

**Energetisch hochwertiger Neubau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern und Modernisierung einschließlich energetischer Modernisierung von Wohnheimen für Studierende und Auszubildende (Junges Wohnen)**

**Hinweis: Bereits begonnene Vorhaben können nicht gefördert werden.** Als Vorhabenbeginn ist der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs-, Leistungs- oder Kauf-/Werkvertrages zu werten. (Nicht als Vorhabenbeginn gelten jedoch der Erwerb des Baugrundstücks, die Bestellung eines Erbbaurechts, die Erstellung der Planungsunterlagen für das Vorhaben, bei Planungsaufträgen die Beauftragung bis einschließlich Leistungsphase 6 HOAI, eine Baugrunduntersuchung einschließlich des Auftrags zur Planung einer solchen Untersuchung, ein Herrichten des Grundstücks und ein rechtlich nicht bindender Abschluss eines Reservierungsvertrags für eine Kaufmaßnahme.)

Zu den Zahlen in ( ) sind die Erläuterungen auf dem beiliegenden Merkblatt zu beachten.

(1)

**Förderantrag**



**auf Gewährung von Zuwendungen nach dem Wohnraumförderprogramm 2019 und den Wohnraumförderbestimmungen des Landes Niedersachsen (WFB)**

<b>Bauherr:</b>	Name, Vorname(n)	Beruf
-----------------	------------------	-------

Anschrift (PLZ, Wohnort, Straße, Nr., Telefon, E-Mail)

<b>Bauort:</b>	PLZ, Ort, Straße, Nr.
----------------	-----------------------

<b>Bauvorhaben:</b>	<b>Gebäude mit</b>	<b>Wohnung(en)</b>
---------------------	--------------------	--------------------

<b>Energetisch hochwertiger Neubau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern</b>		<b>Aufzugseinbau</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
Wohnung(en) mit	m <sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG			
Wohnung(en) mit	m <sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. DVO-NWoFG (mittlere Einkommen)			
Ausführung barrierefrei nach DIN 18040-2		Ja	Nein	
Anzahl Wohnungen		§ 3 NWoFG		DVO-WoFG

<b>Energetisch hochwertiger Neubau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern für ältere Menschen</b>		<b>Aufzugseinbau</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
Wohnung(en) mit	m <sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG			
Wohnung(en) mit	m <sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. DVO-NWoFG (mittlere Einkommen)			
Ausführung barrierefrei nach DIN 18040-2		Ja	Nein	
Anzahl Wohnungen		§ 3 NWoFG		DVO-WoFG

<b>Energetisch hochwertiger Neubau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern für Menschen mit Behinderungen</b>		<b>Aufzugseinbau</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
Wohnung(en) mit	m <sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG			
Wohnung(en) mit	m <sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. DVO-NWoFG (mittlere Einkommen)			
Ausführung barrierefrei nach DIN 18040-2		Ja	Nein	
Anzahl Wohnungen		§ 3 NWoFG		DVO-NWoFG
Ausführung nach DIN 18040-2 „R“		Ja	Nein	

<b>Energetisch hochwertiger Neubau von Mietwohnraum für gemeinschaftliche Wohnformen für ältere Menschen in</b>		<b>Aufzugseinbau</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
<b>Wohngruppen</b>	<b>Wohngemeinschaften</b>			
Apartmentwohnung(en)/Wohn-/Schlafräume mit		m <sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG		
Apartmentwohnung(en)/Wohn-/Schlafräume mit		m <sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. DVO-NWoFG (mittlere Einkommen)		
Ausführung barrierefrei nach DIN 18040-2		Ja	Nein	
Anzahl Wohnungen		§ 3 NWoFG		DVO-NWoFG

## Energetisch hochwertiger Neubau von Mietwohnraum für gemeinschaftliche Wohnformen für Menschen mit

Behinderungen in	Wohngruppen	Wohngemeinschaften	Aufzugseinbau	Ja	Nein
Apartmentwohnung(en)/Wohn-/Schlafräume mit					m <sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG
Apartmentwohnung(en)/Wohn-/Schlafräume mit					m <sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. DVO-NWoFG (mittlere Einkommen)
Ausführung barrierefrei nach DIN 18040-2		Ja	Nein		
Anzahl Apartmentwohnungen		§ 3 NWoFG			DVO-NWoFG
Ausführung nach DIN 18040-2 „R“		Ja	Nein		

Freifinanzierte Wohnung(en) mit	Wohnungen	m <sup>2</sup> Wohnfläche
<b>Mittelbare Belegung</b>	Nein	
	Ja	Anzahl der mittelbar zu belegenden Wohnung Anzahl der Ersatzwohnungen Wohnfläche der Ersatzwohnungen

## Modernisierung einschließlich energetischer Modernisierung von Wohnheimen für Studierende und Auszubildende

Wohnheimplätze vor der Baumaßnahme: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>; Baujahr/Bezugsfertig am \_\_\_\_\_

Euro Nettokaltmiete vor der Baumaßnahme: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnheimplätze mit \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Wohnfläche

Belegung nur mit Auszubildenden Ja Nein

Maßnahme(n) (bitte ausfüllen):

## Nutzung durch besondere Berufsgruppen:

Ja Nein

Dies sind insbesondere Personen, die ohne jede Unterkunft oder unmittelbar von Wohnungslosigkeit bedroht sind/ wohnungssuchende Frauen aus Zufluchtsstätten für misshandelte Frauen und ihre Kinder/ ordnungsrechtlich untergebrachte Personen sowie Haftentlassene oder Personen die aus sonstigen Gründen einen besonderen Bedarf aufzeigen oder besondere Schwierigkeiten haben, Zugang zu angemessenem Wohnraum zu erhalten.)

Wohnung(en) mit m<sup>2</sup> Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG

Bedarfsgruppe:

Baugenehmigung	Baubeginn	Datum	vorzeitiger Vorhabenbeginn
ist beantragt	ist geplant für		Zustimmung erteilt am
ist erteilt bzw. nicht erforderlich	war am		Genehmigung wird beantragt

Beantragte Fördermittel	Betrag
a) Förderbetrag KfW 40 (Neubau, § 3 Abs. 2 NWoFG):	25 % der notwendigen Kosten (max. 45.000 Euro je Wohneinheit) = Euro
b) Förderbetrag KfW 40 (Neubau, DVO-NWoFG - mittlere Einkommen-):	15 % der notwendigen Kosten (max. 27.000 Euro je Wohneinheit) = Euro
c) Zuschuss – barrierefrei nach DIN18040-2:	5.000 Euro je barrierefreier Wohnung = Euro
d) Förderbetrag KfW 70 (Modernisierung Wohnheim Studierende und Auszubildende:	35 % der durch die Modernisierungsmaßnahme verursachten Kosten (max. 31.500 Euro je Wohnheimplatz) = Euro
	<b>Förderbetrag insgesamt: = Euro</b> =====

(2)

**I. Grundstücks- und Gebäudebeschreibung**

**1. Baugrundstück**

Grundbuch / Erbbaugrundbuch	von	
Blatt	des Amtsgerichts	
Flur	Flurstück-Nr.	Größe m <sup>2</sup>

(3) **2. Eigentumsverhältnisse am Baugrundstück**

a) Als Eigentümer ist/sind wird/werden im Grundbuch eingetragen:

b) Der Bauherr ist Grundstückseigentümer seit:

c) Der Grundstückserwerb wird/soll zum Zeitpunkt des Erwerbs erfolgen.

(4) **3. Erbbaurecht**

a) Grundstückseigentümer (Erbbaurechtsausgeber):

b) Erbbauberechtigte(r):

c) Das Erbbaurecht wurde am voraussichtl. Zeitpunkt der Bestellung des Erbbaurechts für Jahre bestellt.

d) Das Erbbaurecht wird am für Jahre bestellt.

(5) **4. Wohnfläche:**

Vollgeschoss(e) mit insgesamt	Wohnung(en)/Wohnheimplätze insgesamt	m <sup>2</sup> Wohnfläche
Dachgeschoss(e) mit insgesamt	Wohnung(en)/Wohnheimplätze insgesamt	m <sup>2</sup> Wohnfläche
	Wohnung(en)/Wohnheimplätze insgesamt	m <sup>2</sup> <b>Gesamtwohnfläche</b>

a) davon geförderte Wohnung(en):

Zahl der geförderten Wohnung(en)/Wohnheimplätze			Wohnfläche insgesamt m <sup>2</sup>	
Vollgeschoss	Dachgeschoss		Vollgeschoss	Dachgeschoss
		(5) mit 1 Raum (einschl. Küche oder Kochnische)		
		mit 2 Räumen "		
		mit 3 Räumen "		
		mit 4 Räumen "		
		mit 5 und mehr Räumen "		
+		zusammen		
			Wohnfläche geförderte Wohnung(en)/Wohnheimplätze	

b) freifinanzierte Wohnung(en)/Wohnheimplätze mit m<sup>2</sup>

**5. Anzahl der Geschäftsräume**

Büroräume	Läden	Praxisräume	Werkstätten	Gemeinschaftsräume	Gesamtnutzfläche
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

**6.** m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche (s. Ziffer 4) + m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche (s. Ziffer 5) = m<sup>2</sup>

**7.** **Garagen/** **Kfz-Einstellplätze, davon** **überdachte Einstellplätze.**

		Nicht ausfüllen
<b>II. Berechnung der Gesamtkosten (Kostengruppen (KG) nach DIN 276:2018-12)</b>		
<b>A. Kosten des Baugrundstücks (KG100 bis KG200):</b>		
(6) <b>1. Wert des Baugrundstücks:</b> (§ 6 II. BV)	Euro	Euro
Bodenwert - Kaufpreis am _____ (einschl. Nebenleistungen an den Verkäufer)		
Gesamtfläche ohne Straßenland _____ m <sup>2</sup> (je m <sup>2</sup> _____ Euro)		
(7) <b>2. Erwerbskosten</b>		
(8) <b>3. Erschließungskosten</b> (Baureifmachung)		
a) Anliegerleistungen, Beiträge zu öffentlichen Versorgungsleitungen		
b) Sonstige Kosten der Erschließung		
<b>Kosten des Baugrundstückes (A) insgesamt:</b>		
(in % der Gesamtkosten _____ % Baureifes Gelände je m <sup>2</sup> _____ Euro)		
<b>B. Baukosten (KG300 bis KG700)</b>		
(9) <b>1. Kosten der Gebäude:</b>		
a) Wohngebäude (_____ m <sup>3</sup> umbauter Raum je _____ Euro)		
b) Nebengebäude (_____ m <sup>3</sup> umbauter Raum je _____ Euro)		
c) Bauteile, die bei der Berechnung des umbauten Raumes nicht erfaßt sind		
d) Einrichtungsgegenstände (nur bei Studenten-/ Auszubildendenwohnheimen)		
e) _____		
(10) <b>2. Kosten der Außenanlagen</b> - einzeln ausfüllen -		
a) Hausanschlüsse		
b) Abwasserbeseitigung auf dem Baugrundstück		
c) Einfriedung		
d) Gartenanlage		
e) Hof- und Wegebefestigung		
f) _____		
(11) <b>3. Kosten besonderer Betriebseinrichtungen</b>		
(12) <b>4. Kosten des Gerätes und sonstiger Wirtschaftsausstattungen</b>		
<b>Zwischensumme B. 1 - 4:</b>		
(13) <b>5. Baunebenkosten</b> - einzeln ausfüllen -		
a) Kosten der Architekten- und Ingenieurleistungen		
b) Kosten der Verwaltungsleistung des Bauherrn		
c) Kosten der Behördenleistung (soweit nicht A 2)		
d) Disagio (auch soweit durch Disagiodarlehen finanziert)		
e) Sonstige Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Finanzierungsmittel		
f) Sonstige Baunebenkosten		
<b>Baukosten (B) insgesamt:</b>		
Baukosten je m <sup>2</sup> geförderter Wohn-(Nutz-)fläche _____ Euro		
<b>C. Kostenzusammenstellung</b>		
a) Kosten des Baugrundstücks (KG100 bis KG200)		
b) Baukosten (KG300 bis KG700)		
<b>Gesamtkosten *) (II)</b>		
<b>Gesamtkosten je m<sup>2</sup> geförderter Wohn-(Nutz-)fläche</b>		Euro

\*) = Gesamtfinanzierung

III. Finanzierungsmittel			Nicht ausfüllen
Art der Finanzierungsmittel	Geldgeber	Nennbetrag Euro	
(14) <b>1. Fremdmittel</b>			
a) Darlehen Auszahlung _____ %			
b) zu verbürgendes Darl. Auszahlung _____ %			
c) KfW-Darlehen Auszahlung _____ %	Tilungsfreie Jahre: Tilungsnachlass: _____ % Laufzeit in Jahren:		
d)			
e)			
f)			
g)			
h)			
i) Zuschuss	NBank		
k) Zuschuss barrierefrei			
l)			
m) Darlehen	Gemeinde/Stadt/Landkreis		
n)			
o) Erbbauzinsen	-	-	-
<b>Summe 1 Fremdmittel</b>			
(16) <b>2. Eigenleistungen</b>			
a) Guthaben			
b) Sach- und Arbeitsleistungen des Bauherrn			
c) Grundstück, soweit aus Eigenmitteln bezahlt			
d) Bausparguthaben bei Bausparkassen			
e)			
f)			
g)			
Zwischensumme 2 = anrechenbare Eigenleistung			
h) Mindestansparsumme bei Bausparkassen, soweit vorfinanziert			
i) Disagio, soweit durch Disagiodarlehen finanziert			
<b>Summe 2 Eigenleistungen</b>			
(17) <b>Gesamtfinanzierung *) (Summe III 1 + 2)</b>			

\*) = Gesamtkosten

(15)			Jährliche Leistungen		Nicht ausfüllen		
Zinsen u. Verw.-K. %	Zinsfestschreibung Jahre	Tilgung %	Zinsen u. Verw.-K. Euro	Tilgung Euro	Tilgung %	Zinsen u. Verw.-K. Euro	Tilgung Euro
——	——	——		——	—		—

#### IV. Mieterträge

Die voraussichtlich erzielbare monatliche Miete (ohne Betriebskosten) beträgt:

freifinanzierte Wohnfläche	Geschäftsraum	Garage	Kfz-Einstellplätze	
			- überdacht	- nicht überdacht
- je m <sup>2</sup>	- je m <sup>2</sup>	- je Garage	- je Einstellplatz	- je Einstellplatz
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
- gesamt	- gesamt	- gesamt	- gesamt	- gesamt
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro

#### V. Bewilligungsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für die Zuwendung sind

- das Niedersächsische Gesetz über die soziale Wohnraumförderung und die Förderung von Wohnquartieren (Niedersächsisches Wohnraum- und Wohnquartierförderungsgesetz - NWoFG) in der jeweils geltenden Fassung,
- die Richtlinie zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen (Wohnraumförderbestimmungen - WFB -, Nds. MBl. 2019, S. 1075, zul. geä. Nds. MBl. 2024, Nr. 237) in der im Zeitpunkt der Bewilligung geltenden Fassung,
- die Verordnung zur Durchführung des Niedersächsischen Wohnraum- und Wohnquartierförderungsgesetzes (DVO-NWoFG) in der jeweils geltenden Fassung,
- die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur sozialen Wohnraumförderung (Wohnraumförderprogramm 2019, Nds. MBl. 2019, S. 1075, zul. geä. Nds. MBl. 2024, Nr. 236) in der im Zeitpunkt der Bewilligung geltenden Fassung,
- die Vorschriften der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV) in der jeweils geltenden Fassung,
- die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV) in der jeweils geltenden Fassung,
- die Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV) in der jeweils geltenden Fassung,
- der Beschluss der Kommission vom 20. 12. 2011 über die Anwendung von Artikel 106 Absatz 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind (ABl. EU 2012 Nr. L 7 S. 3) — im Folgenden: DAWI-Freistellungsbeschluss,
- die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest- P; Anlage 2 zur Verwaltungsvorschrift Nr. 5.1 zu § 44 der Niedersächsischen Landeshaushaltsordnung), soweit der Zuwendungsbescheid, die WFB und/oder die Richtlinie keine abweichenden Regelungen.

Soweit die geförderten Wohnungen noch der Bindung für öffentlich geförderte Wohnungen unterliegen, gelten außerdem:

- die Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) und seiner Durchführungsbestimmungen in der jeweils geltenden Fassung,
- die Vorschriften der Verordnung über die Ermittlung der zulässigen Miete für preisgebundene Wohnungen (Neubaumietenverordnung 1970 - NMV 1970) in der jeweils geltenden Fassung.

Die rechtlichen Grundlagen stehen auch im Internet unter [www.nbank.de/Service/Downloadcenter](http://www.nbank.de/Service/Downloadcenter) zur Verfügung.

#### VI. Antragsunterlagen

Beigefügt sind die nachstehend aufgeführten Unterlagen:

- a) Lageplan
- b) Bauzeichnung 1 : 100 mit Grundrissen aller Geschosse mit Angabe der vorgesehenen Nutzung der Räume mit Einzeichnung der Nordrichtung, Treppen, Türen, Feuerstätten, Schornsteine, Aufzüge, Toiletten, Badewannen und Duschen sowie Schnitten und Ansichten gemäß § 8 Bauvorlagenverordnung (BauVorVO),- ausschließlich in digitaler Form zu übersenden -
- c) Berechnung der Wohnfläche nach den Bestimmungen der Wohnflächenverordnung (WoFIV),
  - d) Die Wohnung(en) sind in den Unterlagen b) und c) fortlaufend zu nummerieren,
  - e) Berechnung des umbauten Raumes und der bebauten Fläche (Normblatt DIN 277, Anlage 2 zur II. BV),
- f) Baubeschreibung nach vorgeschriebenem Muster (Formblatt N),
- g) Bescheinigung über die zu leistenden Anliegerbeiträge,
- h) vollständige und aktuelle Grundbuchblattabschrift,
- i) Zusagen von Fremdmitteln (mit Angabe der Bedingungen) und Nachweise der Eigenleistung, (18)

- j) ggf. Vertretungsvollmacht für den Beauftragten,
- k) aktueller Auszug aus dem Transparenzregister (bei juristischen Personen des Privatrechts und eingetragenen Personengesellschaften)
- l) aktueller Freistellungsbescheid zur Körperschaftsteuer (sofern vorhanden)
- m) bei Wohnungsbaugesellschaften und sonstigen juristischen Personen:

Gesellschaftsvertrag bzw. Satzung, Handels- bzw. Genossenschaftsregisterauszug,

- n) bei Personenhandelsgesellschaften:

Gesellschaftsvertrag bzw. Satzung, Handelsregisterauszug,

- o) bei natürlichen Personen:

Selbstauskunft (Vordruck 3076)

- p) bei BGB-Gesellschaften:

von jedem Gesellschafter eine Selbstauskunft (Vordruck 3076).

## VII. Mitteilungsverordnung

Zur Erfüllung der der NBank obliegenden steuerlichen Mitteilungspflichten erfolgt die Verarbeitung der personenbezogenen Daten nach Art. 6 Absatz 1 Buchstabe c, Absatz 2, Absatz 3 Buchstabe b DS-GVO in Verbindung mit §§ 5 Absatz 2, 6 Absatz 2 NBankG in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung, §§ 2 und 4 Mitteilungsverordnung in der Fassung vom 01.01.2025 (MV), § 93a Abgabenordnung (AO).

Danach hat die NBank geleistete Zahlungen bzw. Verwaltungsakte und öffentlich-rechtliche Verträge den Finanzbehörden mit den entsprechenden Informationen aus § 93c Absatz 1 Nr. 2 AO (anordnende Stelle, Firma bzw. Namen, Anschrift, Steuernummer bzw. Steuer-ID, bei Privatpersonen Geburtsdatum) sowie aus § 8 Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 bzw. 2 MV (Grund der Zahlung, Art des der Zahlung zugrundeliegenden Anspruchs, Höhe der Zahlung, Zeitraum oder Zeitpunkt, für den die Zahlung gewährt wird, Datum der Zahlung oder Zahlungsanordnung, Bankverbindung, Gegenstand und Umfang der gewährten Leistung) zu übermitteln. Liegt eine der Ausnahmen gemäß §§ 1, 2, 7 MV, §§ 93a, 93c AO vor, erfolgt keine Mitteilung an die Finanzbehörden.

Bitte beantworten Sie die folgenden Fragestellungen, wenn es sich bei Ihnen um eine BGB-Gesellschaft (GbR/eGbR), eingetragene Genossenschaft (e.G.), GmbH i.G., Partnerschaftsgesellschaft, eine Einzelperson oder ein Einzelunternehmen handelt.

Bitte geben Sie die Art Ihrer Tätigkeit im Rahmen der hier beantragten Förderung an

Gewerblich                      freiberuflich                      land-oder forstwirtschaftlich                      keine dieser Tätigkeiten.

Die Ausführung der vorgenannten Tätigkeit erfolgt im

Haupterwerb                      Nebenerwerb

## VIII. Erklärungen

Ich / Wir erkläre(n), dass

- c) die in diesem Antrag und den sonstigen Unterlagen gemachten Angaben richtig und vollständig, die auf Seite 3 genannten Gesamtkosten ausreichend kalkuliert und
- d) die in Abschnitt V genannten rechtlichen Grundlagen sind mir/uns bekannt,

**c) die im Finanzierungsplan genannten Finanzierungsbeiträge ausschließlich für das zu fördernde Objekt verwendet werden,**

**d) die im Finanzierungsplan (Abschnitt III.) bezeichneten Darlehen ausschließlich für eigene Rechnung verwendet wurden/werden,**

**e) ich die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitze,**

- f) mir/uns bekannt ist, dass nach Fertigstellung der Wohnungen/Abschluss der Maßnahmen eine Bestätigung entweder eines Sachverständigen, der die Berechtigung zur Ausstellung von Energieausweisen hat (§ 88 GEG) oder einer für die Förderprogramme des Bundes zur Energieeffizienz in Wohngebäuden zugelassenen Person, die in die Expertenliste unter <http://www.energieeffizienz-experten.de> eingetragen ist, dass das Vorhaben dem für die jeweilige Zuwendung erforderlichen energetischen Standard entspricht, beizubringen ist,
- g) mir/uns bekannt ist, dass, wenn Zuwendungen gewährt werden, mit dem zu fördernden Bauvorhaben nicht vor Erhalt des Bewilligungsbescheides begonnen werden darf, es sei denn, die Genehmigung zum vorzeitigen Vorhabenbeginn wurde durch die NBank ausdrücklich erteilt; mir/uns ist bekannt, dass als Vorhabenbeginn auch grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages oder Kauf-/Werkvertrages sowie bei Planungsaufträgen die Beauftragung ab Leistungsphase 7 HOAI gilt.



**IX. Bearbeitungsentgelt**

Ich/wir verpflichte(n) mich/uns hiermit, das Bearbeitungsentgelt nach Nr. 54.3 der WFB an die Investitions- und Förderbank Niedersachsen - NBank zu zahlen. Das Bearbeitungsentgelt beträgt 0,75 v.H. des bewilligten Gesamtbetrages. Das Bearbeitungsentgelt wird bei Auszahlung der ersten Zuschussrate(n) fällig und einbehalten.

Wird der Bewilligungsbescheid vor Beginn der Auszahlung der Zuwendung(en) widerrufen oder zurückgenommen, oder verzichte(n) ich/wir nach Bekanntgabe der Förderentscheidung, aber vor Beginn der Auszahlung auf die Zuwendung(en), so ist das volle Bearbeitungsentgelt zu entrichten.

**X. Subventionserhebliche Tatsachen**

Mir/uns ist bekannt, daß es sich bei den Fördermitteln um Subventionen handelt, auf welche § 264 Strafgesetzbuch (StGB) und gemäß § 1 des Niedersächsischen Gesetzes gegen den Mißbrauch von Subventionen (Niedersächsisches Subventionsgesetz - NSubvG vom 22.06.1977, GVBl. S. 189) die §§ 2 bis 6 des Gesetzes gegen mißbräuchliche Inanspruchnahme von Subventionen (Subventionsgesetz - SubvG, BGBl. I 1976, S. 2037 f.) Anwendung finden sowie das Subventionsbetrug nach diesen Vorschriften strafbar ist.

Nach § 3 SubvG bin ich/sind wir verpflichtet, der Investitions- und Förderbank Niedersachsen - NBank unverzüglich alle Tatsachen mitzuteilen, die der Gewährung, Weitergewährung, Inanspruchnahme oder dem Belassen der Subvention oder des Subventionsvorteils entgegenstehen oder für die Rückforderung der Subvention oder des Subventionsvorteils erheblich sind. Tatsachen i. S. des § 3 SubvG sowie subventionserhebliche Tatsachen i. S. des § 264 StGB sind die in den Abschnitten I. bis VI gemachten Angaben sowie die nach Abschnitt VI eingereichten Unterlagen.

Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass nachträgliche Änderungen zu Angaben, die in diesem Antrag als subventionserhebliche Tatsachen bezeichnet werden, ebenfalls subventionserhebliche Tatsachen i. S. des § 264 StGB sind.

Mir/Uns ist weiterhin bekannt, dass insbesondere Scheingeschäfte und Scheinhandlungen für die Bewilligung, Gewährung oder Rückforderung und Weitergewährung oder das Belassen einer Subvention oder eines Subventionsvorteils unerheblich sind (§ 4 SubvG); dies bedeutet, dass für die Beurteilung der tatsächlich gewollte Sachverhalt maßgeblich ist.

**Allgemeine Informationen zur Datenverarbeitung und zu Ihren Rechten finden Sie unter [www.nbank.de/datenschutz](http://www.nbank.de/datenschutz). Bei Fragen wenden Sie sich an die NBank, Günther-Wagner-Allee 12-16, 30177 Hannover oder an unsere(n) Datenschutzbeauftragte(n) [[datenschutz@nbank.de](mailto:datenschutz@nbank.de)].**

Bemerkungen des Antragstellers:

(19)

Ort, Datum

Bauherr bzw. Betreuer/Beauftragter

Unterschrift

### Bestätigung der Wohnraumförderstelle

1. Die Fördervoraussetzungen gemäß der geltenden Richtlinie des zuständigen Fachministeriums liegen vor.
2. (gilt nicht für Wohnheime für Studierende und Auszubildende)

Das Bauvorhaben liegt in

einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt (entweder nach der Mieterschutzverordnung oder nach der Nds. Verordnung zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des Baugesetzbuches)

in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf, für die die Gemeinde eine Verordnung nach § 7 Abs. 3 NWoFG erlassen hat

in Gemeinden mit den Mietenstufen IV – VII nach den Bestimmungen der Anlage zu § 1 Abs. 3 Wohngeldverordnung

auf Flächen, für die die Gemeinde in Bebauungsplänen, in städtebaulichen Verträgen oder im Rahmen sonstiger Baulandmodelle die Schaffung von gefördertem Wohnraum in entsprechender Anzahl festgelegt hat

einem Gebiet mit einem örtlichen oder regionalen Wohnraumversorgungskonzept oder einem städtebaulichen Entwicklungskonzept

Gebieten der Städte Borkum und Norderney, der Inselgemeinde Juist, des Nordseebades Wangerooge sowie der Gemeinden Baltrum, Langeoog und Spiekeroog

3. Art und Höhe der kommunalen Beteiligung:
4. Bedarfsbestätigung:
5. Stellungnahme nach § 6 Abs. 1 Satz 2 NWoFG (Bestätigung über die Einhaltung der Fördervoraussetzungen) – Nr. 45.4 WFB -:
6. Stellungnahme zu Nr. 22 WFB (Übertragung von Belegungs- und Mietbindungen - mittelbare Belegung -), § 11 Abs. 3 NWoFG:
7. Die Bestätigung über die bautechnische Prüfung (Vord. 4000 – Checkliste Mietwohnungsbau) ist beigelegt.
8. (gilt nur für Wohnheime für Studierende und Auszubildende:)

Wir schlagen vor, dass die Wohnberechtigung zum Bezug des/der Wohnheimplatzes/Wohnheimplätze nur durch Vorlage einer Immatrikulationsbescheinigung und/oder des unterzeichneten Ausbildungsvertrages nachgewiesen wird, auf die zusätzliche Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins kann verzichtet werden (vgl. § 6 Abs. 3 NWoFG):

Ja            Nein

9. Antragseingang bei WFS: \_\_\_\_\_

Geprüft:

Ort, Datum
------------

Wohnraumförderstelle
Unterschrift

**Prüfvermerk der NBank**

Geprüft:  
Hannover, \_\_\_\_\_

Unterschrift

## Merkblatt

### zum Förderantrag auf Gewährung von Zuwendungen nach den Wohnraumförderbestimmungen des Landes Niedersachsen - energetisch hochwertiger Mietwohnungs- neubau und (energetische) Modernisierung von Wohnheimen für Studierende und Auszubildende (Junges Wohnen) - (Wirtschaftlichkeitsberechnung)

Die Zahlen in den ( ) beziehen sich auf die entsprechenden Zahlen auf dem Antragsvordruck

- 1) Der Antrag ist vollständig ausgefüllt bei der für den Bauort zuständigen Wohnraumförderstelle dreifach einzureichen. Zweifelsfragen sind mit dieser Stelle zu klären.
- 2) Enthält das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit
  - a) verschiedenen Wohnraum (z. B. geförderten und frei finanzierten Wohnraum) oder
  - b) Wohn- und Geschäftsraum,so ist die Berechnung getrennt für die einzelnen Wohnraumarten bzw. den Geschäftsraum als Teilberechnung aufzustellen. Als Hilfestellung steht auf der NBank-Homepage im Downloadcenter die Datei „Kosten-Finanzierungsaufteilung“ zur Verfügung.
- 3) Für Bauvorhaben auf Erbbaugrundstücken nicht auszufüllen.
- 4) Bauvorhaben auf Erbbaugrundstücken werden nur gefördert, wenn das Erbbaurecht noch eine Restlaufzeit von mindestens 60 Jahren hat.
- 5) Räume müssen ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt sein.

Hierzu zählen insbesondere:

  - Wohnräume
  - Schlafräume.
- 6) Als Wert des Baugrundstücks darf der Verkehrswert bei Antragstellung oder der angemessene Kaufpreis angesetzt werden. Ist das Baugrundstück dem Bauherrn zur Förderung des Wohnungsbaues unter dem Verkehrswert überlassen worden, so darf nur der Kaufpreis angesetzt werden.

Bei Erbbaurechten entfällt diese Angabe.
- 7) Zu den Erwerbskosten gehören alle durch den Erwerb des Baugrundstücks verursachten Nebenkosten, z. B. Gerichts- und Notarkosten, Maklerprovisionen, Grunderwerbsteuer, Vermessungskosten, Gebühren für Wertberechnungen und amtliche Genehmigungen, Kosten der Bodenuntersuchung zur Beurteilung des Grundstückswertes.

Zu den Erwerbskosten gehören auch Kosten, die im Zusammenhang mit einer das Baugrundstück betreffenden freiwilligen oder gesetzlich geregelten Umliegung, Zusammenlegung oder Grenzregelung (Bodenordnung) entstehen, außer den Kosten der dem Bauherrn dabei obliegenden Verwaltungsleistungen.

Bei Erbbaurechten gehört zu den Erwerbskosten auch ein Entgelt, das der Erbbauberechtigte einmalig für die Bestellung oder Übertragung des Erbbaurechts zu entrichten hat, soweit es angemessen ist.
- 8) Erschließungskosten sind
  - a) Abfindungen und Entschädigungen an Mieter, Pächter und sonstige Dritte zur Erlangung der freien Verfügung über das Baugrundstück,
  - b) Kosten für das Herrichten des Baugrundstücks, z. B. Abräumen, Abholzen, Roden, Bodenbewegung, Enttrümmern, Gesamtabbruch,
  - c) Kosten der öffentlichen Entwässerungs- und Versorgungsanlagen, die nicht Kosten der Gebäude oder der Außenanlagen sind, und Kosten öffentlicher Flächen für Straßen, Freiflächen und dgl., soweit diese Kosten vom Grundstückseigentümer aufgrund gesetzlicher Bestimmungen (z. B. Anliegerleistungen) oder vertraglicher Vereinbarungen (z. B. Unternehmerstraßen) zu tragen und vom Bauherrn zu übernehmen sind.,
- d) Kosten der nichtöffentlichen Entwässerungs- und Versorgungsanlagen, die nicht Kosten der Gebäude oder der Außenanlagen sind, und Kosten nichtöffentlicher Flächen für Straßen, Freiflächen und dgl., wie Privatstraßen, Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, wenn es sich um Daueranlagen handelt, d. h. um Anlagen, die auch nach etwaigem Abgang der Bauten im Rahmen der allgemeinen Ortsplanung bestehen bleiben müssen,
- e) andere einmalige Abgaben, die vom Bauherrn nach gesetzlichen Bestimmungen verlangt werden (z. B. Bauabgaben, Ansiedlungsleistungen, Ausgleichsbeträge).
- (9) Kosten der Gebäude sind die Kosten (getrennt nach der Art der Gebäude oder Gebäudeteile) sämtlicher Bauleistungen, die für die Errichtung der Gebäude erforderlich sind.

Außerdem gehören zu den Kosten der Gebäude

die Kosten aller eingebauten oder mit den Gebäuden fest verbundenen Sachen, z. B. Anlagen zur Beleuchtung, Erwärmung, Kühlung und Lüftung von Räumen und zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Kalt- und Warmwasser (bauliche Betriebseinrichtungen) bis zum Hausanschluß an die Außenanlagen, Öfen, Koch- und Waschherde, Bade- und Wascheinrichtungen, eingebaute Rundfunkanlagen, Gemeinschaftsantennen, Blitzschutzanlagen, Luftschutzanlagen, Luftschutzvorsorgeanlagen, bildnerischer und malerischer Schmuck an und in Gebäuden, eingebaute Möbel;

die Kosten aller vom Bauherrn erstmalig zu beschaffenden, nicht eingebauten oder nicht fest verbundenen Sachen an und in den Gebäuden, die zur Benutzung und zum Betrieb der baulichen Anlagen erforderlich sind oder zum Schutz der Gebäude dienen, z. B. Öfen, Koch- und Waschherde, Bade- und Wascheinrichtungen, soweit sie nicht unter den vorstehenden Absatz fallen, Aufsteckschlüssel für innere Leitungshähne und -ventile, Bedienungseinrichtungen für Sammelheizkessel (Schaufeln, Schürstangen usw.), Dachaussteige- und Schornsteinleitern, Feuerlöschanlagen (Schläuche, Stand- und Strahlrohre für eingebaute Feuerlöschanlagen), Schlüssel für Fenster- und Türverschlüsse usw.

Zu den Kosten der Gebäude gehören auch die Kosten von Teilabbrüchen innerhalb der Gebäude sowie der etwa angesetzte Wert der verwendeten Gebäudeteile. Sofern vorhandene Gebäudeteile verwendet werden, ist der Wert in der Freizeile unter 1 e) einzutragen.

Für Bauteile, die bei der Berechnung des umbauten Raumes nicht erfaßt sind, ist eine spezifizierete Aufstellung beizufügen.
- (10) Kosten der Außenanlagen sind die Kosten sämtlicher Bauleistungen, die für die Herstellung der Außenanlagen erforderlich sind.

Hierzu gehören:

  - a) die Kosten der Entwässerungs- und Versorgungsanlagen vom Hausanschluß ab bis an das öffentliche Netz oder an nichtöffentliche Anlagen, die Daueranlagen sind; außerdem alle anderen Entwässerungs- und Versorgungsanlagen außerhalb der Gebäude, Kleinkläranlagen, Sammelgruben, Brunnen, Zapfstellen usw.,
  - b) die Kosten für das Anlegen von Höfen, Wegen und Einfriedigungen, nichtöffentlichen Spielplätzen usw.,
  - e) die Kosten der Gartenanlagen und Pflanzungen, die nicht zu den besonderen Betriebseinrichtungen gehören, d. h. nicht mit einem Gebäude verbundenen Freitreppen, Stützmauern, fest eingebauten Flaggenmaste, Teppichklopfstangen, Wäschepfähle usw.,

- d) die Kosten sonstiger Außenanlagen, z. B. Luftschutz-  
außenanlagen, Kosten für Teilabbrüche außerhalb der  
Gebäude, soweit sie nicht zu den Kosten für das Her-  
richten des Baugrundstücks gehören.

Zu den Kosten der Außenanlagen gehören auch

die Kosten aller eingebauten oder mit den Außenanlagen  
fest verbundenen Sachen;

die Kosten aller vom Bauherrn erstmalig zu beschaffenden,  
nicht eingebauten oder nicht fest verbundenen Sachen an  
und in den Außenanlagen, z. B. Aufsteckschlüssel für ä-  
ußere Leitungshähne und -ventile, Feuerlöschanlagen  
(Schläuche, Stand- und Strahlrohre für äußere Feuerlöschan-  
lagen).

- (11) Zu den Kosten der besonderen Betriebseinrichtungen ge-  
hören z. B. Kosten für Personen- und Lastenaufzüge, Müll-  
beseitigungsanlagen, Hausfernsprecher, Uhrenanlagen,  
gemeinschaftliche Wasch- und Badeeinrichtungen usw.

Diese Kosten sind in einer besonderen Anlage zum Antrag  
zu spezifizieren.

- (12) Kosten des Gerätes und sonstiger Wirtschaftsausstattungen  
sind die Kosten für alle vom Bauherrn erstmalig zu be-  
schaffenden beweglichen Sachen, die nicht unter die Kosten  
der Gebäude oder der Außenanlagen fallen, z. B. Asche-  
und Müllkästen, abnehmbare Fahnen, Fenster- und Türbe-  
hänge, Feuerlösch- und Luftschutzgerät, Haus- und Stallge-  
rät usw.

Diese Kosten sind in einer besonderen Anlage zum Antrag  
zu spezifizieren.

- (13) Baunebenkosten sind

a) Kosten der Architekten- und Ingenieurleistungen; diese  
Leistungen umfassen namentlich Planungen, Aus-  
schreibungen, Bauleitung, Bauführung und Bauabrech-  
nung;

b) Kosten der dem Bauherrn obliegenden Verwaltungslei-  
stungen bei Vorbereitung und Durchführung des Bau vorha-  
bens;

c) Kosten der Behördenleistungen; hierzu gehören die Ko-  
sten der Prüfungen und Genehmigungen der Behörden  
oder Beauftragten der Behörden;

- d) folgende Kosten:

Kosten der Beschaffung der Finanzierungsmittel, z. B.  
Maklerprovisionen (jedoch nicht für beantragte Zuwen-  
dungen), Gerichts- und Notarkosten, einmalige Geldbe-  
schaffungskosten (Hypothekendisagio, Kreditprovisionen  
und Spesen, Wertberechnungs- und Bearbei-  
tungsgebühren, Bereitstellungskosten usw.), Kapital-  
kosten und Erbbauzinsen, die auf die Bauzeit entfallen,  
Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Zwi-  
schenfinanzierungsmittel einschließlich der gestundeten  
Geldbeschaffungskosten (Disagiodarlehen), Steu-  
erbelastungen des Baugrundstücks, die auf die Bauzeit  
entfallen, Kosten der Beschaffung von Darlehen und Zu-  
schüssen zur Deckung von laufenden Aufwendungen,  
Fremdkapitalkosten, Annuitäten und Bewirtschaft-  
ungskosten,

e) sonstige Nebenkosten z. B. die Kosten der Bauversi-  
cherungen während der Bauzeit, der Bauwache, der  
Baustoffprüfungen des Bauherrn, der Grundsteinle-  
gungs- und Richtfeier.

Diese Kosten sind in einer besonderen Anlage zum An-  
trag zu spezifizieren.

- (14) Neben den bereits einzeln aufgeführten Fremdmitteln gehö-  
ren hierzu alle anderen zur Deckung der Gesamtkosten dien-  
enden Darlehen, gestundete öffentliche Lasten des Grund-  
stücks, kapitalisierte Beträge wiederkehrender Leistungen  
(außer Erbbauzinsen) und Baukostenzuschüsse Dritter.  
Baukostenzuschüsse sind nicht rückzahlbare Zuwendungen  
Dritter und unentgeltliche Sach- und Arbeitsleistungen Dritter  
(Hilfeleistungen, unentgeltlich zu Verfügung gestelltes Bau-  
material usw.). Dazu gehören auch Winterbauzuschüsse.

- (15) Es sind anzusetzen:

a) Zinsen, Verwaltungskosten und sonstige wiederkehren-  
de Leistungen, die sich aus der Beanspruchung der im  
Finanzierungsplan ausgewiesenen Finanzierungsmittel  
ergeben (für Baukostenzuschüsse Dritter sind weder  
Kapitalkosten noch Tilgungen anzusetzen),

b) Erbbauzinsen.

Leistungen des Bauherrn aus Nebenverträgen, z. B. aus  
dem Abschluß von Personenversicherungen, dürfen als Ka-  
pitalkosten auch dann nicht angesetzt werden, wenn der  
Nebenvertrag der Beschaffung von Finanzierungsmitteln  
oder sonst dem Bauvorhaben dient.

- (16) Als Eigenleistungen können auch angesetzt werden:

- der Wert eingebrachter Baustoffe,

- ein Barzahlungsnachlass (Skonto), wenn bei den Ge-  
samtkosten die vom Bauherrn zu entrichtende Vergü-  
tung in voller Höhe angesetzt ist,

- der Wert von Sach- und Arbeitsleistungen, die der Bau-  
herr mit eigenen Arbeitnehmern im Rahmen seiner ge-  
werblichen oder unternehmerischen Tätigkeit oder auf-  
grund seines Berufes erbringt.

Angemessen ist eine Eigenleistung, die mindestens 25 %  
der Gesamtkosten beträgt, wobei mindestens 10 % der Ge-  
samtkosten durch Eigenleistungen in Form eigener Geldmit-  
tel oder des Wertes des nicht durch Fremdmittel finanzierten  
und nachweislich grundbuchrechtlich lastenfreien Baugrund-  
stücks erbracht werden sollen.

- (17) Die Summe aller Finanzierungsmittel muss die Gesamtko-  
sten decken, darf sie jedoch keiensfalls überschreiten.

- (18) Dem Antrag sind mindestens vorläufige Kreditzusagen bei-  
zufügen. Die endgültigen Zusagen sind bis zur Auszahlung  
der beantragten Fördermittel nachzureichen.

- (19) Die Anträge sind von den Grundstückseigentümern/Erbbau-  
berechtigten bzw. Bauherren zu unterschreiben. Wenn sie  
sich durch einen Betreuer oder Beauftragten vertreten las-  
sen, ist die Vollmacht beizufügen.