

Modernisierung, Aus- und Umbau sowie Erweiterung von Mietwohnungen

Modernisierung, Um-/Ausbau/Erweiterung von Wohnraum

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

Modernisierung, Aus- und Umbau sowie Erweiterung von Mietwohnungen

Modernisierung, Um-/Ausbau/Erweiterung von Wohnraum

Förderart: Kredit

Förderumfang: Darlehen bis zu 65 % der förderfähigen Gesamtkosten

Bereitgestellt durch: Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank)

Geltungsbereich: Niedersachsen

Stand: Sonntag, 30. April 2017

Übersicht

Das Land Niedersachsen fördert die Modernisierung, den Aus- und Umbau und die Erweiterung von bestehendem Mietwohnraum in städtebaulichen Sanierungsgebieten für Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind.

In begründeten Ausnahmefällen ist auch die Förderung von Ersatzneubaumaßnahmen möglich.

Das Förderprogramm im Detail

Wer erhält die Förderung?

Antragsberechtigt sind Investoren, die Mietwohnungen modernisieren wollen.

Konditionen

- Die Förderung erfolgt in Form eines Darlehens.
- Die Höhe des Darlehens beträgt bis zu 65 % der förderfähigen Gesamtkosten, darf jedoch die Kosten eines vergleichbaren Neubaus nicht überschreiten.
- 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 Förderung der Modernisierung und Erweiterung von bestehendem Wohnraum erfolgt in städtebaulichen Sanierungsgebieten, vor allem in Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf, in Gebieten, in denen vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet worden sind sowie in ehemaligen Unterkunftsgebieten.

Beratung

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



Tipp

Die Richtlinie gilt bis zum 31. Dezember 2019.

Mehr Infos

Flyer Modernisierung, Aus- und Umbau sowie Erweiterung von Mietwohnungen in Fördergebieten

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	=