



NRW.BANK
Wohnraumförderung

Jürgen Jankowski
0211 91741-7647

Martina Lüdeke
0211 91741-7640

www.nrwbank.de/wohnen
info@nrwbank.de

Mietwohnungsbau 2015



Foto: Kirschblüten-Carré

Foto: Kirschblüten-Carré

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

Foto: Christian Lord Otto

Mietwohnungsbau 2015

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
- Mieteinfamilienhäusern
- Gruppenwohnungen für ältere und/oder behinderte Menschen sowie für Studierende
- Räume zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur

Bezugsberechtigt sind Haushalte, die festgelegte Einkommensgrenzen einhalten.

Wie hoch ist das Darlehen?

Darlehenshöhe je m² Wohnfläche

Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M 1	1.100 €	500 €
M 2	1.300 €	650 €
M 3	1.500 €	900 €
M 4	1.650 €	1.100 €

Zusatzdarlehen:

- Wohnungen bis 67 m² (rollstuhlgerechte Wohnungen bis 70m²) zwischen 2.000 und 5.000 € pro Wohnung
- Aufzüge: 2.500 € pro geförderter Wohnung, maximal 50.000 € pro Aufzug (Liegendaufzug 3.300 €, maximal 65.000 €)
- Mietwohnungen mit Passivhausstandard 100 € pro m² förderfähiger Wohnfläche
- Zusatzdarlehen für weitere Besonderheiten, wie die Standortaufbereitung und wohnungswirtschaftliche Quartiersmaßnahmen

Voraussetzungen?

- Baubeginn erst nach Förderzusage
- Technische Standards (zum Beispiel Barrierefreiheit)
- Eigenleistung in Höhe von 20% der Gesamtkosten
- Mietpreis- und Belegungsbindung, die Dauer beträgt wahlweise 15 oder 20 Jahre. In den Mietniveaustufen 3 und 4 werden zusätzlich 25 Jahre angeboten.

Mietobergrenzen pro m² 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 €

Mietniveau aller Städte und Gemeinden mit hohem oder überdurchschnittlichem Bedarfsniveau

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 0,20 € pro m².

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

Für besondere Wohnangebote sind weitere Mietzuschläge möglich.

Die Förderung konzentriert sich auf Städte und Gemeinden mit einem hohen oder überdurchschnittlichen Bedarfsniveau für Mietwohnungen. Diese Orte sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. In nicht genannten Städten und Gemeinden wird der Mietwohnungsbau in begründeten Fällen ebenfalls gefördert, beispielsweise bei der Umsetzung von Maßnahmen aus einem wohnungspolitischen Handlungskonzept, bei Abriss- und Ersatzwohnungsbau und bei Wohnprojekten für Senioren und für Menschen mit Behinderung.

Aachen	4	Duisburg	3
Ahaus	2	Dülmen	3
Aldenhoven	2	Düren	2
Alfter	4	Düsseldorf	4
Alpen	3	Elsdorf	3
Alsdorf	3	Emmerich am Rhein	3
Altenbeken	3	Emsdetten	2
Altenberge	4	Ense	2
Bad Honnef	4	Erfstadt	4
Bad Lippspringe	3	Erkelenz	3
Bad Münteriefel	2	Erkrath	4
Bad Salzuflen	3	Eschweiler	3
Bad Sassendorf	3	Essen	3
Bad Wünnenberg	3	Euskirchen	3
Baesweiler	3	Everswinkel	3
Bedburg	3	Frechen	4
Bedburg-Hau	3	Gangelt	2
Beelen	3	Geilenkirchen	3
Bergheim	3	Geldern	3
Bergisch Gladbach	4	Gelsenkirchen	3
Bielefeld	3	Gescher	3
Billerbeck	3	Gladbeck	3
Bocholt	3	Goch	3
Bochum	3	Grefrath	3
Bonn	4	Greven	3
Borchen	3	Grevenbroich	4
Bornheim	4	Gronau (Westf.)	3
Bottrop	3	Gütersloh	3
Brüggen	3	Haltern am See	4
Brühl	4	Hamminkeln	3
Büren	3	Harsewinkel	3
Burscheid	4	Hattingen	3
Castrop-Rauxel	3	Havixbeck	4
Coesfeld	3	Heek	2
Delbrück	3	Heiligenhaus	3
Dinslaken	3	Heimbach	2
Dormagen	4	Heinsberg	3
Dortmund	3	Hellenthal	2
Drensteinfurt	4	Hemer	2

Hennef (Sieg)	4	Linnich	2
Herne	3	Lippetal	2
Herzebrock-Clarholz	3	Lohmar	4
Herzogenrath	3	Lotte	2
Hilden	4	Lüdinghausen	3
Hörstel	2	Lünen	3
Hövelhof	3	Marienheide	2
Hückelhoven	3	Mechernich	2
Hückeswagen	3	Meckenheim	4
Hünxe	3	Meerbusch	4
Hürtgenwald	2	Merzenich	2
Hürth	4	Mettmann	4
Inden	2	Moers	3
Isselburg	3	Möhnesee	2
Issum	3	Mönchengladbach	3
Jülich	3	Monheim am Rhein	4
Kaarst	4	Mülheim an der Ruhr	3
Kalkar	3	Münster	4
Kall	2	Nettersheim	2
Kamp-Lintfort	3	Neuenkirchen	2
Kempen	3	Neukirchen-Vluyn	3
Kerken	3	Neunkirchen-Seelscheid	4
Kerpen	4	Neuss	4
Kevelaer	3	Nideggen	2
Kleve	3	Niederkassel	4
Köln	4	Niederkrüchten	3
Königswinter	4	Niederzier	2
Korschenbroich	4	Nordkirchen	3
Kranenburg	3	Nordwalde	2
Krefeld	3	Nörvenich	2
Kreuzau	2	Nottuln	4
Kürten	4	Oberhausen	3
Langenberg	3	Odenthal	4
Langenfeld (Rhld.)	4	Oelde	2
Langerwehe	2	Oerlinghausen	3
Legden	2	Olfen	3
Leichlingen (Rhld.)	4	Ostbevern	3
Leopoldshöhe	3	Overath	4
Leverkusen	4	Paderborn	3
Lichtenau	3	Pulheim	4
Lindlar	4	Raesfeld	3

Ratingen	4	Straelen	3
Rees	3	Swisttal	4
Rheda-Wiedenbrück	3	Telgte	3
Rhede	3	Titz	2
Rheinbach	4	Tönisvorst	3
Rheinberg	3	Troisdorf	4
Rheine	2	Übach-Palenberg	3
Rheurdt	3	Uedem	3
Rietberg	3	Verl	3
Roetgen	3	Vettweiß	2
Rommerskirchen	4	Voerde (Niederrhein)	3
Rosendahl	3	Vreden	2
Rösrath	4	Wachtberg	4
Saerbeck	2	Wachtendonk	3
Salzkotten	3	Waldbröl	2
Sankt Augustin	4	Waldfeucht	3
Sassenberg	3	Waltrop	3
Schlangen	3	Warendorf	3
Schleiden	2	Wassenberg	3
Schloß Holte-Stukenbrock	3	Weeze	3
Schöppingen	2	Wegberg	3
Schwerte	3	Weilerswist	4
Selfkant	2	Welver	2
Selm	3	Werl	2
Senden	4	Wesel	3
Sendenhorst	4	Wesseling	4
Siegburg	4	Wettringen	2
Siegen	3	Wickede (Ruhr)	2
Soest	3	Willich	3
Sonsbeck	3	Witten	3
Sprockhövel	3	Würselen	3
Stadtlohn	2	Xanten	3
Steinfurt	2	Zülpich	2
Stolberg (Rhld.)	3		

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
- Nach Ablauf der Bindung marktübliche Verzinsung

Verwaltungskostenbeitrag

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

Tilgung

- 1% p. a. und auf Antrag auch 2% p. a.

Tilgungsnachlass bis zu

- 10% des Grunddarlehensbetrags in Kommunen des Mietniveaus 4
- 50% der Zusatzdarlehen in allen Kommunen

Auszahlung

- 99,6%

Auszahlungsraten

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

Beispiel für eine Gemeinde des Mietniveaus 4

Förderung für Einkommensgruppe A mit

Tilgungsnachlässen

- von 10% auf die Grundpauschale und
- bis zu 50% auf die anerkannten Zusatzdarlehen

30 Wohnungen, davon 20 Kleinwohnungen, Gesamtwohnfläche 2.000 m²

Baudarlehen		Tilgungsnachlass
Grundpauschale	3.300.000 €	330.000 €
Zusatzdarlehen		
Kleinwohnungen	100.000 €	50.000 €
Aufzug	75.000 €	37.500 €
Summe	3.475.000 €	417.500 €

12% Nachlass am Gesamtdarlehen
ca. 3.057.500 € Restschuld ab Leistungsbeginn

Liquiditätsvorteil Tilgungsnachlass

(1% Tilgung; 0,5% Verwaltungskosten):

- 0,26 € pro m² Wohnfläche monatlich

Subventionsvorteil Förderdarlehen bei 2%

Zinsdifferenz gegenüber einem Kapitalmarktdarlehen:

- 2,89 € pro m² Wohnfläche monatlich

Subventionswert insgesamt: 3,15 €/m²/mtl.

Gibt es weitere Förderangebote?

Ergänzend wird auch der bindungsfreie Bau von Mietwohnungen gegen die Einräumung von Benennungsrechten an geeigneten Ersatzwohnungen sowie die Neuschaffung von Mietwohnungen in vorhandenen Gebäuden durch Um- und Ausbau mit verringerten Darlehen gefördert.

Für den Neubau von Wohnheimen für Studierende oder Menschen mit Behinderung stehen weitere Förderangebote zu Verfügung.

Wer ist zuständig?

Zuständig sind die Bewilligungsbehörden der Stadt- oder Kreisverwaltungen. Sie

- informieren über Details
- bieten Beratung an
- nehmen Förderanträge entgegen
- erteilen Förderzusagen, nach positiver Prüfung der persönlichen und materiellen Kreditwürdigkeit durch die NRW.BANK

Kontaktdaten:

www.nrwbank.de/bewilligungsbehoerde

Kontakt

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

Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
www.mbwsv.nrw.de

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
mbwsv@gwn-neuss.de

Haftungsausschluss

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