

## Zinsgünstige Darlehen zur Förderung von baulichen Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz

### Wer kann Fördermittel beantragen?

Die Förderung wird natürlichen und juristischen Personen als Eigentümer, als Erbbauberechtigte oder als sonstige dinglich Verfügungsberechtigte von Wohnraum mit ausreichender Kreditwürdigkeit gewährt.

Bei selbstgenutztem Wohnraum darf das anrechenbare Einkommen des die Wohnung nutzenden Haushalts die Einkommensgrenzen nicht übersteigen. Die Einkommensgrenzen können Sie unter folgendem Link <http://www.nrwbank.de/de/wohnraumportal/selbst-genutztes-Wohneigentum/Energieeffizienz/index.html> einsehen.

Bei Mietwohnungen entstehen Miet- und Belegungsbindungen für den Zeitraum der Zinsverbilligung.

### Wo werden Fördermittel beantragt?

Für Förderobjekte die im Kreis Soest liegen beim

- Kreis Soest, Die Landrätin  
Abteilung Bauen, Wohnen und Immissionsschutz  
Wohnungswesen  
Hoher Weg 1-3  
59494 Soest

### Wie werden Fördermittel beantragt?

Das Antragsformular halten Sie in der Hand oder unter [www.kreis-soest.de](http://www.kreis-soest.de), Förderung von investiven Maßnahmen im Wohnungsbestand.

### Für welche Maßnahmen können Fördermittel beantragt werden?

Gefördert werden bauliche Maßnahmen (Modernisierung) die zur nachhaltigen Verbesserung der Energieeffizienz und damit zu einer Senkung der Nebenkosten sowie zu einer verstärkten CO<sub>2</sub>-Einsparung beitragen.

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 wärmedämmenden Fenstern (U Wert min. 1,0 (W/m<sup>2</sup>\*K), Fenstertüren, Dachflächenfenstern und Außentüren,
- Maßnahmen zur energieeffizienten Verbesserung bzw. zum erstmaligen Einbau von Heizungs- und Warmwasseranlagen auf der Basis von Brennwerttechnologie, Kraft Wärme-Kopplung oder Nah-/Fernwärme sowie erneuerbaren Energien und zum Einbau von mechanischen Lüftungsanlagen

- Erneuerung oder erstmaliger Anbau eines barrierefreien Balkons im Zusammenhang mit der Wärmedämmung der Außenwände,
- Erweiterung des vorhandenen Wohnraums (Wohnflächenerweiterung), nur im Zusammenhang mit der Dämmung der Außenwände und / oder des Daches
- Instandsetzungsmaßnahmen die durch die geförderten Maßnahmen verursacht werden,
- Nachweise bzw. Energiegutachten die im Zusammenhang mit den geförderten Maßnahmen stehen.

### **Welche Maßnahmen sind nicht förderfähig?**

Es werden keine Maßnahmen gefördert,

- in Wohngebäuden für die der Bauantrag nach dem 31.12.1994 gestellt wurde,
- in Wohngebäuden mit baulichen Missständen,
- in Wohngebäuden mit mehr als 4, in Innenstädten und Innenstadtrandlagen mit mehr als 6 Vollgeschossen,
- mit denen schon begonnen worden ist,
- denen planungs- und baurechtliche Belange entgegenstehen,

Nicht förderfähig sind Nachtstromspeicherheizungen oder andere mit Direktstrom betriebenen Heizungssysteme und hydraulisch gesteuerte Durchlauferhitzer.

### **Was ist bei der Planung zu beachten?**

- Der Energiebedarf des Gebäudes ist durch Energieausweis nachzuweisen. Der Energieberater soll eine Modernisierungsempfehlung abgeben. Die empfohlenen Maßnahmen werden vorrangig gefördert. Bei Mietwohnungen ist auch die Energiekosteneinsparung zu berechnen.
- Für die geplanten Maßnahmen sind Kostenangebote vorzulegen. Alle energetischen Baumaßnahmen sind durch ein Fachunternehmen des Bauhandwerks durchzuführen. Der Nachweis über die Einhaltung der EnEV-Werte kann nach Durchführung der Maßnahmen durch Sachverständige oder durch Unternehmererklärung erbracht werden.

### **Wie hoch ist das Darlehen?**

Das Darlehen beträgt maximal 40.000 Euro pro Wohnung, höchstens jedoch 80 % der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten.

Das insgesamt berechnete Darlehen wird auf volle hundert Euro aufgerundet. Darlehensbeträge unter 2.500 Euro (Bagatellgrenze) werden nicht bewilligt.

### **Wie sind die Darlehenskonditionen?**

Zinsen:

- Zinsen: 0,5 % p. a. für wahlweise 15 oder 20 Jahre ab Fertigstellung der Maßnahmen. Danach wird das Darlehen mit einem Zinssatz, der zwei Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszins gemäß § 247 BGB liegt, maximal mit 6 v. H. verzinst.

Tilgung:

- 2 % p. a. (Annuitätendarlehen)

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.

### **Wie hoch ist der Eigenleistungsanteil?**

- 20 % der Bau- und Baunebenkosten bei der Förderung von Mietwohnungen
- 15 % der Bau- und Baunebenkosten bei der Förderung von selbst genutztem Wohneigentum

### **Was ist bei der Miete zu beachten?**

Je nach Mietniveau der jeweiligen Gemeinde gelten bestimmte Mietobergrenzen. Für Wohnungen die nach der Modernisierung nicht barrierearm sind, liegt die zulässige Mietobergrenze um 0,30 Euro/m<sup>2</sup> niedriger.

Für Mieterhöhungen gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Die Mietobergrenze darf um das einfache der zu erwartenden Energiekosteneinsparung überschritten werden. Während der Zinsverbilligungsdauer darf die Miete jährlich um 1,5 % angepasst werden. Für preisgebundenen Wohnraum erfolgt die zulässige Mieterhöhung erfolgt auf der Grundlage der Vorschriften für preisgebundenen Wohnraum. Erkundigen Sie sich bitte bei ihrer Bewilligungsbehörde nach den Einzelheiten.

Für die gewählte Zeit der Zinsverbilligung darf eine Neuvermietung nur an Personen mit gültigem Wohnberechtigungsschein erfolgen.

Der selbstgenutzte Wohnraum darf während der Dauer der Zinsverbilligung nur zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden.

### **Wer erteilt die Förderzusage?**

Die Bewilligungsbehörde, die den Antrag angenommen und Sie beraten hat, erteilt die Förderzusage.

### **Wie geht es weiter?**

Die NRW.BANK verwaltet dann die bewilligten Förderdarlehen. Sie verschickt die Vertragsunterlagen, zahlt die Gelder aus und verwaltet die Darlehen bis zur Rückzahlung.

### **Wann werden die Darlehen ausgezahlt?**

- 30 % bei Maßnahmenbeginn,
- 60 % nach Fertigstellung der Maßnahmen
- 10 % nach Prüfung des Kostennachweises durch die Bewilligungsbehörde

### **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. Werden Maßnahmen nicht wie beantragt durchgeführt oder entstehen tatsächlich geringere Kosten, bleibt eine Darlehenskürzung oder Kündigung vorbehalten.

### **Ihre Ansprechpartner beim Kreis Soest:**

Bernd Fischer  
Tel. 02921-302424  
[wohnungswesen@kreis-soest.de](mailto:wohnungswesen@kreis-soest.de)

Claudia Sörries  
Tel. 02921-303246  
[wohnungswesen@kreis-soest.de](mailto:wohnungswesen@kreis-soest.de)