

## Wo werden Fördermittel beantragt?

Fördermittel werden bei der Stadt- oder Kreisverwaltung (Bewilligungsbehörde) beantragt, in deren Bereich das zu fördernde Objekt liegt. Bei positiver Entscheidung erteilt die Bewilligungsbehörde eine Förderzusage. Diese ist Grundlage für den Abschluss eines Darlehensvertrags mit der NRW.BANK.

## Wie geht es weiter?

Die NRW.BANK verschickt die Vertragsunterlagen, zahlt die Mittel aus und verwaltet die Darlehen bis zur Rückzahlung.

## Was ist nach Erteilung der Förderzusage noch zu beachten?

Die Maßnahmen müssen grundsätzlich innerhalb von 36 Monaten nach Erteilung der Förderzusage abgeschlossen sein.

Mit der Anzeige der Fertigstellung der Maßnahmen ist ein Kostennachweis in Form einer summarischen Kostenaufstellung vorzulegen.

Es werden keine Maßnahmen gefördert, mit denen schon begonnen wurde.

## Ihr Ansprechpartner:

**Ministerium für Bauen, Wohnen,  
Stadtentwicklung und Verkehr des  
Landes Nordrhein-Westfalen**

Jürgensplatz 1  
40219 Düsseldorf

[www.mbwsv.nrw.de](http://www.mbwsv.nrw.de)

**Kontakt**  
Rita Tölle  
0211 3843-4240

**Haftungsausschluss**  
Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte übernimmt die NRW.BANK keine Gewähr.

**Weitere Informationen erhalten Sie bei Ihrer zuständigen Stadt- oder Kreisverwaltung. Direkte Ansprechpartner bei der Bewilligungsbehörde können Sie unter [www.nrwbank.de/bewilligungsbehörde](http://www.nrwbank.de/bewilligungsbehörde) finden.**

**NRW.BANK**  
**Wohnraumförderung**  
Postadresse: 40188 Düsseldorf  
Besucheradresse: Kavalleriestraße 22,  
40213 Düsseldorf, [info@nrwbank.de](mailto:info@nrwbank.de)

**Kontakt**  
Jürgen Jankowski, 0211 91741-7647  
Martina Lüdeke, 0211 91741-7640

**Bestellservice NRW.BANK**  
Wolfgang Cüppers, 0211 91741-6993  
[Wolfgang.Cueppers@nrwbank.de](mailto:Wolfgang.Cueppers@nrwbank.de)

Diese Broschüre kann unter Angabe der Veröffentlichungsnummer W-405 per Fax, E-Mail oder Postkarte bestellt werden bei der:  
GWN Gemeinnützige Werkstätten Neuss GmbH  
Betriebsstätte Am Henselsgraben  
Am Henselsgraben 3, 41470 Neuss  
Fax 02131 9234-699  
[mbwsv@gwn-neuss.de](mailto:mbwsv@gwn-neuss.de)

**Bestandsförderung 2014  
in Nordrhein-Westfalen**

**Bauliche Maßnahmen  
zur Verbesserung  
der Energieeffizienz  
im Wohnungsbestand**



# Bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz im Wohnungsbestand

## Wer kann Fördermittel beantragen?

Die Förderung wird natürlichen und juristischen Personen als Eigentümern oder Erbbauberechtigten mit ausreichender Kreditwürdigkeit gewährt. Bei der Förderung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen sind Einkommensgrenzen nach dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) zu beachten. Dies gilt nicht in den Stadterneuerungsgebieten, die als „städtische Problemgebiete“ zur Förderung in die Programme „Soziale Stadt“ oder „Stadtumbau West“ aufgenommen wurden. Bei Mietwohnungen und vollstationären Dauerpflegeeinrichtungen sind Mietpreis- und Entgeltregelungen sowie Belegungsbindungen einzuhalten.

## Was wird gefördert?

Folgende Maßnahmen sind förderfähig:

- Wärmedämmung der Außenwände
- Wärmedämmung der Kellerdecke und der erdberührten Außenflächen beheizter Räume oder der untersten Geschossdecke
- Wärmedämmung des Daches oder der obersten Geschossdecke
- Einbau von Fenstern, Fenstertüren, Dachflächenfenstern und Außentüren
- Maßnahmen zur energieeffizienten Verbesserung beziehungsweise zum erstmaligen Einbau von Heizungs- und Warm-

wasseranlagen auf der Basis von Brennwertechnologie, Kraft-Wärme-Kopplung oder Nah-/Fernwärme sowie erneuerbaren Energien

- Einbau von mechanischen Lüftungsanlagen
- Instandhaltungsmaßnahmen, die durch die geförderten Maßnahmen verursacht werden, und Nachweise beziehungsweise Energiegutachten, die im Zusammenhang mit den geförderten Maßnahmen stehen
- Erneuerung und erstmaliger Anbau eines barrierefreien Freisitzes (Balkon, Terrasse, Loggia)
- Maßnahmen zum Schutz gegen Einbruch und zur Verbesserung der Sicherheit am und im Gebäude im Zusammenhang mit den vorgenannten Maßnahmen
- Ausbau und Erweiterung des Wohnraums im Zusammenhang mit der Dämmung der Außenwände und/oder des Daches (nur bei selbst genutztem Wohneigentum)

## Wie hoch ist das Darlehen?

Das Darlehen beträgt 40.000 € pro Wohnung, höchstens jedoch 80% der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten. Werden Fördermaßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz mit Baumaßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand kombiniert, beträgt das Darlehen pro Wohnung bis zu 55.000 € und kann sich durch bestimmte Baumaßnahmen, zum Beispiel Einbau eines Aufzugs, weiter erhöhen.

Fallen bei der energetischen Sanierung von denkmalgeschützten, denkmalwerten oder städtebaulich und baukulturell erhaltenswerten Gebäuden denkmal- oder städtebaulich bedingte Mehrkosten an, kann der Darlehenshöchstbetrag um bis zu 25.000 € pro Wohnung erhöht werden.

### Wie sind die Darlehensbedingungen?

#### Zinsen:

- 0,5% p. a. für die Dauer von 15 oder 20 Jahren
- Danach wird das Darlehen marktüblich verzinst.

#### Tilgung:

- 2% p. a. (Annuitätendarlehen)

#### Tilgungsnachlass (Teilschulderlass) auf Antrag:

- 20% des nach Prüfung des Kostennachweises anerkannten Gesamtdarlehensbetrages

#### Auszahlung:

- 99,6%

#### Auszahlungsraten für Darlehen bis 15.000 €:

- 50% bei Beginn der Maßnahme
- 50% nach Fertigstellung und Prüfung des Kostennachweises

#### Auszahlungsraten für Darlehen ab 15.100 €:

- 30% bei Beginn der Maßnahme
- 60% nach Fertigstellung der Maßnahme
- 10% nach Prüfung des Kostennachweises

#### Verwaltungskostenbeitrag:

- 0,4% einmalig vom Darlehensbetrag
- 0,5% p. a. laufend vom Darlehensbetrag; nach Tilgung des Darlehens um 50% wird der Verwaltungskostenbeitrag vom halben Darlehensbetrag erhoben

Die Annuität ist halbjährlich an die NRW.BANK zu zahlen.

## Was ist für einen Vermieter zu beachten?

Es sind die Vorgaben nach den Richtlinien zur Förderung von Investitionen im Bestand zu beachten. Demnach bestehen eine Mietzinsbindung, eine Belegungsbindung und Informationspflichten gegenüber den Mietern.

Eine Belegungsbindung gilt nicht in den Stadterneuerungsgebieten, die als „städtische Problemgebiete“ zur Förderung in die Programme „Soziale Stadt“ oder „Stadtumbau West“ aufgenommen werden.

## Weitere zu beachtende Punkte?

- Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung sind in der jeweils geltenden Fassung (EnEV) bei der Durchführung der Maßnahmen einzuhalten.
- Die Durchführung der Maßnahmen muss nachgewiesen werden.
- Ein Energiegutachten oder ein Energieausweis über den berechneten Energiebedarf des Gebäudes in Verbindung mit Modernisierungsempfehlungen muss nach der gültigen Fassung der EnEV vorgelegt werden.
- Das Datum des Bauantrags/der Bauanzeige für das Gebäude muss vor dem 1. Januar 1995 liegen. Dies gilt nicht für die Erneuerung von Heizungs- und Warmwasseranlagen mit Einsatz erneuerbarer Energien.