

Produktinformation (Stand 01.04.2025)

Junges Wohnen (Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende)

Auf einen Blick

Diese Förderung unterstützt Sie beim Neubau von Wohnheimen sowie der Änderung (Aus-/Umbau) und Erweiterung von Gebäuden für Studierende an Hochschulstandorten in Niedersachsen und für Personen, die sich in Ausbildung befinden.

Unsere Leistung, Ihre Vorteile:

- > Zunächst zinslose Darlehen mit Tilgungsnachlass von 20 %
- > Bewilligung, Auszahlung und Verwaltung der Zuwendungen aus einer Hand

Was fördern wir?

- > Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende in Einzelapartments sowie in gemeinschaftlichen Wohnformen

Das fördern wir leider nicht:

- > Bereits begonnene Bauvorhaben. Als Vorhabensbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs-, Leistungs- oder Kauf-/Werkvertrages.
- > Wohnheime für Studierende, die nicht an einem Hochschulstandort errichtet werden.
- > Gebäude mit weniger als 4 zusammenhängenden Wohnheimplätzen.

Wen fördern wir?

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

Unsere Förderleistung: Konditionen und Bedingungen

Unsere Angebote:

Förderhöhe

- > Die Höhe des Darlehens beträgt bis zu 110.180,00 Euro je Wohnheimplatz. Für rollstuhlgerechte Wohnheimplätze nach DIN 18040-2 „R“ oder Eltern-Kind-

Ein Darlehen des
Landes Niedersachsen

**INVESTITION
MIT HALTUNG**

NBank

Günther-Wagner-
Allee 12-16
30177 Hannover

Telefon
0511 30031-9333

E-Mail
beratung@nbank.de

Apartments beträgt die Höhe des Darlehens bis zu 138.840,00 Euro je Wohnheimplatz. Der Tilgungsnachlass von 20 % des Darlehensursprungsbetrages wird zu zwei Drittel nach Bezugsfertigkeit oder nach Abschluss der baulichen Maßnahmen und zu einem Drittel nach Ablauf des 20. Jahres gewährt.

Unsere Bedingungen:

Zulässige Miete

- > Die vereinbarte Miete ist entweder ab Bezugsfertigkeit oder Abschluss der baulichen Maßnahmen für die Dauer von drei Jahren festgeschrieben (Nettokaltmiete).
- > Für die Dauer von drei Jahren darf der geförderte Wohnraum nur gegen eine Miete (Nettokaltmiete) überlassen werden, die 10,80 Euro je m² Wohnfläche im Monat nicht überschreitet.
- > Als Zuschlag für Möblierung sind bis zu 1,80 Euro je m² Wohnfläche im Monat zulässig.
- > Die anfängliche Warmmiete soll 360,00 Euro je Wohnheimplatz im Monat nicht überschreiten.
- > Die Dauer eines Mietverhältnisses ist zu befristen.
- > Im Übrigen gelten für bislang nicht preisgebundene Wohnheimplätze die weiteren Bestimmungen der Nr. 20 Wohnraumförderbestimmungen (WFB).

> Zinsen

Jahr 1–30: 0 %

Jahr 31-42: marktüblich

> Tilgung:

- bis Jahr 30 mindestens 1,25 %
- ab Jahr 31 mindestens 2,5 %
- Darlehenslaufzeit max. 42 Jahre

> **Jährlicher Verwaltungskostenbetrag:** 0,5 % vom jeweiligen Darlehensrestschuldbetrag.

> **Bearbeitungsentgelt:** einmalig 1 % des bewilligten Darlehens

> **Sicherheiten:** Es muss eine grundpfandrechtliche Sicherheit durch eine nachrangige Grundschuld gestellt werden. Abhängig von der Bonitätsprüfung können weitere Kreditsicherheiten wie z.B. werthaltige selbstschuldnerische Bürgschaften, Bankbürgschaften, Abtretung der Miet- und Pachtzinsforderungen, weitere Grundschuld auf Zusatzobjekten etc. gefordert werden. Bei reinen Objektgesellschaften sind weitere Kreditsicherheiten immer zu stellen.

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

Unsere Voraussetzungen

- > **Es muss ein nicht nur kurzfristiger Bedarf für den zu fördernden Wohnraum bestehen. Ein Bedarfsnachweis zur Belegung eines Wohnheimes ausschließlich mit Personen, die sich in Ausbildung befinden ist zu erbringen.**

- > Wohnheime, die ausschließlich zur Belegung mit Studierenden bestimmt sind, werden nur an einem Hochschulstandort gefördert; bei Neubauvorhaben soll das Grundstück verkehrsgünstig zur Hochschule liegen.
- > Es müssen jeweils mindestens vier zusammenhängende Wohnheimplätze für Studierende bzw. Auszubildende entstehen.
- > Gefördert werden Einzelapartments, deren Größe 18 m² Wohnfläche nicht unterschreiten soll. Die Wohnfläche einschließlich anteiliger Gemeinschaftsräume soll 25 m² je Wohnheimplatz nicht überschreiten.
- > Für Studierende bzw. Auszubildende mit Kindern können geeignete Apartments mit zusätzlichen, kleinen Kinderzimmern eingeplant werden (Eltern-Kind-Apartments).
- > Die Einzelapartments müssen mindestens aus einem Individualraum (Schlafraum), einer Sanitärzelle mit Dusche und Toilette sowie einer Küche oder einer Kochgelegenheit (möbliert, Herd, Külschrank, Spüle) bestehen. Die Bemessung und die Ausstattung des Individualraums müssen Möglichkeiten zum Studieren bzw. Lernen, Wohnen und Schlafen bieten. Der Individualraum darf nicht Durchgangsraum sein. Es soll außerdem technisch ein Zugang ins Internet gewährleistet sein.
- > In einem Wohnheim mit mehr als 20 Plätzen kann ein angemessen großer Gemeinschaftsraum als Mehrzweckraum hergestellt werden. Es dürfen in angemessenem Umfang weitere Nebenräume (Toilettenanlage, Stuhllager) vorgesehen werden. Ein Zubehörraum mit gemeinschaftlich genutzten Waschmaschinen, ggf. auch mit Wäschetrocknern, soll vorgehalten werden.
- > 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.
- > Die Bonität des Investors und die Wirtschaftlichkeit des Mietobjektes müssen gegeben sein.
- > Die Eigenleistungen müssen 25 % der Gesamtkosten (z. B. Guthaben, Sach- und Arbeitsleistungen) betragen, wobei mind. 10 % der Gesamtkosten durch Eigenleistungen in Form eigener Geldmittel oder des Wertes des nicht durch Fremdmittel finanzierten und nachweislich grundbuchrechtlich lastenfrien Baugrundstücks zu erbringen sind.
- > 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.

Zweckbestimmung

- > Die Wohnheimplätze sind für die Dauer der Belegungsbindung Personen vorbehalten, die
 - an einer Hochschule in staatlicher Verantwortung oder staatlich anerkannten Hochschule am jeweiligen Hochschulstandort immatrikuliert sind (Studierende)

oder einen von beiden Vertragsparteien unterschriebenen Ausbildungsvertrag (Auszubildende) vorlegen, und

- deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nach § 3 Abs. 2 NWoFG nicht übersteigt.
- > Die Zweckbestimmung der Wohnheimplätze beträgt 30 Jahre.
- > Die Zweckbestimmung beginnt entweder mit der Bezugsfertigkeit oder mit dem Abschluss der baulichen Maßnahmen.

So läuft der Antrag

Den Antrag auf ein Darlehen für die Schaffung von Wohnheimplätzen für Studierende und Auszubildende 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

Für Sie erreichbar von Montag bis Freitag

von 08:00 bis 17:00 Uhr