



# Wohnraumförderung NRW

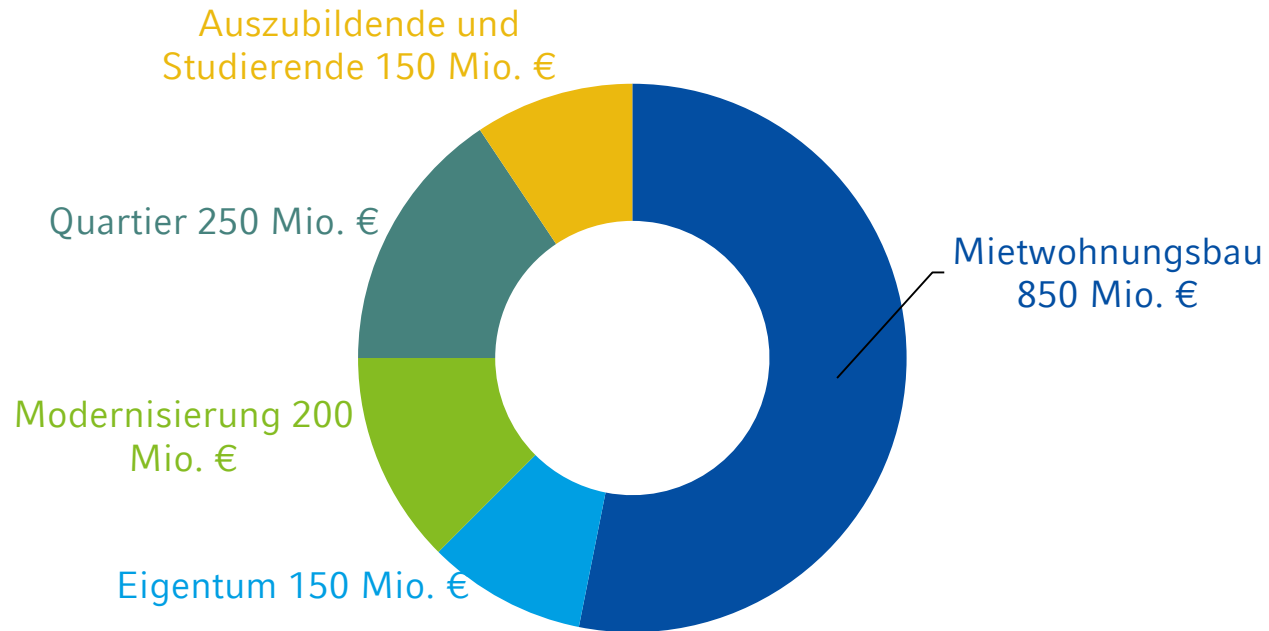
Aktuelles zur Förderung | 16.03.2023



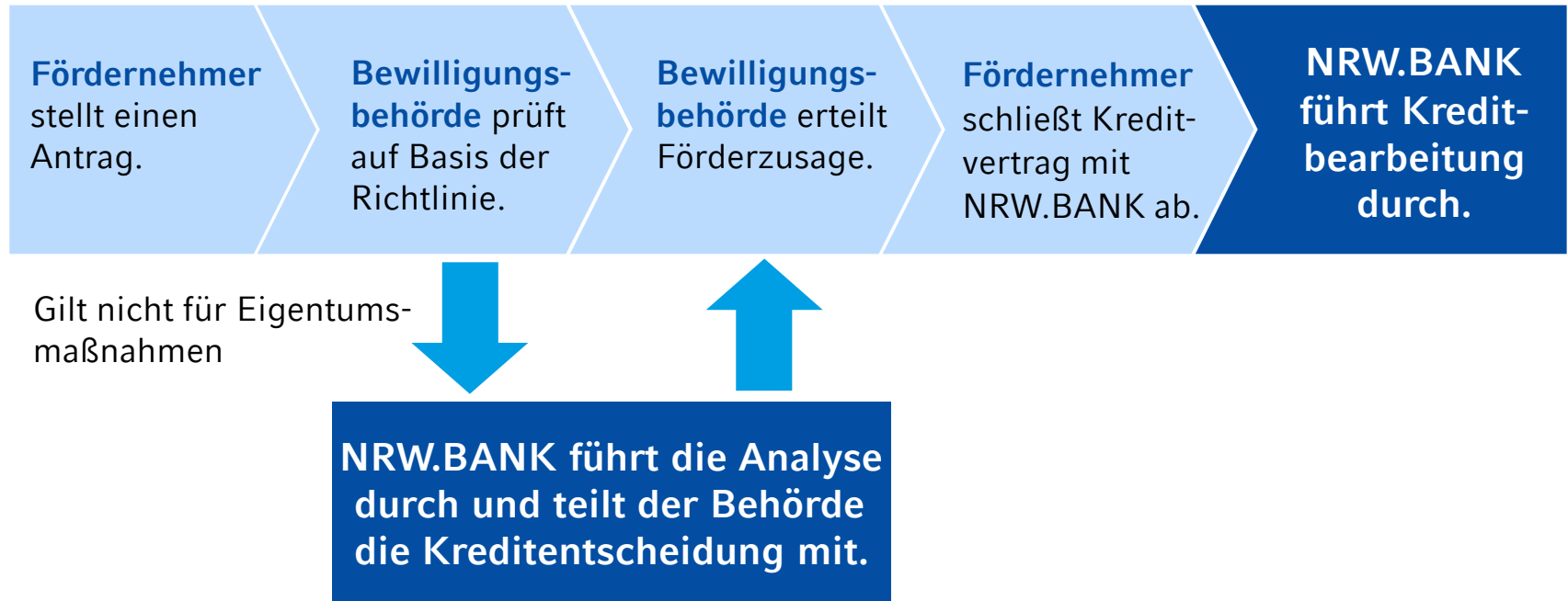
# Gliederung

- 1 **Rahmenbedingungen**
- 2 Mietwohnraum
- 3 Selbst genutztes Wohneigentum
- 4 Modernisierung

# Verwendung der Fördermittel - Programmvolumen 2023: 1,6 Mrd. €



# Zuständigkeiten in der Wohnraumförderung



# Zielgruppen – Einkommensgrenzen

- 50% aller Haushalte halten die Einkommensgrenzen ein und 80% der Seniorenhaushalte



# Einkommensgrenzen


Maximales Brutto-Jahreseinkommen:

Haushaltstyp	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
<b>Einzelperson</b>	32.900 €	45.700 €
<b>2 Personen</b>	45.700 €	61.100 €
mit 1 Kind	49.400 €	68.800 €
mit 2 Kindern	59.400 €	82.800 €
<b>Rentner</b>		
Alleinstehend	27.000 €	
2 Personen	37.700 €	

# Gliederung

- 1 Rahmenbedingungen
- 2 **Mietwohnraum**
- 3 Selbst genutztes Wohneigentum
- 4 Modernisierung

# Förderobjekte



**Neuschaffung  
von Mietwohnraum durch Neubau  
Nutzungsänderung oder Erweiterung  
von Gebäuden**

- Mietwohnungen
- Gruppenwohnungen
- Mieteinfamilienhäuser



# Grunddarlehen

Zusätzlich 5 Prozentpunkte  
Tilgungsnachlass bei 30  
Jahren Mietpreis- und  
Belegungsbindung

Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B	Tilgungsnachlass
M1 – M3	3.010 €	1.820 €	30 %
M4	3.250 €	2.190 €	35 %
M4+	3.390 €	2.250 €	35 %

Förderhöhe je m<sup>2</sup> Wohnfläche

M4+: Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster

# Zusatzdarlehen (Auszug)

Tilgungsnachlass 50%

Fördertatbestände	Beträge in €
Kosten für Standortaufbereitung je Wohnung (max. 75% der Kosten)	25.000
Klimaanpassung und besondere Wohnumfeldqualitäten je Wohnung (max. 75% der Kosten)	11.500
Energieeffizienz (pro m <sup>2</sup> ):	
• BEG Effizienzhaus 40 Standard	300
• Netto-Null-Standard	450
Bauen mit Holz je kg Holz (max. 17.000 € je WE)	1,30
Städtebaulich oder gebäudebedingte Mehrkosten je m <sup>2</sup> bis zu	800
Elektrisch bedienbare Türen:	
• Je Tür in der Wohnung	2.000
• Je Hauseingangstür, Wohnungseingangstür und Brandschutztür	3.500

# Mietobergrenzen

Mietniveau	Bevolligungsmieten je m <sup>2</sup> Wohnfläche	
	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M1 – M3	6,00 €	6,80 €
M4	6,50 €	7,40 €
M4+	7,10 €	8,00 €

- Erhöhung um 0,15 €/m<sup>2</sup> bei BEG Effizienzhaus 40 Standard; 0,20 €/m<sup>2</sup> bei Netto-Null-Standard
- Steigerung der Miete um maximal 1,7% jährlich bezogen auf die Bewilligungsmiete ab Erhalt der Förderzusage

M4+: Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster

# Konditionen

- **Zinsen:** 0,0% p.a. 5 Jahre fest, danach:  
0,5% p.a. maximal weitere 25 Jahre fest
- **Verwaltungskosten:** 0,5% p.a.
- **Tilgung:** 1,0% p.a./auf Antrag auch 2% p.a.
- **Tilgungsfreie Anlaufjahre:** 5 Jahre möglich
- **Auszahlung:** 100 %
- **Belegungsbindung:** 25 oder 30 Jahre
- **Eigenleistung** 10% der Gesamtkosten
- **Mietpreis- und Belegungsbindung = Dauer der Zinsfestschreibung**

# Gliederung

- 1 Rahmenbedingungen
- 2 Mietwohnraum
- 3 Selbst genutztes Wohneigentum**
- 4 Modernisierung

# Fördervoraussetzungen

## Antragsberechtigte

- Haushalte/Lebensgemeinschaften innerhalb der Einkommensgrenzen
  - ~~mit mindestens einer volljährigen Person, die entweder selbst schwerbehindert ist oder~~
  - ~~mit mindestens einem Kind oder einer schwerbehinderten Person~~

## Verwendungszweck

- erstmalige Schaffung eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung
  - Neubau, Aufstockung oder Anbau
  - Änderung, Nutzungsänderung eines Gebäudes
- Erwerb einer neuen oder gebrauchten Immobilie

## Förderhöhe

Kostenkategorie	Grunddarlehen		Tilgungs- nachlass
	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B	
K1	96.000 €	57.000 €	10%
K2	111.000 €	66.000 €	
K3	143.000 €	85.000 €	
K4	177.000 €	106.000 €	
<b>Familienbonus</b> (+ je Kind oder Person mit Schwerbehinderung)	23.000 €		
<b>Barrierefreies Objekt</b>	11.500 €		50%
Kosten für <b>Standortaufbereitung</b> (max. 75% der Kosten)	maximal 25.000 €		
<b>Bauen mit Holz</b> (1,30 je kg)	maximal 17.000 €		
<b>BEG Effizienzhaus 40 Standard</b>	30.000 €		

# Konditionen

- **Zinsen:** 0,5% p.a. 30 Jahre fest,  
anschließend 2,0% p.a. über dann geltendem Basiszinssatz
- **Verwaltungskosten:** 0,5% p.a.
- **Tilgung:** Neubau/Ersterwerb 1,0% p.a.,  
Gebraucherwerb 2,0% p.a.
- **Auszahlung:** 100 %
- **Eigenleistung:** 7,5% der Gesamtkosten sind als Eigenleistung zu erbringen



# Gliederung

- 1 Rahmenbedingungen
- 2 Mietwohnraum
- 3 Selbst genutztes Wohneigentum
- 4 **Modernisierung**

# Modernisierung Übersicht

<b>Was wird gefördert?</b>	bauliche Modernisierungsmaßnahmen inkl. Instandsetzungen
<b>Wie hoch ist das Darlehen?</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– bis zu <b>100%</b> der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten, Einsatz von Eigenkapital nicht erforderlich</li><li>– maximal <b>200.000 €</b> pro Wohnung</li></ul>
<b>Tilgungsnachlass</b>	mindestens <b>25 Prozent</b>
<b>Zweckbindung</b>	Mietpreis- und Belegungsbindung 20, 25 oder 30 Jahre
<b>Förder- voraussetzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Wohnraum ist seit mindestens fünf Jahren bezugsfertig</li><li>– Wohnungsgröße beträgt mindestens 35 m<sup>2</sup></li><li>– Mindestens Erreichen des BEG Effizienzhaus 100 Standards bei Förderung von Maßnahmen zur Energieeffizienz</li></ul>

# Förderfähige Maßnahmen

- Verbesserung der Energieeffizienz
- Reduzierung von Barrieren
- Umbau von Wohngebäuden
- Anpassungsmaßnahmen an Klimafolgen
- Verbesserungen Gebäudesicherheit und Digitalisierung
- Verbesserung des Wohnumfelds
- Sonstige Instandsetzungen

# Voraussetzungen für die Erhöhung des Tilgungsnachlasses

jeweils + 5 % Tilgungsnachlass:

insgesamt bis zu 55%  
Tilgungsnachlass möglich

Erreichung des BEG Effizienzhausstandard **85** (EH 85) durch die geförderten Maßnahmen

Erreichung des BEG Effizienzhausstandard **70** (EH 70) durch die geförderten Maßnahmen

Erreichung des BEG Effizienzhausstandard **55** (EH 55) durch die geförderten Maßnahmen

„**Netto Null** Energiehaus“: Bilanzielle Deckung des Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser durch gebäudenah, regenerativ erzeugte Energie

Einsatz **ökologischer Dämmstoffe** (alle nicht mineralölbasierten Stoffe)

Bindungslaufzeit **30 Jahre**

# Konditionen

- **Zinsen:** 0,0% p.a. 5 Jahre fest, danach:  
0,5% p.a. max. weitere 25 Jahre fest
- **Verwaltungskosten:** 0,5% p.a.
- **Tilgung:** 2,0% p.a.
- **Auszahlung:** 100%
- **Mietpreis- und Belegungsbindung:** 20, 25 oder 30 Jahre
- **Selbstgenutztes Wohneigentum:** muss selbst bewohnt werden

# Ansprechpartner



**Jürgen Jankowski**  
+49 211 91741-7647  
juergen.jankowski@nrwbank.de



**Georg Krausse**  
+49 211 91741-7658  
georg.krausse@nrwbank.de



**Nils Zeppenfeld**  
+49 211 91741-7640  
nils.zeppenfeld@nrwbank.de



**David Steinkamp**  
+49 211 91741-7639  
david.steinkamp@nrwbank.de



**Wera Kleinlangenhorst**  
+49 211 91741-1351  
wera.kleinlangenhorst@nrwbank.de



**Florian Kurth**  
+49 211 91741-6831  
florian.kurth@nrwbank.de