



# WOHNRAUMFÖRDERUNG – LEICHTER GEMACHT!

Ein Wegweiser durch die komplexen Förderbestimmungen des Neubaus (WFB)  
und der Modernisierung (RLBestandsInvest) des Landes Nordrhein-Westfalen

## Vorwort



Mit dem mehrjährigen Wohnungsbauprogramm 2014 stehen bis 2017 Förderdarlehen in Höhe von 3,2 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung. Die Landesregierung setzt damit ein deutliches Signal an Investoren und Kommunen. Planbarkeit und Verlässlichkeit werden geboten.

Sicher sind die vielfältigen, in mehreren Richtlinien dargelegten und seit Jahren gewachsenen Wohnraumförderbestimmungen nicht immer leicht zu lesen und anzuwenden. Der VdW Rheinland Westfalen hat die Aufgabe übernommen, einen Wegweiser durch die Förderrichtlinien, insbesondere für den Mietwohnungsbau, zu entwickeln und seinen Mitgliedsunternehmen an die Hand zu geben. Darin sind die vielfältigen Förder-

gegenstände thematisch sortiert. Auch hier steht das bezahlbare, generationengerechte und energieeffiziente Wohnen im Quartier im Mittelpunkt.

Der Wegweiser ist ein hilfreicher Beitrag des Verbandes im Rahmen des kooperativen Ansatzes unseres Bündnisses für Wohnen NRW. Mit unseren verbindlichen Abmachungen zur Wohnraumförderung und deren deutlichen Verbesserung hoffen wir, den Bau öffentlich geförderter Wohnungen in NRW zu stimulieren. Dazu soll auch dieser Wegweiser beitragen. Die in der Broschüre genannten Ansprechpartner, von Seiten des Ministeriums, der NRWBank und des Verbandes, werden sie tatkräftig dabei unterstützen.

Michael Groschek  
Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und  
Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen

Alexander Rychter  
Verbandsdirektor VdW Rheinland Westfalen

## Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Hinweise</b>	<b>6</b>
<b>Weitere Hinweise zur Förderung nach Projektzielen</b>	<b>8</b>
1. Ausweitung des Angebots durch Mietwohnungs-Neubau (auf „freien“ Grundstücken)	8
2. Austausch von Qualitäten (durch Abriss alter Bausubstanz, Standortaufbereitung etc. mit anschließendem Neubau)	10
3. Zeitgemäße Modernisierung der Wohnungsbestände – energieeffizient und generationengerecht	10
4. Zum Wohnen zählt das Wohnumfeld	12
5. Wohnen im Quartier	12
6. Wohnen in Gemeinschaft	13
7. Wohnen in selbst genutztem Eigentum	13
<b>Wichtige Ansprechpartner für Fördervorhaben</b>	<b>14</b>

# Allgemeine Hinweise

## Förderung und Zuständigkeiten

Das Land NRW fördert den Wohnungsbau – Neubau und Bestandsmaßnahmen - und das Wohnumfeld mit Wohnraumfördermitteln. Zuständig für die Antragsbearbeitung und die Erteilung der Förderzusagen sind die Bewilligungsbehörden-Ämter/Stellen für die Wohnraum-

förderung in den kreisfreien Städten und Kreisen. Nach Erteilung der Förderzusage bearbeitet die NRW.Bank die Sicherung, Auszahlung und Verwaltung der Förderdarlehen.

## Was wird gefördert?

1. Neubau von Mietwohnungen sowie die Neuschaffung von Mietwohnungen im Bestand (nebst Passivhäuser)
2. Modernisierung von Mietwohnungen
3. Standortaufbereitung mit Ersatzneubau
4. Externe Voruntersuchungen, Bewohnerbeteiligungen etc. zur Vorbereitung von Quartierskonzepten
5. Neubau von Mietwohnungen mit mittelbarer Belegung
6. Gemeinschaftsräume und Räume zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur
7. Mieteinfamilienhäuser
8. Wohnen im Eigentum
9. Gruppenwohnungen für ältere und behinderte Menschen
10. Studentisches Wohnen (Wohnungsbau und Heimbau für Studierende)
11. Wohnungen für Schwerbehinderte

## Wie wird gefördert?

Grundsätzlich werden zinslose/zinsgünstige Darlehen ausgereicht, für bestimmte Fördertatbestände gibt es Tilgungsnachlässe, die wie verlorene Zuschüsse wirken. Es werden investive Maßnahmen gefördert sowie ausgewählte die Investitionen vorbereitende, begleitende nicht-investive Maßnahmen. So können für den Bau vorbereitende Maßnahmen (wie z.B. Standortaufbereitung) oder Quartierskonzepte-vorbereitende Maßnahmen (z.B.

Bewohnerbeteiligung) gefördert werden. Für bestimmte Zielgruppen (z.B. Schwerbehinderte; Demenzwohngruppen) oder bestimmte Standards (z.B. im Neubau: Passivhäuser, bei der Modernisierung für altengerechtes Wohnen und/oder energetische Modernisierung) gibt es Zusatzdarlehen. Schließlich ist die mittelbare Belegung als besonderes Instrument des Belegungstauschs zu erwähnen.

## Leistung und Gegenleistung

In den meisten Fällen stehen den Darlehen differenzierte Bewilligungsmieten und ein Belegungs- oder Benennungsrecht als Gegenleistungen gegenüber. Die Bindungsdauern können vom Investor gewählt werden und betragen je nach Förderart zwischen 10 und 25 Jahren. Während dieser Zeit bleiben die Förderkonditionen unverändert, sind also langfristig und verlässlich kalkulierbar.

Die Bewilligungsmiete ist der Höhe nach für Kommunen nach Mietniveaus 1 bis 4 gestaffelt. Die Städte Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster können eine über Mietniveau 4 hinausgehende Bewilligungsmiete festlegen. Auch die Darlehensbeträge variieren in der Regel entsprechend den Mietniveaus. Ferner gibt es verschie-

dene Zinssätze und Bindungsdauern für unterschiedliche Fördervorhaben wie Mietniveaus.

Je nach Fördervorhaben sind daher die in den Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) und Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in Nordrhein-Westfalen (RL BestandsInvest) dargelegten Einzelregelungen genau zu beachten.

Darüber hinaus sind für Wohnraum für Studierende sowie für Wohnraum für Menschen mit Behinderung eigene Förderbestimmungen (Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderung und Studentenwohnheimbestimmungen) formuliert, die hier nicht weiter dargestellt werden.

## Erweiterte Handlungsmöglichkeiten durch Tilgungsnachlässe

Die bereits vorhandenen Fördermöglichkeiten für den Einsatz von Tilgungsnachlässen in den Förderrichtlinien (z.B. für Abbruch von Bausubstanz mit Ersatzneubau) sind ausgeweitet worden.

Weitere Tilgungsnachlässe können gewährt werden für

- von 10 v. H. auf die Darlehensgrundpauschalen bei der Förderung von Mietwohnungen in Kommunen mit Mietniveau M 4 (Ziffer 2.5.1 WFB),

- von 50 v. H. auf entsprechende Zusatzdarlehen bei besonderen objektbezogenen Fördertatbeständen für Mietwohnungen (Nrn. 2.5.2 und 2.5.3 WFB)
- von 50 v. H. auf entsprechende Darlehen für Standortaufbereitung und wohnungswirtschaftliche Quartiersmaßnahmen (Nr. 4.2 WFB)
- von 20 v. H. auf das Förderdarlehen bei der energetischen Sanierung – auch in Kombination mit dem Abbau von Barrieren – nach den RL BestandsInvest

## Weitere Hinweise zur Förderung nach Projektzielen

### Einführung

Im Folgenden wird die Vielfalt der Fördergegenstände für einen ersten Einstieg in die Förderung thematisch nach den möglichen und in der Praxis überwiegender Projektzielen der Wohnungsunternehmen sortiert und mit wesentlichen Hinweisen zur Förderung versehen.

Angesichts der komplexen Förderbestimmungen wird dahingehend eine Hilfestellung gegeben, dass hinter den Förderthemen bzw. Fördergegenständen die passenden Ziffern der Bestimmungen zur individuellen Vertiefung angeführt werden.

### 1. Ausweitung des Angebots durch Mietwohnungs-Neubau (auf „freien“ Grundstücken)

Bewilligungsmieten bei Erstbezug für Neubau und Neuschaffung im Bestand

Gemeinden mit Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M1	4,25 Euro	5,35 Euro
M2	4,65 Euro	5,75 Euro
M3	5,25 Euro	6,10 Euro
M4	5,75 Euro	6,65 Euro
in den Städten Bonn, Düsseldorf, Köln, Münster	6,25 Euro	7,15 Euro

Die Mieten können im Rahmen des BGB jährlich um 1,5 % erhöht werden.

### Förder-Grundpauschalen für Neubau (Ziffer 2.5.1.1 WFB)

Gemeinden mit Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M1	1.100 Euro	500 Euro
M2	1.300 Euro	650 Euro
M3	1.500 Euro	900 Euro
M4	1.650 Euro	1.100 Euro

Anmerkung:

60 v.H. der Grundpauschale für bindungsfreie Wohnungen zu Belegungstausch, Grundpauschale gemäß Spalte 3 für Gemeinschaftsräume i.Z. mit Förderung von Mietwohnungen

Grundpauschalen für Neuschaffung von Mieterwohnungen im Bestand (Ziffer 2.5.1.2 WFB) z. B. Umbau von gewerblichen Räumen, Kirchen, Schulen usw. sowie komplette Um- und Ausbau nicht mehr zeitgemäßen Wohnraums

Gemeinden mit Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M1	825 Euro	375 Euro
M2	975 Euro	490 Euro
M3	1.125 Euro	675 Euro
M4	1.240 Euro	825 Euro

Zusatzdarlehen sind bei allen Mietwohnraumförderungen möglich (Ziffer 2.5.2 WFB):

- kleine Wohnungen
- Aufzüge
- Pflegebäder
- Sinnesgärten
- Mieteinfamilienhäuser
- Passivhäuser
- sowie weitere Zusatzdarlehen bei Neuschaffung von Mietwohnungen im Bestand (Ziffer 2.5.3 WFB) für Gebäude mit besonderem städtebaulichen Wert oder bei Denkmalgebäuden.

### Belegungs- und Mietpreisbindungen

Die Belegungs- und Mietpreisbindungen betragen wahlweise 15 oder 20 Jahre und abweichend bis zu

25 Jahren für Objekte in Mietniveaus 3 und 4.

### Fördervorrang für den Mietwohnungsbau in den Bedarfsregionen des Landes

In Städten und Gemeinden mit – im Verhältnis zum Landesdurchschnitt – niedrigem Bedarfsniveau soll der Einsatz von Fördermitteln für die Neuschaffung von Mietwohnungen nur in begründeten Fällen erfolgen, z. B. bei Umsetzung

von Bauprojekten aus einem Handlungskonzept, bei Umstrukturierungsprojekten mit Abriss- und Ersatzmaßnahmen sowie bei der Umsetzung von Wohnkonzepten für Senioren und Menschen mit Behinderung.

### Anforderungen an Qualitäten

Es gelten energetische Anforderungen nach geltender EnEV und Mindestanforderungen für barrierefreie Wohnungen.

Ferner sind städtebauliche Anforderungen gemäß Anlage 1 der WFB einzuhalten.

### Sonderregelung zur Komplettförderung

Mietwohnungen in Kommunen des Mietniveaus 4 können eine verbesserte Förderung erzielen, wenn sie besondere architektonische und städtebauliche

Qualitäten erfüllen (Ziffer 2.8 WFB in Verbindung mit Nummer 1.9 des WoFP).

## 2. Austausch von Qualitäten (durch Abriss alter Bausubstanz, Standortaufbereitung etc. mit anschließendem Neubau)

### Fördergegenstände über die Grundpauschalen der Neubauförderung hinaus

- Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung, zum standortbedingten Lärmschutz oder zu Gründungsmaßnahmen, sowie zur Erstellung von Quartierskonzepten (z. B. erforderliche externe sozialplanerische Voruntersuchungen, Bewohnerbeteiligungen, Befragungen)
  - Sicherungsmaßnahmen (z. B. Schutz von bestehenden Bauwerken, Bauteilen, Versorgungsleitungen)
  - Beseitigung umweltgefährdender Stoffe (z. B. Beseitigen von Kampfmitteln und anderen gefährlichen Stoffen), sowie Beseitigung von Stoffen, die die Wohnnutzung beeinträchtigen (Sanieren belasteter oder kontaminierter Böden)
  - Abbrucharbeiten (Abbruch aufstehender Bausubstanz, Beseitigung von Fundamenten, Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Verkehrsanlagen)
  - Maßnahmen auf dem Grundstück außerhalb des Baukörpers für erhöhten, standortbedingten Lärmschutz (z. B. Lärmschutzwände)
  - standortbedingte Mehrkosten für Gründungsmaßnahmen (z. B. Abstützen von Nachbarbebauung oder zusätzliche Baumaßnahmen bei topografischen Besonderheiten) oder Hochwasserschutzmaßnahmen
- Die voraussichtlichen Kosten sind mit Gutachten bzw. Kostenvoranschlägen zu belegen. Der förderfähige Anteil der Kosten wird anteilig auf den Grundstücksanteil bezogen, der auf das geförderte Bauvorhaben entfällt. Das Darlehen beträgt höchstens 20.000 Euro pro geförderter Mietwohnung. Für externe Kosten für Untersuchungen zur Erstellung eines Quartierskonzepts kann dies um 1.000 Euro pro geförderter Wohneinheit erhöht werden. Es besteht ein Kumulierungsverbot für die gleichzeitige Inanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln oder Mitteln des Umweltministeriums für vorgenannte Maßnahmen.

### Förderung des Neubaus von „nicht gebundenen“ Wohnungen mit mittelbarer Belegung zur Stabilisierung von Quartieren

Gegen die Einräumung von Benennungsrechten an geeigneten Ersatzwohnungen werden auch bindungsfreie neue Wohnungen gefördert (mit 60 v. H. der Grundpauschale der Neubauförderung). Verschiedene Anforderungen sind dabei zu berücksichtigen (Ziffer 1.3.4 WFB)

## 3. Zeitgemäße Modernisierung der Wohnungsbestände – energieeffizient und generationengerecht

Die RLBestandsInvest bieten fünf Förderbausteine an, von denen die drei nebenstehenden untereinander kombiniert werden können. Für eine eventuelle Restfinanzierung können auch KfW-Mittel eingesetzt werden.

Für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sind (jenseits von Pflegeeinrichtungen und selbstgenutztem Wohnraum) von Interesse:

- Bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand
- Bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz im Wohnungsbestand
- Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen des Stadtumbaus bei hochverdichteten Sozialwohnungsbeständen der 1960er und 1970er Jahre in Verbindung mit integrierten Bewirtschaftungskonzepten

### Ausgewählte wichtige Fördervoraussetzungen sind:

#### Bei der Reduzierung von Barrieren

In bestehenden Mietwohnungen sind bauliche Maßnahmen förderfähig ohne Einhaltung von Sozialbindungen. Die Maßnahmen sollen dazu beitragen, Barrierefreiheit im Sinne der DIN 18040 Teil 2 herzustellen (Fördergegenstände im Detail siehe Ziffer 1.2 RLBestandsInvest). Es wird keine 1:1 Umsetzung der DIN-Vorschrift verlangt, sondern im Vordergrund steht die nachhaltige und bewohnerorientierte Reduzierung von Barrieren. Gefördert werden daher auch Maßnahmen und Maßnahmenbündel, die nur einzelne Elemente der DIN 18040-Teil 2:Wohnungen umsetzen. Kann eine DIN-gerechte Ausführung nicht komplett und in allen Teilbereichen umgesetzt werden, so ist sicherzustellen, dass bei den geförderten Maßnahmen eine weitgehende Reduzierung der Barrieren, Stufen und Schwellen erfolgt und nur von solchen Vorgaben der Norm abgewichen wird, deren Einhaltung technisch nicht möglich oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand zu erreichen ist. Über die begründete Zulässigkeit von Abweichungen entscheidet die Bewilligungsbehörde.

Das Darlehen beträgt bis zu 15.000 Euro pro Wohnung, höchstens jedoch 50 v. H. der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten. Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren können mit Maßnahmen der energetischen Erneuerung kombiniert werden; dann sind ggfs. Sozial- und Mietbindungen einzuhalten. Der Fördersatz erhöht sich bei diesen Kombinationen auf 80 % der gesamten Bau- und Baunebenkosten.

#### Bei der energetischen Erneuerung

sind alle Wohnungsbestände förderfähig, die noch nicht den Standards der Wärmeschutzverordnung von 1995 entsprechen und für die der Bauantrag für das Gebäude vor dem 1. Januar 1995 gestellt oder die Bauanzeige getätigt wurde. Dies gilt nicht bei der Erneuerung von Heizungs- und Warmwasseranlagen mit Einsatz erneuerbarer Energien. (Fördergegenstände im Detail siehe

Ziffer 5.2.3 RLBestandsInvest). Die geförderten Maßnahmen müssen die Anforderungen der EnEV in der jeweils geltenden Fassung erfüllen.

Das Darlehen beträgt bis zu 40.000 Euro pro Wohnung, höchstens jedoch 80 v. H. der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten. Bestimmte Regelungen zur Errechnung der Mieterhöhung sind für preisgebundenen und nicht preisgebundenen Mietwohnraum zu beachten (Ziffer 5.5 RLBestandsInvest). Die Belegungsbindung gilt nur bei einer Neuvermietung einer geförderten Wohnung. Bestehende Mietverhältnisse werden hiervon nicht berührt.

#### Für beide vorgenannten Förderbausteine gilt:

Förderfähig sind Maßnahmen in Wohngebäuden mit nicht mehr als fünf Vollgeschossen. In Innenstädten und Innenstadtrandlagen sind auch Wohngebäude mit bis zu sechs Vollgeschossen bedingt förderfähig,

#### Wohnungswirtschaftlicher Stadtumbau bei hochverdichteten Wohnungsbeständen

Förderfähig sind eine Reihe von Maßnahmen zur dauerhaften Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse in hochverdichteten Wohnanlagen der 1960er und 1970er Jahre, die zum Zeitpunkt der Förderzusage noch mindestens fünf Jahre den öffentlich-rechtlichen Bindungen unterliegen. (Fördergegenstände im Detail siehe Ziffer 3.2.2 RLBestandsInvest).

Die Förderung setzt voraus, dass die beantragten Maßnahmen auf der Basis eines kommunalen wohnungspolitischen Handlungskonzepts entwickelt worden sind und für die Dauer der Bindungen ein integriertes Bewirtschaftungskonzept durchgeführt wird.

Das Darlehen beträgt bis zu 10.000 Euro pro Wohnung, höchstens jedoch 50 v. H. der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten.

#### 4. Zum Wohnen zählt das Wohnumfeld

##### Bei Maßnahmen im Zusammenhang mit Reduzierung von Barrieren:

wird zusätzlich zu Maßnahmen im und am Gebäude auch die Herstellung der Barrierefreiheit auf Wegen, Freiflächen und Stellplätzen des Grundstücks gefördert.

##### Bei Maßnahmen im Zusammenhang mit wohnungswirtschaftlichem Stadtumbau:

Wird das private Wohnumfeld verbessert, kann das Darlehen um bis zu 35 Euro pro Quadratmeter gestalteter Grundstücksfläche erhöht

werden, höchstens jedoch um 50 v. H. der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten. Daneben dürfen keine Zuschüsse aus Städtebaufördermitteln in Anspruch genommen werden.

##### Bei Maßnahmen im Zusammenhang mit Neubau:

Zu den förderfähigen Kosten eines Neubaus zählen die Außenanlagen hinzu. Für die Herstellung von Außenanlagen, die an den Bedürfnissen demenziell Erkrankter oder behinderter Menschen ausgerichtet sind (sog. Sinnesgärten) kann ein Zusatzdarlehen gewährt werden.

#### 5. Wohnen im Quartier

Erstmals im und ab dem Jahr 2014 (vorerst bis zum Jahr 2017) fördert das Land zur Vorbereitung von Quartierskonzepten (deren Erarbeitung selber nicht gefördert wird) vorbereitende Maßnahmen wie z.B. erforderliche externe sozialplanerische Voruntersuchungen, Bewohnerbeteiligungen, Befragungen (vgl. Punkt 2 zuvor).

Bedingung ist, dass geförderte Bauvorhaben folgen – die Kosten der vorbereitenden Maßnahmen zählen dann zu den Kosten des Bauvorhabens und werden als Zusatzdarlehen bei den Darlehensbeträgen zur Förderung des Bauvorhabens berücksichtigt.

Ferner hat das Land aus dem gesamten Fördermittelvolumen von insgesamt 800 Millionen Euro pro Jahr einen jährlichen Teilbetrag in Höhe von 70 Millionen für Quartiersentwicklungen reserviert.

Förderfähige Maßnahmen der Quartiersentwicklung sind insbesondere

- die bauliche Umstrukturierung als Beitrag zur sozialen Stabilisierung von Wohnquartieren,
- Wohnraumförderung zur Umsetzung kommunaler Handlungskonzepte ‚Wohnen‘,
- die Standortaufbereitung, um Standorte für den geförderten Wohnungsbau zu gewinnen und nutzen zu können,
- Abriss von problematischen, nicht zukunftsfähigen Beständen in Verbindung mit Ersatzwohnungsbau zur Schaffung neuer Wohnqualitäten,
- die Verbesserung/Neugestaltung des Wohnumfelds auf privaten Grundstücken,
- die Schaffung von Räumen zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur und damit zur Stärkung der städtebaulichen und sozialen Funktion von Wohnquartieren
- Kosten für den sozialplanerischen Vorlauf zur Erstellung und Begleitung von Quartierskonzepten (z. B. erforderliche externe Voruntersuchungen, Bewohnerbeteiligungsverfahren, Befragungen)

#### 6. Wohnen in Gemeinschaft

##### Altersgerechtes Wohnen

Die Förderung des Wohnungsneubaus und der Neuschaffung im Bestand sieht - neben der Normalförderung - für Wohnformen für ältere Menschen besondere Förderungen vor.

Zunächst sind die Zusatzdarlehen für kleine Wohnungen, für Aufzüge, für Pflegebäder und Sinnesgärten zu nennen (vgl. Ziffer 2.5.2 WFB). Ferner werden Gruppenwohnungen gefördert, in denen bis zu acht Personen (und nicht mehr als 24 Personen in einem Gebäude) selbst bestimmt zur Miete wohnen und ihre Pflege oder Betreuung individuell mit Hilfe ambulanter Dienste ihrer Wahl organisieren können.

Es gelten die für den geförderten Neubau dargelegten Förderregelungen mit Besonderheiten (nach Ziffer 2.7.4 WFB).

Die Förderung von altersgerechten Wohnungen im Bestand zielt auf den Abbau von Barrieren (vgl. Punkt 3 zuvor).

##### Gemeinschaftsräume und Räume für wohnungsnahen sozialen Infrastruktur

Für die Berechnung der förderfähigen Flächen von Gemeinschaftsräumen, die der ausschließlichen Nutzung durch die Mieter vorbehalten sind, und Räumen für

wohnungsnaher soziale Infrastruktur, die zur Nutzung durch die Bewohner des Quartiers, einen gemeinnützigen Verein, eine gemeinnützige Gesellschaft, kirchliche oder kommunale Einrichtung bestimmt sind, gelten die Regelungen für Mietwohnungen entsprechend. Maximal ist eine Wohnfläche von 400 Quadratmetern förderfähig.

Ferner gelten zu beachtende Nutzungsentgelt- und Zwischenvermietungsregelungen für die Gemeinschaftsfläche (Ziffer 2.7.3 WFB).

##### Pflegewohnplätze

Im Zusammenhang mit der Förderung von Mietwohnungen werden ergänzend auch Wohn- und Gemeinschaftsräume gefördert, die für neue Formen des gemeinschaftlichen Wohnens einer Gruppe von Pflegebedürftigen oder für besondere Bedarfsgruppen Pflegebedürftiger in einer stationären Pflegeeinrichtung bestimmt sind (Pflegewohnplätze).

Die Anzahl der geförderten Pflegewohnplätze soll im Verhältnis zur Anzahl der geförderten Mietwohnungen nicht mehr als 25 v. H. betragen. Ziel dieser ergänzenden Förderung ist es, das Angebot von Wohnraum für Pflegebedürftige in durchmischten Wohnquartieren zu erweitern und den Investitionskostenanteil am Heimentgelt für die Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung zu senken.

#### 7. Wohnen in selbst genutztem Eigentum

Nach Ziffer 5 WFB werden auch Eigenheime und zur Selbstnutzung bestimmte Eigentumswohnungen gefördert. Die einzelnen Regelungen sind in Ziffer 5 WFB (Förderobjekte und Fördertatbestände) sowie unter Ziffer 7.3 Darlehensbedingungen für selbst genutztes Wohneigentum dargelegt.

Für zur Vermietung bestimmte Eigentumswohnungen und für Genossenschaftswohnungen gelten die Bestimmungen wie für Mietwohnungen.

## Wichtige Ansprechpartner für Fördervorhaben

### Im Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr

#### Für die Neubauförderung:

Frank Gössel  
Tel.: 0211 3843 4235  
E-Mail: Frank.Goessel@mbwsv.nrw.de

#### Für die Modernisierung:

Rita Tölle  
Tel.: 0211 3843 4240  
E-Mail: Rita.Toelle@mbwsv.nrw.de

### Bei der NRW.BANK

Jürgen Jankowski  
Tel.: 0211 91741 7647  
E-Mail: Juergen.Jankowski@nrwbank.de

Martina Lüdeke  
Tel.: 0211 91741 7640  
E-Mail: Martina.Luedeke@nrwbank.de

sowie die Ihnen bekannten Ansprechpartner in den jeweils zuständigen Bewilligungsstellen vor Ort.

### Im VdW Rheinland Westfalen

Dipl. Ing. Roswitha Sinz  
Tel.: 0211 160998 46  
E-Mail: r.sinz@vdw-rw.de

### Alle Förderrichtlinien stehen zum Download bereit unter:

<http://www.mbwsv.nrw.de/wohnen/wohnraumfoerderung/index.php>  
<http://www.nrwbank.de/de/foerderlotse/produkte-nach-foerderthemen/index.html>

Dem VdW Rheinland Westfalen gehören 470 Mitgliedsunternehmen der kommunalen/öffentlichen, genossenschaftlichen, kirchlichen sowie industrieverbundenen/privaten Wohnungs- und Immobilienwirtschaft an, die über eine Millionen Wohnungen allein in Nordrhein-Westfalen bewirtschaften. Mehr als ein Fünftel der nordrhein-westfälischen Bevölkerung wohnt und lebt in diesen Wohnungsbeständen.

Im vergangenen Jahr haben die Mitgliedsunternehmen des VdW Rheinland Westfalen allein in NRW mehr als 1,8 Milliarden Euro in die Sanierung und Modernisierung des Bestands und in den Neubau investiert.

### IMPRESSUM

Herausgeber:	VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V. Goltsteinstr. 29 40211 Düsseldorf Tel.: 0211 16998-0 Fax: 0211 16998-50 E-Mail: info@vdw-rw.de Internet: www.vdw-rw.de www.wohnungswirtschaft-aktuell.de
Verantwortlich:	Alexander Rychter, VdW Rheinland Westfalen e.V. Roswitha Sinz, VdW Rheinland Westfalen e. V.
Redaktion:	Roswitha Sinz, VdW Rheinland Westfalen e. V. Mirja Dorny, VdW Rheinland Westfalen e. V.
Layout & Gestaltung:	Mirja Dorny, VdW Rheinland Westfalen e. V.
Grafik Deckblatt:	© Trueffelpix - Fotolia.com, bearbeitet von Mirja Dorny
Druck:	mc3 Druck & Medienproduktions GmbH, Düsseldorf

© VdW Rheinland Westfalen e. V. August 2014





**Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft  
Rheinland Westfalen**

Goltsteinstr. 29  
40211 Düsseldorf  
Telefon 0211 16998-0  
Telefax 0211 16998-50  
E-Mail: [info@vdw-rw.de](mailto:info@vdw-rw.de)  
[www.vdw-rw.de](http://www.vdw-rw.de)  
[www.wohnungswirtschaft-aktuell.de](http://www.wohnungswirtschaft-aktuell.de)

