

Finanzierung von Wohnungseigentümergeinschaften

Stand: November 2022

Die Saarländische Investitionskreditbank AG bietet Wohnungseigentümergeinschaften günstige Kredite für die Modernisierung, die energieeffiziente Sanierung sowie altersgerechte Umbauten an.

Die Kreditvergabe erfolgt unter Einbindung des Verwalters direkt an die Wohnungseigentümergeinschaft. Die Wohnungseigentümergeinschaften erhalten damit einen gesicherten und transparenten Zugang zu den Förderkrediten der KfW und der SIKB.

Durch die Finanzierung von Wohnungseigentümergeinschaften unterstützt die Saarländische Investitionskreditbank sowohl den Klimaschutz wie auch Maßnahmen, die aufgrund des demographischen Wandels erforderlich sein werden.

Wer kann Anträge stellen?

Verwalter von Wohnungseigentümergeinschaften

Was wird gefördert?

Modernisierung / Sanierung von grundsätzlich wohnwirtschaftlich genutzten Immobilien im Saarland

- Alle Modernisierungsmaßnahmen rund um Ihr Gebäude der Wohnungseigentümergeinschaft.
- Finanziert werden auch, gemäß den technischen Mindestanforderungen der KfW, alle energetischen Maßnahmen, die zu einer Effizienzhaus-Stufe 85 oder besser führen.
- Ebenso Investitionen in barrierearme oder barrierefreie Umbaumaßnahmen.

Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt durch ein Darlehen je Wohnungseigentümergeinschaft ohne grundpfandrechtliche Besicherung. Wir empfehlen vor Beschlussfassung der Wohnungseigentümergeinschaft über zur Finanzierung anstehenden Investitionsmaßnahmen einen Beratungstermin mit uns zu vereinbaren.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt werden?

- bei durch KfW-Programme geförderten Maßnahmen müssen die aktuellen Anforderungen der KfW-Programme erfüllt werden
- Die Wohnungseigentümergeinschaft muss über eine ausreichende Bonität verfügen
- Sicherstellung der Finanzierung der Gesamtmaßnahme
- Die Laufzeit des Darlehens soll nicht länger als 15 Jahre sein
- Die Rückzahlung des Darlehens ist durch die Aufnahme einer entsprechenden Position im Wirtschaftsplan sicherzustellen
- Für die zu finanzierende Maßnahme muss ein entsprechender Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft vorliegen (**Beschluss mit 2/3 Mehrheit und 50% der MEA**)*

Finanzierung von Wohnungseigentümergeinschaften

- Für die zu stellenden Sicherheiten muss ebenfalls ein entsprechender Beschluss durch die Wohnungseigentümer gefasst werden (**Beschluss mit 2/3 Mehrheit und 50% der MEA**)*
- Die Verwalterbestellung muss zum Zeitpunkt der Darlehensgewährung noch mindestens 2 Jahre fortbestehen
- Mit der Maßnahme darf noch nicht begonnen worden sein.
- Geplante energetische Sanierungen sind von einem Sachverständigen (z.B. Energieberater, Architekt) zu bestätigen. Wir empfehlen, vor Sanierung sich von einem Sachverständigen beraten zu lassen.

*Gerne stellen wir Ihnen einen entsprechenden Musterbeschluss zur Verfügung

Welche Unterlagen werden im Antragsverfahren benötigt?

Die benötigten Unterlagen können Sie dem Kreditantragsformular entnehmen, welches sie auch im Internet unter www.sikb.de finden.

Für nähere Erläuterungen und Rückfragen steht Ihnen das Team Wohnbau gerne zur Verfügung.

Nicht gefördert werden Maßnahmen an

- Miteigentumsanteilen von Eigentümern, die bereits eine Förderung für dieses Vorhaben beantragt bzw. erhalten haben.

Welche Vorteile hat das Programm?

- die Finanzierung der geplanten Modernisierung- bzw. Sanierungsmaßnahme wird ermöglicht
- organisierte und strukturierte Antragstellung durch Direktantragstellung bei SIKB
- langwierige Investitionsentscheidungen einer WEG werden vereinfacht
- zinsgünstige Fördermittel können in Anspruch genommen werden
- die Förderdarlehen werden ohne Grundschuldeintragung zugesagt
- die Modernisierung kann zügig gestartet werden
- der Wert der Immobilie erhöht sich

Wie sind die Konditionen?

Die Konditionen entsprechen denen der KfW aus den jeweiligen Programmen bzw. sind tagesaktuell für die SIKB-Darlehen bei uns zu erfragen. Die tilgungsfreie Anlaufzeit beträgt in der Regel 1 Jahr.

Wie erfolgt die Tilgung?

Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt in monatlich gleichbleibenden Annuitäten (Zins- und Tilgungszahlung) nach einem tilgungsfreien Anlaufjahr.

Wie erfolgt die Antragstellung?

Anträge auf Gewährung eines Kredites aus dem Programm der SIKB WEG-Finanzierung sind vor Beginn der Maßnahme auf den dafür vorgesehenen Vordrucken bei der SIKB einzureichen.

Hilfestellung und Informationen zu den Kreditprogrammen erhalten Sie beim Team Wohnbau der SIKB unter der Telefonnummer 0681 – 30 33 333.

Über die Gewährung des Darlehens und die Einhaltung der Förderkriterien entscheidet neben der SIKB bei KfW-Krediten die Kreditanstalt für Wiederaufbau.

Welche Sicherheiten sind zu stellen?

Über die Art und Höhe der Sicherheiten wird im Einzelfall entschieden. Grundsätzlich sind jedoch folgende Sicherheiten zu stellen:

- Verpfändung eines Betrages aus den Rücklagenkonten von mind. 10% des Darlehensbetrages für die Darlehenslaufzeit
- Abtretung der derzeitigen und künftigen Hausgeldforderungen (Abtretung der Forderung der Eigentümergemeinschaft auf Vorschussleistungen entsprechend der beschlossenen Wirtschaftspläne gegenüber den Wohnungseigentümern für die Jahre der Darlehenslaufzeit)

Wie ist die Verwendung der Mittel nachzuweisen?

Die zweckentsprechende Verwendung der Mittel ist durch die entsprechenden Formulare der KfW nebst Einreichung der Rechnungen zu belegen.

Besteht ein Rechtsanspruch auf die Kreditmittel?

Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf die Gewährung des Darlehens besteht nicht.
