

## Merkblatt

# NRW.BANK.Baudenkmäler

## Zinsgünstige Darlehen für die Instandhaltung und Sanierung besonders erhaltenswerter Bauwerke

Ziel des Programms ist die Förderung von Vorhaben zur Instandhaltung und Sanierung von Baudenkmälern und Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz durch zinsgünstige Darlehen.

### 1. Antragsteller

Gefördert werden:

- mittelständische Unternehmen<sup>1</sup>,
- Unternehmen mit mehrheitlich öffentlichem Gesellschaftshintergrund,
- gemeinnützige Einrichtungen,
- Einrichtungen der öffentlichen Hand,
- Religionsgemeinschaften,
- natürliche Personen.

### 2. Verwendungszweck

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

Darlehen können für investive Maßnahmen an und in Gebäuden, die entweder unter Denkmalschutz stehen oder eine besonders erhaltenswerte Bausubstanz aufweisen, beantragt werden. Bei (überwiegend) wohnwirtschaftlicher Nutzung dieser Gebäude muss mindestens eine Wohnung vom Investor/Eigentümer selbst genutzt werden.

Eine besonders erhaltenswerte Bausubstanz liegt vor, wenn mindestens eine der folgenden Fördervoraussetzungen erfüllt ist:

- Das Gebäude ist durch die Kommune durch Satzung, öffentliche Listung beziehungsweise im Rahmen eines beschlossenen integrierten Stadtentwicklungs- oder Quartierskonzepts ausdrücklich als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz ausgewiesen.
- Das Gebäude ist Teil eines durch Satzung gemäß § 5 DSchG NRW geschützten Denkmalbereichs.
- Das Gebäude befindet sich in einem Gebiet mit einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.
- Das Gebäude befindet sich in einem Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB, zu dessen besonderen Sanierungszielen die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz gehört (§ 136 Abs. 4 Nr. 4 BauGB).

– Das Gebäude ist auf sonstige Weise durch örtliche Bauvorschriften (zum Beispiel Gestaltungssatzung, Altstadt-satzung, Satzung zum Erhalt des Stadtbildes oder entsprechende Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften im Bebauungsplan) auf Basis der Landesbauordnung geschützt.

– Das Gebäude befindet sich in einem Gebiet der Liste „Stadtkerne und Stadtbereiche mit besonderer Denkmalbedeutung“ der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger.

– Das Gebäude ist wegen seines Baualters oder seiner besonderen (städtebaulichen) Lage ortsbild- oder landschaftsprägend.

– Das Gebäude ist wegen seiner spezifischen Materialität, Gestalt, Bauweise und seines architektonischen Erscheinungsbildes als Teil regionaler Bautradition ortsbild- und landschaftsprägend.

Bei der Durchführung der Maßnahmen sind grundsätzlich die baulichen Vorschriften des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens nach § 9 DSchG NRW zu beachten.

Der Erwerb von Baudenkmälern und Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz sowie die Verbesserung der Außenanlagen sind nicht förderfähig.

Umschuldungen sind ausgeschlossen. Eine nachweisliche Zwischenfinanzierung gilt nicht als Umschuldung.

### 3. Umfang der Förderung

Finanzierungsanteil:

Bis zu 100% der förderfähigen Investitionskosten.

Mindestbetrag: 25.000 €

Höchstbetrag: 2 Mio. €

(Im Einzelfall ist auch ein höherer Darlehensbetrag möglich.)

Eine Kombination mit weiteren Förderungen ist möglich. Die Summe aus allen Fördermitteln darf die Kosten der Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahme nicht übersteigen.

### 4. Darlehensbedingungen

Laufzeit:

- 10 Jahre bei 1 tilgungsfreiem Jahr
- 15 Jahre bei 1 tilgungsfreiem Jahr
- 20 Jahre bei 1 tilgungsfreiem Jahr
- 30 Jahre bei 1 tilgungsfreiem Jahr

Das Darlehen wird als Annuitätendarlehen ausgereicht.

<sup>1</sup> In- und ausländische Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft, die sich mehrheitlich in Privatbesitz befinden und deren Jahresumsatz (einschließlich verbundener Unternehmen) 500 Mio. € nicht überschreitet.

Zinssatz:

Der Zinssatz ist fest für die gesamte Darlehenslaufzeit.

Die jeweils geltenden Zinssätze sind im Internet unter [www.nrwbank.de/konditionen](http://www.nrwbank.de/konditionen) abrufbar. Der endgültige Zinssatz wird mit der Hausbank bei Zusage des Refinanzierungskredits vereinbart.

Die Abruffrist beträgt zwölf Monate. Sie ist um weitere zwölf Monate verlängerbar.

Die Darlehen werden mit einem kundenindividuellen Zinssatz im Rahmen des am Tag der Zusage geltenden Maximalzinssatzes der jeweiligen Preisklasse zugesagt.

Der Zinssatz wird unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers (Bonität) und der Werthaltigkeit der für das Darlehen gestellten Sicherheiten von der Hausbank festgelegt. Hierbei erfolgt eine Einordnung in eine von der NRW.BANK vorgegebene Bonitäts- und Besicherungsklasse. Durch die Kombination von Bonitäts- und Besicherungsklasse ordnet die Hausbank das Darlehen einer von der NRW.BANK vorgegebenen Preisklasse zu. Jede Preisklasse deckt eine Bandbreite ab, die durch eine feste Zinsobergrenze (Maximalzinssatz) abgeschlossen wird. Die Ermittlung der Preisklasse basiert auf dem Risikogerechten Zinssystem der KfW. Der kundenindividuelle Zinssatz kann unter dem Maximalzinssatz der jeweiligen Preisklasse liegen. Einzelheiten zur Ermittlung des kundenindividuellen Zinssatzes sind den Erläuterungen zum Risikogerechten Zinssystem der KfW zu entnehmen.

Für nicht gewerblich tätige Kreditnehmer, für die kein Rating nach dem Risikogerechten Zinssystem der KfW erstellt wird, wird ein einheitlicher Zinssatz unabhängig von Bonität und Besicherung durch die NRW.BANK festgelegt.

Tilgung:

Die Tilgung beginnt nach Ablauf des Tilgungsfreijahres in vierteljährlichen Annuitäten.

Eine vorzeitige ganze oder teilweise außerplanmäßige Tilgung des ausstehenden Darlehensbetrags erfolgt ohne Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung.

Auszahlung: 100%

Bereitstellungsprovision:

Es wird keine Bereitstellungsprovision berechnet.

## 5. Besicherung

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

## 6. EU-Beihilfebestimmungen

Die Bereitstellung von Finanzierungshilfen für gewerbliche Unternehmen sowie unternehmerisch tätige Antragsteller<sup>2</sup> aus diesem Programm erfolgt auf Grundlage der De-minimis-Verordnung (Verordnung [EU] Nr. 1407/2013 der Kommission vom 18. Dezember 2013 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen, ABl. L 352/1 vom 24. Dezember 2013).

Nähere Informationen zu De-minimis-Beihilfen finden Sie auf der Produktseite im Internetauftritt der NRW.BANK unter De-minimis-Beihilfen – Kundeninformation.

Die Ermittlung des Beihilfewertes erfolgt auf Grundlage der EU-Referenzzinsmitteilung<sup>3</sup> anhand eines Referenzzinssatzes. Bei Antragstellern ohne gewerbliche Bonitätsgeschichte wie Existenzgründern, privaten Investoren im Rahmen der Vermietung und Verpachtung sowie Projektgesellschaften ist bei der Ermittlung des Referenzzins ein Aufschlag von mindestens 400 bp zu berücksichtigen.

## 7. 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 – inklusive der Bestätigung der Kommune, dass es sich bei den instandzusetzenden Gebäuden um Gebäude mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz handelt, der NRW.BANK zuzuleiten.

Das Darlehen ist vor Vorhabensbeginn bei der Hausbank zu beantragen. Als Beginn des Vorhabens ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrags zu werten. Bei Baumaßnahmen gilt die Planung nicht als Beginn des Vorhabens. Planungskosten, die vor Antragstellung entstanden sind, sind förderbar, soweit sie im unmittelbaren Zusammenhang mit der zu fördernden Maßnahme stehen. Die Antragsfrist ist gewahrt, wenn der Antragsteller vor Beginn der Maßnahme ein konkretes Gespräch über die Beantragung des Darlehens aus diesem Programm geführt hat, dies aktenkundig gemacht wurde und dem Antragsteller auf Anforderung bestätigt werden kann.

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 zwölf Monaten nach Auszahlung nach.

Es besteht die Möglichkeit, gemeinsam mit der NRW.BANK im Rahmen von Kommunikationsmaßnahmen auf das geförderte Projekt hinzuweisen (z. B. im Rahmen eines Pressetermins oder durch gegenseitige Verlinkung auf den jeweiligen Internetseiten). In diesen Fällen kann die NRW.BANK das Förderprojekt für eigene werbliche Zwecke nutzen. Gegebenenfalls kann auch ein Bauschild zur Verfügung gestellt werden, das auf die Förderung durch die NRW.BANK hinweist.

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

Service-Center: E-Mail: Internet:	+ 49 211 91741-4800 info@nrwbank.de www.nrwbank.de/baudenkmäler
---	---

<sup>2</sup> gewerbliche Unternehmen gemäß deutschem Gewerberecht; unternehmerisch Tätige gemäß Europäischem Beihilferecht

<sup>3</sup> Mitteilung der Kommission über die Änderung der Methode zur Festsetzung der Referenz- und Abzinsungssätze ABl. C14/6 vom 19.01.2008