

Produktinformation (Stand 01.05.2024)

## Eigentumsförderung (Selbstgenutztes Wohneigentum)

### Auf einen Blick

Diese Förderung unterstützt Sie beim Neubau oder Erwerb von selbst genutztem Wohnraum oder bei der Modernisierung (einschließlich energetischer oder altersgerechter Modernisierung) Ihrer selbst genutzten Bestandsimmobilie.

#### Unsere Leistung, Ihre Vorteile:

- > Zunächst zinslose Darlehen
- > Zusätzlicher Zuschuss je Kind und Menschen mit Behinderungen
- > Bewilligung, Auszahlung und Verwaltung der Zuwendungen aus einer Hand

### Was fördern wir?

- > Neubau von Wohnraum einschließlich Erstbezug
- > 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
  - zur Austausch von Bleileitungen in der Trinkwasserinstallation
  - bei denen unter wesentlichem Bauaufwand Wohnraum an geänderte Wohnbedürfnisse angepasst wird (z. B. altersgerechtes bzw. barrierefreies Wohnen)
  - zur Anpassung von Wohngebäuden an die Folgen des Klimawandels

Der Wohnraum muss nach der Modernisierung den allgemein üblichen Wohnbedürfnissen entsprechen.

#### > Energetische Modernisierung

Hierbei handelt es sich um eine über eine Einzelmaßnahme hinausgehende bauliche Gesamtmaßnahme an und in einem Wohngebäude mit dem Ziel, einen höherwertigen energetischen Standard zu erreichen. Dazu gehören insbesondere:

- nachträgliche Wärmedämmung der Gebäudewände, des Daches, der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume,
- Fenster und Außentürenerneuerung
- Erneuerung von Heizungstechnik
- Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energieträger

Der Wohnraum muss nach der energetischen Modernisierung mindestens das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses 70 erreichen.

Eine Förderung des  
Landes Niedersachsen

**INVESTITION  
MIT HALTUNG**

#### NBank

Günther-Wagner-  
Allee 12-16  
30177 Hannover

Telefon  
0511 30031-9333

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

## Das fördern wir leider nicht:

- > Antragstellende, die bereits in der Vergangenheit im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung eine finanzielle Unterstützung des Landes zur Bildung von selbst genutztem Wohneigentum erhalten haben.
- > Bereits begonnene Bauvorhaben. Als Vorhabensbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs-, Leistungs- oder Kauf-/Werkvertrages.
- > Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen.
- > Wohnraum, der unangemessen ist.
- > Energetische Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden, die nach dem 31.01.2002 fertiggestellt worden sind.
- > Vorhaben mit einem Zuwendungsbedarf von weniger als 15.000 Euro.

## Wen fördern wir?

- > Natürliche Personen

## Unsere Förderleistung: Konditionen und Bedingungen

### Unsere Angebote:

#### Förderhöhe

#### > Neubau/Erstbezug bzw. der Erwerb eines bestehenden Gebäudes:

Darlehen bis zu	75.000 Euro
Die Beträge erhöhen sich	
– für jedes Kind um	7.500 Euro
– für jeden zum Haushalt gehörenden Menschen mit Behinderungen um	7.500 Euro
Darüber hinaus für jedes Kind und jeden zum Haushalt gehörenden Menschen mit Behinderungen um einen <b>Zuschuss</b> in Höhe von	3.000 Euro

(Beispiel: Haushalt mit 2 Kindern insgesamt 90.000 Euro Darlehen und 6.000 Euro Zuschuss)

- > **Modernisierung bzw. energetische Modernisierung eines bestehenden Gebäudes**
  - Darlehen bis zu 85 % der Gesamtkosten, jedoch nicht mehr als 75.000 Euro
  - Darüber hinaus für jedes zum Haushalt gehörende Kind oder Menschen mit Behinderungen ein Zuschuss in Höhe von 3.000 Euro
- > **Zuwendungen für Erwerb und/oder Modernisierung und/oder energetische Modernisierung dürfen kumuliert werden, soweit sich die Zuwendungen auf unterschiedliche bestimmbare förderfähige Kosten beziehen. Im Fall einer Kumulierung werden Zuschüsse nur für eine Maßnahme gewährt.**

## > Landesbürgschaft

Eine Bürgschaftsübernahme 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.

## Unsere Bedingungen

### > Zinsen

Jahr 1–15: 0 %  
Ab Jahr 16: marktüblich

### > Tilgung: 2%

### > Jährlicher Verwaltungskostenbetrag: 0,5 % vom jeweiligen Darlehensrestschuldbetrag

### > Bearbeitungsentgelt: jeweils einmalig 1 % des bewilligten Darlehens und 0,75 % des bewilligten Zuschusses

### > 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 des Baufortschritts in Raten ausgezahlt, nachdem die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind; der Zuschuss wird mit der ersten Darlehensrate ausgezahlt.

## Unsere Voraussetzungen

### > Das Gesamteinkommen aller zum Haushalt gehörenden Personen darf folgende Einkommensgrenzen nicht übersteigen:

§ 3 Abs. 2 NWoFG	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 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 550 Euro,
- für jede weitere zum Haushalt rechnende Person zusätzlich 550 Euro,
- für jedes Kind ein Betrag von 275 Euro.

- > Der/die Antragsteller/in ist entweder Eigentümer/in eines Baugrundstückes 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 müssen 15 %, bei Haushalten mit 3 oder mehr Kindern sowie mit Menschen mit Behinderungen 12,5 %, der Gesamtkosten (z. B. Bargeld, Guthaben, Sach- und Arbeitsleistungen) betragen. Maximal 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. Bei Baumaßnahmen gelten Planung, Bodenuntersuchung, die Bestellung eines Erbbaurechts und der Grunderwerb sowie ein Herrichten des Grundstücks **nicht** als Beginn des Vorhabens; dementsprechend gilt bei im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme geschlossenen Planungsverträgen (insbes. Generalplaner-/Architekten-/Ingenieurverträge) die Beauftragung bis einschließlich Leistungsphase 6 HOAI **nicht** als Beginn des Vorhabens.
- > Eine angemessene Unterbringung des Haushaltes muss gewährleistet sein.
- > Es gelten folgende Wohnflächen insbesondere bei einer Neubauförderung als angemessen:
  - > In einem Eigenheim
    - für 2 Haushaltsmitglieder                      bis zu 90 m<sup>2</sup>
    - für jedes weitere Haushaltsmitglied bis zu 15 m<sup>2</sup> zusätzlich.
  - > In einer Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus
    - für 2 Haushaltsmitglieder                      bis zu 75 m<sup>2</sup>
    - für jedes weitere Haushaltsmitglied bis zu 15 m<sup>2</sup> zusätzlich.
- > Für außergewöhnlich große Familien und Haushalte mit mehr als 6 Personen dürfen zusätzliche Wohnflächen zugelassen werden.
- > Die angemessene Wohnfläche erhöht sich bei Menschen mit Behinderung oder einer pflegebedürftigen Person im Sinne des § 14 SGB XI um weitere 15 m<sup>2</sup>, wenn nachgewiesen ist, dass größere Bewegungsflächen nach DIN 18040-2 erforderlich sind.
- > Für ein beruflich erforderliches Arbeitszimmer kann je Haushalt die Wohnfläche bis zu 15 m<sup>2</sup> mehr betragen. Ein Nachweis über die Notwendigkeit eines häuslichen Arbeitszimmers ist zwingend zu erbringen.
- > Individualräume (Schlafräume sowie Kinder-/Jugendzimmer) müssen angemessen groß sein. Kinder-/Jugendzimmer sollen für 1 Kind mindestens 10 m<sup>2</sup> und für 2 Kinder mindestens 15 m<sup>2</sup> groß sein und dürfen keine Durchgangsräume sein.
- > Maßnahmen im Bestand werden nicht gefördert, wenn der Wohnraum überdimensioniert oder übermäßig Platz bietet, der nicht sinnvoll genutzt wird oder hohe Kosten verursacht.
- > Im Falle einer energetischen Modernisierung ist nach Abschluss der Maßnahme ein Nachweis darüber, dass das Vorhaben mindestens das Niveau eines KfW-Effizienzhauses 70 erreicht, durch Sachverständige (§ 88 GEG) oder einer für die Förderprogramme des Bundes zur Energieeffizienz in Wohngebäuden zugelassenen

Person, die in der Expertenliste unter <http://www.energie-effizienz-experten.de> eingetragen ist, zu erbringen.

## **So läuft der Antrag**

Den Antrag auf Eigentumsförderung stellen Sie bitte bei der für Ihren Bauort zuständigen Wohnraumförderstelle (Landkreis, Stadt, Gemeinde). Dort erhalten Sie weitere Informationen. Die Antragsformulare stehen auf unserer Homepage im Downloadcenter zur Verfügung.

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

## **Ihr NBank-Kontakt zu dieser Förderung**

NBank-Beratung

Telefon

0511 30031-9333

E-Mail

[beratung@nbank.de](mailto:beratung@nbank.de)

Für Sie erreichbar von Montag bis Freitag

von 08:00 bis 17:00 Uhr