

Produktinformation (Stand 01.05.2024)

## Modernisierung (einschließlich energetischer Modernisierung) von Wohnheimen für Studierende und Auszubildende (Junges Wohnen)

### Auf einen Blick

Diese Förderung unterstützt Sie bei der (energetischen) Modernisierung von Wohnheimen für Studierende an einem Hochschulstandort in Niedersachsen und Personen, die sich in Ausbildung befinden.

### Unsere Leistung, Ihre Vorteile:

- > Nichtrückzahlbarer Zuschuss
- > Bewilligung, Auszahlung und Verwaltung der Zuwendungen aus einer Hand

### Was fördern wir?

- > Maßnahmen mind. zur Erreichung des Niveaus eines KfW-Effizienzhauses 70

### Das fördern wir leider nicht:

- > Maßnahmen an Wohnheimen, die nach dem 31.01.2002 fertiggestellt worden sind.
- > Bereits begonnene Bauvorhaben. Als Vorhabensbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs-, Leistungs- oder Kauf-/Werkvertrages.
- > Wohnheime für Studierende, die sich nicht an einem Hochschulstandort befinden.
- > Gebäude mit weniger als 4 zusammenhängenden Wohnheimplätzen

### Wen fördern wir?

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

Ein Zuschuss des  
Landes Niedersachsen

**INVESTITION  
MIT HALTUNG**

**NBank**

Günther-Wagner-  
Allee 12-16  
30177 Hannover

Telefon  
0511 30031-9333

E-Mail  
[beratung@nbank.de](mailto:beratung@nbank.de)

## Unsere Förderleistung: Konditionen und Bedingungen

### Unsere Angebote:

#### Zuschusshöhe

- > 35 % der durch die Modernisierungsmaßnahme verursachten Kosten (Kostengruppen 300 bis 700 gem. DIN 276:2018-12), jedoch nicht mehr als 31.500 Euro je Wohnheimplatz

### Unsere Bedingungen:

#### Zulässige Miete

- > Die vereinbarte Miete ist ab Abschluss der baulichen Maßnahmen für die Dauer von drei Jahren festgeschrieben (Nettokaltmiete).
- > Für die Dauer von drei Jahren darf der geförderte Wohnraum nur gegen eine Miete (Nettokaltmiete) überlassen werden, die 10,80 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche im Monat nicht überschreitet.
- > Als Zuschlag für Möblierung sind bis zu 1,80 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche im Monat zulässig.
- > Die anfängliche Warmmiete soll 360,00 Euro je Wohnheimplatz im Monat nicht überschreiten.
- > Die Dauer eines Mietverhältnisses ist zu befristen.
- > Im Übrigen gelten für bislang nicht preisgebundene Wohnheimplätze die weiteren Bestimmungen der Nr. 20 Wohnraumförderbestimmungen (WFB).
- > **Bearbeitungsentgelt:** einmalig 0,75 % des bewilligten Zuschusses
- > **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.

#### Unsere Voraussetzungen

- > Wohnheime, die ausschließlich zur Belegung mit Studierenden bestimmt sind, müssen sich an einem Hochschulstandort befinden und sollen nur auf Grundstücken gefördert werden, die verkehrsgünstig zu den Hochschulen liegen.
- > Es müssen jeweils mindestens vier zusammenhängende Wohnheimplätze für Studierende bzw. Auszubildende bestehen.
- > Die Bonität des Investors und die Wirtschaftlichkeit des Mietobjektes müssen gegeben sein.
- > 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.

- > 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 70 erreicht, vorgelegt werden.

### Zweckbestimmung

- > Die Wohnheimplätze sind für die Dauer der Belegungsbindung Personen vorbehalten, die
  - an einer Hochschule in staatlicher Verantwortung oder staatlich anerkannten Hochschule am jeweiligen Hochschulstandort immatrikuliert sind (Studierende) oder einen von beiden Vertragsparteien unterschriebenen Ausbildungsvertrag (Auszubildende) vorlegen, und
  - deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nach § 3 Abs. 2 NWoFG nicht übersteigt.
- > Die Zweckbestimmung der Wohnheimplätze beträgt 30 Jahre.
- > Die Zweckbestimmung beginnt mit dem Abschluss der baulichen Maßnahmen.

### So läuft der Antrag

Den Antrag auf ein Darlehen für die Modernisierung von Wohnheimen für Studierende und Auszubildende 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](mailto:beratung@nbank.de)

Für Sie erreichbar von Montag bis Freitag

von 08:00 bis 17:00 Uhr