

Landesbürgschaften WEG in Niedersachsen



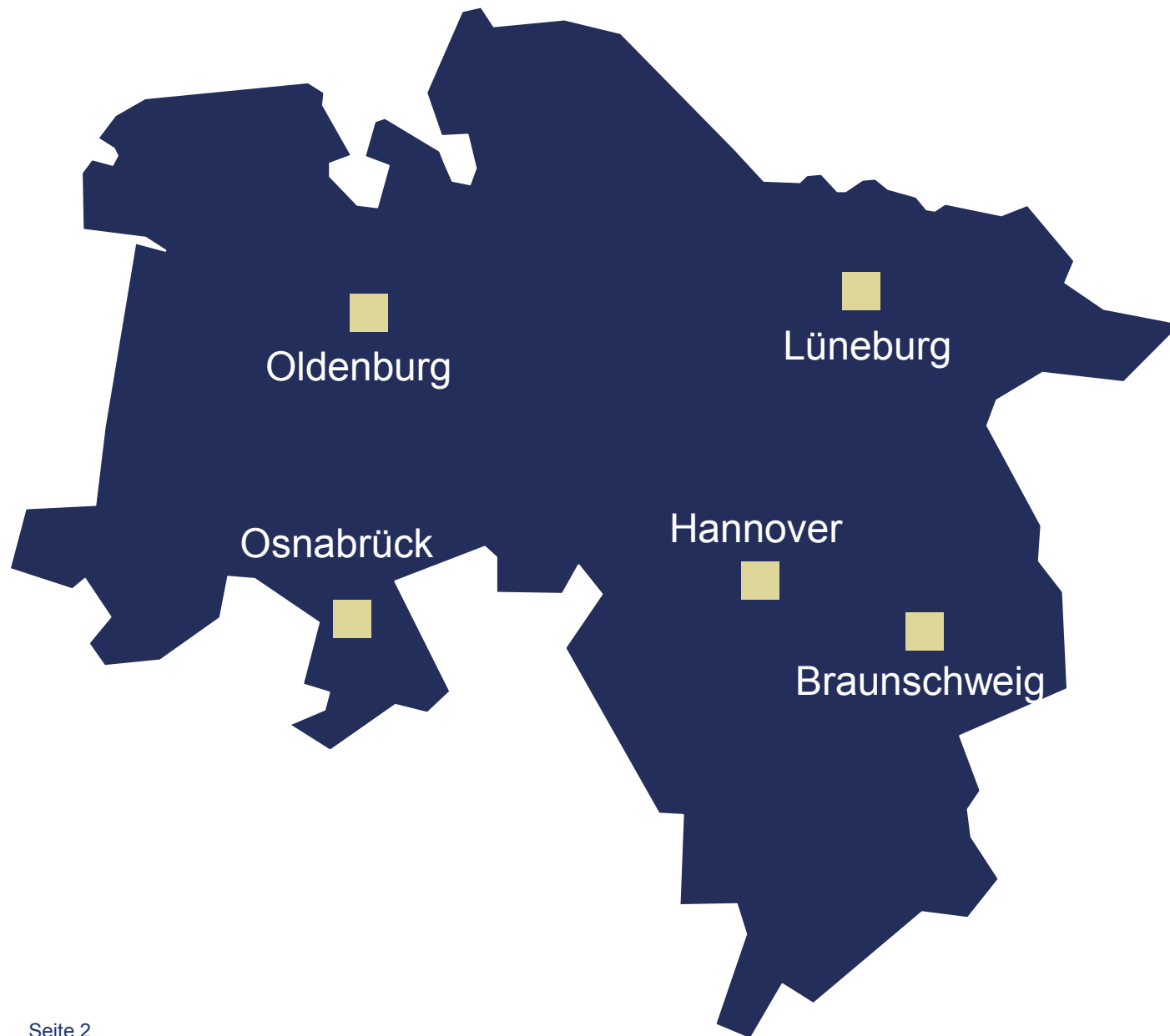
Astrid Hanusch, Hannover

19.10.2017

NBank
Wir fördern Niedersachsen

Wir sind für Sie da!

NBank



Fördersegmente



Ausbildung &
Qualifikation



Energie &
Umwelt



Existenzgründung



Innovation



Internationale
Geschäfte



Investition &
Wachstum



Wohnwirtschaft



Landesbürgschaften WEG in Niedersachsen

NBank



Landesbürgerschaft WEG: Bisherige Ausgangssituation

- Wohnungseigentümer für die Finanzierung seines Anteils verantwortlich
- Finanzierung dieses Anteils für Banken wegen geringer Volumina und Besicherungsproblemen von WEG häufig nicht darstellbar
- Instandhaltungsrücklage bzw. Sonderumlage deckt Modernisierungskosten nicht
- Energieeffiziente oder barrierefreie Maßnahmen nicht oder nur verspätet umsetzbar

Das Ergebnis: Modernisierungstau!

Landesbürgschaft WEG: Die Eckdaten



- Bürgschaften bis zu 80 % des Darlehensbetrages
- mind. 5.000 € Bürgschaftsbetrag; max. 20.000 € Bürgschaftsbetrag je Wohneinheit
- 2 % einmaliges Bearbeitungsentgelt des Bürgschaftsbetrages
- 0,2 % Bürgschaftsentsgelt jährlich auf das Restkapital des Bürgschaftsbetrages
- Keine dingliche Sicherstellung im Grundbuch

Landesbürgerschaft WEG: Antragsberechtigung und Förderzweck



- Antragsberechtigt: Hausverwalter im Auftrag der WEG
- Antrag ist gemeinsam mit dem Kreditinstitut zu stellen
- Förderzweck: Modernisierung von Wohnraum, insbesondere energetische und / oder altersgerechte Maßnahmen

Landesbürgerschaft WEG: Die Vorteile



- Energetische und /oder altersgerechte Maßnahmen möglich
- Unterstützung von Klimaschutz und Barrierefreiheit
- Keine grundbuchliche Absicherung
- Günstige Darlehenszinsen
- Heizkostensparnis
- Immobilienaufwertung
- Aufwertung des Quartiers

Antragstellung direkt bei NBank durch Hausverwalter und Kreditinstitut (Antragsformular und Wirtschaftlichkeitsberechnung)

NBank prüft und holt bei Vorliegen der Voraussetzungen die Zustimmung von MS und MF ein

Erteilung des Bürgschaftsbescheides an Hausverwalter und Kreditinstitut

Abgabe der erforderlichen Bestätigungen durch Kreditinstitut und Zahlung des Bearbeitungsentgelts durch Hausverwalter

Aushändigung der Bürgschaftserklärung an Kreditinstitut

Landesbürgerschaft WEG: Erforderliche Unterlagen



Für NBank:

- Antrag mit Wirtschaftlichkeitsberechnung (für NBank)

Für Kreditinstitut:

- Hausverwaltervertrag mit Nachweis über Verwalterversicherung
- Protokoll der Eigentümerversammlung mit Beschluss zur Kreditaufnahme
- Aufstellung geplanter Modernisierungsmaßnahmen
- Aufstellung vorgenommener Modernisierungsmaßnahmen
- Aktueller Wirtschaftsplan der letzten 3 Jahre
- Mitteilung über mögliche Hausgeldrückstände
- Aktuelle Wohnungseigentümerliste
- Aktuelle Objektunterlagen
- Teilungserklärung(en)



- Energetische Modernisierung von Mietwohnungen
- Mietwohnungen für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung
- Mietwohnraum für gemeinschaftliche Wohnformen
- Mietwohnungen und Ersatzbaumaßnahmen
- Modernisierung, Aus- und Umbau sowie Erweiterung von Mietwohnungen

- Neubau in städtischen Gebieten und im ländlichen Raum
Voraussetzung: Wohnraumversorgungskonzept
- Neubau, Ausbau/Umbau oder Erweiterung von Wohnraum für ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen, hilfe- und pflegebedürftige Personen – einschließlich neuer Wohnformen
- Modernisierungsmaßnahmen, Ausbau/Umbau sowie Erweiterung in Fördergebieten
- Energetische Modernisierung
- Ersatzbaumaßnahmen in Verbindung mit Abriss
- Zeitlich flexible Vornutzung als Wohnraum für Flüchtlinge
- Modellprojekte

- Zunächst zinslos, ab dem 21. Jahr marktüblich
- Bis max. 30 Jahre zinslos bei 10 Jahren Vornutzung durch Flüchtlinge

- Tilgung: 1,00 % - 5 % p. a.
- Verwaltungskosten: 0,50 % p. a.
nach hälftiger Darlehenstilgung: 0,25 % p. a.
- Bearbeitungsentgelt: 1,00 % (einmalig)
- NEU: Tilgungsnachlass von 15 % nach Ablauf des 20. Jahres bei Förderungen für Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG



NBlick – Der Newsletter der NBank



The screenshot shows the NBank website interface. At the top, there is a navigation bar with the NBank logo and the tagline 'Wir fördern Niedersachsen'. Below this, there are several menu items: 'Unternehmen', 'Privatpersonen', 'Öffentliche Einrichtungen', 'Die NBank', and 'Service'. The main content area is divided into several sections:

- News:** A section with a date '27.11.2015' and a headline 'Delegationen nach Kolumbien'. Below it, there are more news items with dates and headlines.
- Unternehmen:** A section with a headline 'Intensivere Beratung von Klein- und Mittelstädten' and a sub-headline 'Grundzüge dieser Kommunalberatung haben wir auf einer Dialogveranstaltung am 8. November 2015 in Hannover vorgestellt.' Below this, there are several sub-sections with icons and text.
- Privatpersonen:** A section with a headline 'Sie möchten ein Haus kaufen, eine Immobilie sanieren, ein Unternehmen gründen oder sich fürchten? Finden Sie Ihre passende Förderung!' and a list of sub-sections.
- Öffentliche Einrichtungen:** A section with a headline 'Sie helfen als Bildungseinrichtung, Hochschule, Kommune oder Verband Vorhaben umzusetzen? Informieren Sie sich zu Ihren Möglichkeiten.' and a list of sub-sections.
- Die NBank:** A section with a headline 'Als Förderbank des Landes Niedersachsen beraten und unterstützen wir Sie bei Ihren Vorhaben. Hier erfahren Sie mehr über uns.' and a list of sub-sections.
- Ihre Auswahl:** A section with a form for selecting a target group, project, and type of funding, with a 'Förderung finden' button.
- Die NBank - Wer wir sind:** A section with a headline 'Informieren, beraten, fördern - im Auftrag des Landes Niedersachsen unterstützen wir Menschen, Unternehmen, Kommunen, Institutionen und Ideen.'
- Alte Förderprogramme:** A section with a headline 'Für alle älteren Förderprogramme finden Sie hier die Unterlagen für die abschließende Abwicklung der Förderung.'
- Veranstaltungen:** A section with a list of dates and locations for NBank-Beratungsevents.
- Newsletter Abo:** A section with a headline 'Über unseren Newsletter NBlick, erhalten Sie aktuelle Meldungen, Hinweise zu Programmen und Veranstaltungstipps. Hier geht es zum Abo!' and a sub-section 'Ihre Meinung zählt!' with a headline 'Sie haben Anregungen, Kritik oder Lob? Das Team Qualitätsicherung freut sich auf Ihr Feedback!'

An orange arrow points to the 'Newsletter Abo' section.

Immer auf dem Laufenden:

Wünschen Sie aktuelle Informationen zu Förderthemen, Richtlinien-änderungen, Sonderschwerpunkten und Fördermöglichkeiten? Abonnieren Sie Ihren persönlichen NBank-Newsletter unter <http://www.nbank.de>

Sie entscheiden, was Sie wirklich interessiert!

Wählen Sie einfach die für Sie relevanten Themen im Newsletter-Abo aus.



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

