



NRW.BANK
Wohnraumförderung

Postadresse: 40188 Düsseldorf
Service-Center

Telefon 0211 91741-4500

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

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

Foto: Dr. Ing. Potthoff GmbH & Co. Kommanditgesellschaft, Hamm

Stand: 01/2016 · Auflage: 01/2016

Soziale Wohnraumförderung 2016

Selbst genutztes Wohneigentum



Soziale Wohnraumförderung 2016

Wer wird gefördert?

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

Maximal mögliches Haushaltsbruttoeinkommen

Einzelperson*	29.932 €
Alleinerziehend mit 1 Kind	41.712 €
2 Personen*	41.720 €
2 Personen mit 1 Kind	43.379 €
Jedes weitere Kind	+8.727 €
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 möglich, wenn ein kommunales wohnungspolitisches Handlungskonzept zur Quartiersentwicklung diese Möglichkeit eröffnet. Darüber hinaus ist in diesen Orten eine Förderung in Härtefällen möglich.
- den Kauf eines gebrauchten Eigenheims oder einer Eigentumswohnung. Das Objekt muss mindestens den Standard der Wärmeschutzverordnung 1995 erfüllen.
- den Kauf von gebrauchten Eigenheimen oder gebrauchten Reihenhäusern in der Rechtsform des Wohnungseigentums ohne Einhaltung eines energetischen Standards. 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 erstellen 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. Die Neuschaffung oder der Kauf neuer Immobilien wird nur in den blau gekennzeichneten Städten und Gemeinden gefördert.

Kostenkategorien K1 bis K3

A		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	2	Bocholt	2
Altena	1	Bochum*	2
Altenbeken	2	Bönen	2
Altenberge	3	Bonn**	3
Anröchte	1	Borchen	2
Arnsberg	1	Borgentreich	1
Ascheberg	2	Borgholzhausen	1
Attendorn	2	Borken	1
Augustdorf	1	Bornheim	3
B		Bottrop*	3
Bad Berleburg	1	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	2
Bad Sassendorf	2	Burscheid	3
Bad Wünnenberg	2	C	
Baesweiler	2	Castrop-Rauxel*	2
Balve	1	Coesfeld	2
Barntrup	1	D	
Beckum	1	Dahlem	1
Bedburg	2	Datteln	2
Bedburg-Hau	2	Delbrück	2
Beelen	1	Detmold	2
Bergheim	2	Dinslaken	3
Bergisch Gladbach	3	Dörentrup	1
Bergkamen	2	Dormagen	3

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

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

* Stadtbonus

** Erhöhter Stadtbonus

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

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

* Stadtbonus

** Erhöhter Stadtbonus

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

Berechnung der Darlehenshöhe

Neubauförderung (Bau oder Ersterwerb)

Fördergrundbetrag	K 1: 46.000 €
	K 2: 67.500 €
	K 3: 78.000 €
Zuzüglich	
Je Kind	+10.000 €
Stadtbonus	+15.000 €
Erhöhter Stadtbonus	+20.000 €
Starterdarlehen	+10.000 €
Barrierefreies Objekt	+10.000 €
= Summe Darlehen	

Nur in den blau
gekennzeichneten Orten!

Erwerb von vorhandenem Wohnraum

Grundbetrag	K 1: 32.200 €
	K 2: 47.300 €
	K 3: 54.600 €
Zuzüglich	
Je Kind	+7.000 €
Stadtbonus	+10.500 €
Erhöhter Stadtbonus	+14.000 €
Starterdarlehen	+10.000 €
= Summe Darlehen	

Erwerb von vorhandenem Wohnraum-Kombimodell

Grundbetrag	K 1: 36.800 €
	K 2: 54.000 €
	K 3: 62.400 €
Zuzüglich	
Je Kind	+8.000 €
Stadtbonus	+12.000 €
Erhöhter Stadtbonus	+16.000 €
Starterdarlehen	+10.000 €
= Summe Darlehen	

Wie sind die Konditionen?

Zinsen

- 0,5% p.a. für die ersten zehn 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

Nach dem Ablauf der ersten zehn Jahre wird erneut eine Einkommensprüfung durchgeführt. Sollten Sie die dann gültige Einkommensgrenze um nicht mehr als 40% überschreiten, wird die Zinsbindung für weitere zehn Jahre verlängert. Wird die Einkommensgrenze überschritten, ist das Darlehen mit 2% p. a. über dem dann gültigen Basiszinssatz zu verzinsen.

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 oder www.nrwbank.de/eigentum-erwerb.

