

## PRODUKTINFORMATION (STAND 13.04.2021)

# Mietwohnraumförderung auf den Ostfriesischen Inseln

Diese Förderung unterstützt Sie beim Neubau von Mietwohnungen auf den Ostfriesischen Inseln.

### ÜBERSICHT

- Neubau
- Zunächst zinslose Darlehen
- Tilgungsnachlass von 30 % bei Förderung für Berechtigte mit geringem und mittlerem Einkommen

### WER KANN ANTRÄGE STELLEN?

- Investoren können natürliche und juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts sowie Personengesellschaften sein. Dazu gehören auch Genossenschaften und Baugemeinschaften.

### WAS WIRD GEFÖRDERT?

- allgemeiner Mietwohnraum
- Mietwohnraum für ältere Menschen oder Menschen mit Behinderungen

### BEDINGUNGEN

#### Darlehenshöhe

- **Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG (geringe Einkommen) und Berechtigte nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 DVO-NWoFG (mittlere Einkommen):**  
... 75 % der Gesamtkosten; im begründeten Einzelfall bis zu 85 % **mit Tilgungsnachlass** von 30 % des Darlehensursprungsbetrages nach Ablauf des 20. Jahres nach Bezugsfertigkeit.
- Für die Bemessung des Darlehens wird ein Betrag von 5.300 Euro Gesamtkosten je m<sup>2</sup> Wohnfläche zugrunde gelegt.

#### Zulässige Miete

- Die vereinbarte Miete ist ab Bezugsfertigkeit für die Dauer von drei Jahren festgeschrieben (Nettokaltmiete).

Berechtigte nach	Berechtigte nach
§ 3 Abs. 2 NWoFG	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Nr. 3 DVO-NWoFG
7,50 Euro je m <sup>2</sup> Wfl./Monat	9,50 Euro je m <sup>2</sup> Wfl./Monat

- Im Übrigen gelten für bislang nicht preisgebundene Wohnungen die weiteren Bestimmungen der Nr. 21 Wohnraumförderbestimmungen (WFB).

Ein Darlehen des Landes

### FRAGEN?

Wir beraten Sie gerne persönlich.

#### NBank

Günther-Wagner-Allee 12–16  
30177 Hannover  
Tel.: 0511 300 31-333  
E-Mail: [beratung@nbank.de](mailto:beratung@nbank.de)

Darlehenshöhe

Miete auf drei Jahre festgesetzt

## Weitere Bedingungen

### — Zinsen:

Jahr 1–35:	0 %
Jahr 36-42:	marktüblich

### — Tilgung:

- ... bis Jahr 35 mindestens 1,5 %
- ... ab Jahr 36 mindestens 2,5 %
- ... Darlehenslaufzeit max. 42 Jahre

### — 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 (ggfs. weitere Sicherheiten).

### — Auszahlung: Das Darlehen wird entsprechend des Baufortschritts in Raten ausgezahlt, nachdem die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind.

## VORAUSSETZUNGEN

### — Eine angemessene Größe der Wohnung im Verhältnis zur Größe des Mieterhaushaltes. Folgende Wohnungsgrößen gelten als angemessen:

- ... Haushalte mit einer Person bis zu 50 m<sup>2</sup>
- ... Haushalte mit zwei Personen bis zu 60 m<sup>2</sup>
- ... Haushalte mit drei Personen bis zu 75 m<sup>2</sup>
- ... Haushalte mit vier Personen bis zu 85 m<sup>2</sup>
- ... jedes weitere Haushaltsmitglied bis zu 10 m<sup>2</sup> zusätzlich.

### — Die angemessene Wohnfläche erhöht sich um weitere 10 m<sup>2</sup>, wenn rollstuhlgerechter Wohnraum nach DIN 18040-2 „R“ geschaffen wird.

### — Im Einzelfall kann die Wohnraumförderstelle einer Überschreitung von bis zu 10 vom Hundert zustimmen.

### — Die Wohnfläche einer Wohnung soll 35 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten, 30 m<sup>2</sup> darf sie nicht unterschreiten.

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

### — Die Eigenleistungen sollen 25 % der Gesamtkosten (z. B. Guthaben, Sach- und Arbeitsleistungen) betragen; in begründeten Einzelfällen mindestens jedoch 15 %.

### — Bereits begonnene Vorhaben dürfen nicht gefördert werden. Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines dem Vorhaben zuzurechnenden Lieferungs-, Leistungs-, Kauf- oder Werkvertrages zu werten.

### — Förderfähig sind grundsätzlich nur Gebäude mit mindestens drei Wohneinheiten. In dem selbständigen Gebäude müssen mindestens zwei geförderte Mietwohnungen geschaffen werden.

## Minimale Zinsen

## Angemessene Wohnflächen

## 25 % Eigenleistung

- Sofern Wohnraum für Menschen mit Behinderungen gefördert wird, muss dieser den Anforderungen an barrierefreie Wohnungen gemäß DIN 18040-2 entsprechen. Sind Wohnungen für Benutzerinnen bzw. Benutzer von Rollstühlen bestimmt, sind zusätzlich die mit einem "R" kenntlich gemachten Anforderungen der DIN 18040-2 einzuhalten.
- Wohnraum für ältere Menschen darf, wenn ein Aufzug nicht vorhanden ist, nur im Erdgeschoss angeordnet und muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein.

### Zweckbestimmung

- Die geförderten Wohnungen dürfen nur an Haushalte vermietet werden, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen nach § 3 Abs. 2 NWoFG bzw. § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 DVO-NWoFG nicht übersteigen.
- Die Zweckbestimmung der Wohnungen beträgt:
  - .. für Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG 35 Jahre
  - .. für Berechtigte nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 DVO-NWoFG 30 Jahre
- Die Zweckbestimmung beginnt mit der Bezugsfertigkeit.

**Zulässiges  
Gesamteinkommen**

## SCHRITT FÜR SCHRITT ZUR FÖRDERUNG

### Wie erfolgt die Antragstellung?

Den Antrag auf ein Darlehen für die Schaffung von Mietwohnungen 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: 0511 300 31-333

Fax: 0511 300 31-11333

beratung@nbank.de

www.nbank.de

### Investitions- und Förderbank

#### Niedersachsen – NBank

Günther-Wagner-Allee 12–16

30177 Hannover