

Merkblatt Förderdarlehen SAB Sachsenkredit Klimafreundlicher Wohnen

1. Was wird gefördert?

Gefördert werden klimafreundliche Baumaßnahmen an bestehenden kleinen Wohngebäuden (bis 4 Wohneinheiten) in Sachsen. Der Antragsteller muss mindestens 1 Wohnung im Objekt selbst dauerhaft bewohnen. Folgende technische Mindestanforderungen müssen erfüllt werden:

- Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle müssen die Maßgaben der SAB-Fachunternehmererklärung <SAB 63561 Bescheinigung für Maßnahmen an der Gebäudehülle zum SAB Sachsenkredit Klimafreundlicher Wohnen> einhalten d. h. gelten für die Maßnahmen an der Gebäudehülle oder Teile davon konkrete gesetzliche Vorgaben aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG), so müssen diese mindestens 10 % anspruchsvoller ausgeführt werden.
- Einzelmaßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz von Heizungsanlagen sowie weiterer Anlagentechnik müssen auch eine Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG-Förderung) (z.B. von der BAFA oder KfW) erhalten.
- Einzelmaßnahmen im Bereich Strom aus erneuerbaren Energien (z.B. Photovoltaikanlagen bis zu einer Bruttoleistung von 30 kWp) müssen durch eine Fachunternehmererklärung des Installateurs und durch die Registrierungsbestätigung vom Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur nachgewiesen werden.

- Alternativ zum Anforderungsnachweis der Einzelmaßnahmen kann mit einem Energiebedarfsausweis gemäß §§ 79 ff. GEG ein Gesamtnachweis geführt werden. Dabei müssen die Anforderungswerte (gemäß § 50 Absatz (1) Nummer 1. GEG) für den Jahres-Primärenergiebedarf (QP) und den Transmissionswärmeverlust über die Gebäudehülle (H'T) um jeweils mindestens 10 % unterschritten werden.
- Für Gebäude nach §105 GEG (Baudenkmäler oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz – siehe KfW-Vordruck 600 000 4942 „Zusätzliche Bestätigung für sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz“) gilt: Sofern für Teile der Gebäudehülle Ausnahmen von der 10 % anspruchsvolleren Ausführung geltend gemacht werden, kann über eine SOLL (vorher)/ IST (nachher) – Energiebedarfsausweisberechnung nachgewiesen werden, dass sich durch die Maßnahme der Jahres-Primärenergiebedarf QP des Gebäudes um mindestens 10 % verbessert.

Eine Antragstellung ist auch im Zusammenhang mit einem Erwerb und geplanter energetischer Sanierung im Rahmen der Gesamtfinanzierung durch die SAB möglich (förderfähig sind jedoch nur die Sanierungskosten).

2. Wer wird gefördert?

Eigentümer oder Erbbauberechtigte von Wohnimmobilien:

- Immobilie muss vor Antragstellung seit mind. 2 Jahren im Besitz des Antragstellers sein

- Immobilie darf max. 4 Wohneinheiten umfassen, wovon eine Wohnung im Objekt vom Antragsteller dauerhaft selbstgenutzt werden muss

3. Wie wird gefördert?

Sie erhalten ein zinsvergünstigtes Darlehen mit einer Zinsvergünstigung bis zu 0,80 % mit einer Zinsbindung von 10 Jahren.

4. Konditionen

Darlehenshöhe

Das Förderdarlehen kann bis max. 100 % der Bau- und Planungskosten betragen. Das Darlehensvolumen muss mindestens 20.000 EUR betragen. Anderweitige Förderungen (z.B. BAFA, KfW) sind vorrangig zu nutzen und anzurechnen.

Laufzeit

Sie können aus Darlehenslaufzeiten bis zu 35 Jahren auswählen.

Wir empfehlen, bei der Wahl der Darlehenslaufzeit die technische Lebensdauer der finanzierten Bauteile zu beachten.

Zinsen

Der Zinssatz wird zum Zeitpunkt der Darlehenszusage mit einer Zinsvergünstigung bis zu 0,80 % festgelegt. Die Zinsbindung beträgt 10 Jahre.

Die Zinsen werden ab der Auszahlung des Darlehens erhoben. Die aktuellen Zinssätze entnehmen Sie bitte unserer Internetseite www.sab.sachsen.de/zinskonditionen-immobilienfinanzierungen.

Rückzahlung

Die Rückzahlung erfolgt in gleichmäßigen Raten. Der anfängliche Tilgungssatz soll mindestens 2 % pro Jahr betragen. Die Tilgung beginnt regelmäßig 12 Monate nach Darlehenszusage, jedoch frühestens nach Vollauszahlung des Darlehens.

Prüfen Sie bitte, dass die monatliche Rate und Ihre sonstigen Aufwendungen auf Dauer tragbar sind.

Auszahlung

Darlehen unter 50.000 EUR werden in einem Betrag und Darlehen ab 50.000 EUR in bis zu zwei Raten ausgezahlt. Das Darlehen wird mit 6 Monaten bereitstellungszinsfreier Zeit ausgereicht werden.

Sicherheiten

Das Darlehen ist banküblich mit Grundschulden zu besichern.

5. Wo wird beantragt?

Der Antrag ist elektronisch über www.sab.sachsen.de direkt bei der SAB zu stellen.

6. Was ist zu beachten?

Sofern Sie mindestens eine Wohnung / Gewerbeeinheit vermieten, ist die Beihilferelevanz zu prüfen (De-minimis). Das Wohngebäude muss zum Zeitpunkt Antragstellung mindestens 5 Jahre alt sein. Maßgeblich ist der Bauantrag beziehungsweise die Bauanzeige.

Das Darlehen beantragen Sie bitte rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.