

Produktinformation (Stand 01.06.2022)

Energetische Modernisierung von Mietwohnraum

Auf einen Blick

Diese Förderung unterstützt Sie bei der energetischen Modernisierung von Mietwohnraum zur nachhaltigen Einsparung von Energie (SR-Wohnraumförderung COVID-19).

Diese Förderrichtlinie tritt mit Ablauf des 31.12.2022 außer Kraft

Unsere Leistung, Ihre Vorteile:

- > Nichtrückzahlbarer Zuschuss
- > Bewilligung, Auszahlung und Verwaltung der Zuwendung aus einer Hand

Was fördern wir?

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

Das fördern wir leider nicht:

- > Maßnahmen an Mietwohnungen, die nach dem 31.01.2002 fertiggestellt worden sind.
- > Bereits begonnene Bauvorhaben. Als Vorhabensbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs-, Leistungs- oder Kauf-/Werkvertrages.
- > Maßnahmen an Gebäuden mit weniger als 3 Wohneinheiten.
- > Maßnahmen an zur Vermietung bestimmten Eigentumswohnungen.

Wen fördern wir?

- > Investoren, die Mietwohnungen energetisch modernisieren wollen, welche vor dem 01.02.2002 fertiggestellt worden sind.

Unsere Förderleistung: Konditionen und Bedingungen

Unsere Angebote:

Zuschusshöhe

Maßnahmen zur Erreichung des Niveaus eines KfW-Effizienzhauses 70:

- > Mietwohnraum für Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG (geringe Einkommen):

Ein Zuschuss des
Landes Niedersachsen

**INVESTITION
MIT HALTUNG**

NBank

Günther-Wagner-
Allee 12-16
30177 Hannover

Telefon
0511 30031-9333

E-Mail
beratung@nbank.de

35 % der durch die Modernisierungsmaßnahme verursachten Kosten, jedoch nicht mehr als 42.000 Euro je Wohneinheit,

- > Mietwohnraum für Berechtigte nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 DVO-NWoFG (mittlere Einkommen):

30 % der durch die Modernisierungsmaßnahme verursachten Kosten, jedoch nicht mehr als 36.000 Euro je Wohneinheit.

Unsere Bedingungen:

Zulässige Miete

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

Mietstufe	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 und III:	5,80 Euro je m ² Wfl./Monat	7,20 Euro je m ² Wfl./Monat
IV bis VII:	6,10 Euro je m ² Wfl./Monat	7,50 Euro je m ² Wfl./Monat

- > Im Übrigen gelten für bislang nicht preisgebundene Wohnungen die weiteren Bestimmungen der Nr. 21 Wohnraumförderbestimmungen (WFB)), wobei die Mietbindung bereits nach Ablauf von 20 Jahren, im Falle der gleichzeitigen Inanspruchnahme eines Darlehens aus Wohnraumfördermitteln nach Ablauf von 25 Jahren endet.
- > **Bearbeitungsentgelt:** einmalig 0,75 % des bewilligten Zuschusses
- > **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.

Unsere 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.
- > 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, wenn rollstuhlgerechter Wohnraum nach DIN 18040-2 „R“ geschaffen wird (12 m², wenn dem Wohnraum ein Freisitz zugeordnet ist).
- > Eine Überschreitung der angemessenen Wohnungsgröße um nicht mehr als 2 % ist zulässig. Im Einzelfall kann die Wohnraumförderstelle einer Überschreitung von bis zu 10 vom Hundert zustimmen.
- > Die Wohnfläche einer Wohnung soll 30 m² nicht unterschreiten.
- > 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. 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.
- > Die Bonität des Investors und die Wirtschaftlichkeit des Mietobjektes müssen gegeben sein.
- > Nach Abschluss der baulichen Maßnahme ist die Bestätigung eines Sachverständigen (§ 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, darüber vorzulegen, dass nach Abschluss der Modernisierung das Niveau eines KfW-Effizienzhauses 70 erreicht worden ist.
- > 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. 2.14 WFB berücksichtigt werden

Zweckbestimmung

- > Die geförderten Wohnungen dürfen nur an Haushalte neu vermietet werden, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen nach § 3 Abs. 2 NWoFG bzw. § 5 Abs. 2 Nr. 1 DVO-NWoFG nicht übersteigt.
- > Die Wohnungen können zum Zeitpunkt der Förderung vermietet sein. Bestehende Mietverhältnisse bleiben unberührt.
Die Zweckbestimmung der Wohnungen beträgt 20 Jahre. Wird neben dem Zuschuss ein Darlehen aus dem Wohnraumförderprogramm 2019 in Anspruch genommen, endet die Zweckbestimmung nach Ablauf von 25 Jahren.
- > Die Zweckbestimmung beginnt mit dem Abschluss der baulichen Maßnahme.

So läuft der Antrag

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.

Ihr NBank-Kontakt zu dieser Förderung

NBank-Beratung

Telefon

0511 30031-9333

E-Mail

beratung@nbank.de

Für Sie erreichbar von Montag bis Freitag

von 08:00 bis 17:00 Uhr