

**PRODUKTINFORMATION (STAND 01.11.2016)**

# CO<sub>2</sub>-Landesprogramm - energetische Modernisierung im Mietwohnungsbestand

Wenn Sie durch eine Modernisierung Ihrer Mietwohnungen Energie sparen wollen, unterstützt Sie diese Förderung. Ziele der Maßnahmen ist eine wärmietenneutrale energetische Modernisierung zur CO<sub>2</sub>-Minderung im Mietwohnungsbestand in sozial benachteiligten Quartieren i. S. des § 171 e Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

## ÜBERSICHT

- Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Minderung, Energieeinsparung
- Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien
- Förderung bis zu 85 % der durch die Maßnahme verursachten Kosten
- Zunächst zinsloses Darlehen

## WER KANN ANTRÄGE STELLEN?

- Investoren, die ältere Mietwohnungen (Fertigstellung bis zum 01.01.1995) energetisch modernisieren wollen

## WAS WIRD GEFÖRDERT?

Maßnahmen an bestehenden Gebäuden mit dem Ziel der CO<sub>2</sub>-Minderung, Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien, wie

- Erneuerung oder energetische Optimierung von Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen, Fenstern, Sonnenschutzeinrichtungen einschl. Einbau von Sonnenschutzverglasungen, Beleuchtung, Kühleinrichtungen, Pumpen und Regeleinrichtungen sowie hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage,
- Vermeidung von Transmissionswärmeverlusten, wie z.B. die Verbesserung der Wärmedämmung von Außenwänden, Fenstern, Dächern, obersten Geschossdecken zu nicht ausgebauten Dachräumen, Kellerdecken, erdbe-rührten Außenflächen beheizter Räume, Wände zwischen beheizten und unbeheizten Räumen, Heizungs-, Warmwasser- Kühlrohrleitungen,
- Einbau von oder Anschluss an Anlagen, die der Verminderung des Primär-energiebedarfs, insbesondere des Bedarfs an fossiler Energie dienen oder mit erneuerbaren Energien betrieben werden (z.B. solarthermische Anlagen, Erdwärmesonden),
- Instandsetzungen, die durch Maßnahmen der Modernisierung verursacht werden, fallen unter die Modernisierung,
- Grundsätzlich nur Gebäude mit mehr als zwei Mietwohnungen.

Ein Darlehen des Landes

## FRAGEN?

**Wir beraten Sie gerne persönlich.**

## NBank

Günther-Wagner-Allee 12–16  
30177 Hannover

Tel.: 0 511 300 31-333

E-Mail: [beratung@nbank.de](mailto:beratung@nbank.de)

## BEDINGUNGEN

### — Darlehenshöhe

Bis zu 85 % der durch die Maßnahme verursachten Kosten; absolut aber maximal

bei Gesamtkosten bis 2.000 Euro/m<sup>2</sup> bis zu 1.300 Euro/m<sup>2</sup>

bei Gesamtkosten bis 2.300 Euro/m<sup>2</sup> bis zu 1.500 Euro/m<sup>2</sup>

bei Gesamtkosten bis 2.600 Euro/m<sup>2</sup> bis zu 1.700 Euro/m<sup>2</sup> ...

bei Gesamtkosten über 2.600 Euro/m<sup>2</sup> bis zu 1.900 Euro/m<sup>2</sup>

### — Zulässige Miete

Nach der Modernisierung darf eine Erhöhung der Warmmieten (Nettokaltmiete zzgl. Betriebskosten für die Dauer von drei Jahren nicht geltend gemacht werden.

Danach ist eine Erhöhung der Nettokaltmieten innerhalb von drei Jahren von nicht mehr als 9 % der für die energetische Modernisierungsmaßnahme aufgewendeten Kosten zulässig.

### — Zinsen:

Jahr 1–20: 0 %

ab Jahr 21: marktüblich

### — Tilgung: 1 % (Eine höhere Tilgung bis zu 5 % jährlich kann mit der Bewilligungsstelle vereinbart werden.)

### — Jährlicher Verwaltungskostenbeitrag:

... 0,5 % vom Darlehensursprungsbetrag

... 0,25 % nach Tilgung der Hälfte des Darlehens

### — Bearbeitungsentgelt: Einmalig 1 % des Darlehensbetrages

### — Sicherheiten:

Es muss eine grundpfandrechtliche Sicherheit durch eine nachrangige Grundschuld gestellt werden. Bei Darlehen bis zu 20.000 Euro kann auf eine grundbuchliche Absicherung verzichtet werden.

### — Auszahlung:

Das Darlehen wird entsprechend des Baufortschritts in Raten ausgezahlt, sobald die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind.

## VORAUSSETZUNGEN

### — Es muss ein aktuelles integriertes Stadtentwicklungs- oder Wohnraumversorgungskonzept der Kommune vorliegen.

### — Die Bonität des Investors und die Wirtschaftlichkeit des Mietobjektes müssen gegeben sein.

### — Die Eigenleistungen sollen 25 % der Gesamtkosten (z. B. Bargeld, Guthaben, Sach- und Arbeitsleistungen) betragen, mindestens jedoch 15 %. Zuwendungen von Gemeinden, Gemeindeverbänden oder sonstigen Dritten können hierauf angerechnet werden.

### — Mit den Modernisierungsarbeiten darf nicht vor Erteilung der Förderzusage begonnen werden.

### — Der Abschluss der energetischen Maßnahme(n) ist im Rahmen eines Energiemonitorings darzustellen.

### — Bei Durchführung sind mindestens die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) in der jeweils gültige Fassung einzuhalten.

Förderung für bis zu 85 %

20 Jahre zinsfrei

1% Tilgung pro Jahr

Eigenleistung 15-25 %

## SCHRITT FÜR SCHRITT ZUR FÖRDERUNG

### Wie erfolgt die Antragstellung?

Der Antrag auf ein Darlehen für energetische Modernisierung von Mietwohnungen ist bitte über die für den Bauort zuständige Wohnraumförderstelle (Landkreis, Stadt, bzw. Gemeinde) jeweils zum 01.01. und 01.07. eines jeden Jahres an die NBank zu richten. Dort erhalten Sie auch alle Antragsformulare und weitere Informationen.

Eine Übersicht der örtlichen Wohnraumförderstellen finden Sie auf der Internetseite der NBank.

### Persönliche Beratung

Wenn Sie sich eine persönliche Beratung und Hilfestellung bei der Antragstellung wünschen, nehmen wir uns gerne Zeit für Sie. Rufen Sie uns an oder vereinbaren Sie einfach einen Termin in einer unserer Beratungsstellen.

### Beratung, Fragen, Termine

Montag bis Freitag von 8.00 bis 17.00 Uhr

Tel: 0 511 300 31-333

Fax: 0 511 300 31-11333

wohnraum@nbank.de

www.nbank.de

### Investitions- und Förderbank

#### Niedersachsen – NBank

Günther-Wagner-Allee 12–16

30177 Hannover