

## Merkblatt

# NRW.BANK.Wohneigentum

## Zinsgünstige Darlehen für Privatpersonen

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

### 1. Antragsteller

Gefördert werden:

- Einpersonenhaushalte mit einem jährlich zu versteuernden Haushaltseinkommen von maximal 60.000 €
- Mehrpersonenhaushalte (Ehe-/Lebenspartner, Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft oder sonstiger Bedarfsgemeinschaft) mit einem jährlich zu versteuernden Haushaltseinkommen von maximal 75.000 €

Für jedes im Haushalt lebende Kind, das zum Zeitpunkt der Antragstellung bei der NRW.BANK das 18. Lebensjahr nicht vollendet hat, erhöht sich das maximal jährlich zu versteuernden Haushaltseinkommen um 15.000 €.

Das zu versteuernde Haushaltseinkommen ist der Durchschnitt der zu versteuernden Einkommen des zweiten und dritten Jahres vor Antragseingang gemäß Einkommensteuerbescheid des Finanzamtes.

### 2. Verwendungszweck

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

Darlehen können für folgende Maßnahmen beantragt werden:

- Bau von selbst genutztem Wohneigentum
- Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum

Je Objekt und Haushalt darf maximal ein Förderantrag gestellt werden. Die Kosten für sämtliche Zusatzmaßnahmen (Modernisierungskosten, Grundstückskosten, Nebenkosten, Außenanlagen etc.) können mit in die Förderung einbezogen werden, wenn sie im engen Zusammenhang mit einer der vorgenannten Maßnahmen stehen. Nicht förderfähig sind Möbel, Hausrat und andere bewegliche Einrichtungsgegenstände.

Neben der mit dem Förderdarlehen finanzierten Wohneinheit darf sich zum Zeitpunkt der Antragsstellung bei der NRW.BANK maximal eine weitere Wohneinheit im Eigentum der Antragsteller/-innen befinden. Ferien- und Freizeitobjekte sind von einer Finanzierung ausgeschlossen.

Eine Übertragung des Darlehens auf ein neu zu erwerbendes/errichtendes Objekt ist grundsätzlich möglich.

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

### 3. Umfang der Förderung

Finanzierungsanteil:

Bis zu 50% der förderfähigen Investitionskosten

Höchstbetrag: ohne

Eine Kombination mit weiteren Förderungen, insbesondere mit zinsgünstigen Darlehen der Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen, ist möglich. Die Summe aus allen Fördermitteln darf die Summe der Gesamtmaßnahme nicht übersteigen.

### 4. Darlehensbedingungen

Laufzeit:

- 20 Jahre bei 1 tilgungsfreiem Jahr
- 25 Jahre bei 1 tilgungsfreiem Jahr
- 30 Jahre bei 1 tilgungsfreiem Jahr

Das Darlehen wird als Annuitätendarlehen ausgereicht.

Zinssatz:

Der Zinssatz ist fest für die gesamte Darlehenslaufzeit.

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

Die Darlehen werden durch die NRW.BANK zinsverbilligt. 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, sofern das Darlehen nicht spätestens sechs Monate nach Zusage bei der NRW.BANK abgerufen wird.

## 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 Vorhabensbeginn bei der Hausbank zu beantragen. 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 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.

Zusätzliche zinsgünstige Finanzierungsmöglichkeiten bestehen im Rahmen der Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen. Eine Übersicht aller Möglichkeiten ist unter [www.nrwbank.de/eigentumsförderung](http://www.nrwbank.de/eigentumsförderung) zu finden.

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 91741-4500  
[info@nrwbank.de](mailto:info@nrwbank.de)  
[www.nrwbank.de/wohneigentum](http://www.nrwbank.de/wohneigentum)