



Wohnraumförderung 2018

Integrationstagung StGB NRW

Wohnraumförderung

Förderbeispiel – Klanggarten

Vielfältig

Modern

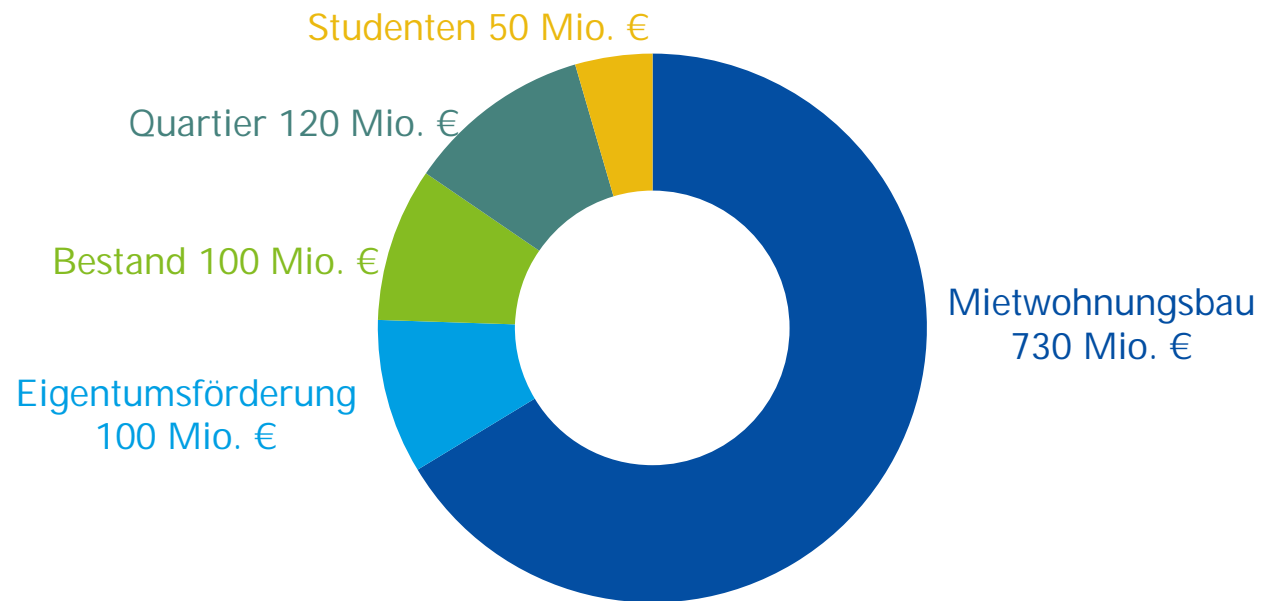
Attraktiv

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
Einzelperson	28.900 €	40.000 €
2 Personen	40.700 €	54.100 €
mit 1 Kind	43.300 €	60.300 €
mit 2 Kindern	52.100 €	72.500 €
Rentner		
Alleinstehend	23.700 €	33.100 €
2 Personen	33.700 €	45.000 €

Übersicht

Was wird gefördert?	<ul style="list-style-type: none">- Neuschaffung von Mietwohnungen durch Neubau oder bauliche Maßnahmen im Bestand
Wie hoch ist das Darlehen?	<ul style="list-style-type: none">- bis 1.950 € pro m² geförderter Wohnfläche
Zusatzdarlehen (Beispiele)	<ul style="list-style-type: none">- Aufzüge- Kleine Wohnungen- Passivhausstandard- Standortaufbereitung
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none">- Einhaltung der Mietpreis- und Belegungsbindung- Vermietung nur an Personen mit Wohnberechtigungsschein- Lange Kalkulationssicherheit durch Zinsfestschreibung bis zu 25 Jahre

**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 m², 2 Aufzüge

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

- 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 m² Wohnfläche monatlich**

— Subventionsvorteil Förderdarlehen

Bei 1,5 % Zinsdifferenz gegenüber einem Kapitalmarktdarlehen
= **2,21 € pro m² Wohnfläche monatlich**

— Subventionswert insgesamt: **2,54 € pro m² monatlich**

Bewilligungsmiete
M3 = 5,55 € pro m²

Übersicht

20%
Tilgungsnachlass

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

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