

# NRW.BANK

## Gebäudesanierung

### **Investitionsvorhaben zur Steigerung der Energieeffizienz, zur Verbesserung des Umweltschutzes sowie des barrierefreien Umbaus an selbst genutztem 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 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

# NRW.BANK Gebäudesanierung

**Investitionsvorhaben zur Steigerung der Energieeffizienz, zur Verbesserung des Umweltschutzes sowie des barrierefreien Umbaus an selbst genutztem Wohneigentum**

**Förderart:** Kredit

**Förderumfang:** max. 75.000 Euro

**Bereitgestellt durch:** NRW.BANK

**Geltungsbereich:** Nordrhein-Westfalen

**Stand:** Sonntag, 30. April 2017

## Übersicht

Die NRW.BANK fördert Investitionsvorhaben zur Steigerung der Energieeffizienz, zur Verbesserung des Umweltschutzes sowie des barrierefreien Umbaus an selbst genutztem Wohneigentum.

Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

- Verbesserung der Energieeffizienz, zum Beispiel Fenster, Wärmedämmung,
- Erneuerung von Heizungsanlagen oder deren Komponenten einschließlich der unmittelbar dadurch notwendigen Maßnahmen (beim Einbau der Heizung ist stets ein hydraulischer Abgleich vorzunehmen),
- Modernisierung und Instandsetzung mit dem Ziel den Ressourcenverbrauch zu verringern, zum Beispiel Sanitärinstallation, Wasserversorgung,
- Barrierereduzierung, zum Beispiel Nachrüstung von Aufzügen, Wohnungszuschnitt,
- Behebung baulicher Mängel, zum Beispiel in Hinblick auf Schadstoffsanierung,
- bauliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz.

Im Rahmen der oben genannten Verwendungszwecke können auch Maßnahmen für den Einbruchschutz erfolgen.

Die Kosten für sämtliche Zusatzmaßnahmen können mit in die Förderung einbezogen werden, wenn sie im engen Zusammenhang mit einer der vorgenannten Maßnahmen stehen.



**Tipp**

Die Kosten für sämtliche Zusatzmaßnahmen können mit in die Förderung einbezogen werden, wenn sie im engen Zusammenhang mit einer der oben genannten Maßnahmen stehen.

## Das Förderprogramm im Detail

### Wer erhält die Förderung?

Antragsberechtigt sind Privatpersonen, die Investitionsmaßnahmen an selbst genutztem Wohneigentum (inkl. 2-Familien-Häusern) durchführen.

### Konditionen

Die Förderung erfolgt in Form eines Darlehens.

- Die Höhe des Darlehens beträgt bis zu 100% der förderfähigen Investitionskosten.
- Der Mindestbetrag liegt bei 2.500 Euro, der Höchstbetrag bei 75.000 Euro.
- Die Laufzeit beträgt 10, 15 oder 20 Jahre. Das Darlehen wird als Annuitätendarlehen ausgereicht.

Zur aktuellen Übersicht der [Konditionen](#).

### Kombination mit anderen Fördermitteln

Eine Kombination mit weiteren Förderungen ist möglich. Die Summe aus allen Fördermitteln darf die Summe der Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahme nicht übersteigen.

### Vollständige Informationen

- Bei der Durchführung der Maßnahme sind grundsätzlich die baulichen Vorschriften der Energieeinsparverordnung in der aktuellen Fassung zu berücksichtigen.
- Nicht förderfähig sind der Erwerb von Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen sowie die Verbesserung der Außenanlagen.
- Umschuldungen sind von der Förderung ausgeschlossen.

### Beratung

Weitere Informationen erhalten Sie bei der [NRW.BANK](#) oder im Service-Center:

- Tel. (02 11) 9 17 41-48 00
- Fax (02 11) 9 17 41-78 3
- E-Mail: [info@nrwbank.de](mailto:info@nrwbank.de)

### **Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln**

- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Kredit (151/152)
- KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung (431)
- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit (167)
- KfW-Programm Altersgerecht Umbauen - Kredit (159)
- KfW-Wohneigentumsprogramm (124)
- Marktanzreizprogramm (MAP)
- Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE) - Zusatzbonus Heizungspaket
- Vor-Ort-Beratung

## 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](http://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 <span style="float: right;">v</span>	
<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)	+
• Bereitstellungsinsen	+
• Gutachter / Sachverständiger	+
• Versicherungen in der Bauphase	+
• Doppelbelastung (Miete bis Umzug)	+
.....	
<b>Summe 1</b>	<b>=</b>
• Modernisierungsinvestitionen	+
• Umzugskosten (Tapeten, Bodenbeläge, ...)	+
• Außenanlage (Garten, Gartengeräte und -möbel, ...)	+
• Zusätzliche Anschaffungen (Möbel, Küche, Gardinen, ...)	+
• Sonstige Kosten	+
.....	
<b>Summe 2</b>	<b>=</b>
.....	
<b>Gesamtsumme 1+2</b>	<b>=</b>



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	-
.....	
<b>verfügbares Eigenkapital</b>	<b>=</b>

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)	-
.....	
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>=</b>