



NRW.BANK
Wohnraumförderung

Postadresse: 40188 Düsseldorf
www.nrwbank.de/wohnen info@nrwbank.de

Jürgen Jankowski Tim Hegmanns
0211 91741-7647 0211 91741-7691

Martina Lüdeke Simeane Jakobs
0211 91741-7640 0211 91741-6349

Mietwohnungsbau 2016



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

Foto: Gesellschaft für Bauen und Wohnen Bottrop mbH

Mietwohnungsbau 2016

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
- Räumen zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur

Wie hoch ist das Darlehen?

Die Höhe der Darlehensförderung – je m² Wohnfläche – richtet sich nach dem Mietniveau des künftigen Standorts (M1 bis M4) und dem Einkommen der künftigen Mieterinnen/Mieter (Wohnberechtigungsschein A oder B).

Darlehenshöhe je m² Wohnfläche

Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M1	1.180 €	535 €
M2	1.390 €	695 €
M3	1.605 €	965 €
M4	1.765 €	1.180 €

Förderpauschalen gelten für Bauvorhaben mit EnEV Standard 2016. Für Planungen bis einschließlich EnEV Standard 2015 gelten geringere Förderpauschalen.

Zusatzdarlehen:

- kleine Wohnungen: 2.000 € (B) und 5.000 € (A) pro Wohnung
- Aufzüge: 2.500 € pro geförderter Wohnung, maximal 50.000 € pro Aufzug
- Mietwohnungen mit Passivhausstandard 100 € pro m² förderfähiger Wohnfläche
- Zusatzdarlehen für weitere Besonderheiten, wie die Standortaufbereitung und wohnungswirtschaftliche Quartiermaßnahmen

Voraussetzungen?

- Baubeginn erst nach Förderzusage
- Technische Standards (zum Beispiel Barrierefreiheit)
- Eigenleistung in Höhe von 20% der Gesamtkosten
- Die Hälfte des Tilgungsnachlasses kann als Eigenkapital angerechnet werden.
- Mietpreis- und Belegungsbindung, die Dauer beträgt wahlweise 20 oder 25 Jahre

Mietniveau Städte und Gemeinden

Mietobergrenzen pro m² Wohnfläche

Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M1	4,25 €	5,35 €
M2	4,65 €	5,75 €
M3	5,25 €	6,10 €
M4	5,75 €	6,65 €
Bonn, Düsseldorf, Köln, Münster	6,25 €	7,15 €

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 (Kaution) und gegebenenfalls eine Betreuungspauschale erhoben werden. Für Studierendenwohnungen 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.

A	Bestwig	1
Aachen	Beverungen	1
Ahaus	Bielefeld	3
Ahlen	Billerbeck	3
Aldenhoven	Blankenheim	1
Alfter	Blomberg	2
Alpen	Bocholt	3
Alsdorf	Bochum	3
Altena	Bönen	2
Altenbeken	Bonn	4
Altenberge	Borchen	3
Anröchte	Borgentreich	1
Arnsberg	Borgholzhausen	2
Ascheberg	Borken	3
Attendorf	Bornheim	4
Augustdorf	Bottrop	3
	Brakel	1
B	Breckerfeld	2
Bad Berleburg	Brilon	1
Bad Driburg	Brüggen	3
Bad Honnef	Brühl	4
Bad Laasphe	Bünde	2
Bad Lippspringe	Burbach	3
Bad Münteriefel	Büren	3
Bad Oeynhausen	Burscheid	4
Bad Salzuflen		
Bad Sassendorf	C	
Bad Wünnenberg	Castrop-Rauxel	3
Baesweiler	Coesfeld	3
Balve		
Barntrop	D	
Beckum	Dahlem	1
Bedburg	Datteln	3
Bedburg-Hau	Delbrück	3
Beelen	Detmold	3
Bergheim	Dinslaken	3
Bergisch Gladbach	Dörentrup	2
Bergkamen	Dormagen	4
Bergneustadt	Dorsten	3

Dortmund	3	Geilenkirchen	3
Drensteinfurt	4	Geldern	3
Drolshagen	2	Gelsenkirchen	3
Duisburg	3	Gescher	3
Dülmen	3	Geseke	2
Düren	2	Gevelsberg	3
Düsseldorf	4	Gladbeck	3
		Goch	3
E		Grefrath	3
Eitorf	2	Greven	3
Elsdorf	3	Grevenbroich	4
Emmerich am Rhein	3	Gronau (Westf.)	3
Emsdetten	2	Gummersbach	2
Engelskirchen	2	Gütersloh	3
Enger	2		
Ennepetal	3	H	
Ennigerloh	2	Haan	4
Ense	2	Hagen	2
Erfstadt	4	Halle (Westf.)	2
Erkelenz	3	Hallenberg	1
Erkrath	4	Haltern am See	4
Erndtebrück	1	Halver	2
Erwitte	2	Hamm	3
Eschweiler	3	Hamminkeln	3
Eslohe (Sauerland)	1	Harsewinkel	3
Espelkamp	2	Hattingen	3
Essen	3	Havixbeck	4
Euskirchen	3	Heek	2
Everswinkel	3	Heiden	3
Extertal	2	Heiligenhaus	3
		Heimbach	2
F		Heinsberg	3
Finnentrop	2	Hellenthal	2
Frechen	4	Hemer	2
Freudenberg	3	Hennef (Sieg)	4
Fröndenberg/Ruhr	2	Herdecke	3
		Herford	2
G		Herne	3
Gangelt	2	Herscheid	2

Herten	3	Kempen	3
Herzbrock-Clarholz	3	Kerken	3
Herzogenrath	3	Kerpen	4
Hiddenhausen	2	Kevelaer	3
Hilchenbach	3	Kierspe	2
Hilden	4	Kirchhundem	2
Hille	2	Kirchlengern	2
Holzwickede	2	Kleve	3
Hopsten	2	Köln	4
Horn-Bad Meinberg	2	Königswinter	4
Hörstel	2	Korschenbroich	4
Horstmar	2	Kranenburg	3
Hövelhof	3	Krefeld	3
Höxter	1	Kreuzau	2
Hückelhoven	3	Kreuztal	3
Hückeswagen	3	Kürten	4
Hüllhorst	2		
Hünxe	3	L	
Hürtgenwald	2	Ladbergen	2
Hürth	4	Laer	2
		Lage	2
I		Langenberg	3
Ibbenbüren	2	Langenfeld (Rhld.)	4
Inden	2	Langerwehe	2
Iserlohn	2	Legden	2
Isselburg	3	Leichlingen (Rhld.)	4
Issum	3	Lemgo	2
		Lengerich	2
J		Lennestadt	2
Jüchen	3	Leopoldshöhe	3
Jülich	3	Leverkusen	4
		Lichtenau	3
K		Lienen	2
Kaarst	4	Lindlar	4
Kalkar	3	Linnich	2
Kall	2	Lippetal	2
Kalletal	2	Lippstadt	2
Kamen	2	Lohmar	4
Kamp-Lintfort	3	Löhne	2

Lotte	2	Nettetal	3
Lübbecke	2	Neuenkirchen	2
Lüdenscheid	2	Neuenrade	2
Lüdinghausen	3	Neukirchen-Vluyn	3
Lügde	2	Neunkirchen	3
Lünen	3	Neunkirchen-Seelscheid	4
		Neuss	4
M		Nideggen	2
Marienheide	2	Niederkassel	4
Marienmünster	1	Niederkrüchten	3
Marl	3	Niederzier	2
Marsberg	1	Nieheim	1
Mechernich	2	Nordkirchen	3
Meckenheim	4	Nordwalde	2
Medebach	1	Nörvenich	2
Meerbusch	4	Nottuln	4
Meinerzhagen	2	Nümbrecht	2
Menden (Sauerland)	2		
Merzenich	2	O	
Meschede	1	Oberhausen	3
Metelen	2	Ochtrup	2
Mettingen	2	Odenthal	4
Mettmann	4	Oelde	2
Minden	2	Oer-Erkenschwick	3
Moers	3	Oerlinghausen	3
Möhnesee	2	Olfen	3
Mönchengladbach	3	Olpe	2
Monheim am Rhein	4	Olsberg	1
Monschau	2	Ostbevern	3
Morsbach	2	Overath	4
Much	2		
Mülheim an der Ruhr	3	P	
Münster	4	Paderborn	3
		Petershagen	2
N		Plettenberg	2
Nachrodt-Wiblingwerde	2	Porta Westfalica	2
Netphen	3	Preußisch Oldendorf	2
Nettersheim	2	Pulheim	4

R		Schöppingen	2
Radevormwald	3	Schwalmtal	3
Raesfeld	3	Schwelm	3
Rahden	2	Schwerte	3
Ratingen	4	Selkant	2
Recke	2	Selm	3
Recklinghausen	3	Senden	4
Rees	3	Sendenhorst	4
Reichshof	2	Siegburg	4
Reken	3	Siegen	3
Remscheid	3	Simmerath	2
Rheda-Wiedenbrück	3	Soest	3
Rhede	3	Solingen	3
Rheinbach	4	Sonsbeck	3
Rheinberg	3	Spenge	2
Rheine	2	Sprockhövel	3
Rheurdt	3	Stadtlohn	2
Rietberg	3	Steinfurt	2
Rödinghausen	2	Steinhagen	2
Roetgen	3	Steinheim	1
Rommerskirchen	4	Stemwede	2
Rosendahl	3	Stolberg (Rhld.)	3
Rösrath	4	Straelen	3
Ruppichteroth	2	Südlohn	3
Rüthen	1	Sundern (Sauerland)	2
		Swisttal	4
S			
Saerbeck	2	T	
Salzkotten	3	Tecklenburg	2
Sankt Augustin	4	Telgte	3
Sassenberg	3	Titz	2
Schalksmühle	2	Tönisvorst	3
Schermbeck	3	Troisdorf	4
Schieder-Schwalenberg	2		
Schlangen	3	U	
Schleiden	2	Übach-Palenberg	3
Schloß Holte-Stukenbrock	3	Uedem	3
Schmallenberg	1	Unna	3

V		Werl	2
Velbert	3	Wermelskirchen	3
Velen	3	Werne	3
Verl	3	Werther (Westf.)	2
Versmold	2	Wesel	3
Vettweiß	2	Wesseling	4
Viersen	3	Westerkappeln	2
Vlotho	2	Wetter (Ruhr)	2
Voerde (Niederrhein)	3	Wettringen	2
Vreden	2	Wickede (Ruhr)	2
		Wiehl	2
W		Willebadessen	1
Wachtberg	4	Willich	3
Wachtendonk	3	Wilnsdorf	3
Wadersloh	2	Windeck	2
Waldbröl	2	Winterberg	1
Waldfeucht	3	Wipperfürth	3
Waltrop	3	Witten	3
Warburg	1	Wülfrath	3
Warendorf	3	Wuppertal	3
Warstein	1	Würselen	3
Wassenberg	3		
Weeze	3	X	
Wegberg	3	Xanten	3
Weilerswist	4		
Welver	2	Z	
Wenden	2	Zülpich	2
Werdohl	2		

Wie sind die Darlehensbedingungen?

Mietpreis- und Belegungsbindung

- wahlweise 20 oder 25 Jahre

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% der Grundpauschale (M1–M2)
- 15% der Grundpauschale (M3)
- 25% der Grundpauschale (M4)
- 50% der Zusatzdarlehen in allen Kommunen

Auszahlung

- 99,6%

Auszahlungsraten

- 20% nach Fertigstellung der Bodenplatte
- 45% bei Rohbaufertigstellung
- 35% bei abschließender Fertigstellung oder Bezugsfertigkeit

Beispiel für eine Gemeinde des Mietniveaus 4

Förderung für Einkommensgruppe A mit

Tilgungsnachlässen

- von 25% auf die Grundpauschale und
- bis zu 50% auf die anerkannten Zusatzdarlehen

30 Wohnungen, davon 20 Kleinwohnungen, Gesamtwohnfläche 2.000 m²

Baudarlehen		Tilgungsnachlass
Grundpauschale	3.530.000 €	882.500 €
Zusatzdarlehen		
Kleinwohnungen	100.000 €	50.000 €
Aufzug	75.000 €	37.500 €
Summe	3.705.000 €	970.000 €

26% Nachlass am Gesamtdarlehen
2.735.000 € Restschuld ab Leistungsbeginn

Die Hälfte des Tilgungsnachlasses (485.000 €) kann als Eigenkapital anerkannt werden.

Liquiditätsvorteil Tilgungsnachlass

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

- 0,61 € pro m² Wohnfläche monatlich

Subventionsvorteil Förderdarlehen bei 2% Zinsdifferenz gegenüber einem Kapitalmarktdarlehen:

- 3,09 € pro m² Wohnfläche monatlich

Subventionswert insgesamt: 3,70 €/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. Auch die Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbewerber ist förderfähig.

Für den Neubau von Wohnheimen für Studierende oder von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen stehen weitere Förderangebote zur 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.