



NRW.BANK

Bestellservice NRW.BANK  
Wolfgang Cüppers  
0211 91741-6993  
Wolfgang.Cueppers@nrwbank.de

info@nrwbank.de

Foto: Claus Langer Fotografie

Stand: 02/2014 · Auflage: 02/2014

Soziale Wohnraumförderung 2014

# Selbst genutztes Wohneigentum



# Soziale Wohnraumförderung 2014

## Wer wird gefördert?

Förderberechtigt sind Haushalte (auch Lebensgemeinschaften) mit Kindern oder schwerbehinderten Angehörigen, die bestimmte Einkommensgrenzen einhalten (siehe Tabelle).

### Maximal mögliches Haushaltsbruttoeinkommen

Einzelperson*	28.288 €
Alleinerziehend mit 1 Kind	40.924 €
2 Personen*	39.955 €
2 Personen mit 1 Kind	42.409 €
Jedes weitere Kind	+ 8.515 €
Junges Ehepaar**	+ 6.061 €

Für alle Haushaltstypen gilt:  
Eventuell sind weitere Abzugsbeträge möglich, die ein höheres Einkommen ermöglichen. Für bestimmte Einkünfte (zum Beispiel Renteneinkünfte, Beamtengehälter) gelten abweichende Werte. Bitte lassen Sie sich hierzu von der Bewilligungsbehörde beraten.

\* Grad der Behinderung (GdB) ab 50% erforderlich. Beim Zweipersonenhaushalt mindestens eine Person mit GdB ab 50%.

\*\* Junges Ehepaar: Keiner der beiden Ehegatten darf das 40. Lebensjahr vollendet haben, nur bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung, mindestens ein Kind.

## Was wird gefördert?

Die Förderung erfolgt durch Vergabe zinsgünstiger Darlehen für

- den Bau und den Kauf neuer Immobilien in den in der folgenden Tabelle blau gekennzeichneten Orten. Eine Förderung in den anderen Orten ist nur in Ausnahmefällen möglich, zum Beispiel bei kinderreichen Familien, schwerbehinderten Haushaltsangehörigen oder wenn ein kommunales wohnungspolitisches Handlungskonzept zur Quartierentwicklung diese Möglichkeit eröffnet.
- den Kauf eines gebrauchten Eigenheims oder einer Eigentumswohnung. Das Objekt muss mindestens den Standard der Wärmeschutzverordnung 1995 erfüllen.
- den Kauf von gebrauchten Eigenheimen oder gebrauchter Reihenhäuser in der Rechtsform des Wohnungseigentums ohne energetischen Standard. Im sogenannten **Kombimodell** müssen Maßnahmen zur energetischen Sanierung nach dem Kauf durchgeführt werden.

In den blau gekennzeichneten Orten wird auch die Neuschaffung von selbst genutztem Wohneigentum in vorhandenem Gebäudebestand gefördert; das wird in dieser Broschüre nicht dargestellt. Bitte lassen Sie sich hierzu von der Bewilligungsbehörde beraten.

## Wie wird die Darlehenshöhe bestimmt?

Die Höhe des Darlehens richtet sich nach der Gemeinde, in der Sie das Förderobjekt bauen oder kaufen. Die Gemeinden sind entsprechend dem Kostenniveau in drei Kategorien (K 1 bis K 3) unterteilt.

In einigen Städten wird ein sogenannter Stadtbonus (zusätzlicher Darlehensteil) gewährt:

Stadtbonus*	bis zu 15.000 €
Erhöhter Stadtbonus**	bis zu 20.000 €

Die nächsten Seiten geben Auskunft über die Kostenkategorie jeder Gemeinde in Nordrhein-Westfalen. Die Orte mit Stadtbonus sind mit \*, die Orte mit erhöhtem Stadtbonus mit \*\* gekennzeichnet. Der Bau oder Kauf neuer Immobilien wird nur in den blau gekennzeichneten Städten und Gemeinden gefördert.

## Kostenkategorien K1 bis K3

<b>A</b>		Bergneustadt	1
Aachen**	3	Bestwig	1
Ahaus	1	Beverungen	1
Ahlen	1	Bielefeld**	2
Aldenhoven	1	Billerbeck	1
Alfter	3	Blankenheim	1
Alpen	2	Blomberg	1
Alsdorf	1	Bocholt	2
Altena	1	Bochum*	3
Altenbeken	1	Bönen	2
Altenberge	1	Bonn**	3
Anröchte	1	Borchen	1
Arnsberg	1	Borgentreich	1
Ascheberg	1	Borgholzhausen	1
Attendorn	2	Borken	1
Augustdorf	1	Bornheim	2
<b>B</b>		Bottrop*	3
Bad Berleburg	2	Brakel	1
Bad Driburg	1	Breckerfeld	2
Bad Honnef	3	Brilon	1
Bad Laasphe	1	Brüggen	2
Bad Lippspringe	2	Brühl	3
Bad Münstereifel	1	Bünde	1
Bad Oeynhausen	1	Burbach	1
Bad Salzuflen	2	Büren	1
Bad Sassendorf	2	Burscheid	3
Bad Wünnenberg	1	<b>C</b>	
Baesweiler	2	Castrop-Rauxel*	2
Balve	1	Coesfeld	2
Barntrup	1	<b>D</b>	
Beckum	1	Dahlem	1
Bedburg	2	Datteln	2
Bedburg-Hau	2	Delbrück	1
Beelen	1	Detmold	2
Bergheim	2	Dinslaken	3
Bergisch Gladbach	3	Dörentrup	1
Bergkamen	1	Dormagen	3

Dorsten	2	Gelsenkirchen*	2
Dortmund*	2	Gescher	1
Drensteinfurt	1	Geseke	1
Drolshagen	1	Gevelsberg	2
Duisburg*	3	Gladbeck*	2
Dülmen	2	Goch	1
Düren	1	Grefrath	2
Düsseldorf**	3	Greven	1
<b>E</b>		Grevenbroich	2
Eitorf	1	Gronau (Westfalen)	1
Elsdorf	1	Gummersbach	1
Emmerich am Rhein	2	Gütersloh	2
Emsdetten	2	<b>H</b>	
Engelskirchen	2	Haan	3
Enger	1	Hagen*	2
Ennepetal	2	Halle (Westfalen)	2
Ennigerloh	1	Hallenberg	1
Ense	1	Haltern am See	2
Erfstadt	2	Halver	2
Erkelenz	2	Hamm*	1
Erkrath	3	Hammerkeln	2
Erndtebrück	1	Harsewinkel	2
Erwitte	1	Hattingen	3
Eschweiler	1	Havixbeck	2
Eslohe (Sauerland)	1	Heek	1
Espelkamp	1	Heiden	2
Essen*	3	Heiligenhaus	3
Euskirchen	2	Heimbach	1
Everswinkel	2	Heinsberg	1
Extertal	1	Hellenthal	1
<b>F</b>		Hemer	1
Finnentrop	1	Hennef (Sieg)	2
Frechen	3	Herdecke	3
Freudenberg	2	Herford	1
Fröndenberg (Ruhr)	1	Herne*	2
<b>G</b>		Herscheid	1
Gangelt	1	Herten*	2
Geilenkirchen	1	Herzbrock-Clarholz	1
Geldern	2	Herzogenrath	2

Hiddenhausen	1	Kirchlengern	1
Hilchenbach	1	Kleve	2
Hilden	3	Köln**	3
Hille	1	Königswinter	3
Holzwickede	2	Korschenbroich	3
Hopsten	1	Kranenburg	2
Horn-Bad Meinberg	1	Krefeld*	3
Hörstel	1	Kreuzau	1
Horstmar	1	Kreuztal	2
Hövelhof	2	Kürten	2
Höxter	1	<b>L</b>	
Hückelhoven	1	Ladbergen	1
Hückeswagen	2	Laer	1
Hüllhorst	1	Lage	1
Hünxe	2	Langenberg	1
Hürtgenwald	1	Langenfeld (Rheinland)	3
Hürth	3	Langerwehe	1
<b>I</b>		Legden	1
Ibbenbüren	1	Leichlingen (Rheinland)	3
Inden	1	Lemgo	1
Iserlohn	2	Lengerich	1
Isselburg	1	Lennestadt	1
Issum	2	Leopoldshöhe	2
<b>J</b>		Leverkusen**	3
Jüchen	2	Lichtenau	1
Jülich	1	Lienen	1
<b>K</b>		Lindlar	2
Kaarst	3	Linnich	1
Kalkar	1	Lippetal	1
Kall	1	Lippstadt	1
Kalletal	1	Lohmar	2
Kamen	2	Löhne	1
Kamp-Lintfort	1	Lotte	1
Kempfen	3	Lübbecke	1
Kerken	2	Lüdenscheid	2
Kerpen	2	Lüdinghausen	2
Kevelaer	1	Lügde	1
Kierspe	1	Lünen*	2
Kirchhundem	1		

\* Stadtbonus

\*\* Erhöhter Stadtbonus

<b>M</b>			
Marienheide	1	Niederkrüchten	2
Marienmünster	1	Niederzier	1
Marl	2	Nieheim	1
Marsberg	1	Nordkirchen	2
Mechernich	1	Nordwalde	1
Meckenheim	2	Nörvenich	1
Medebach	1	Nottuln	1
Meerbusch	3	Nümbrecht	1
Meinerzhagen	1	<b>O</b>	
Menden (Sauerland)	1	Oberhausen*	2
Merzenich	1	Ochtrup	1
Meschede	1	Odenthal	3
Metelen	1	Oelde	1
Mettingen	1	Oer-Erkenschwick	2
Mettmann	3	Oerlinghausen	2
Minden	1	Olfen	2
Moers	3	Olpe	2
Möhnesee	1	Olsberg	1
Mönchengladbach*	2	Ostbevern	1
Monheim am Rhein	3	Overath	2
Monschau	1	<b>P</b>	
Morsbach	1	Paderborn*	2
Much	1	Petershagen	1
Mülheim an der Ruhr*	3	Plettenberg	1
Münster**	3	Porta Westfalica	1
<b>N</b>		Preußisch Oldendorf	1
Nachrodt-Wiblingwerde	1	Pulheim	3
Netphen	2	<b>R</b>	
Nettersheim	1	Radevormwald	2
Nettetal	2	Raesfeld	2
Neuenkirchen	1	Rahden	1
Neuenrade	1	Ratingen	3
Neunkirchen-Vluyn	2	Recke	1
Neunkirchen	1	Recklinghausen*	2
Neunkirchen-Seelscheid	2	Rees	2
Neuss*	3	Reichshof	1
Nideggen	1	Reken	1
Niederkassel	3	Remscheid*	2
		Rheda-Wiedenbrück	2

Rhede	2	Spenge	1
Rheinbach	2	Sprockhövel	2
Rheinberg	2	Stadtlohn	1
Rheine	1	Steinfurt	1
Rheurdt	2	Steinhagen	2
Rietberg	1	Steinheim	1
Rödinghausen	1	Stemwede	1
Roetgen	2	Stolberg (Rheinland)	2
Rommerskirchen	2	Straelen	2
Rosendahl	1	Südlohn	1
Rösrath	3	Sundern (Sauerland)	1
Ruppichterath	1	Swisttal	2
Rüthen	1	<b>T</b>	
<b>S</b>		Tecklenburg	2
Saerbeck	1	Telgte	2
Salzkotten	1	Titz	1
Sankt Augustin	3	Tönisvorst	3
Sassenberg	1	Troisdorf	2
Schalksmühle	1	<b>U</b>	
Schermebeck	3	Übach-Palenberg	1
Schieder-Schwalenberg	1	Uedem	1
Schlangen	1	Unna	2
Schleiden	1	<b>V</b>	
Schloß Holte-Stukenbrock	1	Velbert	3
Schmallenberg	1	Velen	1
Schöppingen	1	Verl	2
Schwalmtal	2	Versmold	1
Schwelm	2	Vettweiß	1
Schwerte	2	Viersen	2
Selkant	1	Vlotho	1
Selm	1	Voerde (Niederrhein)	2
Senden	2	Vreden	1
Sendenhorst	1	<b>W</b>	
Siegburg	3	Wachtberg	3
Siegen*	1	Wachtendonk	2
Simmerath	1	Wadersloh	1
Soest	2	Waldbröl	1
Solingen*	3	Waldfeucht	1
Sonsbeck	1	Waltrup	2

\* Stadtbonus

\*\* Erhöhter Stadtbonus

Warburg	1	Wettringen	1
Warendorf	1	Wickede (Ruhr)	1
Warstein	1	Wiehl	1
Wassenberg	1	Willebadessen	1
Weeze	1	Willich	3
Wegberg	2	Wilnsdorf	2
Weilerswist	2	Windeck	1
Welper	1	Winterberg	1
Wenden	2	Wipperfürth	2
Werdohl	1	Witten*	2
Werl	2	Wülfrath	3
Wermelskirchen	3	Wuppertal*	3
Werne	2	Würselen	2
Werther (Westfalen)	1	X	
Wesel	2	Xanten	2
Wesseling	2	Z	
Westerkappeln	2	Zülpich	1
Wetter (Ruhr)	2		

## Berechnung der Darlehenshöhe

### Neubauförderung (Bau oder Ersterwerb)

<b>Fördergrundbetrag</b>	K 1: 43.000 €
	K 2: 63.000 €
	K 3: 73.000 €
<b>Zuzüglich</b>	
Je Kind	+ 5.000 €
Stadtbonus	+ 15.000 €
Erhöhter Stadtbonus	+ 20.000 €
Starterdarlehen	+ 10.000 €
Barrierefreies Objekt	+ 10.000 €
<b>= Summe Darlehen</b>	

Nur in den blau  
gekennzeichneten Orten!

### Erwerb von vorhandenem Wohnraum

<b>Grundbetrag</b>	K 1: 30.100 €
	K 2: 44.100 €
	K 3: 51.100 €
<b>Zuzüglich</b>	
Je Kind	+ 3.500 €
Stadtbonus	+ 10.500 €
Erhöhter Stadtbonus	+ 14.000 €
Starterdarlehen	+ 10.000 €
<b>= Summe Darlehen</b>	

### Erwerb von vorhandenem Wohnraum-Kombimodell

<b>Grundbetrag</b>	K 1: 34.400 €
	K 2: 50.400 €
	K 3: 58.400 €
<b>Zuzüglich</b>	
Je Kind	+ 4.000 €
Stadtbonus	+ 12.000 €
Erhöhter Stadtbonus	+ 16.000 €
Starterdarlehen	+ 10.000 €
<b>= Summe Darlehen</b>	

## Wie sind die Konditionen?

### Zinsen

- 0,5% p. a. für die ersten fünf Jahre fest, danach einkommensabhängig

### Tilgung

- Neue Objekte: 1% p. a.
- Gebrauchte Objekte: 2% p. a.
- Starterdarlehen: 5% p. a.
- Sondertilgungen möglich

### Auszahlung

- 99,6% in Raten, abhängig vom Baufortschritt

### Verwaltungskostenbeitrag

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

## Ist Eigenleistung erforderlich?

Die Mindesteigenleistung beträgt 15% der Gesamtkosten. Die Hälfte davon muss in Form von Bargeld oder Guthaben vorhanden sein. Bei der anderen Hälfte kann das Starterdarlehen angerechnet werden.

### Beispiel: Gesamtkosten 250.000 €

Erforderliche Eigenleistung (15%)	37.500 €
Mindesteigenleistung bar (7,5%)	18.750 €
Starterdarlehen	10.000 €
Weiteres Bargeld oder Selbsthilfe	8.750 €

## Wo wird Beratung angeboten und der Antrag gestellt?

Fördermittel werden bei der Bewilligungsbehörde der Stadt- oder Kreisverwaltung beantragt, in deren Bereich das Objekt liegt. Ihre zuständige Bewilligungsbehörde und die Antragsvordrucke finden Sie unter [www.nrwbank.de/eigentum-neubau](http://www.nrwbank.de/eigentum-neubau) oder [www.nrwbank.de/eigentum-erwerb](http://www.nrwbank.de/eigentum-erwerb).

## 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-404 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.