

## Ihre Bewilligungsbehörde

Kreis Paderborn  
Amt für Bauen und Wohnen  
Aldegreverstraße 10 - 14  
33102 Paderborn

## Ansprechpartner/innen:

Frau Bunse, Tel. 05251 308-6323  
Herr Robrecht, Tel. 05251 308-6322  
E-Mail: bunsec@kreis-paderborn.de  
robrechth@kreis-paderborn.de

Gebäudeteil C, Zimmer: C.02.07

# Mietwohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen – Neuschaffung

## Wer wird gefördert?

Das Förderangebot richtet sich an natürliche und juristische Personen, die über eine ausreichende Kreditwürdigkeit und angemessene Eigenleistung verfügen.

Es ist erforderlich, dass Sie Eigentümerin oder Eigentümer des Baugrundstücks sind, es bald erwerben oder erbbauberechtigt sind.

## Was wird gefördert?

Sie erhalten ein Förderdarlehen für die Schaffung von Mietwohnraum, der durch Neubau, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden erstmalig entsteht.

Gefördert wird die Neuschaffung von:

- **Miet- und Genossenschaftswohnungen**
- **Gruppenwohnungen** ([Nr. 3 WFB](#))
- **Mieteinzelhäuser**
- Bindungsfreie Wohnungen, gegen Einräumung von Mietpreis- und Belegungsbindungen an geeigneten Ersatzwohnungen (**mittelbare Belegung**) ([Nr. 2.4.2 WFB](#))
- **Gemeinschafts- und Infrastrukturräume** ([Nr. 2.4.3 WFB](#))

## Welche Voraussetzungen gelten?

Der **Investitionsort** muss in Nordrhein-Westfalen liegen.

Die **Gesamtfinanzierung des Vorhabens** muss gesichert und wirtschaftlich tragbar sein.

Durch die Förderung entstehen Mietpreis- und Belegungsbindungen an den geförderten Wohnungen.

Bei der Neuschaffung von Wohnraum durch Nutzungsänderung oder Erweiterung müssen Bau- und Baunebenkosten **von mindestens 700 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche** entstehen.

Eine **vorzeitige Ausführung** des Bauvorhabens schließt eine spätere Förderung aus. Die Bewilligungsbehörde kann jedoch dem vorzeitigen Vorhabenbeginn zustimmen.

Städtebauliche, technische und **weitere Fördervoraussetzungen** wie z. B. Wohnflächenobergrenzen können Sie der Nummer 4 der [Wohnraumförderungsbestimmungen](#) entnehmen.

## Wie wird gefördert?

- **Förderart:** Annuitätendarlehen
- **Höchstbetrag:** abhängig von Bauort, Einkommen der Mieter und Wohnfläche
- **Zinsbindung:** 25 oder 30 Jahre (= Zeitraum der Mietpreis- und Belegungsbindung)
- **Zinssatz:** 0,0% für 15 Jahre, danach 0,5% p.a. bis zum Ablauf der Zinsbindung

- **Verwaltungskostenbeitrag:** 0,5% p.a.
- **Tilgung:** 1% oder 2% p.a., wahlweise auch 5 tilgungsfreie Anlaufjahre
- **Tilgungsnachlass:** 20 - 30% des Grunddarlehens und 50% der Zusatzdarlehen
  - Erhöhung des Tilgungsnachlasses des Grunddarlehens um 5 Prozentpunkte bei 30 Jahren Mietpreis- und Belegungsbindung.
  - Der Tilgungsnachlass reduziert die Darlehensschuld nach Vollauszahlung.
- **Vorfälligkeitsentschädigung:** keine
- **Auszahlung:** 100%
  - 20% bei Baubeginn, 45% bei Rohbaufertigstellung, 35% bei Bezugsfertigkeit
  - abweichende Auszahlung des [Standortaufbereitungsdarlehens](#)
- **Bereitstellungsprovision:** keine
- **Grundbuchliche Sicherung:** in Höhe des Darlehensbetrages (abzüglich Tilgungsnachlass) und nachrangig
- **Mietpreis- und Belegungsbindung:** 25 oder 30 Jahre (=Zeitraum der Zinsbindung)
- **Eigenleistung:** 20% der Gesamtkosten, dies können sein:
  - eigene Geldmittel
  - der Wert des nicht durch Fremdmittel finanzierten Grundstücks
  - Wert der Selbsthilfe
  - die Hälfte des Tilgungsnachlasses
  - im Grundbuch nach den Fördermitteln gesicherte Fremdmittel

Die Zins- und Tilgungsleistungen sowie der Verwaltungskostenbeitrag werden vom reduzierten Darlehen erhoben und sind halbjährig an die NRW.BANK zu zahlen.

Bitte beachten Sie, dass der Tilgungsnachlass i.d.R. zu versteuern ist. Sprechen Sie Ihre Steuerberaterin oder Ihren Steuerberater aktiv auf diese Thematik an.

### Wie hoch ist das Darlehen?

Die Förderhöhe ist abhängig von:

- der Wohnfläche
- dem Bauort (Mietniveau der Gemeinde)
- dem Einkommen des künftigen Mieterhaushaltes (Einkommensgruppe A und B)

### Grunddarlehen je Quadratmeter förderfähiger Wohnfläche

Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B	Tilgungsnachlass
Mietniveau 1 - 3	2.620 €	1.580 €	20%
Mietniveau 4	2.830 €	1.900 €	30%
Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster	2.950 €	1.960 €	30%

- Erhöhung des Tilgungsnachlasses für das Grunddarlehen um 5 Prozentpunkte bei 30 Jahren Mietpreis- und Belegungsbindung.

Eine Übersicht aller Gemeinden mit den jeweiligen **Mietniveaus** finden Sie unter: [www.nrwbank.de/mietniveaus](http://www.nrwbank.de/mietniveaus).

Sie können **Zusatzdarlehen**, mit einem Tilgungsnachlass (Teilschulderlass) in Höhe von 50% für folgende Maßnahmen beantragen:

- **Standortaufbereitung:** 75% des förderfähigen Anteils der Kosten, max. 20.000 € je geförderter Wohnung
- **Bauen mit Holz:** 1,10 € je Kilogramm verbautem Holz, maximal 15.000 € pro Wohnung
- **Mieteinfamilienhäuser:** 10.000 € pro gefördertem Haus
- **BEG Effizienzhaus 40 Standard:** 250 € pro m<sup>2</sup> förderfähiger Wohnfläche, zusätzlich Anhebung der Bewilligungsmiete um 0,10 € pro m<sup>2</sup>
- **Klimaanpassung und besondere Wohnumfeldqualitäten:** 75% der Herstellungskosten, max. 10.000 € je geförderter Wohnung
- **Gruppenwohnungen:** 5.000 € pro Appartement für die Umsetzung von Brandschutzanforderungen
- **Städtebaulich und denkmalbedingte Mehrkosten:** bis zu 600 € je m<sup>2</sup> förderfähiger Wohnfläche (nur bei einer Nutzungsänderung von Gebäuden)
- Wohnraum für **Rollstuhlnutzende** und **Menschen mit Schwerbehinderung:** 7.000 € pro Wohnung
  - Türen zum Freibereich mit Nullschwelle: 1.000 € pro Tür
  - Rollstuhlgerechte, unterfahrbare Einbauküche: 5.000 €
- **Elektrisch bedienbare Türen:**
  - 1.500 € je Tür in der Wohnung
  - 3.000 € je Hauseingangs-, Wohnungseingangs- und Brandschutztür

### Wie hoch ist die Miete?

Die Höhe der Miete ist begrenzt und abhängig von:

- dem Bauort (Mietniveau der Gemeinde) und
- dem Einkommen der Mieter (Einkommensgruppe A oder B)

### Mietobergrenze je Quadratmeter Wohnfläche

Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
Mietniveau 1 - 3	5,90 €	6,60 €
Mietniveau 4	6,40 €	7,20 €
Bonn, Düsseldorf, Köln, Münster	7,00 €	7,80 €

Übersichten zu den jeweiligen **Mietniveaus** der Gemeinden finden Sie unter: [www.nrwbank.de/mietniveaus](http://www.nrwbank.de/mietniveaus)

Informationen zu den **Einkommensgrenzen** finden Sie unter:

<https://www.nrwbank.de/einkommensgrenzen-wrf>

Sie können die Miete um 1,5% bezogen auf die Bewilligungsmiete für jedes Jahr seit der Bezugsfähigkeit erhöhen.

Weitere Informationen zu den Mietobergrenzen sind in der Nummer 2.3.2 der [Wohnraumförderungsbestimmungen](#) festgelegt.

### Zu welchem Mietniveau gehören die Kommunen im Kreis Paderborn?

Die Kommunen des Kreises Paderborn sind folgenden Mietniveaus zugeordnet:

Mietniveau	Städte und Gemeinden des Kreises Paderborn
M 1	Bad Wünnenberg
M 2	Altenbeken, Büren
M 3	Bad Lippspringe, Borcheln, Lichtenau, Delbrück, Hövelhof, Salzkotten
M 4	Paderborn

### Wie erfolgt die Antragstellung?

Sie stellen den Antrag auf den dafür vorgesehenen Vordrucken bei ihrer **Stadt- oder Kreisverwaltung (Bevollmächtigungsbehörde)**, in deren Bereich das zu fördernde Objekt liegt.

### Wo erhalten Sie weitere Informationen?

Die Förderung erfolgt auf Grundlage der [Wohnraumförderungsbestimmungen 2022 \(WFB\)](#) und des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW).

Die Darlehen werden aus Mitteln der NRW.BANK, des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen gewährt.

**Zuletzt aktualisiert am: 28.02.2022 – zusammengestellt von der Internetseite der NRW.BANK**