

Sachsen-Anhalt WOHNRAUM HERRICHTEN

Modernisierung und Instandsetzung leerstehender Wohngebäude

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 WOHNRAUM HERRICHTEN

Modernisierung und Instandsetzung leerstehender Wohngebäude

Förderart: Investitionszuschuss

Förderumfang: max. 8.000 Euro

Bereitgestellt durch: Investitionsbank Sachsen-Anhalt (IB)

Geltungsbereich: Sachsen-Anhalt

Stand: Sonntag, 30. April 2017

Übersicht

Das Land Sachsen-Anhalt fördert die Modernisierung und Instandsetzung leerstehender Wohngebäude.

Was wird gefördert?

- Instandsetzung und Modernisierung zur Gebrauchswertverbesserung oder -wiederherstellung, wie Erneuerung von Elektro- und Wasserversorgung, Heizung, Fußböden sowie Veränderung des Wohnungszuschnitts,
- Behebung baulicher Mängel, wie Schadstoffsanierung (z.B. Radonsanierung), Lärmschutz und Sanierung von Abwasserkanälen einschließlich Dichtheitsprüfung,
- Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen und Geschosdecken,
- Erneuerung der Fenster,
- Aufzüge sowie
- schwellenlose Wohnungstüren.

Das Förderprogramm im Detail

Wer erhält die Förderung?

Eigentümer von Wohnraum in Sachsen-Anhalt.

Konditionen

- Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses.
- Die Höhe der Förderung beträgt je Wohneinheit bis zu 50 % der zuwendungsfähigen Ausgaben, max. jedoch 8.000 Euro.

Kombination mit anderen Fördermitteln

Die gleichzeitige Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Programm **Sachsen-Anhalt MODERN** ist ausgeschlossen.

Sie können das aktuelle Vorhaben mit KfW-Programmen kombinieren. Es darf aber in den letzten zehn Jahren kein KfW- oder anderweitiges Förderprogramm für den herzurichtenden Wohnraum genutzt worden sein.

Vollständige Informationen

- Die zu fördernden Maßnahmen müssen von Fachunternehmen ausgeführt werden und den baulichen Vorschriften entsprechen.
- Es muss eine Bestätigung der Gemeinde vorliegen, dass die Maßnahme dem perspektivischen Wohnbedarf entspricht.

Beratung

Weitere Informationen finden Sie bei der **IB**.

Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Kredit (151/152)
- KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung (431)
- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss (430)



Tipp

Der geförderte Wohnraum unterliegt einer Zweck- und Belegungsbindung, d. h.

- Der Eigentümer/ Vermieter darf den Wohnraum über einen Zeitraum von 10 Jahren nur Wohnungssuchenden mit einem Wohnberechtigungsschein zur Verfügung stellen
- Die zu entrichtende Miete darf in den ersten vier Jahren ab Abschluss des Mietvertrages die angemessenen Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II (Sozialgesetzbuch II) um max. 15 % übersteigen
- Bei der Belegung der Wohnungen sind die jeweiligen Wohnflächenhöchstgrenzen anzuwenden

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

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 v	
<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)	+
.....	
Summe 1	=
• Modernisierungsinvestitionen	+
• Umzugskosten (Tapeten, Bodenbeläge, ...)	+
• Außenanlage (Garten, Gartengeräte und -möbel, ...)	+
• Zusätzliche Anschaffungen (Möbel, Küche, Gardinen, ...)	+
• Sonstige Kosten	+
.....	
Summe 2	=
.....	
Gesamtsumme 1+2	=

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	-
.....	
verfügbares Eigenkapital	=

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)	-
.....	
Finanzierungsbedarf	=