

Förderung selbst genutzten Wohnraums - Neubau/Ersterwerb

Neubau & Erwerb Wohneigentum

In unserer Projektmappe finden Sie neben Informationen zum Fördermittel Hinweise auf Checklisten, Ratgeber und weitere Schritte sowie im Anhang unsere Checkliste *Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben* zum Ausfüllen, Speichern und Mitnehmen, zum Beispiel zum Beratungsgespräch beim zuständigen Finanzierungspartner.

1. Beschreibung des Fördermittels
2. Checklisten und Ratgeber
3. Ihr Weg zum Fördermittel
4. Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben

Förderung selbst genutzten Wohnraums - Neubau/Ersterwerb

Neubau & Erwerb Wohneigentum

Förderart: Kredit

Förderumfang: bis zu 78.000 Euro plus weitere Boni

Bereitgestellt durch: NRW.BANK

Geltungsbereich: Nordrhein-Westfalen

Stand: Sonntag, 30. April 2017

Übersicht

Zinsgünstige Darlehen für den Bau, Ersterwerb oder die erstmalige Schaffung einer selbst genutzten Immobilie in Kommunen mit hohem oder überdurchschnittlichen Bedarfsniveau. Die Städte und Gemeinden, in denen eine Förderung möglich ist, sind in der Übersicht zu den **Kostenkategorien** blau gekennzeichnet.

Gefördert wird

- die erstmalige Schaffung eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung in einem neuen selbstständigen Gebäude durch Neubau, Aufstockung eines Gebäudes oder Anbau an ein Gebäude,
- der Ersterwerb eines durch Neubau oder Erweiterung entstandenen Eigenheims oder einer Eigentumswohnung vom Bauträger,
- die erstmalige Schaffung eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung durch Änderung, Nutzungsänderung eines Gebäudes oder der Ersterwerb eines solchen Förderobjektes.

Eine Förderung ist nicht möglich, wenn

- ein Baubeginn bzw. ein Vertragsabschluss vor Erteilung der Förderzusage durch die Bewilligungsbehörde erfolgt ist,
- die angemessenen Gesamtkosten im Bereich der Bewilligungsbehörde überschritten werden,
- Wohn- und Schlafräume kleiner als 10 qm sind,
- es sich um eine Eigentumswohnung in einem Hochhaus handelt.



Tipp

Die Immobilien können auch gefördert werden, wenn sie als Ersterwerb von einem Bauträger erworben werden.

Das Förderprogramm im Detail

Wer erhält die Förderung?

Die Förderung konzentriert sich auf Haushalte (auch Lebensgemeinschaften), die bestimmte Einkommensgrenzen einhalten und

- aus mindestens einer volljährigen Person und einem Kind oder
- einer schwerbehinderten Person (Grad der Behinderung mindestens 50) bestehen. Hierbei kann es sich auch um einen Einpersonenhaushalt handeln.

Konditionen

Die Förderung erfolgt in Form eines zinsgünstigen Darlehens, das aus einer Grundpauschale, einem Kinderbonus und einem Stadtbonus besteht.

Die Höhe des Darlehens ist abhängig vom Einkommen, der Größe des Haushalts und dem Standort des Objekts.

Die Neubauförderung und den Ersterwerb einschließlich Anbau und Aufstockung eines Gebäudes kann bis zu 78.000 Euro plus weitere Boni betragen.

Informieren Sie sich über die [Details der Förderung](#).

Kombination mit anderen Fördermitteln

Die Förderung selbst genutzten Wohneigentums für Haushalte, die bereits einmal Fördermittel eines Landes, des Bundes, einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes zur Schaffung oder zum Erwerb selbst genutzten Wohneigentums erhalten haben, ist zulässig, wenn die Fördermittel für das erste Förderobjekt vollständig zurückgezahlt worden sind oder alsbald zurückgezahlt werden und die Förderung nicht als ungerechtfertigt anzusehen ist. Sind die früher gewährten Fördermittel bereits abgelöst, ist der Betrag, in dessen Höhe bei Ablösung ein Schuldnachlass gewährt wurde, zurückzuzahlen.

Vollständige Informationen

- Eine Förderung in anderen Orten ist nur in Ausnahmefällen möglich, zum Beispiel bei kinderreichen Familien, schwerbehinderten Haushaltsangehörigen oder wenn ein kommunales wohnungspolitisches Handlungskonzept zur Quartiersentwicklung diese Möglichkeit eröffnet.
- Eigenleistung muss mindestens in Höhe von 15 % der Gesamtkosten erbracht werden, davon die Hälfte mit eigenen Geldmitteln oder durch ein lastenfreies Grundstück. Das Starterdarlehen wird auf den Teil der Eigenleistung angerechnet, der nicht in Geldmitteln erbracht werden muss.

Beratung

Weitere Informationen erhalten Sie bei der [NRW.Bank](#).

Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- KfW-Programm Energieeffizient Bauen (153)
- KfW-Wohneigentumsprogramm (124)
- KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung (431)

Checklisten und Ratgeber zum Download. Informieren Sie sich jetzt!

Interaktive Checklisten

Ermitteln Sie individuell anhand unserer interaktiven Checklisten Ihren Finanzierungsbedarf für Ihr Bau- oder Kaufvorhaben. Finden Sie heraus, welche monatliche finanzielle Belastbarkeit Sie im Rahmen eines möglichen Kreditvertrages überhaupt tragen können. Schützen Sie sich so vor Risiken bei Ihrer ganz persönlichen Finanzierung!

- [Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben](#)
- [Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben](#)
- [Ermittlung des Eigenheimtyps](#)
- [Ermittlung der monatlichen finanziellen Belastbarkeit](#)
- [Käufer und Verkäufer - Themen vor einem Notartermin](#)

Kostenlose Ratgeber zu Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) stellt Verbrauchern kostenlos Ratgeber zu aktuellen Fragen rund um Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung zur Verfügung.

- [Achtung Bauabnahme!](#)
- [Angebots-Check für Wärmepumpen](#)
- [Angebotscheck für Photovoltaikanlagen](#)
- [Bauen und Wohnen im Denkmal](#)
- [Baugrundstück – Baugrundrisiko – Erschließung](#)

Weitere Ratgeber finden Sie auf baufoerderer.de

Haben Sie weiteren Beratungsbedarf?

Dann wenden Sie sich an die unabhängige **Energieberatung der Verbraucherzentrale**, die Sie speziell zum Thema Fördermittel berät. Alternativ können Sie bei den **Landesverbraucherzentralen** oder bei einem Finanzierungspartner über die für Sie geeigneten Förderprodukte beraten lassen. Hierbei handelt es sich um Geschäftsbanken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Direktbanken, Bausparkassen und Versicherer. Finden Sie hier einen **Finanzierungspartner** in Ihrer Nähe.

Freundliche Grüße
Ihre baufoerderer.de



5 Schritte zur Finanzierung

Der Weg zur erfolgreichen Finanzierung Ihres Vorhabens in 5 Schritten erklärt.

Ob Sie ein neues Eigenheim bauen oder kaufen möchten – ohne passende Finanzierung bleibt es meist bei einem Traum. Hier erfahren Sie, welche Schritte notwendig sind und wo Sie Fördermittel finden.

1

Ermittlung der Gesamtkosten Bauen

Im ersten Schritt müssen Sie alle Kosten für das Bauvorhaben zusammentragen.

Checkliste Bauvorhaben	Betrag in €
• Grundstückskaufpreis	
• Bundesland ▼	
<small>(für die Ermittlung des Prozentsatzes der Grunderwerbsteuer und der Maklergebühren)</small>	
• Grunderwerbsteuer ()	+
• Maklergebühren ()	+
• Notarkosten Eigentumsübertragung (ca. 1%)	+
• Grundbuchgebühren Eigentumsübertragung (ca. 0,5%)	+
• Baukosten Immobilie	+
• Erschließungs- und Vermessungskosten	+
• Architektenhonorar	+
• Kosten für Baugenehmigung und Statik	+
• Sicherheits- / Grundschuldbestellung (ca. 0,5 % der Darlehenssumme)	+
• Bereitstellungszinsen	+
• Gutachter / Sachverständiger	+
• Versicherungen in der Bauphase	+
• Doppelbelastung (Miete bis Umzug)	+
.....	
Summe 1	=
• Umzugskosten (Tapeten, Bodenbeläge, ...)	+
• Außenanlage (Garten, Gartengeräte und -möbel, ...)	+
• Zusätzliche Anschaffungen (Möbel, Küche, Gardinen, ...)	+
• Sonstige Kosten	+
.....	
Summe 2	=
.....	
Gesamtsumme 1+2	=

2

Ermittlung des verfügbaren Eigenkapitals

Im zweiten Schritt wird das verfügbare Eigenkapital zusammengetragen.

Checkliste Eigenkapital	Betrag in €
• Barmittel (Girokonto-Guthaben)	
• Sparguthaben	+
• Wertpapiervermögen (Anleihen, Aktien, Investmentzertifikate, etc.)	+
• Sonstiges Eigenkapital (Edelmetallreserven, Münzen, etc.)	+
• Bausparguthaben aus zuteilungsreifen Bausparverträgen	+
• Sicherheitsreserve für unvorhersehbare Ausgaben	-
.....	
verfügbares Eigenkapital	=

3

Ermittlung des Finanzierungsbedarfs

Im dritten Schritt wird die Differenz der Summe der Gesamtkosten Bauen und der Summe des verfügbaren Eigenkapitals angezeigt.

Checkliste Ermittlung des Finanzierungsbedarfs	Betrag in €
• Gesamtkosten Bauvorhaben (Checkliste 1)	
• Verfügbares Eigenkapital (Checkliste 2)	-
.....	
Finanzierungsbedarf	=