

Wohnraumförderung 2023 – Immobilien zur Selbstnutzung

- zinsgünstige Darlehen für den Bau oder Kauf von neuen oder gebrauchten Immobilien –

Checkliste für ein Beratungsgespräch – „Alles dabei?“

Gerne beraten wir Sie über die Möglichkeiten der Wohnraumförderung. Bitte nutzen Sie vorab den Chancenprüfer der NRW Bank und halten Sie dazu die nachfolgenden Unterlagen bereit:

1. Nachweise über die Einkünfte

Diese Belege sind für jede im Haushalt lebende Person, die über eigene Einkünfte verfügt, notwendig. Bitte achten Sie darauf, diese Dokumente **vollständig vorliegen** zu haben, da diese zur Prüfung einer grundsätzlichen Förderberechtigung von zentraler Bedeutung sind (abhängig von der Art der Einkünfte gibt es unterschiedliche Nachweise; siehe nachfolgend). Je nach Einzelfall können dazu noch weitere Unterlagen zur Klärung der Einkommensverhältnisse erforderlich sein, um eine abschließende Entscheidung treffen zu können.

- jüngster Einkommenssteuerbescheid**
- Lohn- oder Gehaltsbescheinigung(en) der vergangenen zwölf Monate**
- Aktueller Rentenbescheid oder aktueller Bescheid über Versorgungsbezüge
- Bewilligungsbescheid über Arbeitslosengeld
- Bei Selbstständigen als Hauptverdiener:**
Einkommenssteuererklärung bzw. Steuerbescheid, Gewinn- u. Verlustrechnung des vergangenen Jahres und
aktuelle Betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) für das laufende Jahr
- Sonstige Nachweise über weitere Einkünfte und Vermögen (z. B. Unterhaltsleistungen, Vermietung und Verpachtung, Guthaben, Wertpapiere, Beteiligungen ..)

2. Weitere Nachweise

Wenn folgende Dokumente für Sie oder eine zum Haushalt gehörenden Person vorliegen, bringen Sie diese bitte ebenfalls zum Termin mit:

- Nachweise über **Verpflichtungen aus Unterhaltszahlungen, Kreditverträgen o. ä.**
- Nachweise über eine Schwerbehinderung (Grad der Behinderung mindestens 50%)
- Nachweis der Pflegebedürftigkeit bzw. über die Gewährung von Pflegegeld

3. Informationen zum Objekt

- bei Kauf:** Exposé o. ä. inkl. Kaufpreis und Nebenkosten (bitte beachten Sie, dass für ein Objekt im Bestand eine **gültige Baugenehmigung** nachgewiesen werden muss)
- bei Neubau:** Kostenschätzung des Architekten, der Baufirma o. ä., Grundstückskosten (gültige **Baugenehmigung** muss vorgelegt werden)
- Modernisierungskosten: Kostenvoranschlag Ihres Handwerkers bzw. einer Firma

4. Eigenanteil – (mindestens 7,5 % der Gesamtkosten)

Überlegen Sie, welchen Beitrag an den Gesamtkosten Sie leisten können! Gesamtkosten sind der Kaufpreis (zuzüglich der Kosten für eine evtl. geplante Modernisierung) bzw. die Kosten des Baugrundstücks, die Baukosten und die einschlägigen Nebenkosten

- Welches Eigenkapital (**eigene Geldmittel**) können Sie in die Finanzierung einbringen?
- Welche Arbeiten können Sie in **Eigenleistung** erbringen, die als Teil einer Gesamtfinanzierung gerechnet werden können?
- Bei Neubau:** Befindet sich das Baugrundstück bereits in Ihrem Eigentum? Wenn ja, wie haben Sie dies finanziert? Durch Eigen- oder Fremdmittel?