

## Häufig gestellte Fragen zum Förderprogramm Sachsen-Anhalt MODERN

### Allgemeine Fragen und Antworten zum Förderprogramm

1. Wer kann das Förderprogramm nutzen? Wie erfolgt die Antragstellung?
2. Was zählt als vorzeitiger Massnahmebeginn?
3. Kann ich das Programm Sachsen-Anhalt MODERN zusätzlich in Anspruch nehmen, wenn meine Hausbank KfW-Darlehen für altersgerechtes Bauen oder Energieeffizienz für mich beantragt?
4. Sind Vereine (e.V.) auch förderfähig?
5. Gibt es eine Mindestdarlehenshöhe für die Beantragung?
6. Bis zu welchem Betrag können Darlehen herausgegeben werden?
7. Müssen Fördermittel immer für alle 3 Massnahmen beantragt werden? Oder können bspw. auch nur Maßnahmen zum „Altersgerechten Umbauen“ beantragt werden.
8. Werden die Darlehen zu 100 % ausgezahlt?
9. 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?
10. Kann im Rahmen der Dachsanierung auch der Ausbau des Dachgeschosses zur Erweiterung / Vergrößerung des Wohnraumes oder zu einer neuen Wohnung finanziert werden?
11. Kann eine Umschuldung oder Nachfinanzierung von bereits abgeschlossenen Massnahmen erfolgen?
12. Ist das Programm mit anderen Programmen der IB kombinierbar?
13. Wie lange läuft das Darlehen?
14. Kann das Darlehen auch vor Ablauf der Laufzeit zurückgezahlt werden?
15. Welche Kosten entstehen bei Beantragung des Darlehens?
16. Was wird unter der zu beachtenden maximal zulässigen „De-minimis“-Regelung verstanden?
17. Kann der Kaufpreis für den Erwerb des Objektes finanziert werden?
18. Kann ich zusätzlich zum Programm Sachsen-Anhalt Modern auch einen (Bafa-) Zuschuss für die gleiche Massnahme in Anspruch nehmen?
19. Ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Speicher als „energieeffiziente Massnahme“ förderfähig?

## 1. Wer kann das Förderprogramm nutzen? Wie erfolgt die Antragstellung?

Förderberechtigt sind natürliche und juristische Personen einschließlich Vereine und Genossenschaften und Angehörige 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 erforderlichen 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. Auch damit zusammenhängende Kreditverträge dürfen nicht vor dem Eingang des Antrages in der IB verbindlich geschlossen werden.

Insofern ist der Antrag grundsätzlich vor Beginn der zu finanzierenden Modernisierungsmaßnahmen einzureichen, wobei der Antragsteller bis zur Darlehenszusage das Finanzierungsrisiko trägt.

## 3. Kann ich das Programm Sachsen-Anhalt MODERN zusätzlich in Anspruch nehmen, wenn meine Hausbank KfW-Darlehen altersgerechtes Bauen oder Energieeffizienz für mich beantragt?

Ja, wenn die Hausbank in Ihrer Stellungnahme bestätigt, dass die beantragten Darlehen den notwendigen Finanzierungsumfang nicht decken, können Darlehen aus dem Programm Sachsen-Anhalt MODERN, zur Schließung der Finanzierungslücke, über die IB beantragt werden.

## 4. Sind Vereine 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. Gibt es eine Mindestdarlehenshöhe für die Beantragung?

Ja, 10 TEUR je Programmteil.

## 6. Bis zu welchem Betrag können Darlehen herausgegeben werden?

In voller Höhe der förderfähigen Kosten, max. 50 TEUR je Wohnung pro Programmteil.

## 7. Müssen Fördermittel immer für alle drei 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 Umbauens“ und/oder „Energieeffizienten Sanierens“ finanziert werden, wobei es unerheblich ist, ob die Finanzierung von altengerechten bzw. energieeffizienten Maßnahmen bereits über die Inanspruchnahme entsprechender KfW-Programme oder im Rahmen der Antragstellung für Sachsen-Anhalt MODERN erfolgt.

**8. Werden die Darlehen zu 100 % ausgezahlt?**

Ja, die Auszahlung erfolgt zu 100 %.

**9. 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 Bemessungsgrundlage für den Kreditbetrag ist die Anzahl der Wohneinheiten nach Sanierung.

**10. Kann im Rahmen der Dachsanierung auch der Ausbau des Dachgeschosses zur Erweiterung / Vergrößerung des Wohnraumes oder zu einer neuen Wohnung finanziert werden?**

Sofern es sich um eine reine Erweiterung einer bestehenden Wohnung handelt, können die Programmteile „altersgerechtes Umbauen“ und/oder „energieeffizientes Bauen“ genutzt werden. Wenn eine neue Wohnung entsteht, ist dies nur im Rahmen der Massnahmen der „Allgemeinen Modernisierung“ förderfähig. Bitte beachten Sie hier wieder Antwort 9.

**11. Kann eine Umschuldung oder Nachfinanzierung von bereits abgeschlossenen Massnahmen erfolgen?**

Nein.

**12. Ist das Programm mit anderen Programmen der IB kombinierbar?**

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

**13. Wie lange läuft das Darlehen?**

Die Laufzeit des Darlehens beträgt 10, 20 oder 30 Jahre.

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

Eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten Darlehens ist während der Zinsbindungsfrist nur gegen Zahlung eines Vorfälligkeitsentgelts möglich. Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen. Ausnahmen gelten nur, sofern mit dem Darlehen Zuschüsse anderer Förderinstitutionen vorfinanziert wurden (vgl. Frage 20)

**15. Welche Kosten entstehen bei Beantragung des Darlehens?**

Es wird keine Bearbeitungsgebühr erhoben.

**16**

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

Die De-minimis Regelung bezieht sich auf die Verordnung der Europäischen Kommission 2023/2831 und ist nur bei der Finanzierung von Mietwohnungen zu beachten.

Der maximal zulässige Beihilfewert beträgt innerhalb von drei Kalenderjahren 300 TEUR. Grundlage der Berechnung des Beihilfewertes ist die Zinsverbilligung gegenüber einem marktüblichen Darlehen.

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), könnte der Finanzierungswunsch nicht in voller Höhe erfüllt werden.

#### **18. Kann der Kaufpreis für den Erwerb des Objektes finanziert werden?**

Nur bei Objekten mit mind. vier Wohneinheiten kann der Kaufpreis incl. Erwerbsnebenkosten über den Programmbaustein 3.3 „Allgemeine Modernisierung“ finanziert werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die Sanierungskosten höher als die Erwerbskosten sind.

#### **19. Kann ich zusätzlich zum Programm Sachsen-Anhalt Modern auch einen (Bafa-) Zuschuss für die gleiche Massnahme in Anspruch nehmen?**

Ja, das ist möglich. Das Darlehen Sachsen-Anhalt Modern kann zur Vorfinanzierung eines (Bafa-)Zuschusses eingesetzt werden. In diesem Fall ist der Zuschuss nach Abschluss der Massnahme und Auszahlung des Zuschusses bei der IB als Sondertilgung einzusetzen, um eine Doppelförderung auszuschließen.

#### **20. Ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Speicher als „energieeffiziente Massnahme“ förderfähig?**

- Ja, die Errichtung einer PVA samt Speicher kann unter folgenden Bedingungen mit den Konditionen der „energieeffizienten Sanierung“ finanziert werden
  - Förderfähig sind nur PVA auf Dächern von selbstgenutzten Einfamilienhäusern mit einer installierten Leistung von max. 30 kWp
  - Speicher müssen mit der PVA dauerhaft gekoppelt sein, eine nutzbare Speicherkapazität von mind. 5 kW aufweisen. Es muss sich um ein marktübliches Modell handeln
- Balkonkraftwerke sind nicht förderfähig
- Wallboxen sind nicht förderfähig
- Für die Finanzierung von PVA auf Mehrfamilienhäusern (Mieterstrommodelle) behält sich das Land eine Einzelfallentscheidung vor. Anfragen sind an die IB zu richten.