



# Wohnraumförderung 2018

## Integrationstagung StGB NRW

Wohnraumförderung

# Förderbeispiel – Klanggarten

**Vielfältig**

**Modern**

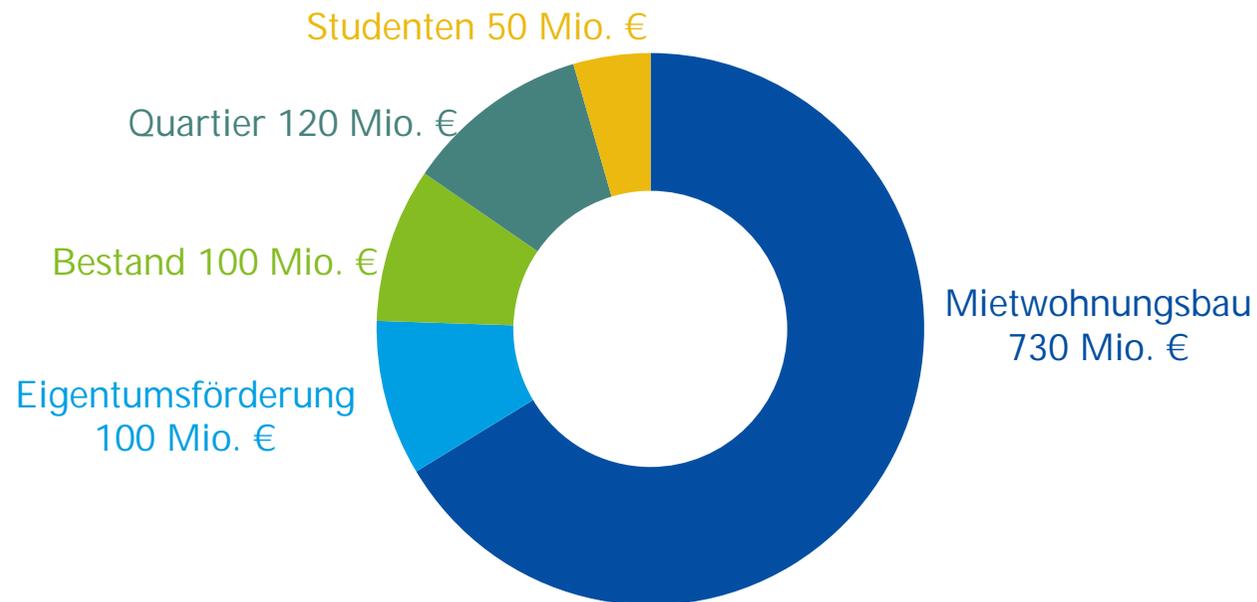
**Attraktiv**

**Nachhaltig**



Rahmenbedingungen

# Verwendung der Fördermittel Programmvolumen 1,1 Mrd. €



Rahmenbedingungen

## Zielgruppen - Einkommensgrenzen

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



Rahmenbedingungen

## Einkommensgrenzen

Maximales Brutto-Jahreseinkommen:

Haushaltstyp	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
<b>Einzelperson</b>	28.900 €	40.000 €
<b>2 Personen</b>	40.700 €	54.100 €
mit 1 Kind	43.300 €	60.300 €
mit 2 Kindern	52.100 €	72.500 €
<b>Rentner</b>		
Alleinstehend	23.700 €	33.100 €
2 Personen	33.700 €	45.000 €

# Übersicht

<b>Was wird gefördert?</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Neuschaffung von Mietwohnungen durch Neubau oder bauliche Maßnahmen im Bestand</li></ul>
<b>Wie hoch ist das Darlehen?</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- bis 1.950 € pro m<sup>2</sup> geförderter Wohnfläche</li></ul>
<b>Zusatzdarlehen (Beispiele)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aufzüge</li><li>- Kleine Wohnungen</li><li>- Passivhausstandard</li><li>- Standortaufbereitung</li></ul>
<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Einhaltung der Mietpreis- und Belegungsbindung</li><li>- Vermietung nur an Personen mit Wohnberechtigungsschein</li><li>- Lange Kalkulationssicherheit durch Zinsfestschreibung bis zu 25 Jahre</li></ul>

**Tilgungsnachlass  
von 10 % - 25 %**

**Tilgungsnachlass  
von 10 % - 50%**

## Konditionen

- **Zinsen:**
  - Mietniveau 1 und 2: 0,5% p.a. bis zu 25 Jahre fest
  - Mietniveau 3 und 4: 0,0% p.a. 10 Jahre fest, danach:  
0,5% p.a. maximal weitere 15 Jahre fest
- **Verwaltungskosten:** 0,5% p.a.
- **Tilgung:** 1,0 % p.a./auf Antrag auch 2% p.a.
- **Auszahlung:** 99,6 %
- **Belegungsbindung:** 20 oder 25 Jahre
- **Mietpreis- und Belegungsbindung = Dauer der Zinsfestschreibung**

Mietwohnraum

## — Beispiel für eine Gemeinde im Mietniveau 3

**Vorhaben:** 30 Wohnungen, davon 20 Kleinwohnungen, Gesamtwohnfläche 2.000 m<sup>2</sup>, 2 Aufzüge

Baudarlehen		Tilgungsnachlass
<b>Grundpauschale</b>	3.360.000 €	504.000 €
<b>Zusatzdarlehen</b>		
— Kleinwohnungen	100.000 €	15.000 €
— Aufzug	75.000 €	11.250 €
	<b>3.535.000 €</b>	<b>530.250 €</b>

- 15 % Nachlass vom Gesamtdarlehen
- 3.004.750 € Restschuld ab Leistungsbeginn
- Nachrangige Sicherung im Grundbuch

## — Wirkung Tilgungsnachlässe M3

### — Liquiditätsvorteil „Tilgungsnachlass“

1 % Tilgung; 0,5 % Verwaltungskosten  
= **0,33 € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich**

### — Subventionsvorteil Förderdarlehen

Bei 1,5 % Zinsdifferenz gegenüber einem Kapitalmarktdarlehen  
= **2,21 € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich**

### — Subventionswert insgesamt: **2,54 € pro m<sup>2</sup> monatlich**

Bewilligungsmiete  
M3 = 5,55 € pro m<sup>2</sup>

# Übersicht

20%  
Tilgungsnachlass

<b>Was wird gefördert?</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- bauliche Modernisierungsmaßnahmen</li><li>- bestehende Wohngebäude, die mindestens 5 Jahre fertiggestellt sind</li></ul>
<b>Wie hoch ist das Darlehen?</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- bis zu <b>100%</b> der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten</li><li>- maximal <b>100.000 €</b> pro Wohnung oder Eigenheim; mindestens <b>5.000 €</b></li></ul>
<b>Rahmenbedingungen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- die Maßnahmen dürfen noch nicht begonnen worden sein</li></ul>
<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Einhaltung der Mietpreis- und Belegungsbindung</li><li>- Vermietung nur an Personen mit Wohnberechtigungsschein dies gilt nicht in den Stadterneuerungsgebieten soziale Stadt/Stadtumbau West</li></ul>

Modernisierung

## Konditionen

- **Zinsen:** 0,0% p.a. 10 Jahre fest, danach:  
0,5% p.a. max. weitere 15 Jahre fest
- **Verwaltungskosten:** 0,5 % p.a.
- **Tilgung:** 2,0 % p.a.
- **Auszahlung:** 99,6 %
- **Mietpreis- und Belegungsbindung:** 20 oder 25 Jahre
- **Selbstgenutztes Wohneigentum:** muss selbst bewohnt werden

# — Angebot der Wohnungsmarktbeobachtung NRW

- Landesweite Wohnungsmarktbeobachtung seit 1992: Informationen zu Marktentwicklungen und relevanten Trends für alle Marktakteure
  - jährlicher „Wohnungsmarktbericht NRW“
  - Berichte zu Förderung und Entwicklung der geförderten Wohnungsbestände
  - Analysen zu Sonderthemen



# — Angebot der Wohnungsmarktbeobachtung NRW

- Informations- und Beratungsangebote für Kommunen, Kreise und Regionen
  - Wohnungsmarktprofile für alle Gemeinden
  - Vorträge zu regionalen Wohnungsmarkttrends
  - Beratung beim Aufbau einer eigenen Wohnungsmarkt-beobachtung
  - Erarbeitung kommunaler Handlungskonzepte Wohnen



## — Ansprechpartner



**Martina Lüdeke**

tel +49 211 91741-7640



**Nils Zeppenfeld**

tel +49 211 91741-7646

- Weitere Informationen:
- <https://www.nrwbank.de/wohnen>
- <https://www.nrwbank.de/wohnugsmarktbeobachtung>
- Flyer Mietwohnraumförderung 2018