

1. Antragsteller(in)

Antragsberechtigt sind:

- Einpersonenhaushalte mit einem jährlich zu versteuernden Haushaltseinkommen von maximal 75.000 € zum Zeitpunkt der Antragstellung
- Mehrpersonenhaushalte (Ehe-/Lebenspartner(in), Partner(in) aus eheähnlicher Gemeinschaft oder sonstiger Bedarfsgemeinschaft) mit einem jährlich zu versteuernden Haushaltseinkommen von maximal 100.000 € zum Zeitpunkt der Antragstellung

Für jedes im Haushalt lebende Kind, das zum Zeitpunkt der Antragstellung bei der NRW.BANK das 18. Lebensjahr nicht vollendet hat, erhöht sich das maximal jährlich zu versteuernden Haushaltseinkommen um 20.000 €.

Das zu versteuernde Haushaltseinkommen ist der Durchschnitt der zu versteuernden Einkommen des zweiten und dritten Jahres vor Antragseingang gemäß Einkommensteuerbescheid des Finanzamtes.

2. Verwendungszweck

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

Darlehen können für folgende Maßnahmen beantragt werden:

- Bau von Wohneigentum zur Selbstnutzung,
- Erwerb von Wohneigentum zur Selbstnutzung,
- Anschlussfinanzierung bei bestehenden Immobilienkrediten für Wohneigentum zur Selbstnutzung. Förderfähig sind hierbei Finanzierungen des Restkapitals eines bestehenden Immobilienkredites.

Die Selbstnutzung setzt entweder den Selbstbezug des Investitionsobjekts oder die unentgeltliche Überlassung an Angehörige¹ voraus. Eine (auch zeitweise) entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung an darüber hinausgehende Personenkreise – ob ganz oder in Teilen – stellt keine Selbstnutzung dar.

Je Objekt und Haushalt darf maximal ein Förderantrag gestellt werden. Die Kosten für sämtliche Zusatzmaßnahmen (Modernisierungskosten, Grundstückskosten, Nebenkosten, Außenanlagen etc.) können mit in die Förderung einbezogen werden, wenn sie im engen Zusammenhang mit einer der vorgenannten Maßnahmen stehen.

Neben der mit dem Förderdarlehen finanzierten Wohneinheit darf sich zum Zeitpunkt der Antragsstellung bei der NRW.BANK maximal eine weitere Wohneinheit im Eigentum der Antragsteller(innen) befinden.

Eine Übertragung des Darlehens auf ein neu zu erwerbendes/errichtetes Objekt ist grundsätzlich möglich.

¹ gemäß § 15 Absatz 1, Ziffer 1.–4. Abgabenordnung (AO)

3. Förderungsumfang

Finanzierungsanteil: Bis zu 50% der förderfähigen Investitionskosten

Bei Anschlussfinanzierungen: 100% des Restkapitals des bestehenden Immobilienkredites

Ein Mindest-/Höchstbetrag ist nicht festgelegt.

Eine Kombination mit weiteren Förderungen, insbesondere mit zinsgünstigen Darlehen der Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen, ist möglich. Die Summe aus allen Fördermitteln darf die Summe der Gesamtmaßnahme nicht übersteigen.

4. Darlehenskonditionen

a. Darlehenslaufzeit

Annuitätendarlehen für den Bau oder Erwerb von Wohneigentum zur Selbstnutzung:

- 10, 15, 20, 25, 30 oder 35 Jahre mit 1 Tilgungsfreijahr

Annuitätendarlehen für Anschlussfinanzierungen:

- 10, 15, 20 oder 25 Jahre mit einer tilgungsfreien Zeit von 3 Monaten

Endfälliges Darlehen für alle Verwendungszwecke:

- 10, 15 oder 20 Jahre

b. Zinssatz

Bei einer 35-jährigen Darlehenslaufzeit ist lediglich eine Zinsbindung von 10, 15 oder 20 Jahren möglich. In allen übrigen Laufzeitvarianten ist der Zinssatz für die gesamte Darlehenslaufzeit fest, wobei bei einer 20- oder 25-jährigen Darlehenslaufzeit auch eine 10-jährige Zinsbindung möglich ist.

Die Zinsen sind monatlich nachträglich zum Monatsultimo fällig.

Die Zinssätze sind unter www.nrwbank.de/konditionen im Internet abrufbar. Der endgültige Zinssatz wird mit der Hausbank bei Zusage des Refinanzierungsdarlehens vereinbart.

c. Refinanzierung

Das Programm wird gegebenenfalls durch die KfW, die EIB (Europäische Investitionsbank), den EIF (Europäischer Investitionsfonds), die CEB (Bank des Europarates) oder die LR (Landwirtschaftliche Rentenbank) refinanziert.

d. Tilgung

- Das Annuitätendarlehen ist nach Ablauf des Tilgungsfreijahres bzw. bei Anschlussfinanzierungen nach Ablauf der dreimonatigen tilgungsfreien Zeit monatlich und das endfällige Darlehen am Ende der Laufzeit in einer Summe zu tilgen.
- Eine vorzeitige ganze oder teilweise außerplanmäßige Tilgung des ausstehenden Darlehensbetrags kann unter Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung erfolgen, sofern ein Mindestbetrag von 1.000 € eingehalten wird.

5. Ausschlüsse

Eine Förderung ist dann nicht möglich, wenn es sich um:

- Möbel, Hausrat und andere bewegliche Einrichtungsgegenstände,
- Ferien- und Freizeitobjekte,
- Umfinanzierungen aus anderen wohnwirtschaftlichen NRW.BANK-Darlehen,
- Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben,
- Umschuldungen (ausgenommen nachweisliche Zwischenfinanzierung) handelt.

6. Zusage- und Abrufverfahren

- Die Antragstellung erfolgt über die jeweilige Hausbank.
- Das Darlehen ist vor Vorhabensbeginn bei der Hausbank zu beantragen. Die Antragsfrist ist gewahrt, wenn der/die Antragsteller(in) vor Beginn der Maßnahme ein konkretes Gespräch über die Beantragung des Darlehens aus diesem Programm geführt hat, dies aktenkundig gemacht wurde und dem/der Antragsteller(in) auf Anforderung bestätigt werden kann.
- Die NRW.BANK erteilt nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen bei der NRW.BANK eine Refinanzierungszusage gegenüber der Hausbank.
- Die Hausbank erteilt dem/der Antragsteller(in) eine entsprechende Finanzierungs-zusage für das beantragte Förderdarlehen.
- Der Darlehensbetrag ist innerhalb von 12 Monaten, gerechnet ab dem auf den Vertragsschluss folgenden Tag, bei der NRW.BANK ganz oder teilweise abzurufen. Der Darlehensbetrag wird nach Eingang des Abrufs bei der NRW.BANK und Vorliegen sämtlicher Auszahlungsvoraussetzungen an die Hausbank ausgezahlt.
- Bei Anschlussfinanzierungen beträgt die Abruffrist 3 Monate ab dem Ultimo des Monats in dem die Zusage der NRW.BANK erteilt wurde. Alternativ kann das Datum der gewünschten Vollauszahlung bereits bei Antragstellung angegeben werden. Dieses Datum muss innerhalb eines Zeitraums von 3 Monaten ab Antragstellung bei der NRW.BANK liegen. Der Abruf erfolgt in einer Summe.
- Wenn Gründe vorliegen, die zu einer Kündigung des Refinanzierungsdarlehens oder des Darlehensverhältnisses mit dem/der Darlehensnehmer(in) berechtigen würden, kann die NRW.BANK die Auszahlung des Darlehens ablehnen.
- Die Hausbank hält die antragsgemäße Verwendung der Darlehensmittel innerhalb von 18 Monaten nach Auszahlung nach.

- Bei einem Verzicht auf ein noch nicht abgerufenes Darlehen kann frühestens nach 6 Monaten erneut ein Darlehen aus dem bereits beantragten Programm für dasselbe Vorhaben gewährt werden.
- Zusätzliche zinsgünstige Finanzierungsmöglichkeiten bestehen im Rahmen der Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen. Eine Übersicht aller Möglichkeiten ist unter www.nrwbank.de/eigentumsförderung zu finden.
- Es besteht kein Rechtsanspruch auf ein Darlehen aus diesem Programm.

Informationen erhalten Sie bei der

NRW.BANK
Kavalleriestraße 22
40213 Düsseldorf

NRW.BANK
Friedrichstraße 1
48145 Münster

Service-Center: + 49 211 91741-4500
E-Mail: info@nrwbank.de
Internet: www.nrwbank.de/wohneigentum