



Niedersächsisches Ministerialblatt

76. (81.) Jahrgang

Hannover, den 1. Juli 2026

Nummer 318

Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Wohnheimplätzen für Studierende und für Auszubildende (RL Junges Wohnen 2026)

RdErl. d. MW v. 25.06.2026 – 60-25110-3/000-21 –

– VORIS 23400 –

Inhaltsübersicht

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage
2. Gegenstand der Förderung
3. Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger
4. Allgemeine Bewilligungsvoraussetzungen
5. Schaffung von Wohnheimplätzen für Studierende und für Auszubildende (Nummer 2.1)
6. Klimagerechte Modernisierung von Wohnheimen für Studierende und für Auszubildende (Nummer 2.2)
7. Sonstige Zuwendungsbestimmungen
8. Allgemeine Anweisungen zum Verfahren
9. Schlussbestimmungen

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

1.1 Das Land fördert unter finanzieller Beteiligung des Bundes auf der Grundlage des NWoFG den Wohnungsbau und andere Maßnahmen zur Unterstützung von Haushalten bei der Versorgung mit angemessenem Wohnraum. Dazu werden auf Antrag Zuwendungen aus dem zur Finanzierung der sozialen Wohnraumförderung errichteten Sondervermögen „Wohnraum- und Wohnquartierförderfonds Niedersachsen“ gewährt. Diese Richtlinie regelt die Gewährung von Zuwendungen für die Schaffung und für die klimagerechte Modernisierung von Wohnheimplätzen für Studierende und für Auszubildende. Ziel ist die Schaffung von angemessenem, bezahlbarem und nachhaltig zur Verfügung stehendem Wohnraum, um die Rahmenbedingungen für ein Studium oder eine Ausbildung in Niedersachsen zu verbessern.

1.2 Die Gewährung der Zuwendung erfolgt nach Maßgabe des Beschlusses (EU) 2025/2630 der Kommission vom 16. Dezember 2025 über die Anwendung von Artikel 106 Absatz 2 des Vertrags über die

Arbeitsweise der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind, und zur Aufhebung des Beschlusses 2012/21/EU (ABl. L, 2025/2630, 19.12.2025) – im Folgenden: DAWI-Freistellungsbeschluss.

1.3 Ein Anspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht, vielmehr entscheidet die Bewilligungsbehörde aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

1.4 Die VV zu § 44 LHO finden Anwendung, soweit in dieser Richtlinie auf diese Verwaltungsvorschriften verwiesen wird.

1.5 Für diese Richtlinie gelten folgende Begriffsbestimmungen:

– Änderung und Erweiterung von Gebäuden:

Änderung und Erweiterung von Gebäuden bezeichnet bauliche Maßnahmen, mit denen an oder in einem bestehenden Gebäude neuer, dauerhaft nutzbarer Wohnraum geschaffen wird. Dazu gehören insbesondere der Ausbau eines Dachgeschosses, das Aufstocken eines Gebäudes, der Anbau an ein Gebäude sowie die Nutzungsänderung von Räumen, die bisher nicht Wohnzwecken dienen.

– Auszubildende:

Der Begriff bezeichnet volljährige Personen, die sich in der Ausbildung zu einem staatlich anerkannten Ausbildungsberuf befinden, oder die Schülerinnen und Schüler oder Teilnehmende berufsqualifizierender Bildungsgänge sind, und dies durch einen gültigen Ausbildungsvertrag, eine aktuelle Schulbescheinigung oder durch einen sonstigen geeigneten Nachweis belegen können.

– Bewilligungsbehörde:

Bewilligungsbehörde ist die Investitions- und Förderbank des Landes Niedersachsen (NBank).

– Bezugsfertigkeit:

Wohnraum gilt als bezugsfertig, wenn er so weit hergestellt ist, dass einer durchschnittlichen Bewohnerin oder einem durchschnittlichen Bewohner das Beziehen des Wohnraums allgemein zugemutet werden kann. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn wesentliche Funktionsbereiche wie Heizung, Sanitär und Strom nutzbar sind und ein gesicherter Zugang vorhanden ist.

– Grundstückskosten:

Grundstückskosten umfassen alle Aufwendungen, die der Kostengruppe 100 nach DIN 276:2018-12, Kosten im Bauwesen (im Folgenden: DIN 276) zugeordnet werden und im Zusammenhang mit der Schaffung des förderfähigen Wohnraums erforderlich sind. Maßgeblich sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Bewilligung.

– Herstellungskosten:

Herstellungskosten umfassen alle Aufwendungen, die in den Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276 entstehen und der Errichtung, Änderung oder Erweiterung des förderfähigen Wohnraums zuzurechnen sind. Maßgeblich sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Bewilligung.

– Klimagerechte Modernisierung:

Klimagerechte Modernisierung bezeichnet über eine Einzelmaßnahme hinausgehende bauliche Gesamtmaßnahmen an und in bestehenden Wohngebäuden, die vorrangig der Verbesserung der Energieeffizienzklasse gemäß § 86 Abs. 1 i. V. m. Anlage 10 Gebäudeenergiegesetz (GEG) oder der an seine Stelle tretenden Vorschriften, der Reduzierung von Treibhausgasemissionen sowie der Anpassung an die Folgen des Klimawandels dienen. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur sparsamen Nutzung von Ressourcen und zum baulichen Schutz vor Extremwetterereignissen wie Starkregen, Hochwasser oder Hitze. Erfasst sind darüber hinaus zusätzliche Maßnahmen zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse, insbesondere zur Herstellung von Barrierefreiheit in Anlehnung an die DIN 18040-2:2011-09, Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen (im Folgenden: DIN 18040-2), zur nachhaltigen Verbesserung des

Gebrauchswertes oder der Wohnverhältnisse sowie zur Erneuerung gesundheitsgefährdender Installationen, insbesondere dem Austausch von Bleileitungen. Instandsetzungen, die im unmittelbaren Zusammenhang mit Maßnahmen der klimagerechten Modernisierung stehen oder durch diese verursacht werden, gelten als Bestandteil der klimagerechten Modernisierung.

– Modernisierungskosten:

Modernisierungskosten umfassen alle Aufwendungen, die in den Kostengruppen 300 bis 700 nach DIN 276 entstehen und der Modernisierung des förderfähigen Wohnraums zuzurechnen sind. Maßgeblich sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Bewilligung.

– Neubau:

Neubau bezeichnet bauliche Maßnahmen, durch die dauerhafter Wohnraum in einem neuen selbständigen Gebäude geschaffen wird.

– Studierende:

Der Begriff bezeichnet volljährige Personen, die an einer Hochschule in staatlicher Verantwortung oder an einer staatlich anerkannten Hochschule immatrikuliert sind und dies durch eine gültige Immatrikulationsbescheinigung nachweisen können.

– Wohnheim:

Der Begriff bezeichnet ungeachtet der bauordnungs- oder bauplanungsrechtlichen Einordnung, der spezifischen Wohnform oder der baulichen Ausgestaltung ein Wohngebäude, das zur dauerhaften Wohnnutzung durch Studierende und durch Auszubildende bestimmt ist. Die Nutzung erfolgt auf Grundlage eines Mietverhältnisses, das den Bewohnerinnen und Bewohnern den Wohnraum zum eigenen Gebrauch überlässt. Unter dauerhafter Wohnnutzung ist ein Zeitraum von mindestens sechs Monaten zu verstehen. Eine nur vorübergehende Unterbringung, etwa tage- oder wochenweise, ist nicht als dauerhafte Wohnnutzung anzusehen. Nicht als Wohnheim gelten daher insbesondere Einrichtungen, die vorrangig der kurzzeitigen oder vorübergehenden Unterbringung dienen, wie etwa Hotels, Pensionen oder private Gästezimmer.

– Wohnheimplatz:

Ein Wohnheimplatz ist eine belegungsfähige Wohneinheit innerhalb eines Wohnheims, wobei die konkrete Ausgestaltung der Wohneinheit (z. B. als Einzelapartment, als Einzelzimmer mit gemeinschaftlicher Nutzung von Sanitäreinrichtungen oder Küchen, oder als Zimmer in einer Wohngemeinschaft) unerheblich ist. Der Begriff dient daneben als abstrakte Zählseinheit, um die belegbare Kapazität von Wohnheimen für Studierende und für Auszubildende zu quantifizieren, unabhängig von der spezifischen Wohnform oder der baulichen Ausgestaltung.

– Wohnraum:

Wohnraum ist umbauter Raum, der tatsächlich und rechtlich zur dauernden Wohnnutzung geeignet und von der oder dem Verfügungsberechtigten dazu bestimmt ist. Insbesondere nicht ortsfeste und mobile Unterkünfte, Gemeinschaftsunterkünfte sowie sonstige Unterkünfte und bauliche Anlagen, die der zeitweisen oder der befristeten Unterbringung oder gar der Beherbergung von Personen dienen, gelten nicht als Wohnraum i. S. dieser Richtlinie.

– Wohnraumförderstelle:

Der Begriff Wohnraumförderstelle bezeichnet die nach § 21 Abs. 1 Satz 1 NWoFG zuständige Stelle.

2. Gegenstand der Förderung

2.1 Schaffung von Wohnheimplätzen für Studierende und für Auszubildende

Gefördert wird die Schaffung von belegungs- und mietgebundenen Wohnheimplätzen für Studierende und für Auszubildende in Wohnheimen (siehe Nummer 5) durch

2.1.1 Neubau von Wohnheimen,

2.1.2 Änderung und Erweiterung von Gebäuden sowie

2.1.3 erstmaligen Erwerb von Wohnheimen innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung (Ersterwerb).

2.2 Klimagerechte Modernisierung von Wohnheimen für Studierende und für Auszubildende

Gefördert wird die klimagerechte Modernisierung von Wohnheimen für Studierende und Auszubildende, die zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mindestens 20 Jahren bestimmungsgemäß als solche genutzt werden (siehe Nummer 6).

2.3 Nicht gefördert werden Wohnheime, die

- an einem Ort außerhalb Niedersachsens gelegen sind oder geschaffen werden sollen,
- zur dauerhaften Wohnnutzung und Vermietung ungeeignet sind,
- in ihrer Bauausführung, Ausstattung oder Größe nicht den allgemeinen Wohnbedürfnissen und den spezifischen Bedürfnissen des Jungen Wohnens entsprechen, aus sonstigen Gründen nicht mit den Zielen und Fördergrundsätzen der sozialen Wohnraumförderung in Einklang stehen oder nach ihrer Beschaffenheit nicht wirtschaftlich, kostensparend und umweltschonend gebaut und betrieben werden können oder
- als Werkwohnungen, Behelfsunterkünfte oder Blockschülerwohnheime dienen oder der beruflichen Rehabilitation dienen.

2.4 Vorhaben mit weniger als vier Wohnheimplätzen sind von der Förderung ausgeschlossen.

3. Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfängerin oder Zuwendungsempfänger ist, wer das Bauvorhaben für eigene oder fremde Rechnung im eigenen Namen durchführt oder durch Dritte durchführen lässt. Beim Ersterwerb ist Zuwendungsempfängerin oder Zuwendungsempfänger, wer das Eigentum an dem Wohnheim erwirbt.

Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger können juristische Personen des öffentlichen und des privaten Rechts, natürliche Personen sowie Personenvereinigungen mit eigener Rechtspersönlichkeit sein. Dazu gehören insbesondere auch die niedersächsischen Studierendenwerke.

4. Allgemeine Bewilligungsvoraussetzungen

4.1 Die Bewilligung einer Zuwendung setzt voraus, dass:

- bei der Zuwendungsempfängerin oder dem Zuwendungsempfänger eine ordnungsgemäße Geschäftsführung gesichert erscheint und sie oder er in der Lage ist, die zweckentsprechende Verwendung der Fördermittel bestimmungsgemäß nachzuweisen,
- die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger die Gewähr für eine ordnungsgemäße und wirtschaftliche Durchführung des Bauvorhabens sowie für eine ordnungsgemäße Verwaltung, Verwendung und Unterhaltung des geförderten Wohnraums bietet,
- die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzt,
- eine gesicherte Gesamtfinanzierung des zu fördernden Objekts vorliegt, insbesondere muss die nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen tatsächlich erzielbare Miete ausreichen, um die Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, die durch die laufenden Aufwendungen für das geförderte Objekt ausgelöst werden, auf Dauer zu decken.

4.2 Die Bewilligung setzt weiterhin voraus, dass mit dem Vorhaben noch nicht begonnen wurde. Bereits begonnene Vorhaben werden nicht gefördert. Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines dem Vorhaben zuzurechnenden Lieferungs-, Leistungs-, Kauf- oder Werkvertrages zu werten. Nicht als Vorhabenbeginn gelten jedoch der Erwerb des Baugrundstücks, die Bestellung eines Erbbaurechts, die Erstellung der Planungsunterlagen für das Vorhaben, bei Planungsaufträgen die Beauftragung bis einschließlich Leistungsphase 6 HOAI, eine Baugrunduntersuchung einschließlich des Auftrags zur Planung einer solchen

Untersuchung, ein Herrichten des Grundstücks und ein rechtlich nicht bindender Abschluss eines Reservierungsvertrages für eine Kaufmaßnahme.

Ein Vorhaben gilt nicht als begonnen, wenn der Vertrag ein eindeutiges und ohne finanzielle Folgen bleibendes Rücktrittsrecht für den Fall der Nichtgewährung der beantragten Zuwendung enthält, oder unter einer eindeutigen aufschiebenden oder auflösenden Bedingung für den Fall der Nichtgewährung der beantragten Zuwendung geschlossen wird.

Die Bewilligungsbehörde kann auf Antrag einen vorzeitigen Vorhabenbeginn auf eigenes Risiko der Antragstellerin oder des Antragstellers zulassen. Ein Antrag kann frühestens zeitgleich mit dem Antrag auf Gewährung einer Zuwendung gestellt werden. Für voraussichtlich nicht förderfähige Vorhaben darf ein vorzeitiger Vorhabenbeginn nicht zugelassen werden. Die Zulassung eines vorzeitigen Vorhabenbeginns begründet keinen Anspruch auf Gewährung einer Zuwendung.

5. Schaffung von Wohnheimplätzen für Studierende und für Auszubildende (Nummer 2.1)

5.1 Gegenstand der Förderung

5.1.1 Gefördert werden bezugsfertig hergerichtete Wohnheimplätze für Studierende und für Auszubildende in Wohnheimen. Die Größe der Wohnheimplätze muss entsprechend ihrer Zweckbestimmung angemessen sein (§ 4 Abs. 1 Satz 1 NWoFG). Die Wohnfläche eines Einzelapartments soll mindestens 18 m² betragen. Bei Einzelzimmern innerhalb einer gemeinschaftlich genutzten Wohneinheit soll der jeweilige Individualraum mindestens 12 m² groß sein. Als angemessen gilt eine Wohnfläche je Wohnheimplatz, die einschließlich anteilig angerechneter gemeinschaftlich genutzter Wohnflächen 25 m² nicht überschreitet, soweit sich aus den nachstehenden Regelungen nicht abweichende Wohnflächen ergeben.

Bei der Berechnung der Wohnfläche ist die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche anzuwenden (§ 4 Abs. 2 NWoFG).

5.1.2 Wenn rollstuhlgerechte Wohnheimplätze geschaffen werden sollen und durch die Einhaltung der als technische Baubestimmungen eingeführten DIN 18040-1:2010-10, Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude i. V. m. DIN 18040-2 unter Beachtung des Kennzeichens „R“ (Anforderungen an Wohnungen für eine barrierefreie und uneingeschränkte Rollstuhlbenutzung) größere Flächen erforderlich sind, können in angemessenem Umfang Abweichungen von Nummer 5.1.1 zugelassen werden. Für Studierende oder Auszubildende mit mindestens einem minderjährigen Kind können in angemessenem Umfang geeignete Apartments mit zusätzlichen Kinderzimmern vorgesehen werden (Eltern-Kind-Apartments).

5.1.3 Wintergärten, Balkone, Loggien und Terrassen können Bestandteil der Wohnheime sein. Die tatsächliche Gesamtfläche dieser Bauteile soll ein Zehntel der Summe der als angemessen geltenden Wohnfläche für das Wohnheim nicht überschreiten. Bei bauplanungsrechtlich oder gestalterisch bedingten Erfordernissen, insbesondere im Hinblick auf eine einheitliche Fassaden- oder Baukörpergestaltung, kann im Einzelfall eine Überschreitung zugelassen werden. Voraussetzung ist, dass die Flächen insgesamt in einem angemessenen Verhältnis zur Wohnfläche stehen und die Gesamtwirtschaftlichkeit des Bauvorhabens nicht beeinträchtigt wird.

5.1.4 Jeder Wohnheimplatz muss nach seiner baulichen und funktionalen Ausgestaltung geeignet sein, eine selbständige Nutzung zum Wohnen, Schlafen, Lernen und Arbeiten zu ermöglichen. Es muss technisch ein Zugang in das Internet gewährleistet sein. Einzelapartments müssen mindestens aus einem Individualraum, einer Sanitärzelle mit Dusche und Toilette sowie einer Küche oder einer Kochgelegenheit (möbliert, Herd, Kühlschrank, Spüle) bestehen. Der Individualraum darf nicht Durchgangsraum sein. Bei gemeinschaftlich genutzten Wohneinheiten mit Einzelzimmern stehen für je drei Individualräume ein angemessenes gemeinsames Bad mit Badewanne oder Dusche sowie ein separater Toilettenraum mit Toilette zur Verfügung. Für jede Bewohnerin oder jeden Bewohner soll ein überdachter Fahrradabstellplatz vorgesehen werden.

5.1.5 Gegenstand der Förderung sind auch Gemeinschafts- und Mehrzweckräume, sofern sie funktional in das Nutzungskonzept des Wohnheims eingebunden sind. Als Richtwert für die Größe von Gemeinschafts- und Mehrzweckräumen gilt eine Fläche von einem Quadratmeter je Wohnheimplatz. Weiterhin sind

Nebenträume wie Waschmaschinenräume und sonstige Abstellflächen zulässig. Diese sollen eine Fläche von 0,5 m² je Bewohnerin oder Bewohner nicht überschreiten.

5.2 Besondere Bewilligungsvoraussetzungen

5.2.1 Die Bewilligung von Zuwendungen setzt voraus, dass aufgrund der örtlichen und regionalen wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse ein nicht nur kurzfristiger Bedarf für Wohnheimplätze für Studierende und für Auszubildende besteht. Diese Voraussetzung gilt als erfüllt, wenn die Wohnheimplätze in einer Gemeinde mit Hochschule geschaffen werden sollen, insbesondere in einer der in § 2 NHG und der in § 2 der Verordnung über die Zuständigkeit der Studentenwerke genannten Gemeinden (Hochschulstandorte). In Gemeinden, die nicht Hochschulstandort sind, in deren Regionen jedoch relevante Ausbildungseinrichtungen gelegen sind, können Zuwendungen zur Förderung von Wohnheimen für Auszubildende oder in gemischter Belegung für Auszubildende und Studierende gewährt werden, wenn ein regionaler Bedarf an Wohnraum für Auszubildende durch die Zuwendungsempfängerin oder den Zuwendungsempfänger belegt wird. Der Nachweis kann durch eine kommunale Bestätigung, Kammerstatistiken, Berufsbildungsberichte und sonstige Marktanalysen geführt werden.

5.2.2 Die Bewilligung von Zuwendungen setzt weiterhin voraus, dass das Wohnheim innerörtlich liegt und verkehrsgünstig angeschlossen ist; verkehrsgünstig liegt das Wohnheim in der Regel dann, wenn es fußläufig, mit dem Fahrrad oder mit einem ausreichend getakteten Verkehrsmittel des öffentlichen Personennahverkehrs von der Hochschule oder den Ausbildungsstätten erreichbar ist.

5.2.3 Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger muss Eigentümerin oder Eigentümer eines für das Bauvorhaben geeigneten Baugrundstücks sein oder für einen angemessenen Zeitraum ein Erbbaurecht an einem solchen Grundstück erworben haben. Diese Bedingung gilt auch als erfüllt, wenn nachgewiesen wird, dass der Erwerb eines solchen Baugrundstücks oder eines entsprechenden Erbbaurechts gesichert ist oder durch die Gewährung der Zuwendung gesichert werden soll. Erbbaurechte müssen eine Restlaufzeit von mindestens 60 Jahren haben. Die Regelungen über die Auszahlung der Zuwendungen bleiben unberührt.

5.2.4 Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, zur Finanzierung der Baumaßnahme Eigenmittel in Höhe von mindestens 15 % der zuwendungsfähigen Kosten einzusetzen. Als Eigenmittel gelten insbesondere eigene Geldmittel, Eigenleistungen (in Geldwert umzurechnende Sach- und Arbeitsleistungen) und der Wert des nicht durch Fremdmittel finanzierten, nachweislich grundbuchlastenfreien Baugrundstücks, das im Rahmen des Projekts verwendet wird. Mindestens 50 % der erforderlichen Eigenmittel sollen in Form eigener Geldmittel oder des Wertes des nicht durch Fremdmittel finanzierten, nachweislich grundbuchlastenfreien Baugrundstücks erbracht werden.

5.3 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

5.3.1 Die Zuwendungen werden als ein anfänglich zinsloses, rückzahlbares Darlehen und als ein nicht rückzahlbarer Zuschuss in Form einer Anteilfinanzierung zur Projektförderung gewährt.

5.3.2 Zuwendungsfähige Kosten:

5.3.2.1 Zuwendungsfähig sind

- bei Vorhaben nach den Nummern 2.1.1 und 2.1.2 die Herstellungskosten sowie die Grundstückskosten und
- bei Vorhaben nach Nummer 2.1.3 der Kaufpreis nebst Erwerbskosten.

5.3.2.2 Die Grundstückskosten sind bis zur Höhe des zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Bodenrichtwerts für das Grundstück gemäß § 196 BauGB, der mit der Fläche des Grundstücks (in Quadratmetern) zu multiplizieren ist, zuwendungsfähig. Sind die tatsächlichen Grundstückskosten geringer als der nach Satz 1 ermittelte Betrag, sind die tatsächlichen Grundstückskosten maßgeblich.

5.3.2.3 Der Kaufpreis muss nach den Gegebenheiten des örtlichen Wohnungsmarkts angemessen und wirtschaftlich sein, mithin dem Marktwert entsprechen. Der Marktwert einer Wohnimmobilie wird insbesondere ermittelt nach

- dem durch Schätzung gewonnenen Wert, zu dem die Wohnimmobilie am Tag der Bewertung nach angemessener Vermarktung im Rahmen eines zu marktüblichen Konditionen getätigten Geschäfts, das die Parteien in Kenntnis der Sachlage umsichtig und ohne Zwang abschließen, von einem veräußerungswilligen Verkäufer auf einen kaufwilligen Käufer übergehen dürfte, oder
- dem mittels anerkannter Bewertungsverfahren durch eine unabhängige externe oder interne Sachverständige oder einen unabhängigen externen oder internen Sachverständigen festgelegten Marktwert.

Können mehrere Werte ermittelt werden, so ist im Regelfall der niedrigste ermittelte Wert anzusetzen. Kann nur ein Wert ermittelt werden, so ist dieser Wert anzusetzen. Liegt der tatsächlich vereinbarte Kaufpreis unterhalb des ermittelten Marktwerts, so bemessen sich die Zuwendungen anstatt nach dem ermittelten Marktwert nach dem niedrigeren Kaufpreis.

5.3.3 Fördersätze:

5.3.3.1 Die Höhe des Darlehens beträgt bei einer Belegungs- und Mietbindung für die Dauer

- von 25 Jahren bis zu 45 % der zuwendungsfähigen Kosten, höchstens 49 500 EUR, und
- von 40 Jahren bis zu 25 % der zuwendungsfähigen Kosten, höchstens 27 500 EUR, je Wohnheimplatz.

5.3.3.2 Die Höhe des Zuschusses beträgt bei einer Belegungs- und Mietbindung für die Dauer

- von 25 Jahren bis zu 40 % der zuwendungsfähigen Kosten, höchstens 44 000 EUR, und
- von 40 Jahren bis zu 60 % der zuwendungsfähigen Kosten, höchstens 66 000 EUR, je Wohnheimplatz.

Die Gewährung des Zuschusses ist an die Inanspruchnahme des Darlehens gebunden; eine Zuwendung ausschließlich in Form des Zuschusses ist ausgeschlossen.

5.3.3.3 Für Wohnheimplätze, die als Eltern-Kind-Apartment ausgewiesen sind oder die Anforderungen an Wohnungen für eine barrierefreie und uneingeschränkte Rollstuhlbenutzung erfüllen, erhöhen sich die in Nummer 5.3.3.1 und 5.3.3.2 genannten Höchstbeträge in EUR jeweils um 15 %. Die prozentualen Fördersätze und das Verhältnis von Darlehen und Zuschuss bleiben hiervon unberührt.

5.3.4 Das Darlehen wird entsprechend der von der Zuwendungsempfängerin oder dem Zuwendungsempfänger gewählten Dauer der Belegungs- und Mietbindung für die Dauer von 25 Jahren oder von 40 Jahren zu einem Zinssatz von 0 % gewährt.

5.3.5 Die Tilgung beginnt mit dem auf die vollständige Auszahlung des Darlehens folgenden Monatsersten, spätestens jedoch zwei Jahre nach dem Monat, der auf die Bekanntgabe der Förderentscheidung folgt. Das Darlehen ist in der Weise zu tilgen, dass es spätestens zum Ende der Belegungs- und Mietbindung zurückgezahlt ist. Die Tilgungsmodalitäten werden durch die Bewilligungsbehörde festgesetzt. Sie darf den Beginn der Tilgung um bis zu fünf Jahre hinausschieben, wenn andernfalls in Bezug auf das geförderte Objekt vorübergehend ein Fehlbetrag zwischen Einnahmen und Ausgaben entstehen würde.

5.3.6 Den als Zuwendung gewährten Darlehen sollen nur Darlehen zu den für erststellige Kapitalmarktmittel im Wohnungsbau üblichen Bedingungen im Rang vorgehen. Die laufende Tilgung solcher Kapitalmarktmittel muss mindestens 1 % jährlich zuzüglich ersparter Zinsen betragen. Die Bewilligungsbehörde kann verlangen, dass der Zinssatz des Darlehens für einen bestimmten Zeitraum festgeschrieben wird.

Sollen Darlehen durch eine Grundschuld dinglich gesichert werden, so ist sicherzustellen, dass die Grundschuld nach Rückzahlung des gesicherten Darlehens nicht erneut zur Sicherung einer Forderung verwendet wird. Außerdem muss sichergestellt sein, dass ein Aufrücken des als Zuwendung gewährten Darlehens

entsprechend der Tilgung der im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Darlehen erfolgt. Grundschildgläubigerinnen und -gläubiger sowie Schuldnerinnen und Schuldner müssen entsprechende Erklärungen abgeben. Die Bewilligungsbehörde kann Ausnahmen zulassen.

5.3.7 Die Höhe der Zuwendung ist so zu bemessen, dass durch sie keine unzulässige staatliche Beihilfe gemäß Artikel 107 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union in der konsolidierten Fassung vom 7. Juni 2016 (ABl. C 202 vom 7.6.2016, S. 47; C 400 vom 28.10.2016, S. 1; C 59 vom 23.2.2017, S. 1), zuletzt geändert durch den Beschluss 2025/504 des Rates vom 11. März 2025 (ABl. L, 2025/504, 14.3.2025), gewährt wird. Die Bewilligungsbehörde nimmt dazu eine Investitionsrechnung nach dem Modell des vollständigen Finanzplans vor. Die Förderentscheidung ist durch die Anwendung des DAWI-Freistellungsbeschlusses derart auszugestalten, dass die Höhe der Ausgleichsleistungen nicht über das hinausgeht, was erforderlich ist, um die Nettokosten der Erfüllung der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung einschließlich eines angemessenen Gewinns zu decken (siehe Artikel 5 bis 7 DAWI-Freistellungsbeschluss).

5.4 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

5.4.1 Durch die Förderentscheidung werden Belegungsbindungen nach § 7 NWoFG begründet. Die Belegungsbindung beginnt mit der Bezugsfertigkeit der geförderten Wohnheimplätze. Im Fall der Förderung des Ersterwerbs beginnt sie mit dem Eigentumsübergang des Wohnheims auf die Zuwendungsempfängerin oder den Zuwendungsempfänger. Die Belegungsbindung endet mit Ablauf der in der Förderentscheidung festgelegten Dauer. Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger kann zwischen einer Dauer von 25 oder 40 Jahren wählen. Eine hiervon abweichende Dauer ist ausgeschlossen.

5.4.2 Durch die Förderentscheidung wird eine Mietbindung nach § 9 NWoFG begründet. Die Mietbindung beginnt mit der Bezugsfertigkeit der geförderten Wohnheimplätze. Im Fall der Förderung des Ersterwerbs beginnt sie mit dem Eigentumsübergang des Wohnheims auf die Zuwendungsempfängerin oder den Zuwendungsempfänger. Die Dauer der Mietbindung entspricht stets der Dauer der Belegungsbindung. Eine abweichende Festlegung ist unzulässig.

5.4.3 Beim Ersterwerb dürfen die geförderten Wohnheimplätze weder vermietet sein noch anderweitigen Belegungs- oder Mietbindungen unterliegen.

5.4.4 Mit Beginn der Mietbindung darf für die Überlassung des geförderten Wohnraums nur eine Warmmiete vereinbart werden, die zum Zeitpunkt der Förderentscheidung geltende Wohnkostenpauschale nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BAföG (im Folgenden: Wohnkostenpauschale) nicht überschreitet. Die Warmmiete i. S. dieser Bestimmung umfasst die Grundmiete, die Betriebskosten sowie etwaige Möblierungszuschläge. Als Betriebskosten gelten ausschließlich umlagefähige laufende Kosten im Sinne der Betriebskostenverordnung (BetrKV). Im Mietvertrag ist die Zusammensetzung der Warmmiete nachvollziehbar nach Kostenart und ihrer jeweiligen Höhe auszuweisen.

5.4.5 Mieterhöhungen sind in den ersten drei Jahren der Mietbindung ausgeschlossen. Ab Beginn des vierten Jahres bis zum Ende der Mietbindung sind Erhöhungen der Grundmiete und der Möblierungszuschläge im Rahmen der §§ 558 bis 559 b BGB zulässig; dabei dürfen sie sich innerhalb von drei Jahren um nicht mehr als 6,15 % erhöhen. Für die Berechnung der zulässigen Erhöhungen ist eine Referenzmiete je Wohnheimplatz maßgeblich. Diese wird erstmalig bei der Förderentscheidung als Differenz zwischen der Wohnkostenpauschale und den der Bewilligung zugrunde gelegten Betriebskosten gebildet. Für die weitere Anwendung ist die jeweils zuletzt erreichte Referenzmiete maßgeblich. Bei einer Neuvermietung während der Mietbindung darf die zuletzt erreichte Referenzmiete nicht überschritten werden. Verbrauchsabhängige Betriebskosten dürfen entsprechend der Entwicklung des vom LSN festgestellten Verbraucherpreisindex für Wohnungen, Wasser, Strom, Gas und andere Brennstoffe angepasst werden; im Übrigen gilt § 560 BGB.

5.4.6 Zahlt die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger ohne rechtliche Verpflichtung vor Ablauf der Darlehenslaufzeit den bis zu diesem Zeitpunkt noch ausstehenden Darlehensbetrag in voller Höhe zurück, ist zugleich der auf die verbleibende Bindungsdauer entfallende Anteil des gewährten Zuschusses zurückzuzahlen. Die Belegungs- und Mietbindungen enden in diesem Fall nach Ablauf des zehnten auf die Rückzahlung folgenden Kalenderjahres, spätestens mit Ablauf des in der Förderentscheidung bestimmten Zeitraums, jedoch frühestens zwanzig Jahre nach Beginn der Belegungs- und Mietbindung.

5.4.7 Mit Bauvorhaben ist unverzüglich, spätestens jedoch vier Monate nach Bekanntgabe der Förderentscheidung zu beginnen. Die Bewilligungsbehörde kann in begründeten Fällen Abweichungen zulassen sowie eine Frist zur Fertigstellung von Bauvorhaben bestimmen.

5.4.8 Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat Aufträge nur an fachkundige und leistungsfähige Anbieter nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu wirtschaftlichen Bedingungen zu vergeben. Dazu sind mindestens drei Unternehmen zur Angebotsabgabe aufzufordern. Verfahren und Ergebnisse sind zu dokumentieren. Beträgt die Zuwendung oder bei Finanzierung durch mehrere Stellen der Gesamtbetrag der Zuwendungen nicht mehr als 100 000 EUR oder beträgt der voraussichtliche Auftragswert nicht mehr als 25 000 EUR (ohne Umsatzsteuer), können Leistungen dabei unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit als Direktauftrag vergeben werden.

Die Vergabe an einen Generalunternehmer oder Generalübernehmer ist dabei grundsätzlich zulässig. In diesem Fall hat die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger vor Auftragsvergabe sicherzustellen, dass das beauftragte Unternehmen der Einsichtnahme und Prüfung durch die Bewilligungsbehörde, den LRH sowie andere prüfberechtigte Stellen zustimmt. Die Zustimmung muss die Prüfung der Kalkulation, der Auftragsvergabe an Nachunternehmer sowie der Abrechnung der Leistungen umfassen. Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat sich die Zustimmung des Generalunternehmers schriftlich bestätigen zu lassen und der Bewilligungsbehörde auf Anforderung vorzulegen. Ohne diese Zustimmung darf der Auftrag nicht an einen Generalunternehmer oder Generalübernehmer vergeben werden.

Verpflichtungen von Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfängern, aufgrund haushaltsrechtlicher oder vergaberechtlicher Vorschriften vergaberechtliche Bestimmungen einzuhalten, bleiben unberührt.

5.4.9 Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger haben mit Baubeginn bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehens eine ausreichende Brandschadenversicherung und ab der Bezugsfertigkeit des geförderten Objekts zusätzlich eine Sturmschadenversicherung (jeweils gleitende Neuwertversicherung) abzuschließen. Auf Verlangen ist der Bewilligungsbehörde eine Kopie des Versicherungsscheins vorzulegen.

5.5 Anweisungen zum Verfahren

5.5.1 Die Wohnraumförderstelle gibt der Gemeinde, in deren Bezirk die Wohnheimplätze geschaffen werden sollen, Gelegenheit, sich zu dem Vorhaben zu äußern, soweit diese nicht selbst zuständige Wohnraumförderstelle ist. Die Gemeinde kann insbesondere Stellung nehmen zu der städtebaulichen Verträglichkeit des Vorhabens, der Eignung des Standortes im Hinblick auf die örtliche Infrastruktur (Verkehrsanbindung, Schulen, Versorgungseinrichtungen), der Übereinstimmung mit den örtlichen Planungszielen sowie den möglichen sozialen Auswirkungen des Vorhabens auf die Gemeinde. Die Bewilligungsbehörde ist bei ihrer Entscheidung über die Gewährung der Zuwendung an die Stellungnahme der Bauortgemeinde nicht gebunden, jedoch sollen etwaige Hinweise angemessen berücksichtigt werden.

5.5.2 Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger ist bei Vorhaben nach Nummer 2.1.1 und 2.1.2 verpflichtet, der Bewilligungsbehörde und der Wohnraumförderstelle den Baubeginn anzuzeigen (Baubeginnanzeige). Dazu ist der von der Bewilligungsbehörde zur Verfügung gestellte Vordruck in der jeweils geltenden Fassung zu verwenden (**Anlage 1**).

5.5.3 Die Auszahlung der Zuwendung für Maßnahmen nach Nummer 2.1.1 erfolgt auf Anforderung der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers in folgenden vier Teilraten:

- bis zu 30 % nach Baubeginn,
- bis zu 30 % nach der Fertigstellung des Rohbaus,
- bis zu 30 % nach Anbringung des Innenputzes oder anderer vergleichbarer Herrichtung der Innenräume,
- 10 % nach restloser Fertigstellung, Vorlage der Schlussbescheinigung nach Nummer 5.5.8 und bestimmungsgemäßer Belegung der Wohnheimplätze.

5.5.4 Die Auszahlung der Zuwendung für Maßnahmen nach Nummer 2.1.2 erfolgt auf Anforderung der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers in folgenden drei Teilraten:

- bis zu 30 % nach Beginn der Baumaßnahme,
- weitere 60 %, wenn Kosten in entsprechender Höhe nachgewiesen sind,
- 10 % nach Abschluss der Baumaßnahme, Vorlage der Schlussbescheinigung nach Nummer 5.5.8 und bestimmungsgemäßer Belegung der Wohnheimplätze.

5.5.5 Die Auszahlung der Zuwendung für Maßnahmen nach Nummer 2.1.3 erfolgt auf Anforderung der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers in folgenden zwei Teilraten:

- 90 % bei Fälligkeit des Kaufpreises,
- 10 % nach Eigentumsumschreibung im Grundbuch und bestimmungsgemäßer Belegung der Wohnheimplätze.

5.5.6 Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt unabhängig von der Art der Zuwendung (Darlehen oder Zuschuss) anteilig im gleichen Verhältnis entsprechend der Teilrate. Die Auszahlung erfolgt einheitlich und zeitgleich, sofern die Auszahlungsvoraussetzungen für die jeweilige Teilrate vorliegen.

5.5.7 Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, der Wohnraumförderstelle die Fertigstellung der Wohnheimplätze anzuzeigen (Fertigstellungsanzeige). Dazu ist der von der Bewilligungsbehörde zur Verfügung gestellte Vordruck in der jeweils geltenden Fassung zu verwenden (**Anlage 2**). In der Fertigstellungsanzeige hat die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger zu erklären,

- dass die Zuwendung zweckentsprechend verwendet worden ist und das Bauvorhaben entsprechend den Antragsunterlagen ausgeführt worden ist,
- dass die baufachlichen Anforderungen eingehalten worden sind,
- seit wann die Wohnheimplätze bezugsfertig sind.

5.5.8 Die Wohnraumförderstelle nimmt die Fertigstellungsanzeige entgegen, prüft diese und vermerkt das Ergebnis der Prüfung. Die fertiggestellten Wohnheimplätze sollen in Augenschein genommen werden. Die Inaugenscheinnahme soll so zeitnah durchgeführt werden, dass die Vermietung der Wohnheimplätze nicht unangemessen verzögert wird. Die Wohnraumförderstelle teilt der Bewilligungsbehörde das Ergebnis der Prüfung mit, einschließlich ihrer Feststellungen anlässlich der Inaugenscheinnahme (Schlussbescheinigung).

5.5.9 Die Bewilligungsbehörde unterrichtet die Wohnraumförderstelle über jede Änderung der maßgeblichen Umstände, die Auswirkungen auf die Dauer der Belegungs- und Mietbindungen haben. Die Wohnraumförderstelle teilt der Zuwendungsempfängerin oder dem Zuwendungsempfänger das Ende der Belegungs- und Mietbindungen mit, soweit diesbezüglich Änderungen eingetreten sind.

6. Klimagerechte Modernisierung von Wohnheimen für Studierende und für Auszubildende (Nummer 2.2)

6.1 Gegenstand der Förderung

Gefördert wird die klimagerechte Modernisierung von Wohnheimen für Studierende, für Auszubildende sowie von gemischt genutzten Wohnheimen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mindestens 20 Jahren bestimmungsgemäß als solche genutzt werden.

6.2 Besondere Bewilligungsvoraussetzungen

6.2.1 Die baulichen Maßnahmen müssen nach öffentlich-rechtlichen und zivilrechtlichen, insbesondere mietrechtlichen Vorschriften zulässig sein. Durch die baulichen Maßnahmen muss eine Verbesserung der Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes erreicht werden, die mindestens einer Verbesserung um zwei Energieeffizienzklassen nach dem GEG oder einer gleichwertigen Verbesserung nach den an seine Stelle tretenden Vorschriften entspricht. Sofern eine Verbesserung um zwei Klassen aus technischen, funktionalen oder wirtschaftlichen Gründen, insbesondere bei Baudenkmalen, bei aufgrund von Vorschriften des Bundes- oder Landesrechts besonders geschützter oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz, nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist, kann die Bewilligungsbehörde stattdessen ausnahmsweise eine Verbesserung nur um eine Klasse als förderfähig zulassen.

6.2.2 Die Wohnheimplätze müssen nach der klimagerechten Modernisierung den allgemeinen Anforderungen an zeitgemäßen Wohnraum genügen. Sie müssen insbesondere in baulicher und funktionaler Hinsicht geeignet sein, eine selbständige Nutzung zum Wohnen, Schlafen, Lernen und Arbeiten zu ermöglichen. Individualräume sollen eigenständig nutzbar sein und dürfen nicht als Durchgangsräume ausgestaltet sein. Es muss technisch ein Zugang in das Internet gewährleistet sein.

6.2.3 Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, zur Finanzierung der Baumaßnahme Eigenmittel in Höhe von mindestens 15 % der zuwendungsfähigen Kosten einzusetzen. Als Eigenmittel gelten insbesondere eigene Geldmittel und Eigenleistungen (in Geldwert umzurechnende Sach- und Arbeitsleistungen). Mindestens 50 % der erforderlichen Eigenmittel sollen in Form eigener Geldmittel erbracht werden.

6.3 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

6.3.1 Die Zuwendungen werden als ein nicht rückzahlbarer Zuschuss in Form einer Anteilfinanzierung zur Projektförderung gewährt.

6.3.2 Zuwendungsfähige Kosten:

Zuwendungsfähig sind die Modernisierungskosten.

6.3.3 Fördersätze

Die Fördersätze sind abhängig von der Verbesserung der Energieeffizienzklasse nach dem Energiebedarfsausweis gemäß GEG und ergeben sich aus der nachstehenden Übersicht. Für die Mindestverbesserung von zwei Energieeffizienzklassen wird ein Grundzuschuss in Höhe von 50 % der zuwendungsfähigen Kosten gewährt, höchstens jedoch 42 500 EUR je Wohnheimplatz. Für jede weitere Verbesserung um eine zusätzliche Energieeffizienzklasse über die Mindestanforderung hinaus erhöhen sich der Zuschuss um 5 Prozentpunkte und der Höchstbetrag um 4 250 EUR. Eine Verbesserung von mehr als sechs Energieeffizienzklassen wird bei der Bemessung des Fördersatzes nicht berücksichtigt.

Verbesserung der Energieeffizienzklasse um	Fördersatz in % der zuwendungsfähigen Kosten bis zu	Höchstbetrag je Wohnheimplatz (EUR)
2 Klassen	50 %	42 500 EUR
3 Klassen	55 %	46 750 EUR
4 Klassen	60 %	51 000 EUR
5 Klassen	65 %	55 250 EUR
6 oder mehr Klassen	70 %	59 500 EUR

Wird nach Nummer 6.2.1 ausnahmsweise eine Verbesserung um nur eine Energieeffizienzklasse zugelassen, gilt dies für die Bemessung der Zuwendung als Verbesserung um zwei Energieeffizienzklassen.

6.3.4 Im Übrigen gilt für die Bemessung der Zuwendungen Nummer 5.3.7 entsprechend.

6.4 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

6.4.1 Durch die Förderentscheidung werden Belegungsbindungen nach § 7 NWoFG begründet. Die Belegungsbindung beginnt mit dem Abschluss der baulichen Maßnahmen. Die Belegungsbindung endet nach Ablauf von 20 Jahren.

6.4.2 Durch die Förderentscheidung wird eine Mietbindung nach § 9 NWoFG begründet. Die Mietbindung beginnt mit dem Abschluss der baulichen Maßnahmen. Die Mietbindung endet nach Ablauf von 20 Jahren.

6.4.3 Im Übrigen gelten die Nummern 5.4.4, 5.4.5 und 5.4.7 bis 5.4.9 entsprechend mit den Maßgaben, dass

- bestehende Mietverhältnisse in Bezug auf die geförderten Wohnheimplätze durch die Förderung unberührt bleiben; die Wohnheimplätze können zum Zeitpunkt der Förderung vermietet sein,

- Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger für den Zeitraum der Belegungs- und Mietbindung eine ausreichende Brandschadenversicherung und Sturmschadenversicherung abzuschließen haben.

6.5 Anweisungen zum Verfahren

Nummern 5.5.1, 5.5.2, 5.5.4 sowie 5.5.6 bis 5.5.9 gelten entsprechend mit folgenden Maßgaben:

- 6.5.1 Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat vor der Bewilligung der Zuwendung den zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Energiebedarfsausweis vorzulegen, aus dem die Ausgangs-Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes hervorgeht.
- 6.5.2 Mit der Fertigstellungsanzeige ist der neue Energiebedarfsausweis vorzulegen, der die erreichte Energieeffizienzklasse nach dem Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen ausweist.

7. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

7.1 Zusammenarbeit der zuständigen Stellen

Um die Ziele des NWoFG und das jeweilige Förderziel zu erreichen, arbeiten die Wohnraumförderstellen und die Bewilligungsbehörde zusammen. Sie unterrichten einander über Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung und tauschen Informationen aus, die zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben jeweils notwendig sind. Sie gewährleisten durch die Zusammenarbeit eine zügige und sachgerechte Entscheidung über die Anträge. Die Vorschriften zum Schutz personenbezogener Daten bleiben unberührt.

7.2 Kosteneffizientes Bauen, vereinfachter Gebäudestandard

Zur Sicherstellung einer wirtschaftlichen, nachhaltigen und bedarfsgerechten sozialen Wohnraumversorgung werden im Rahmen dieser Zuwendungsrichtlinie insbesondere Maßnahmen unterstützt, die eine effiziente Nutzung von Ressourcen und eine Reduzierung der Baukosten ermöglichen. Sofern in Niedersachsen oder deutschlandweit künftig in rechtssicherer Weise ein vereinfachter Gebäudestandard beschrieben und definiert wird, der durch standardisierte Bauweisen, funktionale Reduktion und eine optimierte Planung zur Senkung der Baukosten beiträgt (z. B. der diskutierte „Gebäudetyp E“), wird angestrebt, ihn im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung besonders zu berücksichtigen. Es wird Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfängern empfohlen, sich an den bereits bestehenden Konzepten des kosteneffizienten Bauens zu orientieren und Maßnahmen zur Minimierung baulicher und technischer Komplexität eigeninitiativ umzusetzen, um die Erschwinglichkeit und schnelle Verfügbarkeit von Wohnraum zu verbessern.

7.3 Einsatz anderer Finanzierungshilfen

Neben der sozialen Wohnraumförderung dürfen auch andere Förderungen für denselben Zweck in Anspruch genommen werden. Sollen für dieselben Baumaßnahmen Zuwendungen von mehreren Stellen des Landes oder sowohl vom Land als auch von anderen öffentlichen Stellen bewilligt werden, so haben sich die beteiligten Stellen vor der Bewilligung so weit wie möglich abzustimmen. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass

- für dieselbe Kostenposition, die nach verschiedenen Zuwendungsrichtlinien förderfähig ist, mehrere Förderungen in Anspruch genommen werden sollen oder
- es sich bei der Zuwendung um eine Ausgleichsleistung für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse i. S. des DAWI-Freistellungsbeschlusses handelt.

7.4 EU-Beihilferecht/Maßnahmen zur Vermeidung einer Überkompensation

Zuwendungen nach dieser Richtlinie sind Ausgleichsleistungen für die Erbringung einer Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) nach dem DAWI-Freistellungsbeschluss. Diese Beihilfen für die soziale Wohnraumförderung gelten als mit dem Binnenmarkt vereinbar und sind von der Anmeldepflicht bei der EU-Kommission befreit. Die Bewilligungsbehörde stellt daher im Zuge der Bewilligung sicher, dass sämtliche Voraussetzungen des DAWI-Freistellungsbeschlusses, insbesondere der Artikel 2 Abs. 1 Buchst. d oder e und Artikel 4 bis 8 i. V. m. dem Anhang des DAWI-Freistellungsbeschlusses, vorliegen.

Die Höhe der Ausgleichsleistung darf nicht über das hinausgehen, was erforderlich ist, um die Nettokosten der Erfüllung der DAWI einschließlich eines angemessenen Gewinns zu decken (Artikel 5 Abs. 1 DAWI-Freistellungsbeschluss). Das EU-Beihilferecht statuiert insoweit das Verbot einer Überkompensation.

Die Bewilligungsbehörde nimmt dazu eine Investitionsrechnung nach dem Modell des vollständigen Finanzplans vor und ermittelt, bezogen auf das im Rahmen der Finanzierung einzusetzende Eigenkapital, die mit dem geförderten Objekt erzielbare Eigenkapitalrendite in Prozent pro Jahr. Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat dazu der Bewilligungsbehörde die für die Berechnung erforderlichen Angaben zu machen und Auskünfte zu erteilen.

Ergibt die Berechnung eine Eigenkapitalrendite, die nicht mehr als 100 Basispunkte über dem Swapsatz für Finanzierungsmittel mit 30-jähriger Laufzeit liegt, so ist gemäß Artikel 6 Abs. 3 Satz 1 DAWI-Freistellungsbeschluss die Angemessenheit des Gewinns in jedem Fall gegeben. Übersteigt die berechnete Eigenkapitalrendite den danach ermittelten Wert, so nimmt die Bewilligungsbehörde ergänzende Ermittlungen zum angemessenen Gewinn gemäß Artikel 6 Abs. 4 DAWI-Freistellungsbeschluss unter Berücksichtigung der typischerweise mit dem Wohnungsbau verbundenen Risiken vor.

7.5 Dingliche Sicherung, Sicherung der Zweckbestimmung

Die als Zuwendung gewährten Darlehen sind, sofern neben ihnen weitere Fremdmittel zur Finanzierung des Bauvorhabens eingesetzt werden, im Rang unmittelbar nach den der Finanzierung des Bauvorhabens dienenden Kapitalmarktmitteln, aber vor etwaigen als Ersatz der Eigenmittel anerkannten Fremdmitteln dinglich zu sichern. Die Bewilligungsbehörde kann eine bestimmte Rangfolge verlangen sowie nach den Umständen des Einzelfalles eine andere Rangfolge festlegen. Werden Zuwendungen ausschließlich als nicht rückzahlbare Zuschüsse gewährt, so ist zur Sicherung der Zweckbestimmung grundsätzlich für die Dauer der Belegungs- und Mietbindung eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen. Die Bewilligungsbehörde kann in begründeten Fällen auf die Eintragung verzichten.

7.6 Dauer der Bindungen im Fall der Rückforderung

Im Fall der Rückforderung der gewährten Zuwendung wegen Verstoßes gegen die Bestimmungen der Förderentscheidung enden die Belegungs- und Mietbindungen zu dem in der Förderentscheidung bestimmten Zeitpunkt, spätestens jedoch nach Ablauf des zehnten auf die Rückzahlung folgenden Kalenderjahres.

Nummer 5.5.9 gilt entsprechend.

7.7 Nachweis der Wohnberechtigung

Die Bewilligungsbehörde kann nach Beteiligung der Wohnraumförderstelle gemäß § 6 Abs. 3 Satz 1 NWoFG eine Ausnahme von § 7 Abs. 1 NWoFG in der Weise zulassen, dass die oder der Verfügungsberechtigte den geförderten Wohnraum auch Personen zum Gebrauch überlassen darf, die anstelle eines Wohnberechtigungsscheins eine Immatrikulationsbescheinigung einer niedersächsischen Hochschule (Studierende) oder einen von beiden Vertragsparteien unterschriebenen Ausbildungsvertrag (Auszubildende) vorlegen. Die oder der Verfügungsberechtigte ist für die ordnungsgemäße Belegung der geförderten Wohnheimplätze verantwortlich und hat sicherzustellen, dass die Personen, denen der Wohnraum überlassen wird, zu dem Personenkreis gehören, denen der Wohnraum nach der Förderentscheidung vorbehalten ist. Während der Dauer der Belegungsbindung hat sie oder er Unterlagen vorzuhalten, aus denen sich ergibt, dass eine ordnungsgemäße Belegung gegeben ist. Die Wohnraumförderstelle ist berechtigt, die ordnungsgemäße Belegung jederzeit zu überprüfen und die Unterlagen einzusehen. Ausländische Studierende sind bei der Vergabe von Wohnheimplätzen angemessen zu berücksichtigen. Insoweit kann die Bewilligungsbehörde auch Abweichungen von § 8 Abs. 1 NWoFG zulassen.

7.8 Überlassungsbedingungen, mietrechtliche Vorgaben

7.8.1 Die Wohnheimplätze sind den Bewohnerinnen und Bewohnern in bezugsfertigem Zustand zu überlassen. Regelungen, die entgegen den mietrechtlichen Vorschriften des BGB die Mieterin oder den Mieter zum Tragen von Aufwendungen für die Herstellung der Bezugsfertigkeit oder für die laufende Instandhaltung verpflichten, sind unzulässig.

7.8.2 Mietverträge zur Überlassung von Wohnheimplätzen dürfen befristet abgeschlossen werden (§ 549 Abs. 3 BGB i. V. m. § 575 BGB). Die gesetzlichen Rechte zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund sowie zur außerordentlichen Kündigung mit gesetzlicher Frist bleiben hiervon unberührt. Nach Beendigung des Studiums durch Exmatrikulation sowie nach Abschluss oder Abbruch des Ausbildungsverhältnisses ist der Mietvertrag ordentlich unter Einhaltung der gesetzlichen Frist zu kündigen.

7.8.3 Das Erheben von Entgelten für zwingende zusätzliche Leistungen der oder des Verfügungsberechtigten ist nicht zulässig. Das Erheben von Zuschlägen für die Mitvermietung von Garagen, Kfz-Einstellplätzen, Carports und Fahrradabstellplätzen ist zulässig, jedoch darf die Vermietung eines geförderten Wohnheimplatzes nicht von der gleichzeitigen Anmietung einer Garage, eines Kfz-Einstellplatzes, eines Carports oder eines Fahrradabstellplatz abhängig gemacht werden.

7.9 Zwischenmietverhältnisse

Zwischenmietverhältnisse sind grundsätzlich nicht zulässig. Sofern in begründeten Einzelfällen ein Mietverhältnis mit einer gewerblichen Zwischenmieterin oder einem gewerblichen Zwischenmieter geschlossen werden soll, muss:

- sie oder er bestätigen, dass ihr oder ihm die Förderentscheidung sowie die maßgeblichen Förderbestimmungen bekannt sind und sämtliche Pflichten der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers, die mit der Zuwendung verbunden sind, von ihr oder von ihm vollumfänglich beachtet und erfüllt werden,
- die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger bestätigen, dass sie oder er etwaige Verstöße der gewerblichen Zwischenmieterin oder des gewerblichen Zwischenmieters gegen die Förderentscheidung oder sonstige Förderbestimmungen gegen sich gelten lässt.

7.10 Öffentlichkeitsarbeit und Kennzeichnungspflichten

Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger sind verpflichtet, in ihrer öffentlichen Kommunikation angemessen auf die Förderung durch das Land und den Bund hinzuweisen. Insbesondere ist auf Bau-schildern die Förderung unter Verwendung der offiziellen Logos des für das Wohnungswesen zuständigen Ministeriums des Landes, des zuständigen Bundesministeriums sowie der NBank deutlich sichtbar zu machen. Einzelheiten zur Umsetzung dieser Verpflichtung, einschließlich der Gestaltung und Platzierung der Hinweise, veröffentlicht die Bewilligungsbehörde im Internet unter <http://www.nbank.de>.

8. Allgemeine Anweisungen zum Verfahren

8.1 Antragstellung

8.1.1 Für das Antragsverfahren findet die VV Nr. 3 zu § 44 LHO entsprechende Anwendung.

8.1.2 Die Wohnraumförderstelle erörtert, soweit erforderlich, bereits vor Stellung eines Antrags mit der zukünftigen Antragstellerin oder dem zukünftigen Antragsteller, welche Nachweise und Unterlagen von ihr oder ihm zu erbringen sind. Sie wirkt im Rahmen ihrer Auskunft- und Beratungspflicht darauf hin, dass der Antrag vollständig und richtig eingereicht wird, insbesondere der von der Bewilligungsbehörde vorgeschriebenen Form entspricht und alle zur Entscheidung über den Antrag erforderlichen Angaben enthält.

Die Wohnraumförderstelle prüft den Antrag und vermerkt das Ergebnis der Antragsprüfung. Hält sie den Antrag für entscheidungsreif, so leitet sie ihn der Bewilligungsbehörde zu. Die Antragstellerin oder der Antragsteller ist über die Weiterleitung des Antrags an die Bewilligungsbehörde unverzüglich zu unterrichten.

In ihrer Stellungnahme nach § 6 Abs. 1 Satz 2 NWoFG hat die Wohnraumförderstelle das Ergebnis ihrer Prüfung im Einzelnen darzulegen. Die Stellungnahme soll insbesondere erkennen lassen, dass Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende am vorgesehenen Standort aus kommunaler Sicht benötigt werden und sich die vorgesehene Ausgestaltung des Vorhabens in die örtliche Bedarfsstruktur einfügt (einfache Bedarfsbestätigung). In der Stellungnahme ist außerdem darauf einzugehen, welche Abweichungen von den Bestimmungen dieser Richtlinie die Wohnraumförderstelle zugelassen hat. Die Stellungnahme soll hierbei die maßgeblichen Gesichtspunkte erkennen lassen, von denen sie bei der Zulassung von Abweichungen ausgegangen ist. Um der Bewilligungsstelle eine Einschätzung der Geeignetheit des vorgesehenen Standortes für

geförderten Wohnraum zu ermöglichen, soll die Wohnraumförderstelle in zumutbarem Umfang ergänzende Angaben machen, die insbesondere Aussagen zu folgenden Kriterien umfassen können:

- Lage zur Hochschule oder zu Ausbildungsstätten,
- Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs,
- medizinische Versorgung im näheren Umfeld,
- Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (einschließlich ggf. vorhandener alternativer Angebote),
- kulturelle und freizeitbezogene Infrastruktur (z. B. Sportstätten, Gastronomie, sonstige Angebote).

8.2 Verfahren bei der Bewilligungsbehörde

8.2.1 Die Bewilligungsbehörde nimmt unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Wohnraumförderstelle eine eingehende Prüfung der formellen und materiellen Voraussetzungen für die Gewährung der Zuwendung vor. Sie ist dabei nicht an die Stellungnahme der Wohnraumförderstelle gebunden. Die Bewilligungsbehörde hat im Rahmen ihrer Ermittlungen alle Erkenntnismöglichkeiten heranzuziehen, die sich ihr vernünftigerweise bieten. Art und Umfang der Sachverhaltsermittlung bestimmt sie nach den Erfordernissen des Einzelfalles. Zur Prüfung der Bonität der Antragstellerin oder des Antragstellers kann die Bewilligungsbehörde auch Auskünfte bei Handels- und Wirtschaftsauskunfteien einholen. Die Antragstellerin oder der Antragsteller hat bei der Ermittlung des Sachverhaltes sowie bei der Klärung der formellen und materiellen Voraussetzungen der Entscheidung einschließlich notwendiger Vorfragen mitzuwirken.

8.2.2 Maßgebender Zeitpunkt für die Feststellung des Sachverhaltes und seine rechtliche Beurteilung über die Zulässigkeit und Begründetheit ist in der Regel der Zeitpunkt der Entscheidung der Bewilligungsbehörde. Über Förderanträge soll innerhalb von drei Monaten abschließend entschieden werden. Die Bewilligungsbehörde wirkt darauf hin, dass bei der Antragstellung fehlende Voraussetzungen bis zum Ende der Frist nachgeholt oder nachgewiesen werden.

8.3 Förderentscheidung

8.3.1 Unbeschadet der gesetzlichen Bestimmungen über die Förderentscheidung in § 6 NWoFG finden die VV Nrn. 4 und 5 zu § 44 LHO entsprechende Anwendung mit folgenden Maßgaben:

- Im Fall der Förderung mit Darlehen wird der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages (Fördervertrag) angeboten,
- anstelle der Nummer 3 ANBest-P (Anlage 2 zu VV Nr. 5.1 zu § 44 LHO) findet bei der Vergabe von Aufträgen für Bauleistungen die Nummer 5.4.8 Anwendung.

8.3.2 In die Förderentscheidung ist ein Verweis auf den DAWI-Freistellungsbeschluss aufzunehmen. Die Bewilligungsbehörde übermittelt der Wohnraumförderstelle eine Kopie der Förderentscheidung nach § 6 Abs. 1 Satz 3 NWoFG.

8.4 Auszahlung der Zuwendung

8.4.1 Für die Auszahlung der Zuwendung findet unbeschadet der Bestimmungen in dieser Richtlinie die VV Nr. 7 zu § 44 LHO Anwendung. Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat die als Eigenmittel einzubringenden Deckungsmittel für mit dem Zuwendungszweck zusammenhängende Ausgaben grundsätzlich vorrangig einzusetzen.

8.4.2 Darlehen dürfen nicht ausgezahlt werden, bevor

- die rangrichtige dingliche Sicherung nachgewiesen ist oder
- die Erklärung einer Notarin oder eines Notars darüber vorliegt, dass der Eintragungsantrag beim Grundbuchamt auch im Namen der Gläubigerin oder des Gläubigers gestellt worden ist und keine Umstände bekannt sind, die der Eintragung an der vorgesehenen Rangstelle entgegenstehen.

8.4.3 Im begründeten Einzelfall kann die Bewilligungsbehörde von den für die Auszahlung der Zuwendungen getroffenen Regelungen abweichen. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass die Auszahlung der letzten

Teilrate von der bestimmungsgemäßen Belegung der geförderten Wohnheimplätze abhängig ist und die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger trotz Vermittlungsbemühungen keine geeigneten Haushalte für die Belegung von Wohnheimplätzen finden konnte, die den Anforderungen an Wohnungen für eine barrierefreie und uneingeschränkte Rollstuhlbenutzung entspricht.

8.5 Verwendungsnachweis

Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat der Wohnraumförderstelle die Verwendung der Zuwendung innerhalb von sechs Monaten nach Erfüllung des Zuwendungszwecks nachzuweisen (Verwendungsnachweis). Für den Umfang und den Inhalt des Verwendungsnachweises finden die Regelungen der Nummer 6 ANBest-P Anwendung, wobei ein einfacher Verwendungsnachweis nach Nummer 6.6 ANBest-P zugelassen wird. Die Wohnraumförderstelle prüft den Verwendungsnachweis und teilt der Bewilligungsbehörde das Ergebnis der Prüfung mit. Für die Prüfung der Verwendung findet Nummer 7 ANBest-P Anwendung.

Die Bewilligungsbehörde überprüft regelmäßig anhand von Stichproben sowie aus begründetem Anlass die Verwendung der Zuwendung sowie den Verwendungsnachweis. Die Bewilligungsbehörde kann Dritte mit der Prüfung beauftragen. Die Wohnraumförderstelle sowie die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger haben auf Verlangen die erforderlichen Unterlagen bereitzustellen und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

8.6 Unwirksamkeit, Rücknahme oder Widerruf der Förderentscheidung

Unwirksamkeit, Rücknahme oder Widerruf der Förderentscheidung, Erstattung der Zuwendung und Verzinsung richten sich nach VV Nr. 8 zu § 44 LHO. Dies gilt unabhängig davon, ob die Zuwendung durch Bescheid der Bewilligungsbehörde oder durch öffentlich-rechtlichen Vertrag gewährt wurde. Soweit sich Regelungen der VV Nr. 8 zu § 44 LHO ausschließlich auf Bewilligungsbescheide beziehen, sind die Regelungen bei der Förderung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag entsprechend anzuwenden.

8.7 Verwaltungskostenbeitrag, Bearbeitungsentgelt

8.7.1 Für Darlehen wird mit Beginn der Auszahlung ein jährlicher Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,5 % des jeweiligen Restkapitals erhoben, der zusätzlich zu Tilgung und Zinsen anfällt.

8.7.2 Für Darlehen wird ein einmaliges Bearbeitungsentgelt in Höhe von 1 % des bewilligten Darlehensbetrages erhoben. Das Bearbeitungsentgelt wird mit Auszahlung der ersten Darlehensrate fällig und wird gegen diese aufgerechnet. Wird die Förderentscheidung vor Beginn der Auszahlung der Zuwendung widerrufen oder zurückgenommen, oder verzichtet die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger nach Bekanntgabe der Förderentscheidung, aber vor Beginn der Auszahlung auf die Zuwendung, so ist das volle Bearbeitungsentgelt zu entrichten.

8.7.3 Für Zuschüsse wird ein einmaliges Bearbeitungsentgelt in Höhe von 0,75 % des bewilligten Betrages erhoben. Das Bearbeitungsentgelt wird mit Auszahlung der ersten Zuschussrate fällig und wird gegen diese aufgerechnet. Nummer 8.7.2 Satz 3 gilt entsprechend.

8.7.4 Soweit nach der Bewilligung der Zuwendung für die Bearbeitung zusätzliche Kosten entstehen, kann die Bewilligungsbehörde diese im Rahmen ihres mit dem Fachministerium abgestimmten Entgeltkataloges als sonstige Entgelte geltend machen. Die Bewilligungsbehörde veröffentlicht den Entgeltkatalog im Internet unter <http://www.nbank.de>.

9. Schlussbestimmungen

Dieser RdErl. tritt am 01.07.2026 in Kraft und mit Ablauf des 31.12.2031 außer Kraft.

An die
Region Hannover, Landkreise, kreisfreien und großen selbständigen
Städte und selbständigen Gemeinden
Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank)

Investitions- und Förderbank Niedersachsen - NBank
Günther-Wagner-Allee 12 - 16
30177 Hannover

KWR -

--	--	--	--	--	--	--	--



Anzeige über den Beginn des Modernisierungs-/Bauvorhabens

Ausfertigung für die NBank

Bauort

Bewilligungs- bzw. Zuwendungsbescheid/Fördervertragsnummer

Vorhaben/Maßnahme

Angaben zum Zuwendungsempfängenden

Name des Zuwendungsempfängenden

Straße

Hausnummer

PLZ

Ort

Beginn der Modernisierungs-/Bauarbeiten am:

Hinweis: Bitte erst ausstellen, nachdem mit dem Bauvorhaben begonnen wurde.

Für Unternehmen gilt:

Mir/Uns ist bekannt, dass die Erklärung zum Baubeginn eine subventionserhebliche Tatsache im Sinne von § 264 StGB ist und ein Subventionsbetrug nach dieser Vorschrift strafbar ist.

Allgemeine Informationen zur Datenverarbeitung und zu Ihren Rechten finden Sie unter [Datenschutz & Cookie-Richtlinie](#).

Bei Fragen wenden Sie sich an die NBank, Günther-Wagner-Allee 12 - 16, 30177 Hannover oder an unsere Datenschutzbeauftragte (datenschutz@nbank.de).

Datum

Ort

Unterschrift der zuwendungsempfängenden Person/ beauftragten Person/architekturschaffenden Person

Zweitschrift nachrichtlich an:

Ausfertigung für die Wohnraumförderstelle

Bauort

Bewilligungs- bzw. Zuwendungsbescheid/Fördervertragsnummer

Vorhaben/Maßnahme

Angaben zum Zuwendungsempfängenden

Name des Zuwendungsempfängenden

Straße

Hausnummer

PLZ

Ort

Beginn der Modernisierungs-/Bauarbeiten am:

Hinweis: Bitte erst ausstellen, nachdem mit dem Bauvorhaben begonnen wurde.

Für Unternehmen gilt:

Mir/Uns ist bekannt, dass die Erklärung zum Baubeginn eine subventionserhebliche Tatsache im Sinne von § 264 StGB ist und ein Subventionsbetrug nach dieser Vorschrift strafbar ist.

Allgemeine Informationen zur Datenverarbeitung und zu Ihren Rechten finden Sie unter [Datenschutz & Cookie-Richtlinie](#).

Bei Fragen wenden Sie sich an die NBank, Günther-Wagner-Allee 12 - 16, 30177 Hannover oder an unsere Datenschutzbeauftragte [\[datenschutz@nbank.de\]](mailto:datenschutz@nbank.de).

Aktenzeichen

Datum

Ort

Unterschrift der zuwendungsempfängenden Person/ beauftragten Person/architekturschaffenden Person

Ausfertigung für den Bauherrn

Bauort

Bewilligungs- bzw. Zuwendungsbescheid/Fördervertragsnummer

Vorhaben/Maßnahme

Angaben zum Zuwendungsempfängenden

Name des Zuwendungsempfängenden

Straße

Hausnummer

PLZ

Ort

Beginn der Modernisierungs-/Bauarbeiten am:

Hinweis: Bitte erst ausstellen, nachdem mit dem Bauvorhaben begonnen wurde.

Für Unternehmen gilt:

Mir/Uns ist bekannt, dass die Erklärung zum Baubeginn eine subventionserhebliche Tatsache im Sinne von § 264 StGB ist und ein Subventionsbetrug nach dieser Vorschrift strafbar ist.

Allgemeine Informationen zur Datenverarbeitung und zu Ihren Rechten finden Sie unter [Datenschutz & Cookie-Richtlinie](#).

Bei Fragen wenden Sie sich an die NBank, Günther-Wagner-Allee 12 - 16, 30177 Hannover oder an unsere Datenschutzbeauftragte [\[datenschutz@nbank.de\]](mailto:datenschutz@nbank.de).

Datum

Ort

Unterschrift der zuwendungsempfängenden Person/ beauftragten Person/architekturschaffenden Person

Anschrift der Wohnraumförderstelle:

KWR -

--	--	--	--	--	--	--	--

Fertigstellungsanzeige

Bauort

Bewilligungs- bzw. Zuwendungsbescheid/Fördervertragsnummer

Vorhaben/Maßnahme

Angaben zum Zuwendungsempfängenden

Name des Zuwendungsempfängenden

Straße

Hausnummer

PLZ

Ort

a) Wann waren die Wohnungen bezugsfertig?

b) Wann wurden die Modernisierungsmaßnahmen abgeschlossen?

c) Wann wurden die energetischen, klimagerechten bzw. barrierereduzierenden Modernisierungsmaßnahmen abgeschlossen?

- ☐ d) Durch die Modernisierungsmaßnahme(n) wurde eine Verbesserung um mindestens zwei Energieeffizienzklassen erreicht (bei – klimagerechter Modernisierung).
- ☐ e) Durch die Modernisierungsmaßnahme(n) wurde eine Verbesserung bestehender Barrieren erreicht (bei – barrierereduzierender Modernisierung).
- ☐ f) Das Objekt erreicht mind. das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses 70.
- ☐ g) Das Objekt erreicht mind. das Niveau eines KfW-Effizienzhauses 40.

Die Bestätigung des Sachverständigen/Energie-Effizienz-Experten als Nachweis der durchgeführten energetischen Maßnahme(n) und Einhaltung des für die Zuwendung erforderlichen energetischen Standards ist beigelegt (Sofern KfW-Mittel zur Mitfinanzierung der Maßnahme(n) in Anspruch genommen werden, reicht eine Kopie der Bescheinigung, die von der KfW verlangt wird).

Die im Förderantrag angesetzten Gesamtkosten und laufenden Gesamtaufwendungen

☐ sind unverändert.

☐ werden unterschritten
um: Betrag in Euro

☐ werden überschritten
um: Betrag in Euro

Wie viele Wohnungen wurden erstellt?

Wohnungen	Anzahl	Wohnfläche (m²)	Vollgeschoss (m²)	Dachgeschoss (m²)	Geschäftsraum (m²)
kleine Wohnungen					
Wohnungen für kinderreiche Familien					
Wohnungen barrierefrei nach DIN 18040					

Ausstattung

Anzahl Gemeinschaftsräume	Anzahl Personenaufzüge	Anzahl Garagen	Anzahl Einstellplätze	Anzahl überdachte Einstellplätze

Die Bedingungen und Auflagen des Bewilligungs-/Zuwendungsbescheides/des Fördervertrages sind beachtet worden, insbesondere sind keine anderen oder höheren Finanzierungsbeiträge entgegengenommen worden, als im Förderantrag angegeben wurden.

Die baufachlichen Anforderungen nach den WFB bzw. der Richtlinie sind eingehalten worden. Eine entsprechende Bescheinigung des bauleitenden Architekten / Baubetreuers liegt bei.

Für Unternehmen gilt:
Mir/Uns ist bekannt, dass die in den Nrn. 1 bis 5 enthaltenen Angaben und Erklärungen sowie die nachfolgenden Bemerkungen subventionserhebliche Tatsachen im Sinne von § 264 StGB sind und ein Subventionsbetrug nach dieser Vorschrift strafbar ist.

Bemerkungen (insbesondere bei Veränderungen gegenüber den Angaben im Förderantrag):

Allgemeine Informationen zur Datenverarbeitung und zu Ihren Rechten finden Sie unter [Datenschutz & Cookie-Richtlinie](#).

Bei Fragen wenden Sie sich an die NBank, Günther-Wagner-Allee 12 - 16, 30177 Hannover oder an unsere Datenschutzbeauftragte [\[datenschutz@nbank.de\]](mailto:datenschutz@nbank.de).

Datum

Ort

Unterschrift der zuwendungsempfangenden Person/ beauftragten Person/architekturschaffenden Person