



Haushalte, die eine Anschaffung oder Gebrauchswertverbesserung von Wohneigentum planen, können ein zinsloses Darlehen beantragen

- für den Neubau eines Eigenheims,
- für den Kauf einer Bestandsimmobilie (Eigenheim oder Eigentumswohnung) oder
- für die Modernisierung einer Bestandsimmobilie.

Bewilligungsstelle ist die NBank Hannover (Förderbank des Landes Niedersachsen).

Folgende Beträge können gewährt werden:

beim Neubau und Kauf 75.000 € als zinsloses Baudarlehen

+ 7.500 € für jedes Kind und jedes Haushaltsmitglied mit Behinderung
(ein noch ungeborenes Kind kann berücksichtigt werden).

bei Modernisierung 85 % der Gesamtkosten der energetischen Modernisierungskosten, max. 75.000 €
und/oder 85 % Gesamtkosten der allgemeinen Modernisierungskosten, max. 75.000 €.

Zusätzlich zum Darlehen kann für jedes zum Haushalt gehörende Kind und für jedes Haushaltsmitglied mit Behinderung ein Zuschuss in Höhe von 3.000 € gewährt werden.

Kombiförderung möglich (Kauf und Modernisierung):

Beim Kauf einer Bestandsimmobilie kann das Förderdarlehen erhöht werden für die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen im Umfange von mind. 15.000 €. Förderfähig sind energetische Modernisierungsmaßnahmen (z. B. Fassadendämmung, Fenstererneuerung, Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien) und/oder allgemeine Maßnahmen zur Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse und zur nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswertes der Wohnung (z. B. Verbesserung des Zuschnitts der Wohnung, der Barrierefreiheit, der sanitären Einrichtungen, der Energieversorgung, der Wasserversorgung und Entwässerung, der Belichtung und Belüftung, der Einbruchsicherung).

Darlehenskonditionen:

Das Förderdarlehen ist **15 Jahre zinslos** (ab dem 16. Jahr marktübliche Verzinsung). Der jährliche Verwaltungskostenbeitrag beläuft sich auf 0,5 % vom jeweiligen Darlehensrestschuldbetrag. Die **Tilgung** beträgt in der Regel **2 %**. Bearbeitungsgebühr: einmalig 1 % des bewilligten Darlehensbetrages und 0,75 % des bewilligten Zuschusses.

Wesentliche Fördervoraussetzungen sind:

- Einhaltung einer bestimmten **Einkommensgrenze** (siehe unten).
- Einhaltung einer **Wohnflächengrenze beim Neubau** (siehe unten).
- Mindestens **15 %** von den Gesamtkosten müssen mit **Eigenmitteln** finanziert werden (angerechnet werden kann z. B. auch die Ersparnis durch Selbsthilfe). Bei Haushalten mit drei oder mehr Kindern sowie mit Menschen mit Behinderung soll die Eigenleistung mindestens **12,5 %** betragen.
- Die finanzielle Belastung aus dem Vorhaben muss **auf Dauer tragbar** sein (nach Abzug von Darlehens-/Zahlungsverpflichtungen und Bewirtschaftungskosten muss zum Lebensunterhalt ein bestimmter Betrag verbleiben).

Einkommensgrenzen:

Beispielsweise gelten für Haushalte mit Gehaltseinkünften in der Regel folgende Grenzen für das **Jahresbrutto-Einkommen**:

Paar ohne Kind	40.628 €	Paar mit 1 Kind	50.914 €
Alleinerziehende mit 1 Kind	45.771 €	Paar mit 2 Kindern	61.200 €
Alleinerziehende mit 2 Kindern	56.057 €	Paar mit 3 Kindern	71.485 €
Alleinerziehende mit 3 Kindern	66.343 €	Paar mit 4 Kindern	81.771 €

Wohnflächengrenzen bei Neubauvorhaben:

Die Wohnfläche eines Eigenheims soll für **einen Zwei-Personen-Haushalt nicht mehr als 90 qm** betragen.

Eine Erhöhung ist bei nachgewiesenen besonderen Raumbedürfnissen möglich, insbesondere **um jeweils 15 qm**

- für jede weitere Person bzw. für die Familienplanung
- für Menschen, die größere Bewegungsflächen aufgrund einer Behinderung oder Pflegebedürftigkeit benötigen
- für Haushaltsmitglieder, die auf ein häusliches Arbeitszimmer zur Ausübung ihres Berufes angewiesen sind.

Wann und wo beantragen:

Förderanträge für Vorhaben in Gifhorn sind bei der Wohnraumförderstelle der Stadt Gifhorn einzureichen.

Wichtig: Achten Sie auf eine **rechtzeitige Antragstellung**. Fördermittel müssen **vor Vorhabenbeginn** beantragt werden.

Bereits begonnene Vorhaben werden nicht gefördert. Als Vorhabenbeginn gilt auch der Abschluss eines Lieferungs-, Leistungs-, Kauf- oder Werkvertrages. Nach Vorliegen des Förderantrages und Prüfung der Förderfähigkeit kann die NBank auf Antrag genehmigen, dass der Vorhabenbeginn auf eigenes Risiko vor Erteilung eines Bewilligungsbescheides erfolgen darf.

Beim Antragsverfahren ist eine Zusammenarbeit von Antragsteller(in), Architekt(in) bzw. Energieberater(in) und Sachbearbeiter(in) der Wohnraumförderstelle sinnvoll.

Zur Antragsbearbeitung und Vorlage in Hannover werden in der Regel folgende Unterlagen benötigt:
(für die Klärung der Förderfähigkeit reicht zunächst die Vorlage zu den Nrn. 5, 6, 7, 8, 9, 10 + Formular Vorantrag)

1. **Das Antragsformular** ist auszufüllen (ggf. mit Unterstützung eines Architekten) und zu unterschreiben.
2. **Formular Selbstauskunft** mit Angaben zu den Haushaltsmitgliedern und den wirtschaftlichen Verhältnissen.
3. **ggf. Nachweis Behinderung / Schwangerschaft** durch Vorlage Schwerbehindertenausweis bzw. Mutterpass
4. **Vorhandene Darlehensverpflichtungen** gemäß Selbstauskunft (z. B. Autokredit) sind zu belegen (z. B. durch den aktuellen Darlehenskontoauszug).
5. **Formular Stellungnahme zu den gegenwärtigen Wohnverhältnissen** (nicht bei Modernisierung).
6. **Wohnflächenberechnung von der jetzigen Wohnung** zur Prüfung der gegenwärtigen Wohnverhältnisse (hat die Wohnung gravierende Mängel, bitte Fotos vorlegen).
7. **Formular Einkommenserklärung** ist von Haushaltsmitgliedern mit Einkünften auszufüllen und zu unterschreiben (Antragsteller(in): **Eink.-Erklärung Anlage 1**, Haushaltsangehörige: **Eink.-Erklärung Anlage 2**).
8. **Bruttoverdienstnachweis von allen Haushaltsmitgliedern mit Arbeitseinkommen:** Vom Arbeitgeber ausgedruckte Verdienstbescheinigung für wohnrechtliche Zwecke (Übersicht über die letzten 12 Monate).
9. **ggf. Nachweise über weitere Einkünfte.**
10. **Nettoverdienstnachweise:** die letzten sechs Verdienstabrechnungen.
11. **Beim Neubau:** Berechnung der Baukosten (z. B. je cbm), der Kosten der Außenanlagen und der Baunebenkosten.
12. **Beim Kauf einer Bestandsimmobilie:**
 - a) Beschreibung des Kaufobjektes bzw. Makler-Exposé mit Kaufpreisangabe und Fotos.
 - b) Wert-/Schätzungsgutachten zur Beurteilung der Angemessenheit des Kaufpreises und der notwendigen Modernisierungs-/Instandsetzungsarbeiten.
13. **Bei Modernisierungsmaßnahmen:** Vorlage von Kostenvoranschlägen oder einer Auflistung der Einzelmaßnahmen mit jeweiligen Bruttokosten getrennt nach energetischen und allgemeinen Modernisierungsarbeiten mit Stempel und Unterschrift einer sachverständigen Person.
14. **genehmigte bzw. genehmigungsfähige Bauzeichnungen** (Geschoss-Grundrisse, Schnitte, Ansichten). Beim Neubau müssen die Grundrisse die lichten Maße zwischen den Bauteilen angeben (Fertigbaumaße für Wohnfl.-Berechnung).
15. **Lageplan** mit Einzeichnung des Gebäudes und der Einstellplätze.
16. **Baubeschreibung** (Formblatt N für den geförderten Wohnungsbau).
17. **Wohnflächenberechnung** nach der Wohnflächenverordnung.
18. **Berechnung umbauter Raum.**
19. **Formular Selbsthilfe-Verpflichtungserklärung** bitte verwenden, um die Baukosten und die Kosten der Außenanlagen bzw. die Modernisierungskosten nach Gewerken aufzugliedern (wenn einzelne Arbeiten selbst ausgeführt und die Kostenersparnisse im Finanzierungsplan als Eigenleistung angesetzt werden sollen). Die Ausfüllung des Formulars ist mit Unterstützung und Unterschrift eines Architekten bzw. Energieberaters erforderlich.
20. **Weitere Finanzierungsbestandteile aus Eigenmitteln** sind durch entsprechende Belege nachzuweisen:
 - bei Guthaben: Giro-, Spar-, Wertpapierkontoauszug oder Bankbestätigung
 - bei bereits bezahlten Leistungen: Kontoauszug oder Quittung
 - bei Bausparguthaben: Zuteilungsnachricht der Bausparkasse.
21. **Finanzierungsbestandteile aus Fremdmitteln:** Vorlage von Darlehensverträgen bzw. –angeboten.
22. **Grundbuchauszug** und Grundstückskaufvertrag bzw. Kaufvertragsentwurf.
23. **Identitätsunterlagen** mit Formular gemäß Geldwäschegesetz.
Antragsteller ohne EU-Staatsbürgerschaft haben ihren Pass vorzulegen und eine unbefristete Aufenthaltserlaubnis nachzuweisen (Aufenthaltskarte). EU-Bürger haben ihren Personalausweis mitzubringen.
24. **SCHUFA-Auskunft** (bitte unter www.meineschufa.de die kostenlose Datenkopie nach Art. 15 DS-GVO beantragen).

Stadt Gifhorn
Stand: 05/2024

Änderungen
vorbehalten

Nähere Informa-
tionen auf
Anfrage
Tel.
05371/88206

Sprechzeiten: Mo,Mi,Do,Fr
8.30-12.00 Uhr
Donnerstag auch
14.00 - 17.00 Uhr
Rathaus, Zimmer 230

Hausanschrift: Marktplatz 1, 38518 Gifhorn
Tel.: 05371/88-0, FAX: 05371/88258
E-Mail: wohnraumfoerderung@stadt-gifhorn.de
<http://www.stadt-gifhorn.de>