

Änderungsantrag Ergänzungsdarlehen Baukostensteigerungen Mietwohnungen und Gruppenwohnungen

Bewilligungsbehörde

Datum der Antragstellung (Ergänzungsdarlehen)

Nummer der Förderzusage

(hierbei handelt es sich um die Angaben aus dem ursprünglichen Förderantrag bzw. aus der ursprünglichen Förderzusage)

Antragstellerin/Antragsteller

Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse

Eingangsstempel Gemeinde

Bevollmächtigte/Bevollmächtigter

Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse

Eingangsstempel Bewilligungsbehörde

Förderobjekt

Antragsnummer NRW.BANK

(hierbei handelt es sich um die Angaben aus dem ursprünglichen Förderantrag bzw. aus der ursprünglichen Förderzusage)

Aktenzeichen Bewilligungsbehörde

(hierbei handelt es sich um die Angaben aus dem ursprünglichen Förderantrag bzw. aus der ursprünglichen Förderzusage)

Gemäß des Runderlasses „Gewährung eines Ergänzungsdarlehens für Bauvorhaben mit einer Förderzusage aus dem Jahr 2021“ vom 4. August 2022 (Az.: 402 - 54.02.03.02 - 01 - 2022 – 3369) beziehungsweise der Erweiterung des Runderlasses vom 26.10.2022 auf Fälle aus dem Jahr 2020 wird beantragt:

	Darlehensbetrag	Tilgungsnachlass ¹
Höhe des Ergänzungsdarlehens ²	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Die in der ursprünglichen Förderzusage zugrunde gelegten Bau- und Baunebenkosten

haben sich von € auf € erhöht.

Gründe dafür sind:

(entsprechende Nachweise sind dem Förderantrag beizufügen)

- 1 Die Höhe des Tilgungsnachlasses des Ergänzungsdarlehens entspricht bezüglich ihres prozentualen Anteils der Höhe des Tilgungsnachlasses des ursprünglichen Grunddarlehens.
- 2 Die Hypothek für das Ergänzungsdarlehen ist im Grundbuch unmittelbar im Nachrang zur ursprünglichen Hypothek einzutragen. Das Ergänzungsdarlehen darf den nachgewiesenen Anstieg der Bau- und Baunebenkosten nicht übersteigen.

1. Gesamtkosten- und Finanzierungsplan

1.1 Kosten und Finanzierungsmittel

Grundstückskosten

Wert des vorhandenen Baugrundstücks¹ _____

oder

der aktuelle Kaufpreis des Baugrundstücks² _____

Erwerbsnebenkosten³ _____

Erschließungskosten _____

Kosten für standortbedingte Maßnahmen nach Nummer 2.5.2 WFB⁴ _____

Wert der vorhandenen Gebäudesubstanz _____

Baukosten _____

Baunebenkosten _____

Summe Gesamtkosten _____

1.2 Finanzierungsmittel

1.2.1 Fremdmittel (dinglich gesichert)

a) Darlehen der _____

Zinssatz _____ % Auszahlung _____ % Tilgung _____ % _____

b) Darlehen der _____

Zinssatz _____ % Auszahlung _____ % Tilgung _____ % _____

1.2.2 Gesamtdarlehen der NRW.BANK (ursprüngliches Förderdarlehen zuzüglich Ergänzungsdarlehen Baukostensteigerung)

Zinssatz 0%, Verwaltungskostenbeitrag 0,5%; Auszahlung 100%

Tilgung 1% 2% oder 5 tilgungsfreie Anlaufjahre⁵ _____

Tilgung ab 6. Jahr _____ %

1.2.3 Sonstiges Finanzierungsmittel **ja, als Eigenleistung**

nachrangig/nicht gesichert/an anderen Objekten gesichert

Zinssatz _____ % Auszahlung _____ % Tilgung _____ % _____

1.2.4 Eigenleistungen⁶

Eigene Geldmittel, bezahlte Rechnungen _____

Selbsthilfe _____

Grundstück _____

Sonstiges _____ _____ _____

Tilgungsnachlass als Teilersatz für Eigenleistung ja nein

Eigenleistung aus Tilgungsnachlass _____

(Der Teil des aufgrund des Ergänzungsdarlehens erhöhten Tilgungsnachlasses kann hier nicht angerechnet werden)

Summe Finanzierungsmittel _____

1 Als Wert des vorhandenen Baugrundstücks ist der aktuelle Bodenrichtwert (für erschlossene Grundstücke) oder der aktuelle Verkehrswert anzusetzen. Dabei sind sowohl werterhöhende Faktoren (erweiterte Baufenster etc.) als auch wertmindernde Faktoren (Abrisskosten, durchzuführende Erschließung etc.) zu berücksichtigen und einzupreisen.
 2 Ein Kaufpreis oberhalb des Bodenrichtwertes oder des Verkehrswertes kann zu einer erhöhten Eigenkapitalforderung führen.
 3 Erwerbsnebenkosten können zum Beispiel sein: Grunderwerbsteuern, Maklercourtage, Gebühren für Grundbuchamt, Amtsgericht und Notar.
 4 Kosten für standortbedingte Mehrkosten (z. B. Abbrucharbeiten oder die Sanierung kontaminierter Böden) wirken wertmindernd auf das Grundstück. Diese Wertminderung ist bei der Ermittlung des Wertes des vorhandenen Baugrundstücks und bei der Höhe des Kaufpreises zu berücksichtigen und einzupreisen.
 5 Für die Tilgung nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre sind für alle Mietniveaustufen folgende Tilgungssätze zu berücksichtigen: 1,25% bei 25 Jahren Bindung und 1,20% bei 30 Jahren Bindung. Anschließend ist das Baudarlehen regulär mit jährlich 1% zu tilgen.
 6 Höhe und Zusammensetzung der Eigenleistung können im Vergleich zum ursprünglichen Förderantrag unverändert bleiben.

1.3 Aufwand (jährlich)

1.3.1 Fremdmittel – Zinsen/Verwaltungskostenbeiträge¹ _____

1.3.2 Fremdmittel – Tilgungen/Tilgungersatzleistungen _____

1.3.3 Bewirtschaftungskosten (ohne Abschreibung und Betriebskosten)

a) Wohnungen

_____ m² x _____ € x 12 Monate _____

b) Gewerbe

_____ m² x _____ € x 12 Monate _____

c) Tief-/Garage

_____ x _____ € x 12 Monate _____

d) Oberirdische Stellplätze

_____ x _____ € x 12 Monate _____

1.3.4 Erbbauzinsen _____

Summe Aufwand _____

1.4 Ertrag (jährlich, ohne Betriebskosten)

1.4.1 Mieteinnahmen für Wohnungen

a) Mieteinnahmen für geförderte Wohnungen – Einkommensgruppen A

_____ m² x _____ € x 12 Monate _____

b) Mieteinnahmen für geförderte Wohnungen – Einkommensgruppen B

_____ m² x _____ € x 12 Monate _____

c) Mieteinnahmen für Wohnungen ohne Mietpreisbindungen

_____ m² x _____ € x 12 Monate _____

1.4.2 Mieteinnahmen für Gewerbeflächen

_____ m² x _____ € x 12 Monate _____

1.4.3 Mieteinnahmen für Tief-/Garagen

_____ x _____ € x 12 Monate _____

1.4.4 Mieteinnahmen für oberirdische Stellplätze

_____ x _____ € x 12 Monate _____

1.4.5 Sonstige Erträge _____

Summe Ertrag _____

1.5 Ergebnis

Überdeckung/Unterdeckung (Summe 1.4 abzüglich Summe 1.3) _____

Ort, Datum, Unterschrift(en)

¹ Hinweis: Bei Förderdarlehen mit Tilgungsnachlass sind Zinsen, Tilgung und Verwaltungskostenbeiträge vom reduzierten Darlehen einzutragen.