

# Sachsen-Anhalt MODERN

## **Modernisierungsmaßnahmen an selbstgenutzten oder vermieteten Wohngebäuden**

In unserer Projektmappe finden Sie neben Informationen zum Fördermittel Hinweise auf Checklisten, Ratgeber und weitere Schritte sowie im Anhang unsere Checkliste *Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben* zum Ausfüllen, Speichern und Mitnehmen, zum Beispiel zum Beratungsgespräch beim zuständigen Finanzierungspartner.

1. Beschreibung des Fördermittels
2. Checklisten und Ratgeber
3. Ihr Weg zum Fördermittel
4. Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben

# Sachsen-Anhalt MODERN

## Modernisierungsmaßnahmen an selbstgenutzten oder vermieteten Wohngebäuden

**Förderart:** Kredit

**Förderumfang:** 50.000 Euro je Wohneinheit und Programmteil

**Bereitgestellt durch:** Investitionsbank Sachsen-Anhalt (IB)

**Geltungsbereich:** Sachsen-Anhalt

**Stand:** Sonntag, 30. April 2017

## Übersicht

Die Investitionsbank Sachsen-Anhalt fördert Modernisierungsmaßnahmen an selbstgenutzten oder vermieteten Wohngebäuden.

### Was wird gefördert?

- altersgerechtes Umbauen
- energieeffiziente Sanierung
- Objekterwerb
- Maßnahmen zur Beseitigung von Vernässungsschäden und zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse

## Das Förderprogramm im Detail

### Wer erhält die Förderung?

- Privatpersonen und private Vermieter
- Gewerbliche Vermieter und Wohnungsunternehmen

### Konditionen

- Die Förderung erfolgt in Form eines zinsverbilligten Darlehens bis zur vollen Höhe des Finanzierungsbedarfs.
- Die Höhe des Darlehens beträgt bis zu 50.000 Euro je Wohneinheit und Programmteil, wobei das Darlehen grundsätzlich mindestens 10.000 Euro betragen muss.

### Kombination mit anderen Fördermitteln

Das Programm Sachsen-Anhalt MODERN ist grundsätzlich mit anderen Fördermitteln kombinierbar.

Frage: 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.

### Vollständige Informationen

- Die Kosten des Vorhabens müssen in einem angemessenen Rahmen liegen und die daraus entstehenden Belastungen für den Antragsteller tragbar sein.
- Allgemeine Modernisierungsmaßnahmen werden nur zusätzlich zu Maßnahmen zum barriere-reduzierenden Umbau und zur Verbesserung der Energieeffizienz gefördert.

### Beratung

Weitere Informationen erhalten Sie bei der [IB](#).

### **Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln**

- Vor-Ort-Beratung
- KfW-Programm Altersgerecht Umbauen - Kredit (159)
- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Kredit (151/152)
- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss (430)
- KfW-Wohneigentumsprogramm (124)

## Checklisten und Ratgeber zum Download. Informieren Sie sich jetzt!

### Interaktive Checklisten

Ermitteln Sie individuell anhand unserer interaktiven Checklisten Ihren Finanzierungsbedarf für Ihr Bau- oder Kaufvorhaben. Finden Sie heraus, welche monatliche finanzielle Belastbarkeit Sie im Rahmen eines möglichen Kreditvertrages überhaupt tragen können. Schützen Sie sich so vor Risiken bei Ihrer ganz persönlichen Finanzierung!

- Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben
- Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben
- Ermittlung des Eigenheimtyps
- Ermittlung der monatlichen finanziellen Belastbarkeit
- Käufer und Verkäufer - Themen vor einem Notartermin

### Kostenlose Ratgeber zu Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) stellt Verbrauchern kostenlos Ratgeber zu aktuellen Fragen rund um Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung zur Verfügung.

- Achtung Bauabnahme!
- Angebots-Check für Wärmepumpen
- Angebotscheck für Photovoltaikanlagen
- Bauen und Wohnen im Denkmal
- Baugrundstück – Baugrundrisiko – Erschließung

Weitere Ratgeber finden Sie auf [baufoerderer.de](http://baufoerderer.de)

## Haben Sie weiteren Beratungsbedarf?

Dann wenden Sie sich an die unabhängige **Energieberatung der Verbraucherzentrale**, die Sie speziell zum Thema Fördermittel berät. Alternativ können Sie bei den **Landesverbraucherzentralen** oder bei einem Finanzierungspartner über die für Sie geeigneten Förderprodukte beraten lassen. Hierbei handelt es sich um Geschäftsbanken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Direktbanken, Bausparkassen und Versicherer. Finden Sie hier einen **Finanzierungspartner** in Ihrer Nähe.

Freundliche Grüße  
Ihre bauförderer.de



### 5 Schritte zur Finanzierung

**Der Weg zur erfolgreichen Finanzierung Ihres Vorhabens in 5 Schritten erklärt.**

Ob Sie ein neues Eigenheim bauen oder kaufen möchten - ohne passende Finanzierung bleibt es meist bei einem Traum. Hier erfahren Sie, welche Schritte notwendig sind und wo Sie Fördermittel finden.

1

## Ermittlung der Gesamtkosten Kaufen

Im ersten Schritt müssen Sie alle Kosten für das Kaufvorhaben zusammentragen.

Checkliste Kaufvorhaben	Betrag in €
• Kaufpreis	
• Bundesland <span style="float: right;">v</span>	
<small>(für die Ermittlung des Prozentsatzes der Grunderwerbsteuer und der Maklergebühren)</small>	
• Grunderwerbsteuer (        )	+
• Maklergebühren (        )	+
• Notarkosten Eigentumsübertragung (ca. 1%)	+
• Grundbuchgebühren Eigentumsübertragung (ca. 0,5%)	+
• Sicherheits- / Grundschuldbestellung (ca. 0,5 % der Darlehenssumme)	+
• Bereitstellungsinsen	+
• Gutachter / Sachverständiger	+
• Versicherungen in der Bauphase	+
• Doppelbelastung (Miete bis Umzug)	+
.....	
<b>Summe 1</b>	<b>=</b>
• Modernisierungsinvestitionen	+
• Umzugskosten (Tapeten, Bodenbeläge, ...)	+
• Außenanlage (Garten, Gartengeräte und -möbel, ...)	+
• Zusätzliche Anschaffungen (Möbel, Küche, Gardinen, ...)	+
• Sonstige Kosten	+
.....	
<b>Summe 2</b>	<b>=</b>
.....	
<b>Gesamtsumme 1+2</b>	<b>=</b>

2

## Ermittlung des verfügbaren Eigenkapitals

Im zweiten Schritt wird das verfügbare Eigenkapital zusammengetragen.

Checkliste Eigenkapital	Betrag in €
• Barmittel (Girokonto-Guthaben)	
• Sparguthaben	+
• Wertpapiervermögen (Anleihen, Aktien, Investmentzertifikate etc.)	+
• Sonstiges Eigenkapital (Edelmetallreserven, Münzen, etc.)	+
• Bausparguthaben aus zuteilungsreifen Bausparverträgen	+
• Sicherheitsreserve für unvorhersehbare Ausgaben	-
.....	
<b>verfügbares Eigenkapital</b>	<b>=</b>

3

## Ermittlung des Finanzierungsbedarfs

Im dritten Schritt wird die Differenz der Summe der Gesamtkosten Kaufen und der Summe des verfügbaren Eigenkapitals angezeigt.

Checkliste Ermittlung des Finanzierungsbedarfs	Betrag in €
• Gesamtkosten Kaufvorhaben (Checkliste 1)	
• Verfügbares Eigenkapital (Checkliste 2)	-
.....	
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>=</b>