

Wohnraumförderung: Das ist neu!



Garvin Schröder
Hannover, 11. November 2021

NBank
Wir fördern Niedersachsen

Das ist neu: Mietwohnraumförderung



30%
Tilgungsnachlass
in zwei Raten

Mieterhöhungen
ab dem 4. Jahr
innerhalb 3 Jahren
bis maximal
6,15% möglich

Verwaltungs-
kostenbeitrag
auf jeweiliges
Restkapital

5.000 € Zuschuss
je barrierefreier
Wohnung nach
DIN 18040-2

Das ist neu: Mietwohnraumförderung

Geänderte Konditionen

	§ 3 Abs. 2 NWoFG m. TN § 5 Abs. 2 Nr. 2 DVO-NWoFG (Neue Konditionen)	§ 3 Abs. 2 NWoFG m. TN § 5 Abs. 2 Nr. 2 DVO-NWoFG (Alte Konditionen)
Tilgung	1. – 35. / 30. Jahr: 1,25 % p.a.	1. – 35. / 30. Jahr: 1,5 % p.a.
Tilgungsnachlass (§ 3 Abs. 2 NWoFG)	20 % nach Bezugsfertigkeit bzw. nach Abschluss der baulichen Maßnahme 10 % nach Ablauf des 20. Jahres nach Bezugsfertigkeit	30 % des Darlehensursprungs- betrages nach Ablauf des 20. Jahres nach Bezugsfertigkeit
VWK:	0,5 % p.a. auf das jeweilige Restkapital	0,5 % p.a. auf das Ursprungskapital 0,25 % p.a. nach Tilgung um die Hälfte
Zuschuss je barriere- freier Wohnung nach DIN 18040-2	5.000 EUR	keiner

Das ist neu: Mietwohnraumförderung

Bemessungsgrenzen und monatliche Anfangsmieten

Monatliche Nettokaltmiete in den ersten drei Jahren

Bemessungsgrenzen werden regional angehoben und an den Baukosten-Index des Statistischen Bundesamtes angepasst!

Mietenstufen	Bemessungsgrenze (Gesamtkosten in Euro je m ² Wohnfläche)	§ 3 NWoFG Miete m ² /Monat in Euro	§ 5 DVO- NWoFG Miete m ² /Monat in Euro
I	bis zu 3.790	5,60	7,00
II und III	bis zu 3.960	5,80	7,20
IV bis VII	bis zu 4.110	6,10	7,50
besondere Fördergebiete	bis zu 4.400	6,10	7,50

Das ist neu: Mietwohnraumförderung: Beispielrechnung für die Mietstufe III

Neubau von 18 Mietwohnungen mit Wohnfläche insgesamt 980 m²
 Mieter: Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG in der Mietstufe III
 Gesamtkosten: 3.430.000 €; 3.500 €/m² Wohnfläche

Förderung

	Fördervolumen (neu)	Fördervolumen (alt)
Förderbetrag	2.572.500 €	2.572.500 €
Tilgungsnachlass nach Bezugsfertigkeit bzw. nach Abschluss der baulichen Maßnahme und nach 20 Jahren	514.500 € (20 %) 257.250 € (10 %) insgesamt 771.750 €	771.750 € (30 %)
VWK nach 35 Jahren	233.979 €	353.719 €

Das ist neu:

Förderung von Mietwohnraum und von Modernisierung in besonderen Fördergebieten

- Gemeinden mit Mietstufen IV bis VII sowie Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten

Ausnahmen: Städte Borkum, Norderney, Inselgemeinde Juist, Nordseebad Wangerooge sowie die Gemeinden Baltrum, Langeoog und Spiekeroog

- Bei Antragstellung bis 31.12.2022 endet Belegungs- und Mietpreisbindung bei Haushalten mit
 - geringen Einkommen nach Ablauf von 25 Jahren
 - mittleren Einkommen nach Ablauf von 20 Jahren



Das ist neu: Förderung von Mietwohnraum und von Modernisierung in besonderen Fördergebieten (Konditionen)

25 / 20 Jahre
zinslos, danach
marktübliche
Verzinsung

Anfangstilgung
1,25% p.a.

Darlehenslaufzeit
maximal 42 Jahre

Zweckbindung
25 / 20 Jahre

Das ist neu: Mietwohnraumförderung

Beispielrechnung für die besonderen Fördergebiete

Neubau von 18 Mietwohnungen mit Wohnfläche insgesamt 980 m²
 Mieter: Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG in besonderen Fördergebieten
 Gesamtkosten: 4.410.000 €; 4.500 €/m² Wohnfläche

Förderung

	Fördervolumen (neu)	Fördervolumen (alt)
Förderbetrag	3.234.000 € (4.400 €/m ² x Wohnfläche x 75%)	3.020.850 € (4.110 €/m ² x Wohnfläche x 75%)
Förderanteil an den Gesamtkosten	rund 73 %	rund 69 %
Tilgungsnachlass nach Bezug- fertigkeit bzw. nach Abschluss der baulichen Maßnahme	646.800 € (20 %) 323.400 € (10 %)	906.255 € (30 %)
Tilgungsnachlass nach 20 Jahren	insgesamt 970.200 €	

Das ist neu: Wohnraum für Studierende und für Auszubildende

Vermietung auch an berechnigte Auszubildende mit beidseitig unterzeichnetem Ausbildungsvertrag

20 %
Tilgungsnachlass
in zwei Raten

Mietverträge
dürfen befristet
werden



Das ist neu: Erwerb von Belegungs- und Mietbindungen

- jetzt in ganz Niedersachsen möglich
- auch unmittelbar anschließend an
auslaufende Belegungs- und
Mietbindungen

Das ist neu: Eigentumsförderung nicht nur für Familien

Anträge durch alle natürlichen Personen

Altersgerechte Modernisierung förderfähig

0,5%
Verwaltungskostenbeitrag auf jeweiliges Restkapital

2.000 € pro Kind oder Mensch mit Behinderung im Haushalt

Mehr Informationen zur NBank finden Sie unter www.nbank.de!

Rufen Sie uns gerne an:

Montag bis Freitag von 8.00 bis 17.00 Uhr!

Unsere Infoline: 0511 30031-333

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

NBank

Wir fördern Niedersachsen

Die NBank ist die Investitions- und Förderbank des Landes Niedersachsen



Niedersachsen



EUROPÄISCHE UNION

