

PRODUKTINFORMATION (STAND 01.10.2020)

Energetische Modernisierung von Mietwohnraum

Sie sind Investor und wollen Mietwohnraum energetisch modernisieren? Mit dem Förderprogramm „Energetische Modernisierung von Mietwohnraum“ erhalten Sie eine Unterstützung durch einen Zuschuss. So können Sie erforderliche Investitionen trotz der Krise durch COVID-19-Pandemie konsequent umsetzen.

ÜBERSICHT

- Energetische Modernisierung
- Nichtrückzahlbarer Zuschuss

WER KANN ANTRÄGE STELLEN?

- Investoren, die Mietwohnungen, die vor dem 01.02.2002 fertiggestellt wurden, energetisch modernisieren wollen

WAS WIRD GEFÖRDERT?

- Maßnahmen zur Erreichung des Niveaus eines KfW-Effizienzhauses 55
- Maßnahmen zur Erreichung des Niveaus eines KfW-Effizienzhauses 70

BEDINGUNGEN

Zuschusshöhe

- Maßnahmen zur Erreichung des Niveaus eines KfW-Effizienzhauses 55:
 - ...Mietwohnraum für Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG (geringe Einkommen):
40 % der durch die Modernisierungsmaßnahme verursachten Kosten, jedoch nicht mehr als 48.000 Euro je Wohneinheit,
 - ...Mietwohnraum für Berechtigte nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 DVO-NWoFG (mittlere Einkommen):
35 % der durch die Modernisierungsmaßnahme verursachten Kosten, jedoch nicht mehr als 42.000 Euro je Wohneinheit.
- Maßnahmen zur Erreichung des Niveaus eines KfW-Effizienzhauses 70:
 - ...Mietwohnraum für Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG (geringe Einkommen):
25 % der durch die Modernisierungsmaßnahme verursachten Kosten, jedoch nicht mehr als 30.000 Euro je Wohneinheit,
 - ...Mietwohnraum für Berechtigte nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 DVO-NWoFG (mittlere Einkommen):
20 % der durch die Modernisierungsmaßnahme verursachten Kosten, jedoch nicht mehr als 24.000 Euro je Wohneinheit.

Ein Zuschuss 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

Zuschusshöhe differenziert

Zulässige Miete

- Vereinbarte Miete (Nettokaltmiete) ist nach Abschluss der baulichen Maßnahmen für die Dauer von drei Jahren festgeschrieben.

Mietenstufe	Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG	Berechtigte nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 DVO-NWoFG
I	5,60 Euro je m ² Wfl./Monat	7,00 Euro je m ² Wfl./Monat
II u. III	5,80 Euro je m ² Wfl./Monat	7,20 Euro je m ² Wfl./Monat
IV bis VI	6,10 Euro je m ² Wfl./Monat	7,50 Euro je m ² Wfl./Monat

- Für bislang nicht preisgebundene Wohnungen gelten die weiteren Bestimmungen der Nr. 21 Wohnraumförderbestimmungen (WFB). Die Mietbindung endet bereits nach Ablauf von 15 Jahren; bei gleichzeitiger Inanspruchnahme eines Darlehens aus Wohnraumfördermitteln nach Ablauf von 20 Jahren.

Weitere Bedingungen

- **Bearbeitungsentgelt:** einmalig 0,75 % des bewilligten Zuschussbetrages
- **Sicherheiten:** Zur Sicherung der Zweckbestimmung ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit einzutragen.
- **Auszahlung:** Der Zuschuss wird entsprechend des Baufortschritts in Raten ausgezahlt, nachdem die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind.

VORAUSSETZUNGEN

- Für den Mietwohnraum können bereits in der Vergangenheit Wohnraumfördermittel des Landes oder andere öffentliche Mittel bewilligt worden sein und zum Zeitpunkt der Förderung Belegungs- und Mietbindungen an dem Mietwohnraum bestehen. In diesen Fällen legt die NBank den Beginn der Belegungs- und Mietbindung auf den Zeitpunkt fest, in dem die bestehenden Belegungs- und Mietbindungen enden.
- Sachliche und zeitliche Kausalität zur COVID 19-Pandemie (wirtschaftliche Notlage) muss gegeben sein.
- Der Zuschuss kann mit einem Darlehen aus dem Wohnraumförderprogramm 2019 kumuliert werden.
- Eine angemessene Größe der Wohnung im Verhältnis zur Größe des Mieterhaushaltes. Folgende Wohnungsgrößen gelten als angemessen:

... Haushalte mit einer Person	bis zu 50 m ²
... Haushalte mit zwei Personen	bis zu 60 m ²
... Haushalte mit drei Personen	bis zu 75 m ²
... Haushalte mit vier Personen	bis zu 85 m ²
... jedes weitere Haushaltsmitglied	bis zu 10 m ² zusätzlich.
- Die angemessene Wohnfläche erhöht sich um weitere 10 m² bei rollstuhlgerechtem Wohnraum nach DIN 18040-2 „R“.
- Im Einzelfall kann die Wohnraumförderstelle einer Überschreitung von bis zu 10 % zustimmen.

- Die Wohnfläche einer Wohnung soll 35 m² nicht überschreiten, 30 m² 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 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.
- Nach Abschluss der baulichen Maßnahme muss die Bestätigung eines Sachverständigen (§ 21 EnEV) 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, vorgelegt werden.
- Neben dem Zuschuss können insbesondere Förderungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Anspruch genommen werden. Dabei ist eine EU-beihilferechtliche relevante Überkompensation auszuschließen.
- Förderfähig sind grundsätzlich nur Gebäude mit mindestens drei Wohneinheiten. In dem selbständigen Gebäude müssen mindestens zwei geförderte Mietwohnungen geschaffen werden.
- Neben den Kosten der energetischen Modernisierung können auch die Kosten für vorgenommene Modernisierungsmaßnahmen nach Nr. 2.13 WFB berücksichtigt werden.

Zweckbestimmung

- Die geförderten Wohnungen dürfen nur an Haushalte neu vermietet werden, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen gemäß § 3 Abs. 2 NWoFG bzw. § 5 Abs. 2 Nr. 1 DVO-NWoFG nicht übersteigen.
- Die Wohnungen können zum Zeitpunkt der Förderung vermietet sein. Bestehende Mietverhältnisse bleiben unberührt.
- Die Zweckbestimmung der Wohnungen beträgt 15 Jahre. Wird neben dem Zuschuss ein Darlehen aus dem Wohnraumförderprogramm 2019 in Anspruch genommen, endet die Zweckbestimmung nach Ablauf von 20 Jahren.
- Die Zweckbestimmung beginnt mit dem Abschluss der baulichen Maßnahme.

Eigenleistung

Zulässiges Gesamteinkommen

SCHRITT FÜR SCHRITT ZUR FÖRDERUNG

Wie erfolgt die Antragstellung?

Den Antrag auf einen Zuschuss für Modernisierungsmaßnahmen von Mietwohnungen stellen Sie bitte bei der für den Bauort zuständigen Wohnraumförderstelle (Landkreis, Stadt, bzw. 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