

Produktinformation (Stand 01.05.2024)

Energetisch hochwertiger Mietwohnungsneubau in Mehrfamilienhäusern

Auf einen Blick

Diese Förderung unterstützt Sie beim energetisch hochwertigen Neubau von Mietwohnungen.

Unsere Leistung, Ihre Vorteile:

- > Nichtrückzahlbare Zuschüsse
- > Bewilligung, Auszahlung und Verwaltung der Zuwendungen aus einer Hand

Was fördern wir?

- > Neubau von Mietwohnraum, der mindestens das Niveau eines KfW-Effizienzhauses 40 erreicht:
 - > allgemeiner Mietwohnraum
 - > Mietwohnraum für ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen einschließlich gemeinschaftlicher Wohnformen und besondere Bedarfsgruppen

Das fördern wir leider nicht:

- > Bereits begonnene Bauvorhaben. Als Vorhabensbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs-, Leistungs- oder Kauf-/Werkvertrages.
- > Gebäude mit weniger als 3 Wohneinheiten.
- > Zur Vermietung bestimmte Eigentumswohnungen.
- > Nicht ortsfeste und mobile Unterkünfte, Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte sowie sonstige Unterkünfte und bauliche Anlagen, die der zeitweisen oder der befristeten Unterbringung oder gar der Beherbergung von Personen dienen.

Wen fördern wir?

- > Investoren können natürliche und juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts sowie Personengesellschaften sein. Dazu gehören auch Genossenschaften und Baugemeinschaften.

Zuschüsse des
Landes Niedersachsen

**INVESTITION
MIT HALTUNG**

NBank
Günther-Wagner-
Allee 12-16
30177 Hannover

Telefon
0511 30031-9333

E-Mail,
beratung@nbank.de

Unsere Förderleistung: Konditionen und Bedingungen

Unsere Angebote:

Zuschusshöhe

- > **Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG (geringe Einkommen):**
25 % der notwendigen Kosten, jedoch nicht mehr als 45.000 Euro je Wohneinheit
- > **Berechtigte nach DVO-NWoFG (mittlere Einkommen):**
- > 15 % der notwendigen Kosten, jedoch nicht mehr als 27.000 Euro je Wohneinheit
- > **Zusätzlicher Zuschuss in Höhe von 5.000 Euro für jede barrierefrei nutzbare Wohnung gemäß DIN 18040-2**

Unsere Bedingungen:

Zulässige Miete

- > Die vereinbarte Miete ist ab Bezugsfertigkeit für die Dauer von drei Jahren festgeschrieben (Nettokaltmiete).

Mietstufe	Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG (geringe Einkommen)	Berechtigte nach DVO-NWoFG (mittlere Einkommen)
I:	6,20 Euro je m ² Wfl./Monat	7,60 Euro je m ² Wfl./Monat
II und III:	6,40 Euro je m ² Wfl./Monat	7,80 Euro je m ² Wfl./Monat
IV bis VII:	6,70 Euro je m ² Wfl./Monat	8,10 Euro je m ² Wfl./Monat

- > **In den v.g. Beträgen ist bereits der Zuschlag von 0,30 EUR je m² Wfl./Monat aufgrund des energetischen Niveaus (KfW-Effizienzhaus 40) enthalten!**
- > Im Übrigen gelten für bislang nicht preisgebundene Wohnungen die weiteren Bestimmungen der Nr. 20 Wohnraumförderbestimmungen (WFB).
- > **Bearbeitungsentgelt:** einmalig 0,75 % der bewilligten Zuschüsse
- > **Sicherheiten:** Zur Sicherung der Zweckbestimmung ist grundsätzlich für die Dauer der Belegungs- und Mietbindung eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen.
- > **Auszahlung:** Der Zuschuss wird entsprechend des Baufortschritts in Raten ausgezahlt, nachdem die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind; der ergänzende Zuschuss für barrierefrei nutzbare Wohnungen wird mit der letzten Rate des „Hauptzuschusses“ ausgezahlt.

Unsere Voraussetzungen

- > **Es muss ein nicht nur kurzfristiger Bedarf für Mietwohnraum bestehen.**
- > Eine angemessene Größe der Wohnung im Verhältnis zur Größe des Mieterhaushaltes. Folgende Wohnungsgrößen gelten als angemessen:

Haushalte mit einer Person	bis zu 50 m ²
Haushalte mit zwei Personen	bis zu 60 m ²
Haushalte mit drei Personen	bis zu 75 m ²
Haushalte mit vier Personen	bis zu 85 m ²
jedes weitere Haushaltsmitglied	bis zu 10 m ² zusätzlich.

- > Die angemessene Wohnfläche erhöht sich um weitere 10 m², wenn rollstuhlge-rechter Wohnraum nach DIN 18040-2 „R“ geschaffen wird (12 m², wenn dem Wohnraum ein Freisitz zugeordnet ist).
- > Eine Überschreitung der angemessenen Wohnungsgröße um nicht mehr als 2 % ist zulässig. Im Einzelfall kann die Wohnraumförderstelle einer Überschreitung von bis zu 10 vom Hundert zustimmen.
- > Die Wohnfläche einer Wohnung soll 30 m² nicht unterschreiten.
- > Bei gemeinschaftlichen Wohnformen soll einschließlich der gemeinschaftlich genutzten Wohnfläche die Größe des Wohnraums je Person 40 m² nicht überschreiten.
- > In Wohngemeinschaften sollen für je drei Individualräume (Schlafräume) ein angemessenes gemeinsames Bad mit Badewanne oder Dusche sowie ein separater Toilettenraum mit Toilette zur Verfügung stehen.
- > Eine Wohngruppe umfasst mehrere Apartmentwohnungen sowie Gemeinschaftsräume. Jede Apartmentwohnung muss eine Kochgelegenheit und einen Sanitärraum mit Badewanne oder Dusche und Toilette umfassen.
- > Die Zahl der Individualräume einer Wohngemeinschaft und die Zahl der Apartments in einer Wohngruppe dürfen zwölf nicht übersteigen.
- > Die Eigenleistungen müssen 25 % der Gesamtkosten (z. B. Guthaben, Sach- und Arbeitsleistungen) betragen, wobei mind. 10 % der Gesamtkosten durch Eigenleistungen in Form eigener Geldmittel oder des Wertes des nicht durch Fremdmittel finanzierten und nachweislich grundbuchrechtlich lastenfreien Baugrundstücks zu erbringen sind.
- > Bereits begonnene Vorhaben dürfen nicht gefördert werden. Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines dem Vorhaben zuzurechnenden Lieferungs-, Leistungs-, Kauf- oder Werkvertrages zu werten. Bei Baumaßnahmen gelten Planung, Bodenuntersuchung, die Bestellung eines Erbbaurechts und der Grunderwerb sowie ein Herrichten des Grundstücks **nicht** als Beginn des Vorhabens; dementsprechend gilt bei im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme geschlossenen Planungsverträgen (insbes. Generalplaner-/Architekten-/Ingenieurverträge) die Beauftragung bis einschließlich Leistungsphase 6 HOAI **nicht** als Beginn des Vorhabens.
- > Zwischenmietverhältnisse sind grundsätzlich nicht zulässig.
- > Die Bonität des Investors und die Wirtschaftlichkeit des Mietobjektes müssen gegeben sein.
- > Nach Abschluss der Maßnahme muss die Bestätigung eines Sachverständigen (§ 88 GEG) oder einer für die Förderprogramme des Bundes zur Energieeffizienz in Wohngebäuden zugelassenen Person, die in die Expertenliste unter <http://www.energie-effizienz-experten.de> eingetragen ist, darüber, dass das Bauvorhaben mindestens das Niveau eines KfW-Effizienzhauses 40 erreicht, vorgelegt werden.

- > Förderfähig sind grundsätzlich nur Gebäude mit mindestens drei Wohneinheiten. In dem selbständigen Gebäude müssen mindestens zwei geförderte Mietwohnungen geschaffen werden.
- > Wohnraum für Menschen mit Behinderungen muss den Anforderungen an barrierefreie Wohnungen gemäß DIN 18040-2 entsprechen. Sind Wohnungen für Benutzerinnen bzw. Benutzer von Rollstühlen bestimmt, sind zusätzlich die mit einem "R" kenntlich gemachten Anforderungen der DIN 18040-2 einzuhalten.
- > Wohnraum für ältere Menschen darf, wenn ein Aufzug nicht vorhanden ist, nur im Erdgeschoss angeordnet und muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein.
- > **Diese Zuschüsse können nicht mit Förderdarlehen aus dem Wohnraumförderprogramm 2019 kombiniert werden.**

Zweckbestimmung

- > Die geförderten Wohnungen dürfen nur an Haushalte bzw. den für die Wohnform vorgesehenen Personenkreis vermietet werden, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen nach § 3 Abs. 2 NWoFG (geringe Einkommen) bzw. DVO-NWoFG (mittlere Einkommen) nicht übersteigt.
- > Die Zweckbestimmung der Wohnungen beträgt für
 - > Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG (geringe Einkommen) 35 Jahre
 - > Berechtigte nach DVO-NWoFG (mittlere Einkommen) 30 Jahre Jahre.
- > Die Zweckbestimmung beginnt mit der Bezugsfertigkeit.

So läuft der Antrag

Den Antrag auf Zuschüsse für den energetisch hochwertigen Mietwohnungsneubau stellen Sie bitte bei der für Ihren Bauort zuständigen Wohnraumförderstelle (Landkreis, Stadt, Gemeinde). Dort erhalten Sie weitere Informationen. Die Antragsformulare stehen auf unserer Homepage im Downloadcenter zur Verfügung.

Eine Übersicht der örtlichen Wohnraumförderstellen finden Sie auf der Internetseite der NBank.

Ihr NBank-Kontakt zu dieser Förderung

NBank-Beratung

Telefon

0511 30031-9333

E-Mail

beratung@nbank.de

Für Sie erreichbar von Montag bis Freitag

von 08:00 bis 17:00 Uhr