

Energetische Modernisierung von Wohneigentum

Produktinformation (Stand 18.04.2012)

CO₂-Minderung, Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien durch Maßnahmen an älterem, selbst genutztem Wohnraum.

Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigt sind Hauseigentümer, die ein älteres selbstgenutztes Wohngebäude (Fertigstellung bis zum 01.01.1995) energetisch modernisieren wollen.

Was wird gefördert?

Gefördert wird die energetische Modernisierung von Wohneigentum. Dazu zählen insbesondere Investitionen für Maßnahmen zum Zwecke der CO₂-Minderung und Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien, wie

- nachträgliche Wärmedämmung
 - der Gebäudewände,
 - des Daches
 - der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume
- Fenster- und Außentürenerneuerung
- Erneuerung von Heizungstechnik auf Basis fossiler Brennstoffe oder
- Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Dabei sind mindestens die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten.

Förderfähig im Zusammenhang mit der Durchführung der energetischen Modernisierung sind auch weitere Modernisierungsmaßnahmen z. B. die Verbesserung

- des Zuschnitts der Wohnung
- der Belichtung und Belüftung
- des Schallschutzes
- der Energieversorgung, der Wasserversorgung und Entwässerung
- der sanitären Einrichtungen
- der Beheizung
- der Funktionsabläufe in der Wohnung

- der Sicherung vor Diebstahl und Gewalt

Instandsetzungen, die durch Maßnahmen der Modernisierung verursacht werden, fallen unter die Modernisierung.

Fördervoraussetzungen

- Das Gebäude muss bis zum 01.01.1995 fertig gestellt worden sein.
- Das maßgebendes Einkommen (Gesamteinkommen aller zum Haushalt gehörenden Personen) darf die Einkommensgrenze nach § 3 NWoFG + 20 % nicht übersteigen.
- Die Belastung muss unter Berücksichtigung der Zuwendungen auf Dauer tragbar sein. Dies ist in der Regel der Fall, wenn nach Abzug der Belastung ein Betrag zum Lebensunterhalt verbleibt, der mindestens 10 % über den maßgeblichen Regelsätzen nach dem Zwölften Sozialgesetzbuch (SGB XII) liegt.
- Eigenleistungen wie z. B. Bargeld, Guthaben, Sach- und Arbeitsleistungen sollen 15 % der Gesamtkosten betragen.
- Mit der Modernisierung darf vor Erteilung einer Förderzusage noch nicht begonnen sein.
- Der Abschluss der energetischen Maßnahme(n) ist durch Vorlage einer Bestätigung des Energieberaters (Architekt oder Ingenieur) nachzuweisen. Sofern KfW-Mittel zur Mitfinanzierung in Anspruch genommen werden, reicht eine Kopie der Bescheinigung, die von der KfW verlangt wird.

Wie wird gefördert?

Für Kosten, die je Wohnung mindestens 10.000 Euro und max. 75.000 Euro betragen, wird ein Darlehen in Höhe von 40 % der Gesamtkosten gewährt.

In Ausnahmefällen kann ein Darlehen in Höhe von 85 % der Gesamtkosten gewährt werden, wenn das daraus resultierende Darlehen den Betrag von 25.000 Euro nicht übersteigt. In diesen Fällen ist das Darle-

hen mit 2 % zu verzinsen und mit anfänglich 5 % zu tilgen.

Die Gesamtkosten setzen sich zusammen aus:

- den Kosten der energetischen Modernisierung zur CO₂-Minderung und Energieeinsparung,
- den Kosten für Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien,
- den Kosten der weiteren Modernisierung.

Modernisierungsmaßnahmen mit Kosten von weniger als 10.000 Euro werden nicht gefördert.

Zinsen

1. - 10. Jahr 0 %/2 %*
ab 11. Jahr marktüblich (höchstens 6 %)

*Sofern die Tragbarkeit der finanziellen Belastung aus dem Objekt es zulässt, kann eine Verzinsung von 2 % ab Auszahlung sowie eine Kürzung des Förderbetrages durch die Bewilligungsstelle vorgenommen werden.

Tilgung 2%
Eine Tilgungserhöhung wegen geringerer Restnutzungsdauer der Wohnung bleibt vorbehalten.

Sofern ein Darlehen von mehr als 40% der Gesamtkosten bewilligt wurde beträgt der Zinssatz 2% und der Tilgungssatz 5%.

Die Darlehen können jederzeit außerplanmäßig getilgt werden.

Verwaltungskostenbeitrag

vom Darlehensursprungsbetrag 0,5 %
nach Tilgung der Hälfte des Darlehens 0,25 %

Bearbeitungsentgelt

einmalig 1 % des Darlehensbetrages.

Sicherheiten

Es sind grundpfandrechtliche Sicherheiten von Ihnen zu stellen. Die Absicherung kann durch eine nachrangige Grundschuld erfolgen. Bei Darlehen bis zu 20.000 Euro kann auf eine grundbuchliche Absicherung verzichtet werden.

Auszahlung

Nach Erfüllung der jeweiligen Auszahlungsvoraussetzungen wird das Baudarlehen in Raten an Sie ausbezahlt.

Zur Auszahlung der letzten Rate muss die Schlussbescheinigung der Wohnraumförderstelle (WFS) innerhalb von 15 Monaten nach Abschluss des Darlehensvertrages vorliegen.

Wie erfolgt die Antragstellung?

Antragsformulare und weitere Informationen erhalten Sie bei der für den Bauort zuständigen [Wohnraumförderstelle](#) (Landkreis, Stadt bzw. Gemeinde). Dort reichen Sie auch den Förderantrag ein.

Selbstverständlich nehmen auch wir uns gern die Zeit, Fragen mit Ihnen zu erörtern, und stehen Ihnen nach Terminabsprache in unserem Haus zur Verfügung.

Telefonisch können Sie uns Montag bis Freitag von 8.00 bis 17.00 Uhr unter folgender Telefonnummer erreichen:

0511 30031-313

Wenn Sie uns faxen wollen, verwenden Sie bitte die Nummer:

0511 30031-11313

E-Mail-Adresse: wohnraum@nbank.de
Internetadresse: <http://www.nbank.de>

Unsere Adresse lautet:

**Investitions- und Förderbank
Niedersachsen – NBank
Günther-Wagner-Allee 12 - 16
30177 Hannover**