

## PRODUKTINFORMATION (STAND 03.07.2015)

# Altersgerechte Modernisierung von Wohneigentum

Wenn Sie durch Modernisierung Ihren Wohnraum altersgerecht gestalten wollen, unterstützt Sie diese Förderung. Geförderte Maßnahmen sind z. B. barriere-reduzierende Maßnahmen, Anpassung der Raumgeometrie, von Bedienelementen und Sanitär-objekten.

### ÜBERSICHT

- Für Hauseigentümer, die altersgerecht modernisieren wollen
- Zunächst zinsloses Darlehen
- Förderung in der Regel bis zu 40 %

### WER KANN ANTRÄGE STELLEN?

- Hauseigentümer, die ein selbstgenutztes Wohngebäude altersgerecht modernisieren wollen.

### WAS WIRD GEFÖRDERT?

Die altengerechte Modernisierung von Wohneigentum. Dazu zählen

- z. B. barriere-reduzierende Maßnahmen bei der Wohnraumanpassung.
- Anpassung der Raumgeometrie von Wohn- und Schlafräumen sowie Küche, Bad und Flur.
- Anpassung von Bedienelementen und Sanitär-objekten.

Instandsetzungen, die durch Maßnahmen der altersgerechten Modernisierung verursacht werden, fallen unter die Modernisierung.

### BEDINGUNGEN

- **Kosten zwischen 10.000 EUR bis 75.000 Euro:** Darlehen werden bis zu 40 % der Gesamtkosten gewährt.
- **Darlehen bis 25.000 Euro:** In diesen Fällen werden bis zu 85 % der Gesamtmaßnahme gefördert. Das Darlehen ist dann bis maximal 2 % zu ver-zinsen und bis maximal 5 % zu tilgen.
- **Kosten unter 10.000 Euro:** Keine Förderung

Ein Darlehen des Landes

### FRAGEN?

Wir beraten Sie  
gerne persönlich.

### NBank

Günther-Wagner-Allee 12–16  
30177 Hannover  
Tel.: 0 511 300 31-333  
E-Mail: [beratung@nbank.de](mailto:beratung@nbank.de)

**40-85 % Förderung**

- **Zinsen:** 1.–10. Jahr: 0 % bzw. bis 2 %\*  
ab 11. Jahr: marktüblich (höchstens 6 %)  
\*Sofern die Tragbarkeit der finanziellen Belastung aus dem Objekt es zulässt, kann eine Verzinsung von bis zu 2 % ab Auszahlung sowie eine Kürzung des Förderbetrages durch die Bewilligungsstelle vorgenommen werden.
- **Tilgung:** 2 % – Eine Tilgungserhöhung bleibt vorbehalten, falls die Restnutzungsdauer der Wohnung gering ist.
- **Jährlicher Verwaltungskostenbeitrag:**  
... 0,5 % vom Darlehensursprungsbetrag,  
... 0,25 % nach Tilgung der Hälfte des Darlehens
- **Bearbeitungsentgelt:** Einmalig 1 % des Darlehensbetrages
- **Sicherheiten:** Sie stellen grundpfandrechtliche Sicherheiten durch eine nachrangige Grundschuld. Bei Darlehen bis zu 20.000 Euro kann auf eine grundbuchliche Absicherung verzichtet werden.
- **Auszahlung:** Das Darlehen wird entsprechend dem Baufortschritt in Raten ausgezahlt, sobald die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind.  
Zur Auszahlung der letzten Rate muss die Schlussbescheinigung der Wohnraumförderstelle (WFS) innerhalb von 15 Monaten nach Abschluss des Darlehensvertrages vorliegen.

## VORAUSSETZUNGEN

- Das Gesamteinkommen aller zum Haushalt gehörenden Personen darf die Einkommensgrenze nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 DVO-NWoFG nicht übersteigen.
- Die finanzielle Belastung muss unter Berücksichtigung der Zuwendung auf Dauer tragbar sein. In der Regel muss nach Abzug der Belastung ein Betrag für den Lebensunterhalt von mindestens 10 % über den maßgeblichen Regelsätzen nach dem Zwölften Sozialgesetzbuch (SGB XII) verbleiben.
- Die Eigenleistungen sollen 15 % der Gesamtkosten (z. B. Bargeld, Guthaben oder Sach- und Arbeitsleistungen) betragen.
- Mit der Modernisierung darf vor Erteilung einer Förderzusage noch nicht begonnen sein.

## Minimale Zinsen

## Auszahlung gemäß Baufortschritt

## Tragbare Belastung

## 15 % Eigenleistung

## SCHRITT FÜR SCHRITT ZUR FÖRDERUNG

### Wie erfolgt die Antragstellung?

Den Antrag auf ein Darlehen für altersgerechte Modernisierung von Wohneigentum stellen Sie bitte bei der für den Bauort zuständigen Wohnraumförderstelle (Landkreis, Stadt, Gemeinde). Dort erhalten Sie auch alle Antragsformulare und weitere Informationen.

Eine Übersicht der örtlichen Wohnraumförderstellen finden Sie auf der Internetseite der NBank.

### Persönliche Beratung

Wenn Sie sich eine persönliche Beratung und Hilfestellung bei der Antragstellung wünschen, nehmen wir uns gerne Zeit für Sie. Rufen Sie uns gerne an.

### Beratung, Fragen, Termine

Montag bis Freitag von 8.00 bis 17.00 Uhr

Tel: 0 511 300 31-333

Fax: 0 511 300 31-11333

beratung@nbank.de

www.nbank.de

### Investitions- und Förderbank

#### Niedersachsen – NBank

Günther-Wagner-Allee 12–16

30177 Hannover