

PRODUKTINFORMATION (STAND 28.08.2019)

Eigentumsförderung

Wenn Sie den Neubau oder den Erwerb von selbst genutzten Wohnraum planen oder Ihre selbst genutzte Bestandsimmobilie modernisieren wollen, unterstützt Sie diese Förderung.

ÜBERSICHT

- Baumaßnahmen für Haushalte mit Kindern oder Menschen mit Behinderung
- Neubau, Erwerb, Modernisierung, energetische Modernisierung
- Darlehenshöhe nach Maßnahme und Anzahl der Kinder bzw. Behinderung

WER KANN ANTRÄGE STELLEN?

- Haushalte mit mindestens 1 Kind, welches das 15. Lebensjahr noch nicht vollendet hat
- Haushalte zu denen mindestens ein Mensch mit Behinderung gehört

WAS WIRD GEFÖRDERT?

- Neubau von Wohnraum einschließlich Erstbezug in energiesparender Bauweise (mindestens KfW-Effizienzhaus 100)
- Erwerb vorhandenen Wohnraums
- Modernisierungsmaßnahmen
 - ... zur nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswerts des Wohnraums oder des Wohngebäudes
 - ... zur dauerhaften Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse
 - ... zur nachhaltigen Einsparung von Energie oder Wasser
 - ... zum Austausch von Bleileitungen in der Trinkwasserinstallation
 - ... bei denen unter wesentlichem Bauaufwand Wohnraum an geänderte Wohnbedürfnisse angepasst wird (z. B. barrierefreies Wohnen)

Der Wohnraum muss nach der Modernisierung den allgemein üblichen Wohnbedürfnissen entsprechen
- Energetische Modernisierungen auf Grundlage der EnEV (KfW-Effizienzhaus 100)

Dazu gehören insbesondere:

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

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

BEDINGUNGEN

Darlehenshöhe

— Neubau/Erstbezug bzw. der Erwerb eines bestehenden Gebäudes

Haushalte mit 1 Kind, das noch nicht 15 Jahre alt ist	55.000 Euro
Haushalte mit mindestens einem Menschen mit Behinderung	55.000 Euro

Die Beträge erhöhen sich

... für jedes weitere Kind	5.000 Euro
... für jeden weiteren zum Haushalt gehörenden behinderten Menschen	5.000 Euro

(Beispiel: Haushalt mit 2 Kindern, 1 Kind noch nicht 15 J. alt 60.000 Euro)

— Modernisierung bzw. energetische Modernisierung eines bestehenden Gebäudes

Haushalte mit 1 Kind, das noch nicht 15 Jahre alt ist und Haushalte mit mindestens einem Menschen mit Behinderung bis zu 85 % der Gesamtkosten, jedoch nicht mehr als 50.000 Euro.

— Landesbürgerschaft

Eine Bürgerschaftsübernahme ist als zusätzliche Förderung möglich. Dadurch kann die Gesamtfinanzierung gesichert und ein nachrangiges Darlehen zu den Zinskonditionen eines erststelligen Darlehens gewährt werden.

Den Antrag können Sie gemeinsam mit Ihrem Kreditinstitut und dem Antrag auf Bewilligung der Fördermittel bei den Wohnraumförderstellen (WFS) der Landkreise, Städte bzw. Gemeinden stellen.

Weitere Bedingungen

— Zinsen:

... Jahr 1–15:	0 %
... ab Jahr 16:	marktüblich

— Tilgung: 2%

— Jährlicher Verwaltungskostenbeitrag:

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

— Bearbeitungsentgelt: einmalig 1 % des bewilligten Darlehensbetrages

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

— Auszahlung: Das Darlehen wird entsprechend dem Baufortschritt in Raten ausbezahlt, nachdem die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind.

VORAUSSETZUNGEN

- Das Gesamteinkommen aller zum Haushalt gehörenden Personen darf folgende Einkommensgrenzen nicht übersteigen:
§ 3 Abs. 2 NWoFG

Darlehenshöhe

Minimale Zinsen

Zulässiges Gesamteinkommen

- ... Neubau/Erstbezug in Baugebieten der Mietenstufe 1+2
- ... Modernisierung von Wohnraum
- § 7 Abs. 2 Nr. 3 DVO-NWoFG
- ... Neubau/Erstbezug in Baugebieten ab Mietenstufe 3
- § 7 Abs. 2 Nr. 1 DVO-NWoFG
- ... Erwerb von Wohnraum
- § 7 Abs. 2 Nr. 2 DVO-NWoFG
- ... energetische Modernisierung
- § 7 Abs. 2 Nr. 4 DVO-NWoFG
- ... Erwerb von Wohnraum in einem Fördergebiet
- Die derzeitigen Wohnverhältnisse müssen unzureichend sein (dies gilt jedoch nicht, wenn die bisherige Mietwohnung erworben bzw. Eigentum modernisiert wird).
- Die finanzielle Belastung muss unter Berücksichtigung der Förderung auf Dauer tragbar sein. Nach Abzug der Belastung müssen zum Lebensunterhalt folgende Beträge im Monat verbleiben:
 - ... für die Antragstellerin oder den Antragsteller 500 Euro,
 - ... für jede weitere zum Haushalt rechnende Person zusätzlich 500 Euro,
 - ... für jedes Kind ein Betrag von 250 Euro.
- Der/die Antragsteller/in ist entweder Eigentümer/in eines Baugrundstücks oder Erbbauberechtigte/r an einem geeigneten Grundstück. Zur Antragstellung reicht ein Nachweis darüber, dass der Kauf eines Grundstücks oder die Bestellung eines Erbbaurechts gesichert ist.
- Die Eigenleistungen sollen 15 % der Gesamtkosten (z. B. Bargeld, Guthaben, Sach- und Arbeitsleistungen) betragen. Max. 5 % der Gesamtkosten dürfen als Sach- und Arbeitsleistungen erbracht werden.
- Bereits begonnene Vorhaben dürfen nicht gefördert werden. Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines dem Vorhaben zuzurechnenden Lieferungs-, Leistungs-, Kauf- oder Werkvertrages zu werten.
- Eine angemessene Unterbringung des Haushaltes muss gewährleistet sein. Es gelten folgende Wohnflächen in einem Eigenheim als angemessen:

... für 4 Haushaltsmitglieder	bis zu 120 m ² .
... für jedes weitere Haushaltsmitglied	bis zu 15 m ² zusätzlich.
- Die angemessene Wohnfläche erhöht sich bei Menschen mit Behinderung oder einer pflegebedürftigen Person im Sinne des § 14 SGB XI um weitere 15 m², wenn nachgewiesen ist, dass größere Bewegungsflächen nach DIN 18040-2 erforderlich sind.
- Individualräume (Schlafräume sowie Kinder-/Jugendzimmer) sollten für eine Person mindestens 10 m² und für zwei Personen mindestens 15 m² groß sein. Kinder-/Jugendzimmer dürfen keine Durchgangsräume sein.
- Vorhaben mit einem Zuwendungsbedarf von weniger als 10.000 Euro werden nicht gefördert.

15 % Eigenleistung

Angemessene Wohnflächen

SCHRITT FÜR SCHRITT ZUR FÖRDERUNG

Wie erfolgt die Antragstellung?

Den Antrag auf ein Darlehen zur Eigentumsförderung stellen Sie bitte bei der für Ihren Bauort zuständigen Wohnraumförderstelle (Landkreis, Stadt, Gemeinde). 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

beratung@nbank.de

www.nbank.de