

Bielefeld

Bestandsförderung
2012



Verbesserung der Energieeffizienz

1. Förderprogramm des Landes NRW

Das Land NRW unterstützt die Eigentümer von bestehenden Mietwohnungen, Eigenheimen, Eigentumswohnungen und vollstationären Dauerpflegeeinrichtungen mit **zinsgünstigen Darlehen** zur nachhaltigen Verbesserung der Energieeffizienz und verstärkten CO₂-Einsparung.

Förderfähig sind **bauliche Maßnahmen im Wohnungsbestand**, die zur nachhaltigen **Verbesserung der Energieeffizienz** und damit zu einer **Senkung der Nebenkosten** sowie zu einer **verstärkten CO₂-Einsparung** beitragen.

2. Fördervoraussetzungen

- Der Bauantrag für das Gebäude wurde **vor dem 01.01.1995** gestellt.
- Der Wohnraum befindet sich in einem Wohngebäude mit **nicht mehr als vier Vollgeschossen**.
- Ein **Energiegutachten** oder ein **Energieausweis** gemäß der Energieeinsparverordnung (**EnEV**) über den berechneten Energiebedarf in Verbindung mit den Modernisierungsempfehlungen muss vorgelegt werden. Die Anforderungen der **EnEV** sind einzuhalten.
- Bei **selbst genutztem Wohneigentum** darf das anrechenbare Einkommen **die Einkommensgrenzen nach § 13 Abs.1 WFNG NRW nicht übersteigen** (Auskünfte zur Berechnung des anrechenbaren Einkommens erteilt die Bewilligungsbehörde).
- Die **Belastung** muss tragbar und die **Gesamtfinanzierung** gesichert sein.

3. Förderfähige Maßnahmen

- a) Wärmedämmung der **Außenwände**
- b) Wärmedämmung der **Kellerdecke** oder der untersten Geschossdecke
- c) Wärmedämmung des **Daches** oder der obersten Geschossdecke
- d) Einbau von **Fenstern und Fenstertüren** mit **U_w-Wert von max. 1,0 W/(m²·K)**, Dachflächenfenstern und Außentüren

- e) Erstmaliger Einbau oder energieeffiziente Verbesserung von **Heizungs- und Warmwasseranlagen** auf der Basis von Brennwerttechnologie, Kraft-Wärmekopplung oder Nah-/Fernwärme sowie erneuerbaren Energien

- f) Einbau von mechanischen **Lüftungsanlagen**

Ebenfalls förderfähig sind **Instandsetzungsmaßnahmen**, die durch die geförderten Maßnahmen verursacht werden, und **Energiegutachten / Nachweise**, die im Zusammenhang mit den geförderten Maßnahmen stehen.

Außerdem sind die Erneuerung und der erstmalige Anbau eines barrierefreien Freisitzes (**Balkon, Terrasse, Loggia**) im Zusammenhang mit der Wärmedämmung der Außenwände förderfähig.

Bei selbst genutztem Wohneigentum sind Ausbau und Erweiterung des vorhandenen Wohnraums im Zusammenhang mit der Wärmedämmung der Außenwände und/oder des Daches förderfähig.

Nachstromspeicherheizungen, mit Direktstrom betriebene Heizungssysteme und Durchlauferhitzer sind **nicht förderfähig**.

Die Maßnahmen sind **durch Fachunternehmen durchzuführen**.

Vorrangig sollen Maßnahmen gefördert werden, die der Sachverständige im Energiegutachten/-ausweis empfohlen hat.

Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen der EnEV ist durch einen zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigten **Sachverständigen** zu erbringen.

Der Nachweis der den Vorgaben der EnEV entsprechenden Ausführung kann auch durch **Rechnung** des mit der Durchführung Beauftragten und die **Unternehmererklärung nach EnEV-UVO** erbracht werden.

4. Höhe der Förderung

- **Bis zu 40.000 €** pro Wohnung
- Bei Kombination mit Maßnahmen nach dem Förderbaustein 1 (Reduzierung von Barrieren) **max. bis zu 55.000 €** pro Wohnung (Mietwohnungen und Eigenheime)
- Höchstens **80 %** der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten
- Darlehensbeträge unter 2.500 € (**Bagatelgrenze**) werden nicht bewilligt.

5. Darlehenskonditionen

- **2,0 % Tilgung**
- **0,5 % Zinsen** für die ersten 15 oder 20 Jahre (Zinsverbilligung)
- **0,5 %** des Darlehensbetrages laufender Verwaltungskostenbeitrag der NRW.BANK
- **0,4 %** des Darlehensbetrages einmaliger Verwaltungskostenbeitrag der NRW.BANK
- **0,4 %** des Darlehensbetrages einmalige Verwaltungsgebühr der Bewilligungsbehörde

6. Mietwohngebäude/Pflegewohnplätze

- Im **nicht preisgebundenen Wohnungsbestand** sind für die Dauer der unter Ziffer 5 genannten Zinsverbilligung Mieterhöhungsregelungen, Mietobergrenzen sowie Belegungsbindungen einzuhalten und Informationspflichten gegenüber den Mietern zu erfüllen (**Sozialbindung**).
- Bei **preisgebundenen Mietwohnungen** sind zur Berechnung der Mieterhöhung die Vorschriften des **Wohnungsbindungsgesetzes** (WoBindG), der **II. Berechnungsverordnung** (II. BV) und der **Neubaumietenverordnung 1970** (NMV 1970) zu beachten.
- Bei **vollstationären Dauerpflegeeinrichtungen** sind Entgelt-, Belegungs- und Zweckbindungen einzuhalten.
- Die Förderempfängerin bzw. der Förderempfänger hat eine **Berechnung der Energiekosteneinsparung** vorzulegen.
- Nähere Auskünfte erteilt die Bewilligungsbehörde.

7. Eigenleistung

- Bei der Förderung von **selbst genutztem Wohneigentum** haben die Förderempfänger einen **Eigenleistungsanteil von 15 %** der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten zu erbringen.
- Bei der Förderung von **Mietwohnungen und Pflegewohnplätzen** haben die Förderempfänger einen **Eigenleistungsanteil von 20 %** der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten zu erbringen.

8. Auszahlung der Darlehen

- **30 %** bei Baubeginn der Maßnahme
- **60 %** nach Fertigstellung der Maßnahme (Anzeige nach vorgeschriebenem Muster)
- **10 %** nach abschließender Prüfung des Kostennachweises

9. Sonstige Hinweise

- Kombination mit dem Förderbaustein 1 zur Reduzierung von Barrieren nach **RL BestandsInvest möglich**
- Kombination mit wohnungswirtschaftlichen Förderprogrammen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (**KfW**) **nicht** möglich
- Fertigstellungsfrist **2 Jahre**
- **Baubeginn erst nach Erteilung der Förderzusage!**
- Besichtigung des Förderobjektes bei Antragstellung und nach Fertigstellung

10. Erforderliche Unterlagen

- Antragsformular 2-fach (Vordruck)
- Grundbuchblattabschrift nach neuestem Stand
- Kostenvoranschläge oder qualifizierte Kostenaufstellung für bauliche Maßnahmen
- Nachweise über Finanzierungsmittel, Eigenkapital, Selbsthilfeleistungen
- Selbstauskunft (Vordruck)
- Vollmacht für die Bevollmächtigten
- Bauzeichnungen, z. B. Grundrisse, Schnitte, Ansichten (bei Bedarf)
- Energiegutachten oder Bedarfsausweis nach EnEV vom Sachverständigen (Siehe auch unter Punkt 2)
- Bei Mietwohnungen Berechnung der Energiekosteneinsparung
- Weitere Unterlagen auf Anforderung der Bewilligungsbehörde

