

Auszüge aus den Förderprodukten der NRW.Bank

Konditionen:

- **Mietpreis- und Belegungsbindung:** Wahlweise 20 oder 25 Jahre
- **Zinsen** in Gemeinden Mietniveaustufe 1 und 2: 0,5% p.a. bis zum Ablauf der Belegungsbindung
- **Zinsen** in Gemeinden Mietniveaustufe 3 und 4: 0,0% p.a. bis zum Ablauf des 10. Jahres, danach 0,5% p.a. für die Dauer der Belegungsbindung
- Nach Ablauf der Belegungsbindung wird das Baudarlehen marktüblich verzinst.
- **Verwaltungskostenbeitrag:**
 - einmalig 0,4%,
 - laufend 0,5% p.a. des Baudarlehens, nach Tilgung des Baudarlehens um 50 % erfolgt die Berechnung vom halben Darlehensbetrag
- **Tilgung:** 1% p.a., auf Antrag 2 % p.a. zuzüglich ersparter Zinsen
- **Auszahlung in 3 Raten:**
 - 20% bei Baubeginn (Fertigstellung der Bodenplatte);
 - 45% bei Rohbaufertigstellung;
 - 35% bei abschließender Fertigstellung oder Bezugsfertigkeit.

Eigenleistung:

Eigenleistung muss mindestens in Höhe von 20 % der Gesamtkosten erbracht werden.

Als Eigenleistung kann anerkannt werden:

- Eigene Geldmittel
- Wert des nicht durch Fremdmittel finanzierten Baugrundstücks
- Wert der Selbsthilfe
- Tilgungsnachlässe (bis zur Hälfte)
- Im Grundbuch nach den Fördermitteln gesicherte Fremdmittel.

Darlehen zur Herrichtung oder Anpassung von Wohnraum:

Zur Herrichtung oder Anpassung von Wohnraum für Flüchtlinge wird ein Darlehen in Höhe von 100% der entstehenden Kosten, maximal 650 € pro Quadratmeter Wohnfläche gewährt.

Das Darlehen zur Herrichtung oder Anpassung von Wohnraum ist auf die Höhe der Baukosten inklusive Baunebenkosten begrenzt.

Tilgungsnachlass:

Auf Antrag kann ein anteiliger Tilgungsnachlass (Teilschulderlass) von bis zu 30% gewährt werden.

Der Tilgungsnachlass wird bei Leistungsbeginn vom gewährten Darlehen abgesetzt. Die Zins- und Tilgungsleistungen sowie der laufenden Verwaltungskostenbeitrag werden vom reduzierten Darlehen erhoben.

Konditionen:

- **Mietpreis- und Belegungsbindung:** 10 Jahre
- **Zinsen** in Gemeinden Mietniveaustufe 1 und 2: 0,5% p.a. für 10 Jahre
- **Zinsen** in Gemeinden Mietniveaustufe 3 und 4: 0,0% p.a. für 10 Jahre
- Nach Ablauf der Belegungsbindung wird das Baudarlehen marktüblich verzinst.
- Verwaltungskostenbeitrag:
 - einmalig 0,4%,
 - laufend 0,5% p.a. des Baudarlehens, nach Tilgung des Baudarlehens um 50 % erfolgt die Berechnung vom halben Darlehensbetrag
- **Tilgung:** 4% p.a. zuzüglich ersparter Zinsen
- Auszahlung in 2 Raten:
 - 70% bei Beginn der Maßnahme,
 - 30% nach Prüfung des Kostennachweises.

Voraussetzungen

Begünstigter Personenkreis

Gefördert wird Wohnraum für

- Flüchtlinge im Sinne des Flüchtlingsaufnahmegesetzes (FlüAG) und
- Asylbewerber im Sinne des Asylverfahrensgesetzes (AsylVfG),

die keinen Anspruch auf Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins nach §18 WFNG NRW haben.

Zweckbindung und Folgenutzung

Neu errichteter Wohnraum und im Bestand neu geschaffener Wohnraum ist für die Dauer von 20 oder 25 Jahren zur Wohnraumversorgung von nicht wohnberechtigten Flüchtlingen und Asylbewerbern zu nutzen.

Bei Objekten, die mit gering investiven Maßnahmen hergerichtet wurden, beträgt die Belegungsbindung 10 Jahre.

Zugunsten der zuständigen Stelle ist ein Besetzungsrecht im Grundbuch einzutragen. In den Förderrichtlinien sind für den Fall, dass der Bedarf für die Zielgruppe entfällt, Regelungen für die Folgenutzung getroffen worden. Detaillierte Informationen sind bei den zuständigen Bewilligungsbehörden erhältlich.

Qualitätsanforderungen

Bei der Förderung des Neubaus von Wohnraum müssen Grundstücke und Gebäude weitgehend den Qualitätsanforderungen der Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) Anlage 1 entsprechen. Über Einzelheiten informieren die zuständigen Bewilligungsbehörden.

Wohnraum, der im Bestand neu geschaffen werden soll oder mit Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung muss hinsichtlich Lage, Ausstattung und

Gebrauchswert zur Wohnraumversorgung von Flüchtlingen und Asylbewerbern geeignet sein.

Im Rahmen der mittelbaren Belegung vorgesehene Ersatzwohnungen müssen innerhalb von 12 Monaten nach Erteilung der Förderzusage zur Verfügung stehen.

Finanzierungsgrundsätze

Die Bewilligung von Fördermitteln setzt voraus, dass die Finanzierung der Gesamtkosten gesichert erscheint. Beim Neubau und der Neuschaffung eines Förderobjektes im Bestand ist eine Eigenleistung in Höhe von mindestens 20% der Gesamtkosten zu erbringen.

Bauvorhaben, mit deren Ausführung bereits vor Erteilung der Förderzusage begonnen worden ist, dürfen nicht gefördert werden. Als Vorhabenbeginn ist der Abschluss von Lieferungs- und Leistungsverträgen anzusehen, die der Ausführung zuzurechnen sind.

Mietobergrenzen

Der Verfügungsberechtigte kann über den geförderten Wohnraum mit den Berechtigten Individualmietverträge abschließen. Wird die Miete von der für das Asylbewerberleistungsrecht zuständigen Stelle getragen, kann stattdessen ein Mietvertrag mit der Kommune abgeschlossen werden.

Die Höhe der Miete ist begrenzt und vom Bauort abhängig (Mietniveau der Kommune).

Bewilligungsmiete je Quadratmeter Wohnfläche

Mietniveau	Bewilligungsmiete je m² monatlich
M 1	4,25 €
M 2	4,65 €
M 3	5,25 €
M 4	5,75 €
Bonn, Düsseldorf, Köln, Münster	6,25 €

Für Gemeinschaftsräume darf maximal ein dem jeweiligen Mietniveau entsprechendes monatliches Entgelt vereinbart und mit der Miete für die geförderte Wohnung gekoppelt werden.

Die Miete für eine Ersatzwohnung darf die ortsübliche Vergleichsmiete nicht übersteigen und muss die Miete nach der Tabelle unterschreiten. Die erforderliche Unterschreitung wird von der Bewilligungsbehörde in Abhängigkeit von der Qualität der Ersatzwohnung festgelegt.

Für Wohnungen, die im Wege der eigenständigen gewerblichen Lieferung von Wärme beheizt oder die im Passivhausstandard errichtet werden, gelten weitere Regelungen über die die zuständige Bewilligungsbehörde informiert.

Mietsteigerungen sind in Höhe von 1,5% bezogen auf die Bewilligungsmiete für jedes Jahr seit der Bezugsfähigkeit möglich.

Neben der Bewilligungsmiete dürfen die Betriebskosten, eine Kautions- und ggf. weitere zu vereinbarende Zuschläge festgelegt werden; z. B. für eine deutlich höhere Fluktuation oder für Einbaumöbel. Einzelheiten sind mit der zuständigen Bewilligungsbehörde abzustimmen.

Zuletzt aktualisiert am: 22.01.2016

//Förderung von Mietwohnraum - Mietwohnungen Neubau

In aller Kürze

Zinsgünstige Darlehen für den Neubau von Mietwohnungen.

Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die über eine ausreichende Kreditwürdigkeit und eine angemessene Eigenleistung verfügen.

Verwendungszweck

Gefördert wird der Neubau von

- Miet- und Genossenschaftswohnungen,
- zur Vermietung bestimmten Eigentumswohnungen,
- Mieteinfamilienhäusern.

Förderhöhe und Konditionen

Die Förderhöhe ist abhängig von der Größe der Wohnung, dem energetischen Standard, dem Bauort (Mietniveau der Gemeinde) und dem Einkommen des Mieterhaushaltes (Einkommensgruppe A/B).

Die entsprechenden Darlehensbeträge pro Quadratmeter Wohnfläche sind der Tabelle „Darlehenshöhe je Quadratmeter“ zu entnehmen.

Informationen zu den Mietniveaus der Gemeinden und zu den Einkommensgrenzen der Mieterhaushalte erhalten Sie unter dem Reiter "Formulare, Merkblätter und Service".

Tabelle: Darlehenshöhe je Quadratmeter Wohnfläche (Neubau)

Mietniveau	Einkommensgruppe A		Einkommensgruppe B	
	EnEV 2015	EnEV 2016	EnEV 2015	EnEV 2016
M 1	1.100 €	1.180 €	500 €	535 €
M 2	1.300 €	1.390 €	650 €	695 €
M 3	1.500 €	1.605 €	900 €	965 €
M 4	1.650 €	1.765 €	1.100 €	1.180 €

Es können Zusatzdarlehen für folgende Maßnahmen beantragt werden:

Wohnungen mit max. zwei Zimmern: 5.000 € pro Wohnung für Personen der Einkommensgruppe A; 2.000 € pro Wohnung für Personen der Einkommensgruppe B Aufzüge: 2.500 € pro geförderter Wohnung, maximal 50.000 € pro Aufzug Aufzüge (Liegendtransport): 3.300 € pro geförderter Wohnung, maximal 65.000 € pro Aufzug. Pflegebäder: 20.000 € für den Einbau eines (zusätzlichen) Pflegebades Außenanlagen für demenziell erkrankte oder behinderte Menschen: 75% der Herstellungskosten, max. 200 € pro m² gestalteter Fläche Mietfamilienhäuser: pro Haus 10.000 € Passivhausstandard: 100 € pro m² förderfähiger Wohnfläche Darlehen für die Standortaufbereitung 75 % des förderfähigen Anteils der Kosten, maximal 20.000 € je Wohnung Darlehen für die Quartiersentwicklung bis zu 1.000 € pro geförderter Wohneinheit.

Weitere Informationen erhalten Sie bei der zuständigen Bewilligungsbehörde.

Tilgungsnachlässe:

Auf Antrag kann ein anteiliger Tilgungsnachlass (Teilschulderlass) auf den Darlehensgrundbetrag (Tabelle) gewährt werden:

Mietniveau M 1 und M 2: bis 10% Mietniveau M 3: bis 15% Mietniveau M 4: bis 25%
Auf alle Zusatzdarlehen Tilgungsnachlässe bis zu 50%

Der gesamte Tilgungsnachlass wird bei Leistungsbeginn vom gewährten Darlehen abgesetzt. Die Zins- und Tilgungsleistungen sowie der laufenden Verwaltungskostenbeitrag werden vom reduzierten Darlehen erhoben.

Der Tilgungsnachlass kann auf Antrag bis zur Hälfte auf die erforderliche Eigenleistung angerechnet werden.

Konditionen:

Mietpreis- und Belegungsbindung: Wahlweise 20 oder 25 Jahre Zinsen in Gemeinden Mietniveaustufe 1 und 2: 0,5% p.a. bis zum Ablauf der Belegungsbindung Zinsen in Gemeinden Mietniveaustufe 3 und 4: 0,0% p.a. bis zum Ablauf des 10. Jahres, danach 0,5% p.a. für die Dauer der Belegungsbindung Nach Ablauf der Belegungsbindung wird das Baudarlehen marktüblich verzinst. Verwaltungskostenbeitrag: einmalig 0,4%, laufend 0,5% p.a. des Baudarlehens, nach Tilgung des Baudarlehens um 50 % erfolgt die Berechnung vom halben Darlehensbetrag Tilgung: 1% p.a., auf Antrag 2 % p.a. zuzüglich ersparter Zinsen Auszahlung in 3 Raten: 20% bei Baubeginn (Fertigstellung der Bodenplatte); 45% bei Rohbaufertigstellung; 35% bei abschließender Fertigstellung oder Bezugsfertigkeit.

Voraussetzungen

Es gelten insbesondere folgende Voraussetzungen:

- Die Wohnungen sind barrierefrei (z.B. mit bodengleicher Dusche) zu errichten. Es sind die Regelungen der DIN 18040 Teil 2 zu beachten.
- Jede geförderte Wohnung muss mit einem Balkon, einer Terrasse oder Loggia ausgestattet sein und über der Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 6 der Bauordnung des Landes NRW liegen

- Der Neubau von Mietwohnungen und die Neuschaffung von zur Vermietung bestimmten Eigentumswohnungen werden nur gefördert, wenn die Energieeinsparverordnung in der jeweils geltenden Fassung eingehalten wird.
- Die geförderten Wohnungen dürfen nur Haushalten der Einkommensgruppen A bzw. B zur Verfügung gestellt werden.
- Mietwohnungen werden nur gefördert, wenn Ihre Wohnfläche in einem angemessenen Verhältnis zur Raumanzahl steht.

Mietobergrenzen

Die Höhe der Miete ist begrenzt und abhängig von

- dem Bauort (Mietniveau der Gemeinde) und
- dem Einkommen der Mieter (Einkommensgruppe A/B).

Die anfängliche Mietobergrenze ist der Tabelle „Mietobergrenzen“ zu entnehmen.

Neben der Miete dürfen die Betriebskosten, eine Kautions-, ggf. eine Betreuungspauschale für allgemeine Unterstützungsleistungen und ein Möblierungszuschlag (nur bei Wohnungen für Studierende) erhoben werden.

Für Wohnungen mit Passivhausstandard erhöhen sich die Mietobergrenzen um 0,30 € pro m² Wohnfläche.

Bei eigenständig gewerblicher Lieferung von Wärme reduzieren sich die Mietobergrenzen um 0,20 € pro m².

Mietsteigerungen sind in Höhe von 1,5% bezogen auf die Bewilligungsmiete für jedes Jahr seit der Bezugsfertigkeit möglich.

Die Miete von Wohnungen für die Einkommensgruppe B muss die für eine gleichwertige Neubauwohnung zu erzielende Miete um mindestens 20% unterschreiten.

Tabelle: Mietobergrenzen je Quadratmeter Wohnfläche

Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M 1	4,25 €	5,35 €
M 2	4,65 €	5,75 €
M 3	5,25 €	6,10 €
M 4	5,75 €	6,65 €
Bonn, Düsseldorf, Köln, Münster	6,25 €	7,15 €

Belegungsbindung

Die Dauer der Miet- und Belegungsbindung beträgt nach Wahl des Antragstellers/der Antragstellerin für alle geförderten Wohnungen einheitlich 20 oder 25 Jahre. Die einmal getroffene Wahl ist bindend.

Weitere Informationen zu den Belegungsbindungen sind bei der Bewilligungsbehörde erhältlich.

Wohnfläche

Mietwohnungen werden nur gefördert, wenn die Wohnfläche in einem angemessenen Verhältnis zur Raumanzahl steht, die Obergrenzen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle: Wohnflächenobergrenzen

Wohnungen bestehend aus:	Wohnflächenobergrenze		
	barrierefrei	barrierefrei mit zusätzlicher Badewanne	Rollstuhlnutzer
1 Zimmer, Küche, Nebenräume	47 m ²	52 m ²	55 m ²
2 Zimmer, Küche, Nebenräume	62 m ²	67 m ²	70 m ²
3 Zimmer, Küche, Nebenräume	77 m ²	82 m ²	87 m ²
4 Zimmer, Küche, Nebenräume	92 m ²	97 m ²	102 m ²
5 Zimmer, Küche, Nebenräume	107 m ²	112 m ²	117 m ²

Darüber hinaus gilt:

- Wohnungen, die für eine Person bestimmt sind, müssen mindestens 35 m² groß sein bzw. 24 m² bei Apartments für Studierende. Diese Apartments müssen bei Bedarf mit einer anderen Wohnung zusammenlegbar sein.
- Bei Wohnungen mit mehr als 5 Zimmern erhöhen sich die Wohnflächenobergrenzen um 15 m² für jeden zusätzlichen Raum.

Eigenleistung

Eigenleistung muss mindestens in Höhe von 20% der Gesamtkosten erbracht werden.

Als Eigenleistung kann anerkannt werden:

- Eigene Geldmittel
- Wert des nicht durch Fremdmittel finanzierten Baugrundstücks
- Wert der Selbsthilfe
- Tilgungsnachlässe (bis zur Hälfte)
- Im Grundbuch nach den Fördermitteln gesicherte Fremdmittel

Zuletzt aktualisiert am: 22.01.2016

//Förderung von Mietwohnraum - Mietwohnungen Neuschaffung im Bestand

In aller Kürze

Zinsgünstige Darlehen für die Neuschaffung von Mietwohnungen durch bauliche Maßnahmen im Bestand.

Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die über eine ausreichende Kreditwürdigkeit und eine angemessene Eigenleistung verfügen.

Verwendungszweck

Gefördert wird die Neuschaffung von Mietwohnungen und zur Vermietung bestimmten Eigentumswohnungen durch

- die Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung von Gebäuden,
- die Änderung von Mietwohnungen zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse.

Förderhöhe und Konditionen

- Die Förderhöhe ist abhängig von
 - der Größe der Wohnung,
 - dem energetischen Standard,
 - dem Bauort (Mietniveau der Gemeinde) und
 - dem Einkommen des Mieterhaushaltes (Einkommensgruppe A/B).

Die entsprechenden Darlehensbeträge pro Quadratmeter Wohnfläche sind der Tabelle „Darlehenshöhe je Quadratmeter“ zu entnehmen.

Tabelle: Darlehenshöhe je Quadratmeter Wohnfläche (Neuschaffung im Bestand)

Mietniveau	Einkommensgruppe A		Einkommensgruppe B	
	EnEV 2015	EnEV 2016	EnEV 2015	EnEV 2016
M1	825 €	885 €	375 €	405 €
M2	975 €	1.045 €	490 €	525 €
M3	1.125 €	1.205 €	675 €	725 €
M4	1.240 €	1.330 €	825 €	885 €

Es können Zusatzdarlehen für folgende Maßnahmen beantragt werden:

- Wohnungen mit max. zwei Zimmern: 5.000 € pro Wohnung für Personen der Einkommensgruppe A; 2.000 € pro Wohnung für Personen der Einkommensgruppe B
- Aufzüge: 2.500 € pro geförderter Wohnung, die durch den Aufzug erschlossen wird, maximal 50.000 € pro Aufzug;
- Aufzüge (Liegendtransport): 3.300 € pro geförderter Wohnung, maximal 65.000 € pro Aufzug.
- Pflegebäder: 20.000 € für den Einbau eines (zusätzlichen) Pflegebades;
- Außenanlagen für demenziell erkrankte oder behinderte Menschen: 75% der Herstellungskosten, maximal 200 € pro m² gestalteter Fläche;
- Städtebaulich bedingte Mehrkosten: bis zu 600 € je m² förderfähiger Wohnfläche. Das Zusatzdarlehen kann nur bei der Umnutzung von Gebäuden gewährt werden, die von besonderem städtebaulichem Wert sind, ein Denkmal sind oder in einem Denkmalsbereich liegen;
- Mieteinfamilienhäuser: pro Haus 10.000 €;
- Passivhausstandard: 100 € pro m² förderfähiger Wohnfläche
- Darlehen für die Standortaufbereitung 75% des förderfähigen Anteils der Kosten, maximal 20.000 € je Wohnung
- Darlehen zur Erstellung von Quartierskonzepten bis zu 1.000 € pro geförderter Wohneinheit.

Weitere Informationen erhalten Sie bei der zuständigen Bewilligungsbehörde.

Tilgungsnachlässe:

Auf Antrag kann ein anteiliger Tilgungsnachlass (Teilschulderlass) auf den Darlehensgrundbetrag (Tabelle) gewährt werden:

- Mietniveau M 1 und M 2: bis 10%
- Mietniveau M 3: bis 15%
- Mietniveau M 4: bis 25%
- Auf alle Zusatzdarlehen Tilgungsnachlässe bis zu 50%

Der gesamte Tilgungsnachlass wird bei Leistungsbeginn vom gewährten Darlehen abgesetzt. Die Zins- und Tilgungsleistungen sowie der laufenden Verwaltungskostenbeitrag werden vom reduzierten Darlehen erhoben.

Der Tilgungsnachlass kann auf Antrag bis zur Hälfte auf die erforderliche Eigenleistung angerechnet werden.

Konditionen:

- **Mietpreis- und Belegungsbindung:** Wahlweise 20 oder 25 Jahre
- **Zinsen** in Gemeinden Mietniveaustufe 1 und 2: 0,5% p.a. bis zum Ablauf der Belegungsbindung
- **Zinsen** in Gemeinden Mietniveaustufe 3 und 4: 0,0% p.a. bis zum Ablauf des 10. Jahres, danach 0,5% p.a. für die Dauer der Belegungsbindung

- Nach Ablauf der Belegungsbindung wird das Baudarlehen marktüblich verzinst.
- Verwaltungskostenbeitrag:
 - einmalig 0,4%,
 - laufend 0,5% p.a. des Baudarlehens, nach Tilgung des Baudarlehens um 50 % erfolgt die Berechnung vom halben Darlehensbetrag
- **Tilgung:** 1% p.a., auf Antrag 2 % p.a. zuzüglich ersparter Zinsen
- Auszahlung in 3 Raten:
 - 20% bei Baubeginn;
 - 45% bei Rohbaufertigstellung;
 - 35% bei abschließender Fertigstellung oder Bezugsfertigkeit.

Voraussetzungen

Folgende Voraussetzungen sind einzuhalten:

- Es müssen Baukosten inklusive Baunebenkosten von mind. 650 € je m² Wohnfläche entstehen.
- Die Wohnungen sind barrierefrei (z.B. mit einer bodengleichen Dusche) zu errichten; es sind die Regelungen der DIN 18040 Teil 2 zu beachten.
- Bei der Neuschaffung im Bestand ist die Energieeinsparverordnung in der jeweils geltenden Fassung einzuhalten.

Über die Bedingungen im Einzelnen informiert Sie die Bewilligungsbehörde.

Mietobergrenzen

Die Höhe der Miete ist begrenzt und abhängig von

- dem Bauort (Mietniveau der Gemeinde) und
- dem Einkommen der Mieter (Einkommensgruppe A/B).

Die anfängliche Mietobergrenze ist der Tabelle „Mietobergrenzen“ zu entnehmen.

Neben der Miete dürfen die Betriebskosten, eine Kautions-, ggf. eine Betreuungspauschale für allgemeine Unterstützungsleistungen und ein Möblierungszuschlag (nur bei Wohnungen für Studierende) erhoben werden.

Für Wohnungen mit Passivhausstandard erhöhen sich die Mietobergrenzen um 0,30 € pro m².

Bei eigenständig gewerblicher Lieferung von Wärme reduzieren sich die Mietobergrenzen um 0,20 € pro m².

Die Miete von Wohnungen für die Einkommensgruppe B muss die für eine gleichwertige Neubauwohnung zu erzielende Miete um mindestens 20% unterschreiten.

Mietsteigerungen sind in Höhe von 1,5% bezogen auf die Bewilligungsmiete für jedes Jahr seit der Bezugsfertigkeit möglich.

Tabelle: Mietobergrenzen je Quadratmeter Wohnfläche

Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M 1	4,25 €	5,35 €
M 2	4,65 €	5,75 €
M 3	5,25 €	6,10 €
M 4	5,75 €	6,65 €
Bonn, Düsseldorf, Köln, Münster	6,25 €	7,15 €

Belegungsbindung

Die Dauer der Miet- und Belegungsbindung beträgt nach Wahl des Antragstellers/der Antragstellerin für alle geförderten Wohnungen einheitlich 20 oder 25 Jahre. Die einmal getroffene Wahl ist bindend.

Weitere Informationen zu den Belegungsbindungen sind bei der Bewilligungsbehörde erhältlich.

Wohnfläche

Mietwohnungen werden nur gefördert, wenn die Wohnfläche in einem angemessenen Verhältnis zur Raumanzahl steht, die Obergrenzen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle: Wohnflächenobergrenzen

Wohnungen bestehend aus:	Wohnflächenobergrenze		
	barrierefrei	barrierefrei mit zusätzlicher Badewanne	Rollstuhlnutzer
1 Zimmer, Küche, Nebenräume	47 m ²	52 m ²	55 m ²
2 Zimmer, Küche, Nebenräume	62 m ²	67 m ²	70 m ²
3 Zimmer, Küche, Nebenräume	77 m ²	82 m ²	87 m ²
4 Zimmer, Küche, Nebenräume	92 m ²	97 m ²	102 m ²
5 Zimmer, Küche, Nebenräume	107 m ²	112 m ²	117 m ²

Darüber hinaus gilt:

- Wohnungen, die für eine Person bestimmt sind, müssen mindestens 35 m² groß sein, bzw. 24 m² bei Appartements für Studierende. Diese Appartements müssen bei Bedarf mit einer anderen Wohnung zusammenlegbar sein.
- Bei Wohnungen mit mehr als 5 Zimmern erhöhen sich die Wohnflächenobergrenzen um 15 m² für jeden zusätzlichen Raum.

Eigenleistung

Eigenleistung muss mindestens in Höhe von 20% der Gesamtkosten erbracht werden.

Als Eigenleistung kann anerkannt werden:

- Eigene Geldmittel
- Wert des nicht durch Fremdmittel finanzierten Baugrundstücks
- Wert der Selbsthilfe
- Tilgungsnachlässe (bis zur Hälfte)
- Im Grundbuch nach den Fördermitteln gesicherte Fremdmittel

Zuletzt aktualisiert am: 22.01.2016

//Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge

In aller Kürze

Zinsgünstige Darlehen zur Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbewerber.

Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die über eine ausreichende Kreditwürdigkeit und in der Regel eine angemessene Eigenleistung verfügen.

Verwendungszweck

Gefördert wird Wohnraum in Nordrhein-Westfalen in Form von Mietwohnungen einschließlich Gemeinschaftsräumen, Genossenschaftswohnungen, zur Vermietung bestimmten Eigentumswohnungen, Gruppenwohnungen und Mieteinfamilienhäusern. Gefördert werden auch bindungsfreie Wohnungen gegen Einräumung von Besetzungsrechten an geeigneten Ersatzwohnungen (mittelbare Belegung).

Förderfähige bauliche Maßnahmen sind

- der **Neubau** von Wohnraum,
- die **Neuschaffung von Wohnraum im Bestand** mit wesentlichem Bauaufwand (mehr als 650 € Baukosten inklusive Baunebenkosten pro Quadratmeter Wohnfläche) durch Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung von Gebäuden oder durch Änderung von Wohnraum zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse,
- andere Maßnahmen zur **Herrichtung oder Anpassung von Wohnraum**, sofern die Baukosten inklusive Baunebenkosten oder die Kosten für geringinvestive Maßnahmen maximal 650 € pro Quadratmeter Wohnfläche betragen.

Förderhöhe und Konditionen

Darlehen Neubau und Neuschaffung von Wohnraum im Bestand:

- Die Förderhöhe ist abhängig von
 - der Größe der Wohnung,
 - dem energetischen Standard,
 - dem Bauort (Mietniveau der Gemeinde) und
 - dem Einkommen des Mieterhaushaltes (Einkommensgruppe A/B).

Die entsprechenden Darlehensbeträge pro Quadratmeter Wohnfläche sind der Tabelle „Darlehenshöhe je Quadratmeter“ zu entnehmen.

Maximale Darlehenshöhe je Quadratmeter Wohnfläche

Mietniveau	Neubau		Neuschaffung im Bestand		Mittelbare Belegung	
	EnEV 2015	EnEV 2016	EnEV 2015	EnEV 2016	EnEV 2015	EnEV 2016
M 1	1.100 €	1.180 €	825 €	885 €	660 €	710 €
M 2	1.300 €	1.390 €	975 €	1.045 €	780 €	835 €
M 3	1.500 €	1.605 €	1.125 €	1.205 €	900 €	965 €
M 4	1.650 €	1.765 €	1.240 €	1.330 €	990 €	1.060 €

Daneben können Zusatzdarlehen beantragt werden; z. B. für:

- Wohnungen mit max. zwei Zimmern: 5.000 € pro Wohnung
- Aufzüge: 2.500 € pro Wohnung, maximal 50.000 € pro Aufzug
- Mieteinfamilienhäuser: 10.000 € pro Haus
- Standortaufbereitung: 75% der förderfähigen Kosten, maximal 20.000 € pro Wohnung
- Städtebaulich bedingten Mehraufwand: bis zu 600 € pro m² Wohnfläche bei der Neuschaffung von Wohnraum im Bestand.

Weitere Zusatzdarlehen sind möglich. Informationen sind bei den zuständigen Bewilligungsbehörden erhältlich.

Das Darlehen zur Neuschaffung im Bestand ist auf die Höhe der Baukosten inklusive Baunebenkosten begrenzt.

Tilgungsnachlässe:

Auf Antrag kann ein anteiliger Tilgungsnachlass (Teilschulderlass) auf den Darlehensgrundbetrag (Tabelle) gewährt werden:

- Mietniveau M 1 und M 2: bis 20%
- Mietniveau M 3: bis 25%
- Mietniveau M 4: bis 35%
- Auf alle Zusatzdarlehen Tilgungsnachlässe bis zu 50%

Der gesamte Tilgungsnachlass wird bei Leistungsbeginn vom gewährten Darlehen abgesetzt. Die Zins- und Tilgungsleistungen sowie der laufenden Verwaltungskostenbeitrag werden vom reduzierten Darlehen erhoben.

Der Tilgungsnachlass kann auf Antrag bis zur Hälfte auf die erforderliche Eigenleistung angerechnet werden.