zulässig, sofern der Fahrstuhl im Inneren des Gebäudes eingebaut wird. Die barrierefreie Zuwegung zum Gebäude ist aber sicherzustellen, z.B. durch eine Rampe oder Treppenlift, da bei P2-Ratio-Bauten der Keller aus dem Boden herausgebaut wurde und zum Erdgeschoss in der Regel eine Treppe führt.

**8.1. Gilt eine Ausnahme auch für weitere P2-Wohnungsbautypen?**

Ja, wenn der P2-Typ die gleichen baustrukturellen Besonderheiten aufweist wie der P2-Ratio, ist eine analoge Anwendung zulässig.

**9. Was ist, wenn Wohnungen bereits jetzt eine Miete von mehr als 6 EUR/qm aufweisen?**  
Spätestens mit Fertigstellung der geförderten Maßnahme ist die Miete auf 6 EUR/qm zu reduzieren.

**10. Sind Gebäude mit Gewerbeanteil förderfähig?**

Das Gebäude muss deutlich überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden. Die zu fördernden Maßnahmen müssen eindeutig überwiegend den Wohnungen zugutekommen. Der flächenmäßige Anteil des Gewerbes wird auch anteilig vom Zuschuss abgezogen. Der Zuschuss wird nur auf den Kostenanteil der Wohnungen berechnet.

**11. Kann sich die Förderung nur auf einzelne Wohnungen beziehen?**

Nein. Die Fördergegenstände kommen dem gesamten Gebäude zugute, daher ist auch immer das Gesamtgebäude Fördergegenstand. Alle Wohneinheiten unterliegen dann auch der Mietpreisbindung.

**12. Werden Ausnahmen hinsichtlich der erforderlichen Innenmaße/Türbreiten eines Aufzugs aus wirtschaftlichen Gründen zugelassen?**

Ausnahmen sind nur zulässig, sofern sie baustrukturell begründet werden. Wenn die technischen Mindestvoraussetzungen gem. KfW-Merkblatt Programm 159 eingehalten werden können, sind sie auch so umzusetzen.

**13. Hat die Förderung Auswirkungen auf die De-minimis Beihilfen?**

Nein, da der Zuschuss keine Beihilfe darstellt. Die Förderung fällt unter einen Freistellungsbeschluss.

**14. Können notwendige Planungsleistungen vor Bewilligung mit gefördert werden?**

Nein, Planungsleistungen sind nur förderfähig, sofern sie nach Bewilligung anfallen. Vor Bewilligung sind sie bis einschließlich Leistungsphase 6 aber nicht förderschädlich.

**15. Im Zuge einer umfassenden Sanierung werden auch Wohnungszuschnitte verändert, so dass aus ehemals großen Wohnungen mehrere kleine Wohnungen entstehen. Welche Wohnungsanzahl ist maßgeblich für die Bemessung des Zuschusses?**

Da die Maßnahmen nach Fertigstellung allen neuen Wohnungen nutzen, ist die Wohnungszahl **nach** Sanierung maßgeblich.

**16. Kann das Förderprogramm auch beim Neubau von Wohngebäuden genutzt werden?**

Nein. Dieses Förderprogramm unterstützt nur Maßnahmen der Barrierereduzierung bei Wohngebäuden aus dem Bestand.