



NRW.BANK
Wohnraumförderung

Service-Center

Telefon 0211 91741-4500
Telefax 0211 91741-7832

www.nrwbank.de/wohnen
info@nrwbank.de

Bestellservice NRW.BANK
Wolfgang Cüppers, 0211 91741-6993
Wolfgang.Cueppers@nrwbank.de

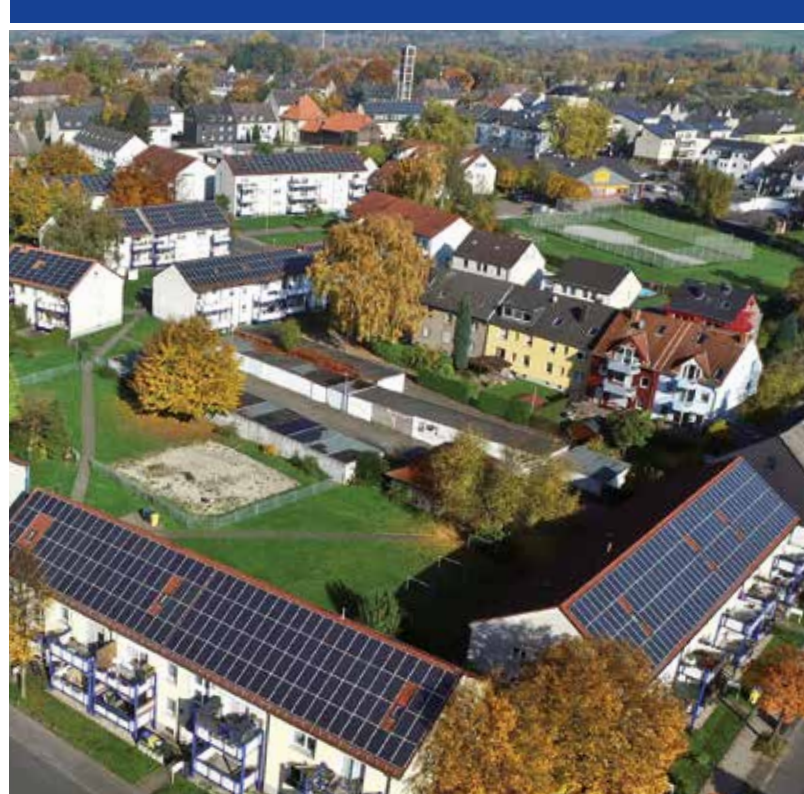
**Modernisierung im
Wohnungsbestand 2017**

**Verbesserung der Energie-
effizienz, des Schutzes vor
Einbruch und Maßnahmen
im Wohnumfeld**

Haftungsausschluss

Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte übernimmt die NRW.BANK keine Gewähr.

Weitere Informationen erhalten Sie bei Ihrer zuständigen Stadt- oder Kreisverwaltung. Direkte Ansprechpartner bei der Bewilligungsbehörde können Sie unter www.nrwbank.de/bewilligungsbehoerde finden.



Verbesserung der Energieeffizienz, des Schutzes vor Einbruch und Maßnahmen im Wohnumfeld

Wer kann Fördermittel beantragen?

Die Förderung wird natürlichen und juristischen Personen als Eigentümern oder Erbbauberechtigten mit ausreichender Kreditwürdigkeit gewährt. Bei der Förderung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen sind Einkommensgrenzen nach dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) zu beachten. Das gilt nicht in den Stadterneuerungsgebieten, die als „städtische Problemgebiete“ zur Förderung in die Programme „Soziale Stadt“ oder „Stadtumbau West“ aufgenommen wurden. Bei Mietwohnungen sind Mietpreis- und Belegungsbindungen einzuhalten.

Was wird gefördert?

Folgende Maßnahmen sind förderfähig:

- Wärmedämmung im und am Gebäude
- Austausch beziehungsweise Einbau von Fenstern und Türen
- Austausch oder erstmaliger Einbau von Heizungs- und Warmwasseranlagen auf der Basis von Brennwertechnologie, Kraft-Wärme-Kopplung oder Nah-/Fernwärme sowie erneuerbaren Energien
- Einbau von Lüftungsanlagen

- Erneuerung und erstmaliger Anbau eines barrierefreien Freisitzes (Balkon, Terrasse, Loggia)
- Maßnahmen zum Schutz gegen Einbruch und zur Verbesserung der Sicherheit am und im Gebäude
- Instandsetzungsmaßnahmen, die durch die geförderten Maßnahmen verursacht werden
- Nachweise bzw. Energiegutachten, die im Zusammenhang mit den geförderten Maßnahmen stehen.
- Nur bei selbst genutztem Wohneigentum:
 - Ausbau und Erweiterung des Wohnraums im Zusammenhang mit der Dämmung der Außenwände und/oder des Dachs
- Nur bei Mietwohnungen:
 - Verbesserung oder Neugestaltung des Wohnumfelds auf dem Grundstück (z. B. Quartiersplatz, Spielplatz)
 - Verbesserung oder Schaffung von barrierefrei erreichbaren Nahmobilitätsangeboten für die Hausgemeinschaft auf dem Grundstück

Wie hoch ist das Darlehen?

Das Darlehen beträgt 40.000 € pro Wohnung, höchstens jedoch 80% der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten in Mietwohnungen und 85% in selbst genutztem Wohneigentum. Werden Fördermaßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz mit

Baumaßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand kombiniert, beträgt das Darlehen pro Wohnung bis zu 65.000 € und kann sich durch bestimmte Baumaßnahmen, zum Beispiel Einbau eines Aufzugs oder Maßnahmen im Wohnumfeld oder zur Verbesserung der Nahmobilität, weiter erhöhen.

Fallen bei der energetischen Sanierung von denkmalgeschützten, denkmalwerten oder städtebaulich und baukulturell erhaltenswerten Gebäuden denkmal- oder städtebaulich bedingte Mehrkosten an, kann der Darlehenshöchstbetrag um bis zu 25.000 € pro Wohnung erhöht werden.

Was ist für eine Vermieterin/ einen Vermieter zu beachten?

Es sind die Vorgaben nach den Richtlinien zur Förderung von Investitionen im Bestand zu beachten. Demnach bestehen eine Mietzinsbindung, eine Belegungsbindung und Informationspflichten gegenüber den Mietern.

Eine Belegungsbindung gilt nicht in den Stadterneuerungsgebieten, die als „städtische Problemgebiete“ zur Förderung in die Programme „Soziale Stadt“ oder „Stadtumbau West“ aufgenommen werden.

Wie sind die Darlehensbedingungen?

Zinsen:

- 0,5% p. a. für die Dauer von 15, 20 oder 25 Jahren
- Danach wird das Darlehen marktüblich verzinst.

Tilgung:

- 2% p. a. (Annuitätendarlehen)

Tilgungsnachlass (Teilschulderlass) auf Antrag:

- 20% des nach Prüfung des Kostennachweises anerkannten Gesamtdarlehensbetrags

Auszahlung:

- 99,6%

Auszahlungsraten für Darlehen bis 15.000 €:

- 50% bei Beginn der Maßnahme
- 50% nach Fertigstellung und Prüfung des Kostennachweises

Auszahlungsraten für Darlehen ab 15.100 €:

- 30% bei Beginn der Maßnahme
- 60% nach Fertigstellung der Maßnahme
- 10% nach Prüfung des Kostennachweises

Verwaltungskostenbeitrag:

- 0,4% einmalig vom Darlehensbetrag
- 0,5% p. a. laufend vom Darlehensbetrag; nach Tilgung des Darlehens um 50% wird der Verwaltungskostenbeitrag vom halben Darlehensbetrag erhoben

Die Zins- und Tilgungsleistungen sowie der laufende Verwaltungskostenbeitrag werden vom um den Tilgungsnachlass reduzierten Darlehen erhoben und sind halbjährig an die NRW.BANK zuzahlen. Die nachrangige grundbuchliche Sicherung erfolgt in Höhe der Restschuld (Nominaldarlehen abzüglich Tilgungsnachlass).

Weitere zu beachtende Punkte?

- Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung sind in der jeweils geltenden Fassung (EnEV) bei der Durchführung der energetischen Maßnahmen einzuhalten. Ausnahme Fenster: Hier ist ein besserer Wärmedurchgangskoeffizient gefordert, der sogenannte Uw-Wert/Uw-Wert von maximal 1,0 W/(m² K).
- Für alle Maßnahmen zur energetischen Verbesserung muss ein Energiegutachten oder ein Energieausweis über den berechneten Energiebedarf des Gebäudes in Verbindung mit Modernisierungsempfehlungen vorgelegt werden.
- Das Datum des Bauantrags/der Bauanzeige für das Gebäude muss vor dem 1. Februar 2002 liegen. Das gilt nicht für die Erneuerung von Heizungs- und Warmwasseranlagen mit Einsatz erneuerbarer Energien; sowie für Maßnahmen im Wohnumfeld und Maßnahmen zum Schutz vor Einbruch.
- Es werden keine Maßnahmen gefördert, mit denen bereits begonnen wurde.
- Die Maßnahmen müssen innerhalb von 24 Monaten nach Erteilung der Förderzusage abgeschlossen sein.
- Die Durchführung der Maßnahmen muss nach Fertigstellung mit einer Kostenaufstellung nachgewiesen werden.

Wo werden Fördermittel beantragt?

Fördermittel werden bei der Stadt- oder Kreisverwaltung (Bewilligungsbehörde) beantragt, in deren Bereich das zu fördernde Objekt liegt. Bei positiver Entscheidung erteilt die Bewilligungsbehörde eine Förderzusage. Diese ist Grundlage für den Abschluss eines Darlehensvertrags mit der NRW.BANK.

Kontakt

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen

Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
www.mbwsv.nrw.de

Rita Tölle
0211 3843-4240

Dieses Faltblatt kann unter Angabe der Veröffentlichungsnummer W-405 per Fax, E-Mail oder Postkarte bestellt werden bei der:

GWN Gemeinnützige Werkstätten Neuss GmbH

Betriebsstätte Am Henselsgraben
Am Henselsgraben 3
41470 Neuss
Fax 02131 9234-699
mbwsv@gwn-neuss.de