

Wohnraumförderung - Energetische Modernisierung von Mietwohnungen

energetische Modernisierung von Mietwohnungen

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

Wohnraumförderung - Energetische Modernisierung von Mietwohnungen

energetische Modernisierung von Mietwohnungen

Förderart: Kredit

Förderumfang: bis zu 65 % der durch die Maßnahme verursachten Kosten

Bereitgestellt durch: Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank)

Geltungsbereich: Niedersachsen

Stand: Sonntag, 30. April 2017

Übersicht

Das Land Niedersachsen fördert die energetische Modernisierung von Mietwohnungen für Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind.

Unterstützt werden Investitionen zur CO₂-Minderung und Energieeinsparung sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien, wie

- die nachträgliche Wärmedämmung der Gebäudewände, des Daches und der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume
- die Fenster- und Außentürerneuerung
- die Erneuerung der Heiztechnik auf Basis fossiler Brennstoffe sowie
- Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Förderfähig im Zusammenhang mit der Durchführung der energetischen Modernisierung sind auch weitere Modernisierungsmaßnahmen wie die Verbesserung

- des Zuschnitts der Wohnung und der Funktionsabläufe innerhalb der Wohnung
- der Beheizung, Belichtung und Belüftung
- des Schallschutzes
- der Energieversorgung, der Wasserversorgung und Entwässerung
- der Sicherung vor Diebstahl und Gewalt.



Tipp

Die Richtlinie gilt bis zum 31. Dezember 2019.

Das Förderprogramm im Detail

Wer erhält die Förderung?

Investoren, die ältere Mietwohnungen (Fertigstellung bis zum 01.01.1995) energetisch modernisieren wollen.

Konditionen

Die Förderung erfolgt in Form eines Darlehens.

Die Höhe des Darlehens beträgt bis zu 65 % der durch die Maßnahme verursachten Kosten und darf die Kosten eines vergleichbaren Neubaus nicht überschreiten.

Kombination mit anderen Fördermitteln

Der Abschluss der energetischen Maßnahme(n) wird durch eine Bestätigung des Energieberaters (Architekt oder Ingenieur) nachgewiesen. Falls KfW-Mittel zur Mitfinanzierung in Anspruch genommen werden, reicht eine Kopie der Bescheinigung, die von der KfW verlangt wird.

Vollständige Informationen

Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) sind einzuhalten.

Es sollen Eigenleistungen in Höhe von 25 %, mindestens jedoch 15 % der Gesamtkosten erbracht werden.

Die geförderten Wohnungen dürfen nur an Haushalte neu vermietet werden, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen gemäß § 3 Abs. 2 NWoFG bzw. § 5 Abs. 2 Nr. 1 DVO- NWoFG nicht übersteigen. Die Wohnungen können zum Zeitpunkt der Förderung vermietet sein. Bestehende Mietverhältnisse bleiben unberührt.

Beratung

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

Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

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



Tipp

Beachten Sie die Angaben zur zulässigen Miete.

Mehr Infos

Flyer Energetische Modernisierung von Mietwohnungen

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)	+
• Bereitstellungsinsen	+
• 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	=