

# Kurzübersicht

## Angebote der NRW-Bank



Volksbank  
Ochtrup-Laer eG

und

**GRÜNEWALD  
& NIESING**  **IMMOBILIEN**

# Vorstellung

Benedikt  
Grünewald

## Berufliche Laufbahn

- **Seit 2021 Volksbank Ochtrup-Laer eG und Grünewald & Niesing**
  - Immobilienmakler
  - Projektentwickler
- **2020 - 2021 Projektmanager in Essen**
- **2016 – 2020 Ausbildung**
  - Bachelor in Immobilienwirtschaft
  - Immobilienökonom (GdW)
- **Nach Zinserhöhungen Anfang 2022 erste Bauvorhaben mit öffentlicher Förderung**
  - 3 Jahre Erfahrung mit der Beantragung von öfftl. Mitteln für Privatpersonen und Investoren



## Themen des Vortrags

- Wer kann eine Förderung beantragen?
- Wie sind die Zinskonditionen?
- Ermittlung der Kredithöhe anhand eines Beispiels
- Unterstützung der Volksbank und Grünewald & Niesing bei Ihren NRW-Bank Antrag



Volksbank  
Ochtrup-Laer eG

und

**GRÜNEWALD  
& NIESING**  **IMMOBILIEN**

# Einkommensgrenzen

Nach  
Einkommensgruppen

Haushalte	Personen im Haushalt	Einkommensgruppe A (Bruttoeinkommen)	Einkommensgruppe B (Bruttoeinkommen)
Haushalt allgemein	1 Person	38.011 €	52.724 €
	2 Personen	51.777 €	69.496 €
	3 Personen (davon 1 Kind)	57.074 €	79.411 €
	4 Personen (davon 2 Kinder)	68.621 €	95.577 €
	5 Personen (davon 3 Kinder)	80.168 €	111.743 €
Haushalt Ehepaar / eingetragene Lebensgemeinschaft	3 Personen (davon 1 Kind)	63.324 €	85.661 €
	4 Personen (davon 2 Kinder)	74.871 €	101.827 €
Haushalt Alleinerziehende	2 Personen (davon 1 Kind)	53.121 €	71.377 €
	3 Personen (davon 2 Kinder)	58.418 €	81.293 €
Haushalt Rentner	1 Person	31.076 €	40.911 €
	2 Personen	42.668 €	56.244 €

# Konditionen

Nach Darlehnsart

Einkommensgruppe	Zinssatz und Zinsbindung	Tilgung	Außerplanmäßige Tilgungsleistung	Tilgungsnachlass
Einkommensgruppe A	0,5% p.a. für 30 Jahre	1 % p.a.	Nach 5 Jahren ohne Vorfälligkeitsentschädigung	10 % des Grunddarlehens 50 % der Zusatzdarlehen
Einkommensgruppe B	0,5% p.a. für 5 Jahre, danach 2% über den dann gültigen Basiszins*	1 % p.a.	Nach 5 Jahren ohne Vorfälligkeitsentschädigung	10 % des Grunddarlehens 50 % der Zusatzdarlehen

\*Der Zinssatz kann einmalig für weitere 25 Jahre auf 0,5 % gesenkt werden, wenn zwei Monate vor Ablauf der Bindung, das anrechenbare Einkommen die Einkommensgrenze um nicht mehr als 40 Prozent übersteigt.

# Angaben zu den persönlichen Verhältnissen

Anzahl zum Haushalt gehörender Personen\*

4



davon Kinder

2



davon Personen mit Behinderung (Grad der Behinderung ab 50% ohne Kinder)

0



Sind Sie ein Zwei-Personen-Haushalt oder leben Sie in einer Ehe oder eingetragenen Lebenspartnerschaft? 

Nein

Ja

# Antragsteller

Brutto-Jahreseinkommen (€)

68000



Werbungskosten ggf. Pauschale (€)

1230



- Es werden Steuern vom Einkommen gezahlt 
- Es werden Beiträge zu einer Rentenversicherung vom Einkommen gezahlt 
- Es werden Beiträge zur Krankenversicherung vom Einkommen gezahlt 

Das Bauvorhaben wird barrierefrei errichtet. \* 

- Ja
- Nein

In welcher Gemeinde befindet sich Ihre Immobilie?

Horstmar



Wie hoch werden die voraussichtlichen Gesamtkosten sein (€)?

600.000

Sind darin Nebenkosten wie z.B. Notargebühren oder Grunderwerbssteuer enthalten?

- Ja
- Nein

# Förderhöhen

Nach  
Beispielrechnung

Förderhöhen	
Grunddarlehen	115.000 €
Familienbonus	48.000 €
<b>Förderdarlehen insgesamt</b>	<b>163.000 € (27,17%)</b>
Tilgungsnachlass (10%)	- 16.300 €
<b>Rückzahlungsbetrag</b>	<b>146.700 €</b>
Weitere Angaben	
Gesamtbelastung monatlich	245 €
Weiter benötigte Finanzmittel	392.000 € (72,83 %)
Eigenkapital	45.000 €

**Weitere Förderprogramme bspw. von der KfW-Bank  
werden nicht ausgeschlossen.**

# Unterstützung

Beim Förderantrag

## Problemstellungen bei einem NRW-Bank Antrag

- Grundrissgestaltung
- Absprache zwischen Architekten und NRW-Bank
- Komplizierte Antragsstellung
- Selbstauskunft zur Bonitätsprüfung
- Extra Nachweise (Kosten nach Kostengruppen, Grünflächennachweis, etc.)
- Ermittlung der Förderhöhen

## Leistungsangebot der VBGN

- Wir führen Sie durch den Antragsprozess und die Bonitätsprüfung
- Prüfung der Finanzierungshöhe
- Erstellung des NRW-Bank Antrags
- Absprache mit dem Architekten über alle benötigten Nachweise
- Prüfung der Bauunterlagen hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit
- Rücksprache mit dem zuständigen Wohnraumförderungsamt
- Vermittlungshilfe bei Architekten, Bauunternehmen und Fachplanern
- Erstellung einer Gesamtkostenprognose
- Begleitung bis zum Förderbescheid