

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 nach dem Programm Nr. 159 bzw. 152 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 drei 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 die Umnutzung von ursprünglich nicht wohnwirtschaftlich genutzten Objekten, die unmittelbar an das eigentliche Wohnhaus anschließen, wie z. B. einem Stall, erfolgen?
12. Kann eine Umschuldung oder Nachfinanzierung von bereits abgeschlossenen Maßnahmen erfolgen?
13. Ist das Programm mit anderen Programmen der IB kombinierbar?
14. Wie lange läuft das Darlehen?
15. Kann das Darlehen auch vor Ablauf der Laufzeit zurückgezahlt werden?
16. Welche Kosten entstehen bei Beantragung des Darlehens?
17. Welche Sicherheiten werden verlangt?
18. Was wird unter der zu beachtenden maximal zulässigen „De-minimis“-Regelung verstanden?
19. Kann der Kaufpreis für den Erwerb des Objektes finanziert werden?

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 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 nach dem Programm Nr. 159 bzw. 152 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 (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. 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 der KfW-Programme 159 und/oder 152 bzw. 151 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?

Ja, dieses ist im Rahmen der Maßnahmen der „Allgemeinen Modernisierung“ förderfähig. Hierbei gibt es allerdings wieder die bereits genannte Einschränkung. „Allgemeine Modernisierungsmaßnahmen“ können nur zusätzlich zu den Maßnahmen des „Altersgerechten Umbaus“ und/oder „Energieeffizienten Sanierens“ finanziert werden, wobei es unerheblich ist, ob die Finanzierung von altengerechten bzw. energieeffizienten Maßnahmen bereits über die Inanspruchnahme der KfW-Programme 159 und/oder 152 bzw. 151 oder im Rahmen der Antragstellung für Sachsen-Anhalt MODERN erfolgt.

11. Kann die Umnutzung von ursprünglich nicht wohnwirtschaftlich genutzten Objekten, die unmittelbar an das eigentliche Wohnhaus anschließen, wie z. B. einem Stall, erfolgen?

Ja, auch dieses ist im Rahmen der Maßnahmen der „Allgemeinen Modernisierung“ förderfähig, sofern die dabei neu entstehende Wohnfläche die bisherige Wohnfläche nicht überschreitet.

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

Nein.

13. 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. Keine Möglichkeit der Kombination besteht, wenn Sie das Programm „Sachsen-Anhalt WOHNRAUM HERRICHTEN“ nutzen. Bei Inanspruchnahme des „Sachsen-Anhalt AUFZUGSPROGRAMM“ müssen die zu fördernden Maßnahmen klar getrennt werden.

14. Wie lange läuft das Darlehen?

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

15. 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.

16. Welche Kosten entstehen bei Beantragung des Darlehens?

Es wird keine Bearbeitungsgebühr erhoben.

17. Welche Sicherheiten werden verlangt?

Die Gesamtdarlehenssumme aus diesem Förderprogramm ist grundpfandrechtlich abzusichern. **Bei einer Gesamtdarlehenssumme aus diesem Förderprogramm bis 50 TEUR kann von einer grundpfandrechtlichen Absicherung abgesehen werden.**

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

Die De-minimis Regelung bezieht sich auf die Verordnung der Europäischen Kommission 1998/2006 und ist nur bei der Finanzierung von Mietwohnungen zu beachten.

Der maximal zulässige Beihilfenswert beträgt innerhalb von drei Kalenderjahren 200 TEUR. Grundlage der Berechnung des Beihilfenwertes 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 Beihilfenswert des Darlehens wird mit dem Darlehensvertrag mitgeteilt), könnte der Finanzierungswunsch nicht in voller Höhe erfüllt werden.

19. 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.