

ENERGETISCHE MODERNISIERUNG VON WOHNHEIGENTUM

Dieses Merkblatt dient Ihnen ausschließlich als Kurzinformation.

Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigt sind

- Hauseigentümer, die ein älteres selbstgenutztes Wohngebäude (Fertigstellung bis zum 31.12.1983) energetisch modernisieren wollen.

Was ist förderfähig?

Gefördert wird die **energetische Modernisierung** von Wohneigentum. Dazu zählen insbesondere Investitionen für Maßnahmen zum Zwecke der CO₂-Minderung und Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien, wie

- nachträgliche Wärmedämmung
 - der Gebäudeaußenwände,
 - des Daches (Einbau ausreichender Dämmschichten im Dach oder Wärmedämmung von obersten Geschoßdecken zu nicht ausgebauten Dachräumen)
 - der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume
- Fenstererneuerung
- Erneuerung von Heiztechnik auf Basis fossiler Brennstoffe
- Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Dabei sind mindestens die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten.

Förderfähig im Zusammenhang mit der Durchführung der energetischen Modernisierung sind auch weitere Modernisierungsmaßnahmen nach § 16 Abs. 3 WoFG.

Allgemeine Modernisierungsmaßnahmen gemäß § 16 Abs. 3 WoFG sind z. B. die Verbesserung

- des Zuschnitts der Wohnung
- der Belichtung und Belüftung
- des Schallschutzes
- der Energieversorgung, der Wasserversorgung und Entwässerung
- der sanitären Einrichtungen
- der Beheizung
- der Funktionsabläufe in der Wohnung
- der Sicherung vor Diebstahl und Gewalt

Instandsetzungen, die durch Maßnahmen der Modernisierung verursacht werden, fallen unter die Modernisierung.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt werden?

- Das Gebäude muss **bis zum 31.12.1983** fertig gestellt worden sein.
- Ihr maßgebendes Einkommen (Gesamteinkommen aller zum Haushalt gehörenden Personen) darf die Einkommensgrenze nach § 9 Abs. 2 WoFG + 20 % nicht übersteigen (§ 3 Abs. 2 Nr. 2 EinkGrVO).

- Die Belastung muss für Sie unter Berücksichtigung der Zuwendungen auf Dauer tragbar sein. Dies ist in der Regel der Fall, wenn nach Abzug der Belastung ein Betrag zum Lebensunterhalt verbleibt, der mindestens 10 % über den für Sie und Ihre Haushaltsangehörigen maßgeblichen Regelsätzen nach dem Zwölften Sozialgesetzbuch (SGB XII) liegt.
- Ihre Eigenleistungen wie z. B. Bargeld, Guthaben, Sach- und Arbeitsleistungen sollen 15 % der Gesamtkosten betragen.
- Mit der Modernisierung darf vor Erteilung einer Förderzusage noch nicht begonnen sein.

Wie wird gefördert?

Für Kosten, die je Wohnung mindestens 10.000,00 Euro und max. 75.000,00 Euro betragen, wird **ein Darlehen in Höhe von 40 % der Gesamtkosten** gewährt.

In Ausnahmefällen kann **ein Darlehen in Höhe von 85 % der Gesamtkosten** gewährt werden, **wenn das daraus resultierende Darlehen den Betrag von 25.000,00 Euro nicht übersteigt**. In diesen Fällen ist das Darlehen mit 2 % zu verzinsen und mit anfänglich 5 % zu tilgen.

Die Gesamtkosten setzen sich zusammen aus:

- den Kosten der energetischen Modernisierung zur CO₂-Minderung und Energieeinsparung,
- den Kosten für Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien,
- den Kosten der weiteren Modernisierung nach § 16 Abs. 3 Wohnraumförderungsgesetz.

Modernisierungsmaßnahmen mit Kosten von weniger als 10.000,00 Euro werden nicht gefördert.

Wie wird ausgezahlt?

Nach Erfüllung der jeweiligen Auszahlungsvoraussetzungen wird das Baudarlehen in Raten an Sie ausgezahlt.

Zur Auszahlung der letzten Rate muss die Schlussbescheinigung der Wohnraumförderungsstelle (WFS) innerhalb von 15 Monaten nach Abschluss des Darlehensvertrages vorliegen.

Welche Sicherheiten sind erforderlich?

Es sind grundpfandrechtliche Sicherheiten von Ihnen zu stellen. Die Absicherung kann durch eine nachrangige Grundschuld erfolgen. Bei Darlehen bis zu 20.000,00 Euro kann auf eine grundbuchliche Absicherung verzichtet werden.

Welche Konditionen gelten?

Zinsen: *)	1. - 10. Jahr	0 %
	ab 11. Jahr	4 %
Tilgung: *)	ab 1. Jahr	2 %
	Eine Tilgungserhöhung wegen geringerer Restnutzungsdauer der Wohnung bleibt vorbehalten.	
jährlicher Verwaltungskostenbeitrag:		
	Grundsätzlich vom Darlehensursprungsbetrag	0,5 %
	Nach Tilgung der Hälfte des Darlehens	0,25 %
Bearbeitungsentgelt:		
Generell 1 % des Darlehensbetrages		

*) Sofern ein Darlehn in Höhe von mehr als 40 % der Gesamtkosten bewilligt wurde, beträgt der Zinssatz 2 % und der anfängliche Tilgungssatz 5 %.

Die Darlehen können jederzeit außerplanmäßig getilgt werden.

Wo wird der Antrag gestellt?

Antragsformulare und weitere Informationen erhalten Sie bei der für den Bauort/Standort zuständigen Wohnraumförderungsstelle (Landkreis, Stadt bzw. Gemeinde). Dort reichen Sie auch den Förderantrag ein.

Selbstverständlich nehmen auch wir uns gern die Zeit, Fragen mit Ihnen zu erörtern, und stehen Ihnen nach Terminabsprache in unserem Haus zur Verfügung.

Unsere Adresse lautet:

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

Telefonisch können Sie uns von Montag bis Freitag unter den folgenden Telefonnummern erreichen:

Förderberater Wohnungsbau

0511.30031-313

e-Mail-Adresse: wohnraum@nbank.de

Wenn Sie uns faxen wollen, verwenden Sie bitte die Nummer:

0511.30031-11313

Internetadresse: <http://www.nbank.de>

Ihre Investitions- und Förderbank Niedersachsen - NBank