

Merkblatt

NRW.BANK.Nachhaltig Wohnen

Zinsgünstige Darlehen für den Neubau, die Sanierung oder den Ersterwerb von selbst genutztem Wohneigentum

Ziel des Programms ist die Förderung von selbst genutztem, nachhaltigem Wohneigentum durch langfristige zinsgünstige Darlehen.

1. Antragsteller

Gefördert werden:

- Privatpersonen, die selbst genutztes Wohneigentum bauen, sanieren oder erwerben (Ersterwerb) möchten.

2. Verwendungszweck

Förderfähig sind Vorhaben, deren Gesamtfinanzierung gesichert ist. Der Investitionsort muss in Nordrhein-Westfalen liegen.

Darlehen können für den Neubau, die Sanierung oder den Ersterwerb von selbst genutztem, nachhaltigem Wohneigentum beantragt werden.

Die Selbstnutzung setzt entweder den Selbstbezug des Investitionsobjekts oder die unentgeltliche Überlassung an Angehörige¹ voraus.

Voraussetzung für das Darlehen der NRW.BANK ist:

- eine beantragte Förderung im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) oder
- ein beantragtes Nachhaltigkeitszertifikat. Dieses ist bei einer akkreditierten Zertifizierungsstelle² zu beantragen, die vom Bundesbauministerium anerkannt ist und die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des Qualitätssiegels „Nachhaltiges Gebäude“ bestätigt oder
- bei Neubau/Ersterwerb alternativ: Vorlage angemessener Unterlagen, dass der Neubau/Ersterwerb gemäß dem EH 40 EE oder dem EH 40 Plus geplant ist.³

Nach Beendigung der Maßnahme/Fertigstellung des Baus muss spätestens nach sechs Monaten die Zusage der Förderung im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude, das erhaltene Nachhaltigkeitszertifikat oder die Bestätigung eines/einer Energieeffizienz-Experten/-Expertin⁴, dass das Haus einen der oben, unter Spiegelstrich drei genannten Effizienzhausstandards erfüllt, bei der Hausbank vorliegen.

Die in Schriftform zu verfassende Bestätigung des/der Energieeffizienz-Experten/-Expertin muss die folgenden Inhalte enthalten:

- Adresse des geförderten Objektes
- Kontaktdaten des Endkreditnehmers sowie des/der Energieeffizienz-Experten/-Expertin
- Konkrete Nennung des Effizienzhausstandards gemäß der Bundesförderung für effiziente Gebäude, der erfüllt wurde
- Unterzeichnung durch den/die Energieeffizienz-Experten/-Expertin

Architekten- und Planungskosten, die damit zusammenhängenden Baunebenkosten und die Kosten für eine/n Energieeffizienz-Experten/-Expertin können mit in die Förderung einbezogen werden. Die Kosten für Außenanlagen und Grundstücke sind nicht förderfähig.

Umschuldungen und Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben sind ausgeschlossen. Eine nachweisliche Zwischenfinanzierung gilt nicht als Umschuldung.

3. Umfang der Förderung

Finanzierungsanteil:
bis zu 100% der förderfähigen Investitionskosten bei Sanierungsvorhaben und
bis zu 50% der förderfähigen Investitionskosten bei Neubauvorhaben

Höchstbetrag:
Bei Sanierung: ohne
Bei Neubau/Ersterwerb 250.000 € pro Neubauvorhaben

Eine Kombination mit weiteren Förderungen, insbesondere mit Zuschüssen des Bundes und des Landes, ist möglich. Die Summe aus allen Fördermitteln darf die Summe der Gesamtmaßnahme nicht übersteigen.

4. Darlehensbedingungen

Laufzeit:
– 10, 15, 20, 25, 30 Jahre bei 1 tilgungsfreiem Jahr

Das Darlehen wird als Annuitätendarlehen ausgereicht.

Zinssatz:
Der Zinssatz ist fest für die gesamte Darlehenslaufzeit. Bei der 30-jährigen Laufzeit ist ebenfalls eine 15- und 20-jährige Zinsbindung möglich.

¹ gemäß § 15 Absatz 1, Ziffer 1.-4. Abgabenordnung (AO)

² „akkreditierte Zertifizierungsstellen“: die durch eine nationale Akkreditierungsstelle gemäß der VO (EG) 765/2008 akkreditierten Konformitätsbewertungsstellen, die für die Gewährleistungsmarke Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“ des Bundesbauministeriums zugelassen sind (siehe Veröffentlichung auf www.nachhaltigesbauen.de)

³ gemäß Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude - Wohngebäude (BEG WG) vom 07.12.2021 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

⁴ Für die Beantragung der Förderung und Begleitung des Vorhabens ist ein/e zertifizierte/r Energieeffizienz-Experte/-Expertin aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter www.energie-effizienz-experten.de einzubinden.

Die Zinssätze sind unter www.nrwbank.de/konditionen im Internet abrufbar. Der endgültige Zinssatz wird mit der Hausbank bei Zusage des Refinanzierungsdarlehens vereinbart.

Das Programm wird gegebenenfalls durch die KfW, die LR oder die EIB refinanziert.

Die Abruffrist beträgt 12 Monate. Die Abruffrist kann nicht verlängert werden.

Tilgung:

Monatlich nach Ablauf des Tilgungsfreijahres. Eine vorzeitige ganze oder teilweise außerplanmäßige Tilgung des ausstehenden Darlehensbetrags kann unter Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung erfolgen, sofern ein Mindestbetrag von 1.000 € eingehalten wird.

Auszahlung: 100%

Bereitstellungsprovision:

0,15% pro Monat, ab dem 7. Monat nach Vertragsschluss.

5. Besicherung

Das Darlehen ist im Rahmen der Möglichkeiten des Antragstellers banküblich zu besichern. Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Darlehensverhandlungen zwischen dem Antragsteller und der Hausbank vereinbart. Die Hausbank trägt das volle Obligo gegenüber der NRW.BANK.

6. Antrags-/Zusageverfahren

Der Antrag für das Darlehen der NRW.BANK ist auf dem dafür vorgesehenen Vordruck bei einem Kreditinstitut nach Wahl des Antragstellers (Hausbank) zu stellen und von diesem – gegebenenfalls über ein Zentralinstitut – der NRW.BANK zuzuleiten.

Das Darlehen ist vor Abschluss eines Liefer- und Leistungsvertrags oder Kaufvertrags bei der Hausbank zu beantragen. Planungs- und Beratungsleistungen können jedoch schon vor Antragstellung in Anspruch genommen werden.

Die NRW.BANK sagt der Hausbank beziehungsweise dem Zentralinstitut die Refinanzierung des an den Endkreditnehmer auszureichenden Darlehens zu.

Die Hausbank hält die antragsgemäße Verwendung der Darlehensmittel innerhalb von 18 Monaten nach Auszahlung nach.

Bei einem Verzicht auf ein noch nicht abgerufenes Darlehen kann frühestens nach 6 Monaten erneut ein Darlehen aus dem bereits beantragten Programm für dasselbe Vorhaben gewährt werden.

Ein Rechtsanspruch auf ein Darlehen aus diesem Programm besteht nicht.

Informationen erhalten Sie bei der

NRW.BANK	NRW.BANK
Kavalleriestraße 22	Friedrichstraße 1
40213 Düsseldorf	48145 Münster

Service-Center:	+ 49 211 91741-4500
E-Mail:	info@nrwbank.de
Internet:	www.nrwbank.de/nachhaltigwohnen