

## Merkblatt

# NRW.BANK.Wohneigentum

## Zinsgünstige Darlehen für Privatpersonen

Ziel des Programms ist die Förderung von Wohneigentum zur Selbstnutzung durch langfristige, zinsgünstige Darlehen.

### 1. Antragsteller

Gefördert werden:

- Einpersonenhaushalte mit einem jährlich zu versteuernden Haushaltseinkommen von maximal 75.000 € zum Zeitpunkt der Antragstellung
- Mehrpersonenhaushalte (Ehe-/Lebenspartner, Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft oder sonstiger Bedarfsgemeinschaft) mit einem jährlich zu versteuernden Haushaltseinkommen von maximal 100.000 € zum Zeitpunkt der Antragstellung

Für jedes im Haushalt lebende Kind, das zum Zeitpunkt der Antragstellung bei der NRW.BANK das 18. Lebensjahr nicht vollendet hat, erhöht sich das maximal jährlich zu versteuernde Haushaltseinkommen um 20.000 €.

Das zu versteuernde Haushaltseinkommen ist der Durchschnitt der zu versteuernden Einkommen des zweiten und dritten Jahres vor Antragseingang gemäß Einkommensteuerbescheid des Finanzamtes.

### 2. Verwendungszweck

Förderfähig sind Vorhaben, deren Gesamtfinanzierung gesichert ist. Der Investitionsort muss in Nordrhein-Westfalen liegen.

Darlehen können für folgende Maßnahmen beantragt werden:

- Bau von Wohneigentum zur Selbstnutzung
- Erwerb von Wohneigentum zur Selbstnutzung
- Anschlussfinanzierung bei bestehenden Immobilienkrediten für Wohneigentum zur Selbstnutzung. Förderfähig sind hierbei Finanzierungen des Restkapitals eines bestehenden Immobilienkredites. Nicht förderfähig sind Umfinanzierungen aus anderen wohnwirtschaftlichen NRW.BANK-Darlehen.

Die Selbstnutzung setzt entweder den Selbstbezug des Investitionsobjekts oder die unentgeltliche Überlassung an Angehörige<sup>1</sup> voraus. Eine (auch zeitweise) entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung an darüber hinausgehende Personenkreise – ob ganz oder in Teilen – stellt keine Selbstnutzung dar.

Je Objekt und Haushalt darf maximal ein Förderantrag gestellt werden. Die Kosten für sämtliche Zusatzmaßnahmen (Modernisierungskosten, Grundstückskosten, Nebenkosten, Außenanlagen etc.) können mit in die Förderung einbezogen werden, wenn sie im engen Zusammenhang mit einer der

vorgenannten Maßnahmen stehen. Nicht förderfähig sind Möbel, Hausrat und andere bewegliche Einrichtungsgegenstände.

Neben der mit dem Förderdarlehen finanzierten Wohneinheit darf sich zum Zeitpunkt der Antragsstellung bei der NRW.BANK maximal eine weitere Wohneinheit im Eigentum der Antragsteller/-innen befinden. Ferien- und Freizeitobjekte sind von einer Finanzierung ausgeschlossen.

Eine Übertragung des Darlehens auf ein neu zu erwerbendes/errichtendes Objekt ist grundsätzlich möglich.

Umschuldungen sind ausgeschlossen. Eine nachweisliche Zwischenfinanzierung gilt nicht als Umschuldung.

### 3. Umfang der Förderung

Finanzierungsanteil:

Bis zu 50% der förderfähigen Investitionskosten

Bei Anschlussfinanzierungen:

100% des Restkapitals des bestehenden Immobilienkredites

Ein Mindest-/Höchstbetrag ist nicht festgelegt.

Eine Kombination mit weiteren Förderungen, insbesondere mit zinsgünstigen Darlehen der Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen, ist möglich. Die Summe aus allen Fördermitteln darf die Summe der Gesamtmaßnahme nicht übersteigen.

### 4. Darlehenskonditionen

Laufzeit:

Annuitätendarlehen für den Bau oder Erwerb von Wohneigentum zur Selbstnutzung:

- 10, 15, 20, 25, 30 oder 35 Jahre bei 1 Tilgungsfreijahr

Annuitätendarlehen für Anschlussfinanzierungen:

- 10, 15, 20 oder 25 Jahre mit einer tilgungsfreien Zeit von drei Monaten

Endfälliges Darlehen für alle Verwendungszwecke:

- 10, 15 oder 20 Jahre

Zinssatz:

Bei einer 35-jährigen Darlehenslaufzeit ist lediglich eine Zinsbindung von 10, 15 oder 20 Jahren möglich. In allen übrigen Laufzeitvarianten ist der Zinssatz für die gesamte Darlehenslaufzeit fest, wobei bei einer 20- oder 25-jährigen Darlehenslaufzeit auch eine 10-jährige Zinsbindung möglich ist.

Die Zinssätze sind unter [www.nrwbank.de/konditionen](http://www.nrwbank.de/konditionen) im Internet abrufbar. Der endgültige Zinssatz wird mit der Hausbank bei Zusage des Refinanzierungsdarlehens vereinbart.

<sup>1</sup> gemäß § 15 Absatz 1, Ziffer 1.–4. Abgabenordnung (AO)

Das Programm wird gegebenenfalls durch die KfW, die LR, die CEB oder die EIB refinanziert.

Die Abruffrist beträgt 12 Monate. Die Abruffrist kann nicht verlängert werden.

Bei Anschlussfinanzierungen beträgt die Abruffrist 3 Monate ab dem Ultimo des Monats in dem die Zusage der NRW.BANK erteilt wurde. Alternativ kann das Datum der gewünschten Vollauszahlung bereits bei Antragstellung angegeben werden. Dieses Datum muss innerhalb eines Zeitraums von 3 Monaten ab Antragstellung bei der NRW.BANK liegen.

#### Tilgung:

Das Annuitätendarlehen ist nach Ablauf des Tilgungsfreijahres bzw. bei Anschlussfinanzierungen nach Ablauf der dreimonatigen tilgungsfreien Zeit monatlich und das endfällige Darlehen am Ende der Laufzeit in einer Summe zu tilgen. Eine vorzeitige ganze oder teilweise außerplanmäßige Tilgung des ausstehenden Darlehensbetrags kann unter Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung erfolgen, sofern ein Mindestbetrag von 1.000 € eingehalten wird.

#### Nichtabnahmeentschädigung:

Bei einer (teilweisen) Nichtabnahme des Darlehens ist eine Nichtabnahmeentschädigung zu zahlen, wenn das ursprünglich zugesagte Darlehensvolumen den Betrag von einer Million Euro übersteigt. Bei ursprünglich zugesagten Darlehensbeträgen bis zu einschließlich einer Million Euro ist keine Nichtabnahmeentschädigung zu zahlen.

Auszahlung: 100%

#### Bereitstellungsprovision:

0,15% pro Monat, ab dem 7. Monat nach Vertragsschluss.

### 5. Besicherung

Das Darlehen ist im Rahmen der Möglichkeiten des Antragstellers banküblich zu besichern. Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Darlehensverhandlungen zwischen dem Antragsteller und der Hausbank vereinbart. Die Hausbank trägt das volle Obligo gegenüber der NRW.BANK.

### 6. Antrags-/Zusageverfahren

Der Antrag für das Darlehen der NRW.BANK ist auf dem dafür vorgesehenen Vordruck bei einem Kreditinstitut nach Wahl des Antragstellers (Hausbank) zu stellen und von diesem – gegebenenfalls über ein Zentralinstitut – der NRW.BANK zuzuleiten.

Das Darlehen ist vor Vorhabensbeginn bei der Hausbank zu beantragen. Die Antragsfrist ist gewahrt, wenn der Antragsteller vor Beginn der Maßnahme ein konkretes Gespräch über die Beantragung des Darlehens aus diesem Programm geführt hat, dies aktenkundig gemacht wurde und dem Antragsteller auf Anforderung bestätigt werden kann.

Die NRW.BANK sagt der Hausbank beziehungsweise dem Zentralinstitut die Refinanzierung des an den Endkreditnehmer auszureichenden Darlehens zu.

Die Hausbank hält die antragsgemäße Verwendung der Darlehensmittel innerhalb von 18 Monaten nach Auszahlung nach.

Bei einem Verzicht auf ein noch nicht abgerufenes Darlehen kann frühestens nach 6 Monaten erneut ein Darlehen aus dem bereits beantragten Programm für dasselbe Vorhaben gewährt werden.

Zusätzliche zinsgünstige Finanzierungsmöglichkeiten bestehen im Rahmen der Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen. Eine Übersicht aller Möglichkeiten ist unter [www.nrwbank.de/eigentumsförderung](http://www.nrwbank.de/eigentumsförderung) zu finden.

Ein Rechtsanspruch auf ein Darlehen aus diesem Programm besteht nicht.

#### Informationen erhalten Sie bei der

NRW.BANK  
Kavalleriestraße 22  
40213 Düsseldorf

NRW.BANK  
Friedrichstraße 1  
48145 Münster

Service-Center:

+ 49 211 91741-4500

E-Mail:

[info@nrwbank.de](mailto:info@nrwbank.de)

Internet:

[www.nrwbank.de/wohneigentum](http://www.nrwbank.de/wohneigentum)