



Ministerium für Bauen, Wohnen,  
Stadtentwicklung und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen



# Mietwohnungsbau 2013



# Mietwohnungsbau 2013

## Wer kann Fördermittel beantragen?

Die Förderung wird natürlichen und juristischen Personen als Eigentümern oder Erbauberechtigten mit ausreichender Kreditwürdigkeit gewährt.

## Was wird gefördert?

Gefördert wird der Neubau von Mietwohnungen und -einfamilienhäusern. Gefördert werden auch Gruppenwohnungen für ältere und/oder behinderte Menschen und für Studierende, außerdem zur Vermietung bestimmte Eigentumswohnungen, Genossenschaftswohnungen und bindungsfreie Wohnungen gegen die Einräumung von Besetzungsrechten an geeigneten Ersatzwohnungen und Räume zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur.

Bezugsberechtigt sind Haushalte, die festgelegte Einkommensgrenzen einhalten.

## Wie hoch ist das Darlehen?

### Darlehenshöhe je m<sup>2</sup> Wohnfläche

Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M 1	850 €	365 €
M 2	1.050 €	520 €
M 3	1.350 €	790 €
M 4	1.500 €	965 €

Bei der Neuschaffung von Mietwohnungen in einem vorhandenen Gebäudebestand durch Um- und Ausbau werden verringerte Darlehen gewährt.

### Zusatzdarlehen:

- Wohnungen bis 67 m<sup>2</sup> zwischen 2.000 und 5.000 € pro Wohnung
- Aufzüge: 2.500 € pro geförderter Wohnung, maximal 50.000 € pro Aufzug
- Mietwohnungen mit Passivhausstandard 50 € pro m<sup>2</sup> förderfähiger Wohnfläche
- Zusatzdarlehen für weitere Besonderheiten

## Voraussetzungen

- Baubeginn nach Förderzusage
- Technische Standards (zum Beispiel Barrierefreiheit)
- Eigenleistung in Höhe von 20% der Gesamtkosten
- Mietpreis- und Belegungsbindung

## Mietobergrenzen

### Bewilligungsmieten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche

Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M 1	4,05 €	5,15 €
M 2	4,45 €	5,55 €
M 3	5,10 €	5,95 €
M 4	5,75 €	6,65 €

Für Mietwohnungen in den Städten **Bonn, Köln, Düsseldorf** und **Münster** (M 4) beträgt die Bewilligungsmiete 6,25 € für Einkommensgruppe A und 7,15 € für Einkommensgruppe B.

Mietsteigerungen sind in Höhe von 1,5% bezogen auf die Bewilligungsmiete für jedes Jahr seit der Bezugsfertigkeit möglich. Neben der Miete dürfen die Betriebskosten, eine Sicherheitsleistung (Kautions) und gegebenenfalls eine Betreuungspauschale erhoben werden. Für Studentenwohnungen ist ein Möblierungszuschlag möglich.

Bei eigenständig gewerblicher Lieferung von Wärme reduzieren sich die Mietobergrenzen um 0,15 € pro m<sup>2</sup>.

Für Wohnungen mit Passivhausstandard erhöhen sich die Mietobergrenzen um 0,30 € pro m<sup>2</sup>.

Für besondere Wohnangebote sind weitere Mietzuschläge möglich.

Die Förderung erfolgt schwerpunktmäßig in Kommunen mit hohem oder überdurchschnittlichem Mietwohnungsbedarf. Die infrage kommenden Gemeinden sind in der folgenden Aufstellung aufgeführt. Unter welchen Bedingungen weitere Fördermöglichkeiten in nicht genannten Kommunen möglich sind, erfahren Sie bei der zuständigen Bewilligungsbehörde in den Stadt- oder Kreisverwaltungen. Diese informieren über weitere Details der Förderung, bieten allen Interessierten Beratung an, nehmen Förderanträge entgegen und erteilen Förderzusagen.

## Mietniveaustufen

Städte und Gemeinden mit hohem oder überdurchschnittlichem Mietwohnungsbedarf

Aachen	4	Düren	2
Aldenhoven	2	Düsseldorf	4
Alfter	4	Eitorf	2
Altenberge	3	Elsdorf	3
Attendorf	3	Emmerich am Rhein	3
Augustdorf	2	Engelskirchen	2
Bad Honnef	4	Enger	2
Bad Münstereifel	2	Ense	2
Bad Salzuflen	3	Erfstadt	4
Bedburg-Hau	2	Erkelenz	3
Bergheim	3	Erwitte	2
Bergisch-Gladbach	4	Essen	3
Bergkamen	2	Euskirchen	3
Bielefeld	3	Frechen	4
Bocholt	3	Gangelt	2
Bochum	3	Geldern	3
Bonn	4	Gelsenkirchen	2
Borchen	2	Gescher	2
Borken	3	Geseke	2
Bornheim	4	Gladbeck	3
Bottrop	3	Goch	3
Brüggen	3	Greven	3
Brühl	4	Gronau (Westfalen)	3
Bünde	2	Gütersloh	3
Dahlem	1	Haltern am See	4
Delbrück	3	Hammerkeln	3
Detmold	2	Harsewinkel	3
Dinslaken	3	Hattingen	3
Dörentrup	1	Heek	2
Dormagen	4	Heiden	3
Dortmund	3	Heiligenhaus	3
Drensteinfurt	3	Heinsberg	2
Duisburg	3	Hellenthal	1

Hemer	3	Mettmann	4
Hennef (Sieg)	4	Minden	2
Herzogenrath	3	Moers	3
Hilden	4	Mönchengladbach	3
Hörstel	2	Monheim am Rhein	4
Hückelhoven	2	Morsbach	2
Hückeswagen	3	Mülheim an der Ruhr	3
Hüllhorst	2	Münster	4
Hürtgenwald	2	Neuenkirchen	2
Hürth	4	Neunkirchen-Seelscheid	3
Inden	2	Neuss	4
Isselburg	2	Niederkassel	4
Issum	3	Niederkrüchten	3
Jülich	3	Niederzier	2
Kaarst	4	Nordkirchen	3
Kerken	3	Nottuln	3
Kerpen	4	Oberhausen	3
Kevelaer	3	Odenthal	4
Kirchlengern	1	Oelde	2
Kleve	3	Olfen	3
Köln	4	Olpe	3
Königswinter	4	Ostbevern	3
Kranenburg	2	Overath	4
Krefeld	3	Paderborn	3
Laer	2	Pulheim	4
Langenfeld (Rheinland)	4	Raesfeld	3
Leichlingen (Rheinland)	4	Ratingen	4
Leopoldshöhe	3	Rees	3
Leverkusen	4	Rheda-Wiedenbrück	3
Lienen	2	Rhede	3
Lindlar	3	Rheinbach	3
Linnich	2	Rheinberg	3
Lippstadt	2	Rheurdt	3
Lohmar	4	Roetgen	3
Lotte	2	Rommerskirchen	4
Marienheide	2	Rösrath	4
Mechernich	2	Ruppichterath	2
Meerbusch	4	Sankt Augustin	4
Merzenich	3	Sassenberg	2

Schloß Holte-Stukenbrock	3	Wachtendonk	3
Schöppingen	2	Waldröhl	2
Selfkant	3	Waltrop	3
Senden	3	Waldfeucht	2
Siegburg	4	Wassenberg	3
Siegen	3	Weeze	2
Soest	3	Wegberg	3
Simmerath	1	Weilerswist	3
Solingen	3	Werl	3
Stadtlohn	2	Werther (Westfalen)	3
Stolberg (Rheinland)	2	Wesel	3
Straelen	3	Wesseling	4
Telgte	3	Westerkappeln	2
Troisdorf	4	Wickede (Ruhr)	2
Übach-Palenberg	2	Willich	4
Uedem	2	Wipperfürth	3
Verl	3	Witten	3
Vettweiß	2	Wuppertal	3
Voerde (Niederrhein)	3	Würselen	3
Vreden	3	Xanten	3
Wachtberg	4	Zülpich	2

## Wie sind die Darlehensbedingungen?

### Zinsen

- Mietniveaus 1 und 2:  
0,5% p.a. für die gewählte Laufzeit der Mietpreis- und Belegungsbindung fest
- Mietniveaus 3 und 4:  
0,0% p.a. für zehn Jahre fest  
0,5% p.a. für die restliche Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindung fest
- Für alle Mietniveaustufen nach Ablauf der Zweckbindung marktübliche Verzinsung

### Verwaltungskostenbeitrag

- 0,4% einmalig vom Darlehensbetrag
- 0,5% p.a. laufend vom Darlehensbetrag; nach Tilgung des Darlehens um 50% wird der Verwaltungskostenbeitrag vom halben Darlehensbetrag erhoben

### Tilgung

- 1% p.a.

### Auszahlung

- 99,6%

### Auszahlungsraten

- 20% bei Baubeginn
- 45% bei Rohbaufertigstellung
- 35% bei abschließender Fertigstellung oder Bezugsfertigkeit

Die Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindung beträgt nach Wahl der Antragstellerin/des Antragstellers für alle geförderten Wohnungen 15 oder 20 Jahre. Zusätzlich besteht bei den Mietniveaustufen 3 und 4 die Möglichkeit, eine Bindungsdauer von 25 Jahren zu wählen. Die einmal getroffene Wahl ist bindend.

## Wo werden Fördermittel beantragt?

Fördermittel werden bei der Bewilligungsbehörde der Stadt- oder Kreisverwaltung beantragt, in deren Bereich das Baugrundstück liegt.

## Gibt es weitere Förderangebote für die Neuschaffung von Wohnraum?

Für den Neubau von Wohnheimen für Studierende und Wohnheimen für Menschen mit Behinderung stehen weitere Förderangebote zur Verfügung.

Weitere Informationen erhalten Sie bei Ihrer zuständigen Stadt- oder Kreisverwaltung. Direkte Ansprechpartner bei der Bewilligungsbehörde können Sie unter [www.nrwbank.de](http://www.nrwbank.de) – Förderlotse – Service Tools finden.

## Impressum

### **Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen**

Jürgensplatz 1  
40219 Düsseldorf  
[www.mbwsv.nrw.de](http://www.mbwsv.nrw.de)

#### **Kontakt**

Franz Koch  
0211 3843-4241

Dr. Elke Wiedmann  
0211 3843-4212

Sylvia Meißner  
0211 3843-4209

Diese Broschüre kann unter Angabe der  
Veröffentlichungsnummer W-401 per Fax,  
E-Mail oder Postkarte bestellt werden bei der:

#### **GWN Gemeinnützige Werkstätten**

##### **Neuss GmbH**

Betriebsstätte Am Henselsgraben  
Am Henselsgraben 3  
41470 Neuss  
Fax 02131 9234-699

## NRW.BANK

### **Wohnraumförderung**

Postadresse:  
40188 Düsseldorf

Besucheradresse:  
Kavalleriestraße 22  
40213 Düsseldorf  
[www.nrwbank.de](http://www.nrwbank.de)

#### **Kontakt**

Jürgen Jankowski  
0211 91741-7647

Martina Lüdeke  
0211 91741-7640

#### **Haftungsausschluss**

Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert  
und zusammengestellt. Für die Richtigkeit,  
Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte  
übernimmt die NRW.BANK keine Gewähr.

NRW.BANK

Bestellservice NRW.BANK

Wolfgang Cüppers

0211 91741-6993

Wolfgang.Cueppers@nrwbank.de

info@nrwbank.de

Foto: Claus Langer

