

# Änderungsantrag Ergänzungsdarlehen Baukostensteigerungen Wohnplätze (Nr. 6 und 7 WFB)

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) wird beantragt beziehungsweise der Erweiterung des Runderlasses vom 26.10.2022 auf Fälle aus dem Jahr 2020:

	Darlehensbetrag	Tilgungsnachlass <sup>1</sup>
Höhe des Ergänzungsdarlehens <sup>2</sup>	<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. Kosten und Finanzierungsmittel**

**1.1 Gesamtkosten**

**Grundstückskosten**

Wert des vorhandenen Baugrundstücks<sup>1</sup> \_\_\_\_\_

oder  
der aktuelle Kaufpreis des Baugrundstücks<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Erwerbsnebenkosten<sup>3</sup> \_\_\_\_\_

Erschließungskosten \_\_\_\_\_

Kosten für standortbedingte Maßnahmen nach Nummer 2.5.2 WFB<sup>4</sup> \_\_\_\_\_

**Wert der vorhandenen Gebäudesubstanz** \_\_\_\_\_

**Baukosten<sup>5</sup>** \_\_\_\_\_

**Baunebenkosten<sup>6</sup>** \_\_\_\_\_

**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 2% \_\_\_\_\_

**1.2.3 Sonstiges Finanzierungsmittel**      ja, als Eigenleistungersatz

nachrangig/nicht gesichert/an anderen Objekten gesichert

\_\_\_\_\_

Zinssatz \_\_\_\_\_ %      Auszahlung \_\_\_\_\_ %      Tilgung \_\_\_\_\_ %      \_\_\_\_\_

**1.2.4 Eigenleistungen**

Eigene Geldmittel, bezahlte Rechnungen<sup>7</sup> \_\_\_\_\_

Selbsthilfe \_\_\_\_\_

Grundstück \_\_\_\_\_

Sonstiges \_\_\_\_\_

Tilgungsnachlass als Teilersatz für Eigenleistung      ja      nein

Eigenleistung aus Tilgungsnachlass<sup>8</sup> \_\_\_\_\_

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

**Summe Finanzierungsmittel** \_\_\_\_\_

Nachrichtlich: Bei folgenden Darlehen wurde eine Tilgungsaussetzung vereinbart:

1.1 – Zeitraum \_\_\_\_\_

1.2 – Zeitraum \_\_\_\_\_

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 Zu den Baukosten zählen auch besondere Bauteile, Kosten für Außenanlagen und städtebauliche/gebäudebedingte Mehrkosten.

6 Zu den Baunebenkosten zählen auch Architekten- und Ingenieurleistungen, Behördenleistungen, Finanzierungskosten und sonstige Nebenkosten.

7 Bezahlte Rechnungen müssen einen direkten Bezug zum geförderten Objekt aufweisen.

8 Eigenleistung aus Tilgungsnachlass unter 1. Fremdmittel (dinglich gesichert).

**1.3 Aufwand (jährlich)**

**1.3.1 Fremdmittel – Zinsen/Verwaltungskostenbeiträge<sup>1</sup>**

\_\_\_\_\_

**1.3.2 Fremdmittel – Tilgungen/Tilgungersatzleistungen**

\_\_\_\_\_

**1.3.3 Bewirtschaftungskosten (ohne Abschreibung und Betriebskosten)**

a) Wohnplätze

\_\_\_\_\_ Plätze x \_\_\_\_\_ € x 12 Monate

\_\_\_\_\_

b) Wohnungen ohne Mietpreisbindung

\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> x \_\_\_\_\_ € x 12 Monate

\_\_\_\_\_

c) Gewerbe

\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> x \_\_\_\_\_ € x 12 Monate

\_\_\_\_\_

d) (Tief-)Garage

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ € x 12 Monate

\_\_\_\_\_

e) Oberirdische Stellplätze

\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ € x 12 Monate

\_\_\_\_\_

**1.3.4 Erbbauzinsen**

\_\_\_\_\_

**Summe Aufwand**

\_\_\_\_\_

**1.4 Ertrag (jährlich, ohne Betriebskosten)**

**1.4.1 Mieteinnahmen**

a) Geförderte Wohnplätze

\_\_\_\_\_ Plätze x \_\_\_\_\_ € x 12 Monate

\_\_\_\_\_

b) Einbaumöbel

\_\_\_\_\_ Plätze x \_\_\_\_\_ € x 12 Monate

\_\_\_\_\_

c) Nicht geförderte Wohnplätze

\_\_\_\_\_ Plätze x \_\_\_\_\_ € x 12 Monate

\_\_\_\_\_

d) Wohnungen ohne Mietpreisbindungen

\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> x \_\_\_\_\_ € x 12 Monate

\_\_\_\_\_

**1.4.2 Mieteinnahmen für Gewerbeflächen**

\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> 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)

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