

# NRW.BANK.WEG- Kredit

## Modernisierungsmaßnahmen von Wohnungseigentümergeinschaften

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.WEG-Kredit

### Modernisierungsmaßnahmen von Wohnungseigentümergeinschaften

**Förderart:** Kredit

**Förderumfang:** max. Kreditbetrag pro Wohneinheit von 30.000 Euro, Höchstbetrag 10 Mio. Euro

**Bereitgestellt durch:** NRW.BANK

**Geltungsbereich:** Nordrhein-Westfalen

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

### Übersicht

Die NRW-Bank vergibt Darlehen für Modernisierungsmaßnahmen von Wohnungseigentümergeinschaften.

Darlehen können für folgende Maßnahmen beantragt werden:

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

## Das Förderprogramm im Detail

### Wer erhält die Förderung?

Wohnungseigentümergeinschaften:

- die schon mindestens 3 Jahre bestehen,
- die aus mindestens fünf Eigentümern bestehen und
- in der kein Wohnungseigentümer mehr als 20% der gesamten Miteigentumsanteile besitzt.

### Konditionen

- Finanzierungsanteil: bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten
- Mindestkredit: 25.000 €
- Höchstbetrag: 10 Mio. €, der maximale Kreditbetrag pro Wohneinheit liegt bei 30.000 €
- Laufzeit: 10 Jahre bei 1 tilgungsfreien Jahr
- Zinssatz: Der Zinssatz ist fest für die gesamte Darlehenslaufzeit.
- Tilgung: Nach Ablauf des Tilgungsfreijahres in gleichen Monatsraten.
- Auszahlung: 100 %
- Bereitstellungsprovision: 0,25 % pro Monat, sofern das Darlehen nicht spätestens einen Monat nach Zusage bei der NRW.BANK abgerufen wird.

### 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**

Das Darlehen ist mit einer obligatorischen Haftungsfreistellung in Höhe von 50 % für die Hausbank verbunden.

Förderfähig sind Vorhaben, deren Gesamtfinanzierung gesichert ist. Der Investitionsort muss in Nordrhein-Westfalen liegen.

Bei der Durchführung der Maßnahmen sind grundsätzlich die baulichen Vorschriften der Energieeinsparverordnung in der zum Zeitpunkt des Antragseinganges bei der NRW.BANK gültigen Fassung (EnEV) zu beachten.

Nicht förderfähig sind:

- Finanzierung von Außenanlagen,
- Prolongationen,
- Nach-/Anschlussfinanzierungen,
- Umschuldungen,
- überwiegend gewerblich genutzte Objekt

## **Beratung**

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

## **Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln**

- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Kredit (151/152)
- KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung (431)
- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss (430)

## **Mehr Infos**

[Broschüre zum Förderprogramm](#)

## 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)	+
• Bereitstellungszinsen	+
• 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>