

Merkblatt

NRW.BANK.Nachhaltig Wohnen

Zinsgünstige Darlehen für den Neubau, die Sanierung oder den Ersterwerb von Wohneigentum zur Selbstnutzung

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

1. Antragsteller

Gefördert werden:

- Privatpersonen, die Wohneigentum zur Selbstnutzung bauen, sanieren oder erwerben (Ersterwerb) möchten.

2. Verwendungszweck

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

Darlehen können für den Neubau, die Sanierung oder den Ersterwerb von nachhaltigem Wohneigentum zur Selbstnutzung sowie einzelne energetische Maßnahmen beantragt werden.

Die Selbstnutzung setzt entweder den Selbstbezug des Investitionsobjekts oder die unentgeltliche Überlassung an Angehörige¹ voraus. Eine (auch zeitweise) entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung an darüber hinausgehende Personenkreise – ob ganz oder in Teilen – stellt keine Selbstnutzung dar.

Voraussetzung für das Darlehen der NRW.BANK ist:

- eine beantragte Förderung im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) oder
- eine beantragte Förderung im Rahmen Klimafreundlicher Neubau (KFN) oder
- eine beantragte Förderung im Rahmen Wohneigentum für Familien (WEF) oder
- ein beantragtes Nachhaltigkeitszertifikat. Dieses ist bei einer akkreditierten Zertifizierungsstelle² zu beantragen, die vom Bundesbauministerium anerkannt ist und die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des Qualitätssiegels „Nachhaltiges Gebäude“ bestätigt oder
- bei Neubau/Ersterwerb alternativ: Vorlage angemessener Unterlagen, dass der Neubau/Ersterwerb eines Wohngebäudes mindestens mit Effizienzhausniveau gemäß KFN/WEF-Förderung der KfW geplant ist³.

Nach Beendigung der Maßnahme/Fertigstellung des Baus muss spätestens nach sechs Monaten die Zusage der Förderung im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude, im Rahmen der Förderung Klimafreundlicher Neubau bzw. im Rahmen der Förderung Wohneigentum für Familien, das erhaltene Nachhaltigkeitszertifikat oder die Bestätigung eines/einer Energieeffizienz-Experten/-Expertin⁴, dass das Wohngebäude einen der oben, unter Spiegelstrich fünf genannten Effizienzhausstandards erfüllt, bei der Hausbank vorliegen.

Die in Schriftform zu verfassende Bestätigung des/der Energieeffizienz-Experten/-Expertin muss die folgenden Inhalte enthalten:

- Adresse des geförderten Objektes
- Kontaktdaten des Endkreditnehmers sowie des/der Energieeffizienz-Experten/-Expertin
- Konkrete Nennung des Effizienzhausstandards gemäß der Bundesförderung für effiziente Gebäude, der erfüllt wurde
- Unterzeichnung durch den/die Energieeffizienz-Experten/-Expertin

Architekten- und Planungskosten, die damit zusammenhängenden Baunebenkosten und die Kosten für eine/n Energieeffizienz-Experten/-Expertin können mit in die Förderung einbezogen werden. Die Kosten für Außenanlagen und Grundstücke sind nicht förderfähig.

Umschuldungen und Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben sind ausgeschlossen. Eine nachweisliche Zwischenfinanzierung gilt nicht als Umschuldung.

3. Umfang der Förderung

Finanzierungsanteil:

bis zu 100% der förderfähigen Investitionskosten bei Sanierungsvorhaben und
bis zu 50% der förderfähigen Investitionskosten bei Neubauvorhaben

Ein Mindest-/Höchstbetrag ist nicht festgelegt.

Eine Kombination mit weiteren Förderungen, insbesondere mit Zuschüssen des Bundes und des Landes, ist möglich. Die Summe aus allen Fördermitteln darf die Summe der Gesamtmaßnahme nicht übersteigen.

¹ gemäß § 15 Absatz 1, Ziffer 1.-4. Abgabenordnung (AO)

² „akkreditierte Zertifizierungsstellen“: die durch eine nationale Akkreditierungsstelle gemäß der VO (EG) 765/2008 akkreditierten Konformitätsbewertungsstellen, die für die Gewährleistungsmarke Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“ des Bundesbauministeriums zugelassen sind (siehe Veröffentlichung auf www.nachhaltigesbauen.de)

³ Gemäß Förderprogrammbestimmungen der KfW in den Programmen KFN/WEF (Programmnummern 297/298 bzw. 300) in der jeweils zum Zeitpunkt der hiesigen Antragstellung geltenden Fassung.

⁴ Für die Beantragung der Förderung und Begleitung des Vorhabens ist ein/e zertifizierte/r Energieeffizienz-Experte/-Expertin aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter www.energie-effizienz-experten.de einzubinden.

4. Darlehenskonditionen

Laufzeit:

Annuitätendarlehen:

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

Endfälliges Darlehen:

– 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 30-jährigen Darlehenslaufzeit optional auch eine Zinsbindung von 15 oder 20 Jahren möglich ist.

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

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

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

Tilgung:

Das Annuitätendarlehen ist monatlich nach Ablauf des Tilgungsfreijahres 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.

Ein Rechtsanspruch auf ein Darlehen aus diesem Programm besteht nicht.

Informationen erhalten Sie bei der

NRW.BANK	NRW.BANK
Kavalleriestraße 22	Friedrichstraße 1
40213 Düsseldorf	48145 Münster

Service-Center: + 49 211 91741-4500

E-Mail: info@nrwbank.de

Internet: www.nrwbank.de/nachhaltigwohnen