



# Wohnraumförderung NRW.Bank



**Der Verkauf und die Entwicklung von Landesgrundstücken erfolgt unter besonderer Berücksichtigung einer sozialverträglichen Wohnraumversorgung. Die Grundsätze für die Vermarktung landeseigener Liegenschaften lehnen sich daher an die Kriterien der sozialen Wohnraumförderung der NRW.BANK an. Dabei gilt: modern, flexibel und rentabel: Sozialer Wohnungsbau ist heutzutage genauso lukrativ wie frei finanzierter Wohnungsbau.**

Der Bedarf ist insbesondere in Wachstumsregionen und Universitätsstädten groß. Egal, ob es sich um Mietwohnungen, Gruppenwohnungen oder Studentenwohnheime handelt – bei jedem Neubauvorhaben sorgt die Wohnraumförderung der NRW.BANK für Investitionssicherheit. Die öffentlichen Förderdarlehen lassen sich ganz nach den Bedürfnissen der Bauherren individuell ausgestalten und mit Zusatzdarlehen für besondere Qualitätsstandards kombinieren. Investoren winken als Anreiz hohe Tilgungsnachlässe, lange Laufzeiten zu festen Zinsen und in einigen Kommunen zinslose Jahre. Dabei können sie sogar bindungsfreien Wohnraum neu schaffen, sofern dafür im Bestand Wohnungen umgewidmet werden.

Die Höhe der Förderung und die Konditionen richten sich bei der Neubauförderung oder der Neuschaffung von Wohnraum in Bestandsgebäuden nach der Kommune, in der gebaut wird und der Art des Bauvorhabens. Die Vorteile:

---

## Darlehen

- Grundpauschale bis zu 1.765€ / m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Zusatzdarlehen für besondere Qualitätsstandards (z. B. Aufzüge, kleine Wohnungen)
- Darlehen für Aufbereitung des Grundstücks von bis zu 20.000€ je geförderter Wohnung
- Nachrangige Besicherung der Förderdarlehen

---

## Tilgung

- Bis zu 25 Prozent Tilgungsnachlass auf die Grundpauschale pro m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Bis zu 50 Prozent Tilgungsnachlass bei Zusatzdarlehen und Darlehen zur Standortaufbereitung
- Tilgungsnachlässe verringern die Darlehensschuld
- Kostenlose Sondertilgungen

---

## Zinsen

- In vielen Kommunen bis zu 10 Jahre zinslos
- Weitere 15 Jahre zu 0,5% p. a. zuzüglich 0,5% p. a. Verwaltungskosten
- Wahlweise bis zu 25 Jahre fester Zinssatz von 0,5% p. a. in allen Kommunen zuzüglich 0,5% p. a. Verwaltungskosten
- Berechnung Zinsen, Verwaltungskosten 0,5% p. a. und Tilgung nur vom reduzierten Darlehen (abzüglich Tilgungsnachlass)

## Mieten

- Hoher Bedarf an sozialem Wohnraum sichert langfristige Nachfrage
  - Bei Grundstücken des BLB NRW 25 Jahre Mietpreis- und Belegungsbindung
  - Mietsteigerungsmöglichkeiten von 1,5 % jährlich bezogen auf die Ausgangsmiete
- 

## Wie läuft die Wohnraumförderung der NRW.BANK ab?

1. **Informieren Sie sich über mögliche Förderprodukte unter:** [www.nrwbank.de/wohnen](http://www.nrwbank.de/wohnen).

Kontaktieren Sie Ihre zuständige [Bewilligungsbehörde](#).

2. **Die Antragstellung erfolgt bei der Bewilligungsbehörde. Dort können Sie sich auch**

1. beraten lassen – neutral, kostenlos und ortsnah
2. die Förderfähigkeit, Richtigkeit und Angemessenheit
3. der Kosten des Vorhabens prüfen lassen
4. Hilfe beim Ausfüllen des Antragsformulars erhalten
5. Voraussetzung: Kein Maßnahmenbeginn vor Förderzusage!

3. **Antragstellung erfolgt bei der Bewilligungsbehörde**

1. Bewilligungsbehörde prüft die Fördervoraussetzungen
2. NRW.BANK prüft Bonität

4. **Bewilligungsbehörde erteilt die Förderzusage, wenn alle Voraussetzungen erfüllt sind.**

**Unmittelbar danach kann mit dem Bau begonnen werden.**

5. **Der Kreditvertrag wird mit der NRW.BANK abgeschlossen.**

NRW.BANK zahlt das Darlehen je nach Baufortschritt aus.

---

Quelle: [NRW.BANK](#) – Stand 2017