

Wohnraumförderung – 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, Bargeld, Bankguthaben, Guthaben, Grundvermögen, Vermietung und Verpachtung, Wertpapiere, Luxusgüter, 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**
- ☐ **bei Neubau:** Kostenschätzung des Architekten, der Baufirma o. ä., Grundstückskosten
- ☐ **Zwingend die Baugenehmigung** (auch bei Bestandsgebäuden und ggfls. auch für baugenehmigungspflichtige beabsichtigte Modernisierungsmaßnahmen)
- ☐ 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?

Auszug aus dem Förderantrag „beizufügende Unterlagen“

Förderantrag selbst genutztes Wohneigentum

Förderantrag selbst genutztes Wohneigentum

Antragsunterlagen

Diesem Förderantrag sind beiliegend:

Technische Unterlagen

1. Bauzeichnung (im Maßstab 1:100 mit eingezeichneter Möbelstellung) – 2-fach.
2. Berechnung der Wohn- und Nutzfläche nach WoFIV – 2-fach.
3. Berechnung des Brutto-Rauminhalts des Gebäudes nach DIN 277 (2021) – 2-fach.
4. Lageplan nach den Vorschriften BauO NRW (2018).
5. Grundbuchblattkopie nach neuestem Stand.
6. Bei Neubau/Ersterwerb: Baugenehmigung oder Vorbescheid gemäß § 77 BauO NRW (2018).
7. In Bergsenkungsgebieten: Erklärung der Bergbaugesellschaft über die Notwendigkeit von baulichen Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen und gegebenenfalls die Kostenübernahme.
8. Bei Neubau: Grundstückskaufvertrag/Entwurf des Kaufvertrags.
9. Bei Erbbaurechten: zusätzlich eine vollständige Kopie des Erbbaurechtsvertrages.
10. Bei Ersterwerb und Bestandserwerb: Entwurf des Kaufvertrags.
11. Bei Zusatzdarlehen für standortbedingte Mehrkosten: Gutachten, Rechnungen oder Kostenvoranschläge.
12. Bei Zusatzdarlehen für Bauen mit Holz: Nachweise.
13. Bei Zusatzdarlehen für BEG Effizienzhaus 40 Standard: Nachweise.

Persönliche Unterlagen

14. Meldebescheinigung von allen Personen, die das Förderobjekt nach Fertigstellung beziehen sollen.
15. Einkommenserklärung(en) aller Haushaltsangehörigen mit eigenem Einkommen auf separatem Vordruck.
16. Selbstauskunft aller Haushaltsangehörigen mit eigenem Einkommen auf separatem Vordruck.
17. Gegebenenfalls Nachweis über die Schwangerschaft.
18. Gegebenenfalls Heiratsurkunde oder Lebenspartnerschaftsurkunde.
19. Gegebenenfalls Nachweis über die Schwerbehinderteneigenschaft/Grad der Behinderung (GdB).
20. Gegebenenfalls Vollmachtsurkunde für die bevollmächtigte Person/Firma.
21. Die datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung der antragstellenden Person auf separatem Vordruck **(wird von der Bewilligungsbehörde ausgegeben)**.

Finanzierungsrelevante Unterlagen

22. Nachweise für die im Finanzierungsplan ausgewiesenen Mittel:
 - Eigenkapital.
 - Darlehenszusage(n).
 - Selbsthilfe auf separatem Vordruck.
23. Auf Anforderung der Bewilligungsbehörde:
 - Bonitätsauskunft einer Wirtschaftsauskunftei (beispielsweise SCHUFA).
 - sowie im Einzelfall weitere notwendige Unterlagen.