

Förderung selbst genutzten Wohnraums - Erwerb gebrauchter Immobilie

Erwerb von vorhandenen Eigenheimen und Eigentumswohnungen

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 Kaufvorhaben* 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 Kaufvorhaben

Förderung selbst genutzten Wohnraums - Erwerb gebrauchter Immobilie

Erwerb von vorhandenen Eigenheimen und Eigentumswohnungen

Förderart: Kredit

Förderumfang: bis zu 62.400 Euro plus Boni

Bereitgestellt durch: NRW.BANK

Geltungsbereich: Nordrhein-Westfalen

Stand: Sonntag, 30. April 2017

Übersicht

Die NRW.Bank vergibt zinsgünstige Darlehen für den Erwerb von vorhandenen Eigenheimen und Eigentumswohnungen.

Der Erwerb vorhandener **Eigenheime oder Eigentumswohnungen** wird mit 70 % der Neubaufördermittel gefördert, wenn für das Objekt

- nach dem 31.12.1994 der Bauantrag gestellt oder die Bauanzeige getätigt wurde oder
- das Förderobjekt mindestens den Standard der Wärmeschutzverordnung 1995 erfüllt oder
- der Endenergiebedarf des Förderobjektes laut Energiebedarfsausweis den Wert von 150 kWh (m² a) nicht überschreitet.

Der Erwerb von vorhandenen **Eigenheimen und Doppel- oder Reihenhäusern in Form von Wohneigentum** ohne energetischen Standard wird mit 80 % der Neubaufördermittel gefördert, wenn innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Förderzusage nachgewiesen wird,

- dass Maßnahmen durchgeführt worden sind, die gewährleisten, dass der Endenergiebedarf des Förderobjektes laut Energiebedarfsausweis den Wert von 150 kWh/(m²a) nicht überschreitet.



Tipp

Mit dem [Chancenprüfer - Wohneigentum](#) können Sie ihre Fördermöglichkeiten testen.

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 von mindestens 50) bestehen. Hierbei kann es sich auch um einen Einpersonenhaushalt hand

Konditionen

Die Höhe des Darlehens richtet sich nach der **Gemeinde**, in der Sie das Förderobjekt kaufen.

Sie können für den Kauf gebrauchter Eigenheime und Eigentumswohnungen eine Grundpauschale von bis zu 54.600 Euro erhalten plus weitere Boni. Die Grundpauschale steigt auf bis zu 62.400 Euro, wenn bei der Immobilie der Standard der Wärmeschutzverordnung 1995 unterschritten wird.

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 im Sinne der Nummer 5.8.2 anzusehen ist.

Vollständige Informationen

Eine Förderung ist nicht möglich, wenn

- ein Vertragsabschluss vor Antragstellung erfolgt ist,
- die angemessenen Gesamtkosten im Bereich der Bewilligungsbehörde überschritten werden,
- es sich um eine Eigentumswohnung in einem Hochhaus handelt.

Beratung

Weitere Informationen erhalten Sie bei der **NRW.Bank**.

Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- KfW-Wohneigentumsprogramm (124)
- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Kredit (151/152)
- Marktanzreizprogramm (MAP)



Tipp

Der Erwerb von älteren vorhandenen **Eigenheimen** ohne diesen energetischen Standard wird nur gefördert, wenn zusätzlich Maßnahmen zum Zweck der energetischen Verbesserung durchgeführt werden. Weitere Informationen zu den Maßnahmen können Sie der Anlage 1 Nr. 2.2 der [Wohnraumförderungsbestimmungen](#) entnehmen.

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 bauförderer.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 Kaufen

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

| Checkliste Kaufvorhaben | Betrag in € |
|--|-------------|
| • Kaufpreis | |
| • Bundesland v | |
| <small>(für die Ermittlung des Prozentsatzes der Grunderwerbsteuer und der Maklergebühren)</small> | |
| • Grunderwerbsteuer () | + |
| • Maklergebühren () | + |
| • Notarkosten Eigentumsübertragung (ca. 1%) | + |
| • Grundbuchgebühren Eigentumsübertragung (ca. 0,5%) | + |
| • Sicherheits- / Grundschuldbestellung (ca. 0,5 % der Darlehenssumme) | + |
| • Bereitstellungszinsen | + |
| • Gutachter / Sachverständiger | + |
| • Versicherungen in der Bauphase | + |
| • Doppelbelastung (Miete bis Umzug) | + |
| | |
| Summe 1 | = |
| • Modernisierungsinvestitionen | + |
| • 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 Kaufen und der Summe des verfügbaren Eigenkapitals angezeigt.

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