

## Erwerb/Kauf im Zusammenhang mit Modernisierung von selbstgenutztem Wohnraum in Fördergebieten

Produktinformation (Stand 18.04.2012)

Kauf/Erwerb im Zusammenhang mit Modernisierung von Wohnraum zur Selbstnutzung in städtebaulichen Sanierungsgebieten, vor allem in Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf, in Gebieten, in denen vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet worden sind sowie in ehemaligen Unterkunftsgebieten.

- Es müssen Kosten in Höhe von mindestens 5.000 Euro für Modernisierungsmaßnahmen anfallen.
- Die Wohnfläche der Kinderzimmer soll als Einbettzimmer 12 m<sup>2</sup> und als Zweibettzimmer 16 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Kinderzimmer dürfen keine Durchgangsräume sein.

### Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigt sind Haushalte mit mindestens einem Kind und schwerbehinderte Menschen.

### Wie wird gefördert?

Beim Erwerb/Kauf einer Eigentumswohnung zur Selbstnutzung im Zusammenhang mit Modernisierung, kann zur teilweisen Finanzierung der Gesamtkosten ein Darlehen beantragt werden.

### Was wird gefördert?

Gefördert wird der Erwerb/Kauf im Zusammenhang mit Modernisierung von Wohnungen zur Selbstnutzung durch den bisherigen Mieter nach der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen oder im Falle einer leerstehenden Wohnung durch sonstige Antragsteller.

Die Höhe des Darlehens ist abhängig von der Anzahl und dem Alter der zum Haushalt gehörenden Kinder:

### Fördervoraussetzungen

- Das Gesamteinkommen (Einkommen aller zum Haushalt gehörenden Personen) darf die sich aus § 3 des Niedersächsischen Wohnraumförderungsgesetzes (NWoFG) ergebende Einkommensgrenze um nicht mehr als 60 % übersteigen.
- Die Belastung muss 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 maßgeblichen Regelsätzen nach dem Sozialgesetzbuch XII liegt.
- Die Eigenleistungen wie z. B. Bargeld, Guthaben, Sach- und Arbeitsleistungen sollen 15 % der Gesamtkosten bzw. des Kaufpreises betragen.
- Der Kaufvertrag darf erst nach Erteilung einer Förderzusage beurkundet werden.

- für Schwerbehinderte bzw. Haushalte mit 1 Kind bis zu 20.000 Euro
- für Haushalte mit 2 Kindern (wenn 1 Kind noch nicht 15 Jahre alt ist) bis zu 25.000 Euro
- für jedes weitere Kind unter 15 Jahren bis zu 5.000 Euro
- zusätzlich aufgrund der durch die Schwerbehinderung bedingten Mehraufwendungen bis zu 10.000 Euro.

### Zinsen

1. - 10. Jahr	0 %
ab 11. Jahr marktüblich	(höchstens 6 %)

### Tilgung

	2%
eine Tilgungserhöhung wegen geringerer Restnutzungsdauer der Wohnung bleibt vorbehalten.	

### Verwaltungskostenbeitrag

vom Darlehensursprungsbetrag	0,5 %
nach Tilgung der Hälfte des Darlehens	0,25 %

### Bearbeitungsentgelt

generell 1 % des Darlehensbetrages

Sofern die Tragbarkeit der finanziellen Belastung aus dem Objekt es zulässt, kann eine Kürzung des Förderbetrages durch die Bewilligungsstelle vorgenommen werden.

#### **Sicherheiten**

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

#### **Auszahlung**

Nach Erfüllung der jeweiligen Auszahlungsvoraussetzungen wird das Darlehen in Raten ausgezahlt.

### **Wie erfolgt die Antragstellung?**

Antragsformulare und weitere Informationen erhalten Sie bei der für den Bauort zuständigen [Wohnraumförderstelle](#) (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.

Telefonisch können Sie uns Montag bis Freitag von 8.00 bis 17.00 Uhr unter folgender Telefonnummer erreichen:

**0511 30031-313**

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

**0511 30031-11313**

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

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

Unsere Adresse lautet:

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