

Produktinformation (Stand 05.07.2022)

## Eigentumsförderung

### Auf einen Blick

Diese Förderung unterstützt Sie beim Neubau oder Erwerb von selbst genutzten Wohnraum oder bei der Modernisierung (einschließlich energetischer oder altersgerechter Modernisierung) Ihrer selbst genutzten Bestandsimmobilie.

#### Unsere Leistung, Ihre Vorteile:

- > Zunächst zinslose Darlehen
- > Zusätzlicher Zuschuss je Kind und Menschen mit Behinderungen
- > Bewilligung, Auszahlung und Verwaltung der Zuwendungen aus einer Hand

### Was fördern wir?

- > Neubau von Wohnraum einschließlich Erstbezug
- > Erwerb vorhandenen Wohnraums
- > Modernisierungsmaßnahmen
  - zur nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswerts des Wohnraums oder des Wohngebäudes
  - zur dauerhaften Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse
  - zur nachhaltigen Einsparung von Energie oder Wasser
  - zur Austausch von Bleileitungen in der Trinkwasserinstallation
  - bei denen unter wesentlichem Bauaufwand Wohnraum an geänderte Wohnbedürfnisse angepasst wird (z. B. altersgerechtes bzw. barrierefreies Wohnen)
  - zur Anpassung von Wohngebäuden an die Folgen des Klimawandels

Der Wohnraum muss nach der Modernisierung den allgemein üblichen Wohnbedürfnissen entsprechen.

- > Energetische Modernisierungen auf Grundlage des GEG

Dazu gehören insbesondere:

- nachträgliche Wärmedämmung der Gebäudewände, des Daches, der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume,
- Fenster und Außentüreneuerung
- Erneuerung von Heizungstechnik auf Basis fossiler Brennstoffe
- Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energieträger

Der Wohnraum muss nach der Modernisierung das energetische Niveau eines Neubaus auf Grundlage des GEG erreichen.

Eine Förderung des  
Landes Niedersachsen

**INVESTITION  
MIT HALTUNG**

#### NBank

Günther-Wagner-  
Allee 12-16  
30177 Hannover

Telefon  
0511 30031-9333

E-Mail  
[beratung@nbank.de](mailto:beratung@nbank.de)

## Das fördern wir leider nicht:

- > Bereits begonnene Bauvorhaben. Als Vorhabensbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs-, Leistungs- oder Kauf-/Werkvertrages.
- > Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen.
- > Vorhaben mit einem Zuwendungsbedarf von weniger als 10.000 Euro.

## Wen fördern wir?

- > Natürliche Personen

## Unsere Förderleistung: Konditionen und Bedingungen

### Unsere Angebote:

#### Förderhöhe

#### > **Neubau/Erstbezug bzw. der Erwerb eines bestehenden Gebäudes:**

Darlehen bis zu	50.000 Euro
Die Beträge erhöhen sich	
– für jedes Kind um	5.000 Euro
– für jeden zum Haushalt gehörenden Menschen mit Behinderungen um	5.000 Euro
Darüber hinaus für jedes Kind und jeden zum Haushalt gehörenden Menschen mit Behinderungen um einen <b>Zuschuss</b> in Höhe von	2.000 Euro

(Beispiel: Haushalt mit 2 Kindern insgesamt 60.000 Euro Darlehen und 4.000 Euro Zuschuss)

#### > **Modernisierung bzw. energetische Modernisierung eines bestehenden Gebäudes**

- Darlehen bis zu 85 % der Gesamtkosten, jedoch nicht mehr als 50.000 Euro.
- Darüber hinaus für jedes zum Haushalt gehörende Kind oder Menschen mit Behinderungen ein Zuschuss in Höhe von 2.000 Euro

#### > **Landesbürgschaft**

Eine Bürgschaftsübernahme ist als zusätzliche Förderung möglich. Dadurch kann die Gesamtfinanzierung gesichert und ein nachrangiges Darlehen zu den Zinskonditionen eines erststelligen Darlehens gewährt werden.

Den Antrag können Sie gemeinsam mit Ihrem Kreditinstitut und dem Antrag auf Bewilligung der Fördermittel bei den Wohnraumförderstellen (WFS) der Landkreise, Städte bzw. Gemeinden stellen.

## Unsere Bedingungen

### > Zinsen

Jahr 1–15: 0 %  
 Ab Jahr 16: marktüblich

### > Tilgung: 2%

### > Jährlicher Verwaltungskostenbetrag: 0,5 % vom jeweiligen Darlehensrestschuldbetrag

### > Bearbeitungsentgelt: jeweils einmalig 1 % des bewilligten Darlehens und 0,75 % des bewilligten Zuschusses

### > Sicherheiten: Es muss eine grundpfandrechtliche Sicherheit durch eine nachrangige Grundschuld gestellt werden. Bei Darlehen bis zu 20.000 Euro kann auf eine grundpfandrechtliche Absicherung verzichtet werden.

### > Auszahlung: Das Darlehen wird entsprechend des Baufortschritts in Raten ausgezahlt, nachdem die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind; der Zuschuss wird mit der letzten Darlehensrate ausgezahlt.

## Unsere Voraussetzungen

### > Das Gesamteinkommen aller zum Haushalt gehörenden Personen darf folgende Einkommensgrenzen nicht übersteigen:

§ 3 Abs. 2 NWoFG	Neubau/Erstbezug in Baugebieten der Mietenstufe 1+2 Modernisierung von Wohnraum
§ 7 Abs. 2 Nr. 3 DVO-NWoFG	Neubau/Erstbezug in Baugebieten ab Mietenstufe 3
§ 7 Abs. 2 Nr. 1 DVO-NWoFG	Erwerb von Wohnraum
§ 7 Abs. 2 Nr. 2 DVO-NWoFG	energetische Modernisierung
§ 7 Abs. 2 Nr. 4 DVO-NWoFG	Erwerb von Wohnraum in einem Fördergebiet

### > Die derzeitigen Wohnverhältnisse müssen unzureichend sein (dies gilt jedoch nicht, wenn die bisherige Mietwohnung erworben bzw. Eigentum modernisiert wird).

### > Die finanzielle Belastung muss unter Berücksichtigung der Förderung auf Dauer tragbar sein. Nach Abzug der Belastung müssen zum Lebensunterhalt folgende Beträge im Monat verbleiben

- für die Antragstellerin oder den Antragsteller 500 Euro,
- für jede weitere zum Haushalt rechnende Person zusätzlich 500 Euro,
- für jedes Kind ein Betrag von 250 Euro.

### > Der/die Antragsteller/in ist entweder Eigentümer/in eines Baugrundstückes oder Erbbauberechtigte/r an einem geeigneten Grundstück. Zur Antragstellung reicht ein Nachweis darüber, dass der Kauf eines Grundstücks oder die Bestellung eines Erbbaurechts gesichert ist.

### > Die Eigenleistungen sollen 15 % der Gesamtkosten (z. B. Bargeld, Guthaben, Sach- und Arbeitsleistungen) betragen. Maximal 5 % der Gesamtkosten dürfen als Sach- und Arbeitsleistungen erbracht werden.

- > 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.
- > Eine angemessene Unterbringung des Haushaltes muss gewährleistet sein. Es gelten folgende Wohnflächen in einem Eigenheim als angemessen:

für 4 Haushaltsmitglieder	bis zu 120 m <sup>2</sup> .
für jedes weitere Haushaltsmitglied	bis zu 15 m <sup>2</sup> zusätzlich.
- > Die angemessene Wohnfläche erhöht sich bei Menschen mit Behinderung oder einer pflegebedürftigen Person im Sinne des § 14 SGB XI um weitere 15 m<sup>2</sup>, wenn nachgewiesen ist, dass größere Bewegungsflächen nach DIN 18040-2 erforderlich sind.
- > Individualräume (Schlafräume sowie Kinder-/Jugendzimmer) müssen angemessen groß sein. Kinder-/Jugendzimmer sollen für 1 Kind mindestens 10 m<sup>2</sup> und für 2 Kinder mindestens 15 m<sup>2</sup> groß sein und dürfen keine Durchgangsräume sein.

## So läuft der Antrag

Den Antrag auf Eigentumsförderung 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