

Mietwohnungen und Ersatzbaumaßnahmen

Neubau, Ersatzbaumaßnahmen in Verbindung mit Abriss oder Teilrückbau

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

Mietwohnungen und Ersatzbaumaßnahmen

Neubau, Ersatzbaumaßnahmen in Verbindung mit Abriss oder Teilrückbau

Förderart: Kredit

Förderumfang: zwischen 850 und 1.900 Euro/m²

Bereitgestellt durch: Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank)

Geltungsbereich: Niedersachsen

Stand: Sonntag, 30. April 2017

Übersicht

Das Land Niedersachsen fördert den Neubau von Mietwohnungen für Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind, sowie Ersatzbaumaßnahmen in Verbindung mit Abrissmaßnahmen.



Tipp

Der Mietwohnungsbau wird jetzt landesweit gefördert, da auch ländliche Gebiete von Wohnraumknappheit betroffen sind.

Das Förderprogramm im Detail

Wer erhält die Förderung?

- Investoren, die entweder Eigentümer eines Baugrundstücks oder Erbbauberechtigter an einem geeigneten Grundstück sind oder nachweisen, dass der Erwerb eines Grundstücks oder die Bestellung eines Erbbaurechts gesichert ist

Konditionen

Die Förderung erfolgt in Form eines Darlehens.

Die Höhe des Darlehens beträgt

- abhängig vom Gesamteinkommen des jeweiligen Mieterhaushaltes und den Gesamtkosten zwischen 850 und 1.900 Euro/m² und
- bei Abrissmaßnahmen im Fall von Ersatzbauvorhaben zusätzlich bis zu 5.000 Euro je geförderter Wohnung.

Die Beschaffung und Installation von Aufzügen wird mit einem Zusatzdarlehen in Höhe von bis zu 50.000 Euro je Aufzug gefördert.

Die Schaffung von kleinen Wohnungen bis zu 60m² wird mit einem Zusatzdarlehen in Höhe von bis zu 5.000 Euro gefördert.

Der Mehraufwand für bauliche Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen wird mit einem Zusatzdarlehen von bis zu 5.000 Euro je Wohnung gefördert.

Vollständige Informationen

Die Dauer der Zweckbestimmung der Wohnungen beträgt 20 Jahre.

Es muss ein kommunales Wohnraumversorgungskonzept vorliegen.

Beratung

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



Tipp

Die Richtlinie gilt bis zum 31. Dezember 2019.

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 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	=