



# Informationsveranstaltung zur Wohnraumförderung 2023

03.05.2023

Sparkasse Hamm

- 1. Begrüßung und Einführung**
- 2. Ergebnis der Wohnraumförderung 2022**
- 3. Wohnraumförderungsprogramm 2023 - 2027**
  - Änderungen im Mietwohnungsbau**
  - Änderungen in der Bestandsmodernisierung**
  - Änderungen beim Wohnraum für Azubis und Studierende**
  - Änderungen in der Eigenheimförderung**
- 4. Der Wohnungsmarkt in Hamm**
- 5. Diskussion und persönliche Gespräche**

# Ergebnis der Wohnraumförderung 2022

# Programmergebnis 2022 in NRW

**1,124 Mrd. Euro**  
**7.919 Wohneinheiten**

(Vorjahr 957,1 Mio. Euro / 7.319 Wohneinheiten)

## Statistik Wohnraumförderung 2022 in Hamm - alle Programmteile -

<u>Programmbereich</u>	<u>WE</u>	<u>Bewilligte Mittel</u>
Mietwohnungsbau (inkl. 39 Miet-Einfamilienhäuser)	130	26.248.893,32
Eigenheimförderung	9	1.482.630,00
Modernisierung	4	312.364,87
=====		
<b>Gesamt</b>	<b>143</b>	<b>28.043.888,19</b>



# Ergebnis WOFP 2022 im Regierungsbezirk Arnsberg

Kreis Steinfurt	394	68.314
Kreis Coesfeld	106	16.105
Münster	104	14.960
Kreis Borken	95	14.684
Gelsenkirchen	87	9.938
Kreis Warendorf	78	8.872
Bottrop	18	2.592
Kreis Recklinghausen	15	1.914
<b>2022</b>	<b>897</b>	<b>137.370</b>
nachrichtlich: 2021	1.255	160.265

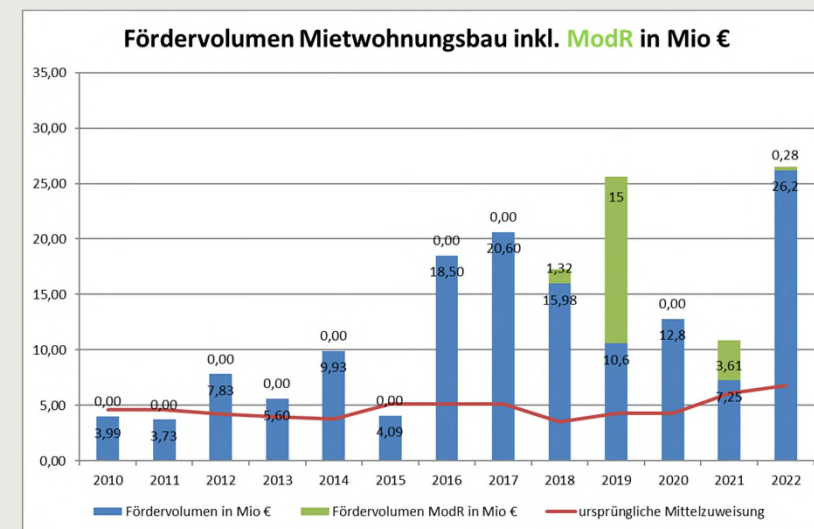
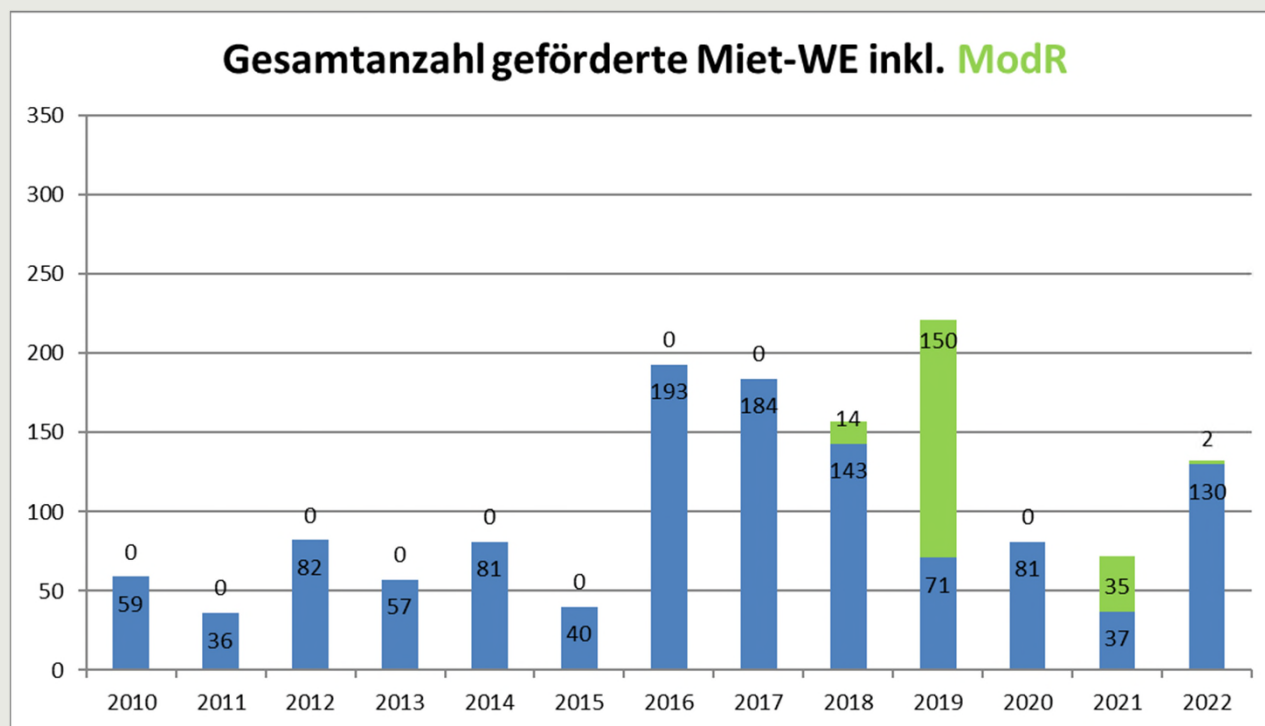
## Öffentlich-geförderter Wohnraum (alle Programmarten) nach Regierungsbezirken und Kreisen bzw. kreisfreien Städten 2022

Regierungsbezirk	Kreis / Kreisfreie Stadt	Ergebnisse für alle Programmarten	
		Wohneinheiten absolut 2022 (in WE)	Öffentliche Wohnraumförderung 2022 (in TEUR)
Arnsberg	Dortmund	337	62.326
	Bochum	269	42.421
	<b>Hamm</b>	<b>143</b>	<b>28.044</b>
	Kreis Unna	102	20.760
	Märkischer Kreis	95	15.489
	Kreis Soest	94	19.934
	Hagen	66	14.549
	Hochsauerlandkreis	54	7.385
	Ennepe-Ruhr-Kreis	41	4.585
	Kreis Olpe	34	5.208
	Kreis Siegen-Wittgenstein	17	2.884
	Herne	7	892
<b>Arnsberg Ergebnis 2022</b>	<b>2022</b>	<b>1.259</b>	<b>224.478</b>
nachrichtlich: 2021		956	136.600

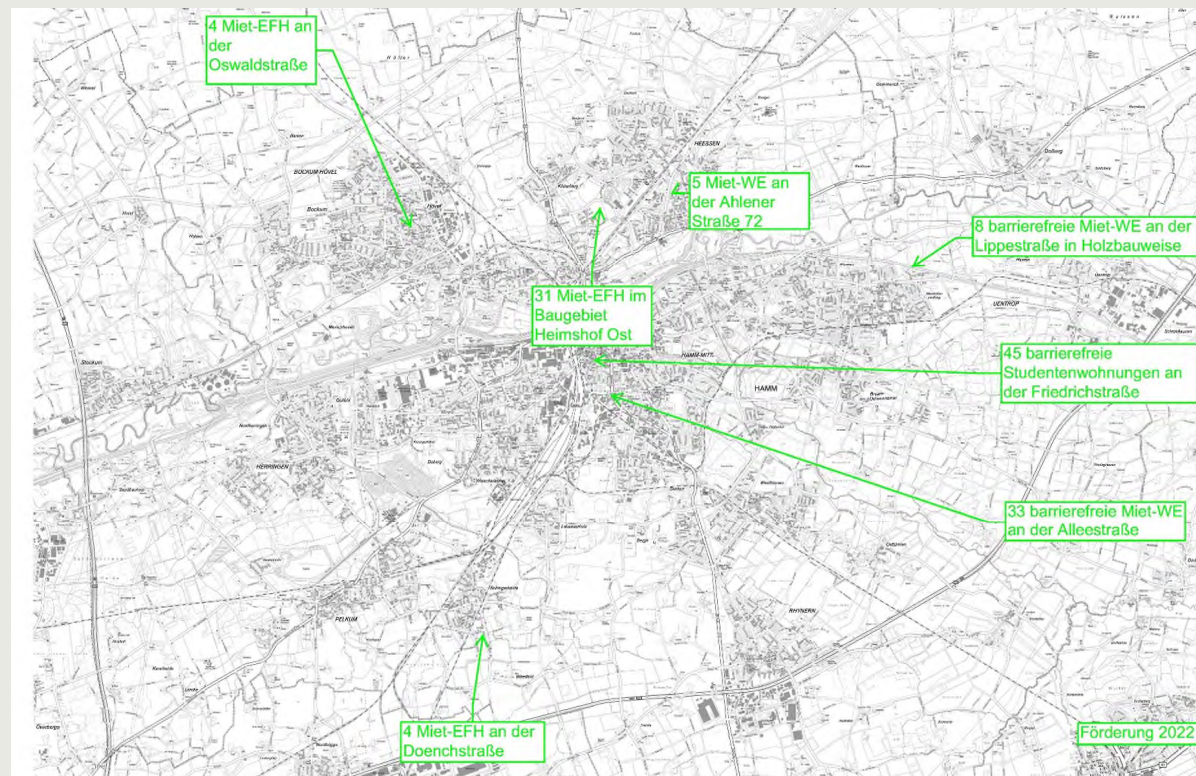
Köln	1530	200.713
Bonn	202	37.965
Städteregion Aachen	151	20.231
Rhein-Sieg-Kreis	119	23.814
Rhein-Erft-Kreis	100	18.030
Kreis Heinsberg	85	14.593
Kreis Euskirchen	58	10.074
Rheinisch-Bergischer-Kreis	41	6.020
Oberbergischer Kreis	25	3.558
Kreis Düren	6	568
Leverkusen	0	0
<b>2022</b>	<b>2.317</b>	<b>335.567</b>
nachrichtlich: 2021	2.135	282.244

Bielefeld	426	53.301
Kreis Paderborn	132	18.987
Kreis Gütersloh	123	24.334
Kreis Lippe	47	8.972
Kreis Höxter	28	5.212
Kreis Minden-Lübbecke	10	2.263
Kreis Herford	8	1.224
<b>2022</b>	<b>774</b>	<b>114.290</b>
nachrichtlich: 2021	903	100.025

## Geförderter Mietwohnungsbau 2010 bis 2022

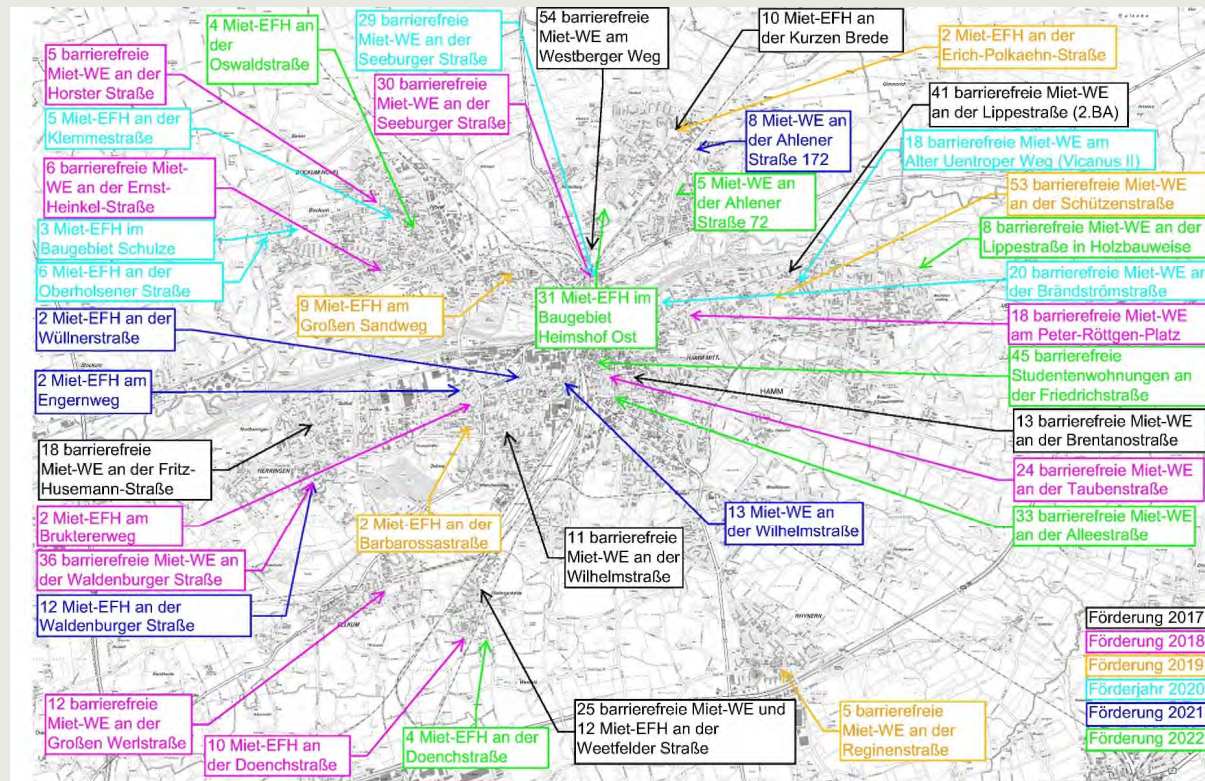


## Förderung 2022 - Verteilung im Stadtgebiet

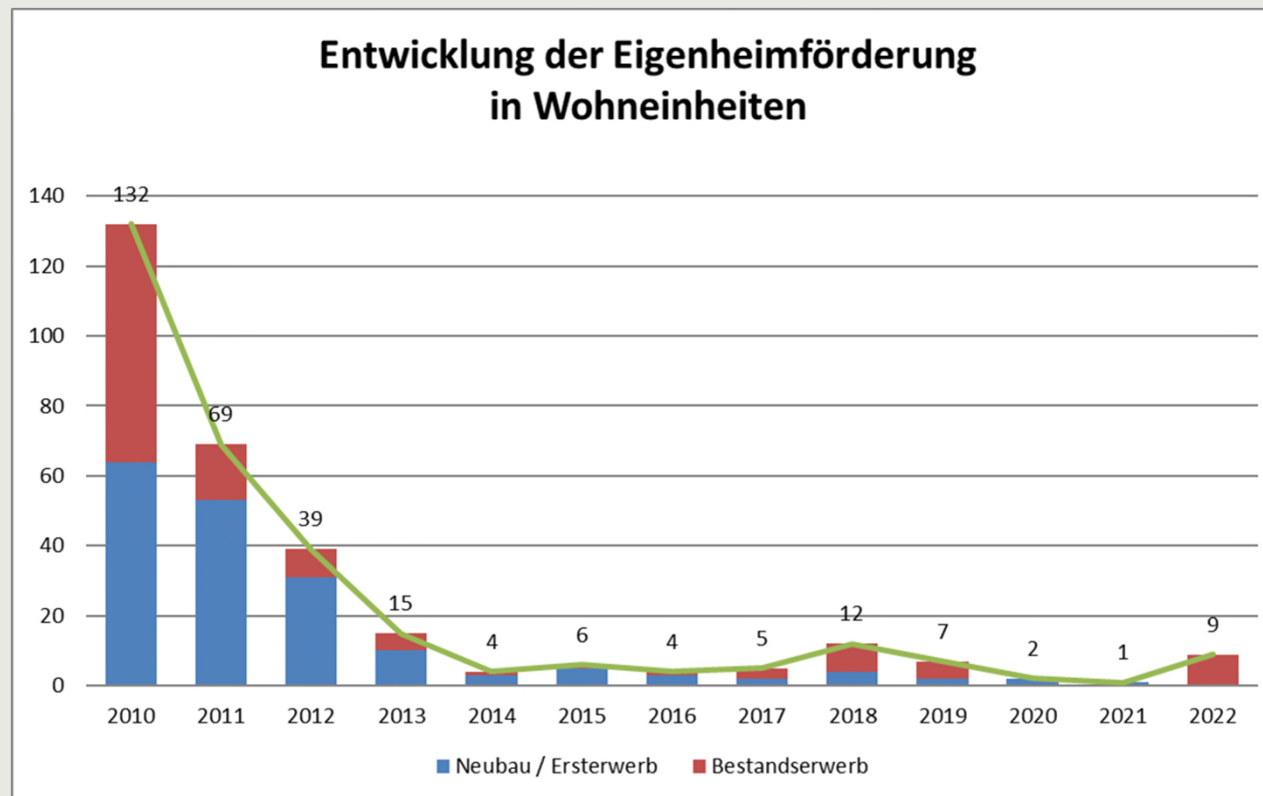




# Förderung 2017 bis 2022 - Verteilung im Stadtgebiet



## Geförderte Eigenheime und Eigentumswohnungen



# **Wohnraumförderungsprogramm 2023 - 2027**

# Programmvolumen 2023 - 2027

## 9 Milliarden Euro

### Vorgesehen in den Jahren

2023	1.6 Milliarden Euro
2024	1,7 Milliarden Euro
2025	1,9 Milliarden Euro
2026	1,9 Milliarden Euro
2027	1,9 Milliarden Euro



## **Wichtige Neuerungen im Überblick**

- Erhöhung der Grunddarlehen, der Zusatzdarlehen, der Tilgungsnachlässe und der Bewilligungsmieten
- Gesamtkostenprüfung für Mietwohnraumförderung ab 2023 durch die NRW.BANK
- Vereinfachung und Reduzierung der Anforderungen an die notwendige Eigenleistung
- Neustrukturierung der förderfähigen Wohnfläche
- Erweiterung Zusatzdarlehen >Klimabonus< durch >Netto-Null-Standard<
- Fortschreibung der Entbürokratisierung

elephantastisch!  
**Hamm:**

## Ziele der Wohnraumförderung sind u.a.:

- Entwicklung neuer Wohnangebote und Wohnqualitäten  
Kindern
- Haushalten mit „geringem“ Einkommen preiswerten Wohnraum zu ermöglichen  
Bsp.: Familie mit 2 Kindern (4 Personen)

Die EK-Grenze 37.400 € (**Einkommensgruppe A**) bedeutet ein mögliches  
Jahresbruttoeinkommen in Höhe von 65.688 € / Die EK-Grenze 52.360 € (**Einkommensgruppe B**)  
bedeutet ein mögliches Jahresbruttoeinkommen in Höhe von 89.063 €.

- Steuerfreie Zuschläge (z.B. Sonn- und Feiertag / Nachtschicht) bleiben unberücksichtigt.
- Höhere Werbungskosten oder mögliche Freibeträge (Behinderung / Pflegestufe) ermöglichen ein höheres Bruttoeinkommen.

Der durchschnittliche  
Bruttojahresverdienst für  
Vollzeitkräfte beträgt laut IT.NRW für  
2022 im

- produzierenden Gewerbe 56.919 €,
- Dienstleistungsbereich 55.799 €!

# Mietwohnungsbau

## Nummer 1.6 WFB – Finanzierungsgrundsätze

- **Neu:** künftig Gesamtkostenprüfung durch die NRW.BANK – nicht bei Förderungen nach Nummer 5
- Gesamtkosten sind die **noch** zu finanzierenden Kosten des Förderobjekts entsprechend einer Kostenberechnung nach DIN 276
- Eigenleistung nur noch 10 Prozent der Gesamtkosten (7,5 Prozent bei Eigentumsförderung)
- Keine Anrechnung mehr von Tilgungsnachlässen, Entbürokratisierung



## Nummer 2.3.2.1 WFB - Bewilligungsmieten

Kommunen mit Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M 1 - M 3	<b>6,00 Euro</b> (5,90 Euro)	<b>6,80 Euro</b> (6,60 Euro)
M 4	<b>6,50 Euro</b> (6,40 Euro)	<b>7,40 Euro</b> (7,20 Euro)
Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster (M 4+)	<b>7,10 Euro</b> (7,00 Euro)	<b>8,00 Euro</b> (7,80 Euro)

## **Nummer 2.3.2.1 WFB - Klimabonus**

- Satz 3 - Mieterhöhung für BEG Effizienzhaus 40 um **0,15 Euro** pro Quadratmeter Wohnfläche
- **Neu:** Satz 3 - **Netto-Null-Standard 3**  
Mieterhöhung um **0,20 Euro** pro Quadratmeter Wohnfläche
- Warmmietenneutralität bei beiden Regelungen als Ziel
- **Neu:** Satz 4 - Nachweispflicht und Kürzung des Zusatzdarlehens, wenn Standard nicht erreicht wird

### **Nummer 2.3.2.1 WFB - Bewilligungsmiete**

- **neu:** Erhöhung um **1,7 Prozent** jährlich **ab** Erteilung der **Förderzusage**
- Gilt auch für die Erhöhung von mietvertraglichen Nebenleistungen
- **neu:** kein Abzug mehr für Contracting

### **Nummer 2.3.2.1 WFB - Garagen und Stellplätze**

- Erhöhung der Beträge

## **Nummer 2.5.1. Satz 4 WFB**

- **neu:** Abschaffung der Wohnflächenobergrenzen (alt: Nummer 2.3.2.2. WFB 2022)
- Auswirkung in Nummer 2.3.2.1 Satz 4 - Fördermiete beschränkt auf die tatsächliche, maximal die nach Nummer 2.5.1 förderfähige Wohnfläche
- Korrespondierend mit den WNB - Wohnraumnutzungsbestimmungen und der Erteilung des WBS
- Entbürokratisierung - planerische Abweichungen ohne Ausnahmeregelung möglich - gefördert wird nur die förderfähige und mietwirksame Fläche (Nummer 2.5.1)



## Nummer 2.5.1 WFB - Grunddarlehen

Kommunen mit Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M 1 - M 3	<b>3.010 Euro</b> (2.620 Euro)	<b>1.820 Euro</b> (1.580 Euro)
M 4	<b>3.250 Euro</b> (2.830 Euro)	<b>2.190 Euro</b> (1.900 Euro)
Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster (M 4+)	<b>3.390 Euro</b> (2.950 Euro)	<b>2.250 Euro</b> (1.960 Euro)

## **Nummer 2.6.1 WFB - Zinsen**

Gilt für alle Förderbausteine (außer für Eigentumsförderung nach Nummer 5) :

- Neu: Verzinsung mit **0 %** nur noch **5** Jahre ab Leistungsbeginn,
- danach mit 0,5 % bis zum Ablauf der Zweckbindung

## Nummer 2.6.2 WFB - TiNa

Kommunen mit Mietniveau	Grunddarlehen		Zusatzdarlehen TiNa in Prozent
	25 Jahre Belegungsbindung TiNa in Prozent	30 Jahre Belegungsbindung TiNa in Prozent	
M 1 - M 3	<b>30</b> (20)	<b>35</b> (25)	50
M 4 / M 4+	<b>35</b> (30)	<b>40</b> (35)	50

## Nummer 8.2.1 WFB - Allgemeines

- **neu:** keine aufschiebende Bedingung mehr  
Baugenehmigung → Baugenehmigung muss zur  
Förderzusage vorliegen!

Sicherung der Finanzierbarkeit von  
Fördervorhaben - zeitliche Nähe von  
Förderzusage und Baubeginn

- **neu:** aufschiebende Bedingung Bonitätsprüfung  
nur mit Zustimmung der NRW.BANK

Sicherung der Finanzierbarkeit von  
Fördervorhaben - zeitliche Nähe von  
Bonitätsprüfung und Förderzusage

# **Städtebauliche und technische Fördervoraussetzungen**

## Nummer 4.2 WFB - Geschossigkeit

- grundsätzlich nicht mehr als vier Vollgeschosse plus Staffelgeschosse
- höhere Geschossigkeit zulässig an **städtebaulich integrierten Standorten**
- Bedingung:
  - wirksamer Bebauungsplan mit einer höheren Bebauung oder
  - Schließen einer Baulücke oder
  - Einfügen in die umgebende Bebauung oder
  - Erfüllen von Quotenvorgaben
- aber: zur Sicherung gemischter Strukturen **maximal 50 Prozent** der Wohnungen gefördert



## **Nummer 4.3 WFB – Adressbildung und Erschließung**

- eindeutige Orientierung der Hauseingänge **zur öffentlichen Verkehrsfläche** [vorher: zur Straße]
- Abstimmung mit Ministerium bei Überschreitung von **25 bzw. 30 Wohneinheiten je Hauseingang**
- **Natürliche Belichtung und Belüftung** von Fluren und Treppenhäusern
- Vermeidung einseitig ausgerichteter Wohnungen

## **Nummer 4.4 WFB - Grünfläche und Wohnumfeld**

- Mindestens ein Drittel der Grundstücksfläche ist als Grünfläche (ohne Stellplätze) zu gestalten, davon mindestens die Hälfte als ein als Begegnungsort nutzbarer Teil.
- Ausnahmen können zugelassen werden
- bei Unterschreitung von mehr als 20 Prozent ist die Zustimmung des Ministeriums erforderlich
- Bewahren der ökologischen und sozialen Qualität des Wohnumfelds bei der Unterbringung des ruhenden Verkehrs

## Nummer 4.5 WFB – Wohnqualitäten und Grundrisse

- Wohnflächen und Zimmerzahl müssen dem von der Bewilligungsbehörde festgestellten **örtlichen Bedarf** entsprechen
- Wohnungen müssen zur Versorgung **wechselnder Nutzergruppen** geeignet sein
- Gesamtwohnfläche von **mindestens 35 Quadratmetern** und Schlafräume mit mindestens zehn Quadratmetern
- gute Wohnqualität und **Alltagstauglichkeit**
- Ausstattung jeder Wohneinheit mit einem **Freisitz**
- keine drei Funktionen (Wohnen, Schlafen, Kochen) in einem Raum

## Nummer 4.6 WFB – Technische Fördervoraussetzungen

- Förderung setzt Baugenehmigung voraus
- **bauordnungsrechtliche Anforderungen** sind immer einzuhalten
- Anforderungen an die **Barrierefreiheit** nach BauO NRW i.V.m. VV TB sind einzuhalten
- darüber hinaus keine weiteren Anforderungen an geförderte Mietwohnungen
- **aber:** besondere Anforderungen an Mieteinfamilienhäuser, Maisonettewohnungen und Wohnungen für Rollstuhlnutzende!

# Quartiersentwicklung

## **Wohnraumförderung als Instrument der Quartiersentwicklung**

Voraussetzungen für Mittel aus dem Sonderbudget Quartiersförderung sind u.a.

- Beratungs- und Qualifizierungsgespräch im MHKBD mit Anerkennung des Projekts als Quartiersvorhaben
- ausgewogene Mischung von öffentlich geförderten mit frei finanzierten Wohneinheiten,
- quartiersbildende Maßnahmen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts im Quartier und zur Förderung von Nachbarschaften (bspw. Gemeinschafts- und Infrastrukturräume, Quartiersplätze, gemeinschaftlich nutzbare Grünflächen etc.)



## **Wohnraumförderung als Instrument der Quartiersentwicklung**

Vorteil für Fördernehmer/in: Planungssicherheit durch Mittelreservierung im Sonderbudget Quartiersförderung und mehrjährige Mittelbereitstellung

Projektbezogene Mittelzuteilung per Erlass für anerkannte Quartiersprojekte aus dem Sonderbudget Quartiersförderung  
- Mittelanforderung erfolgt formlos per E-Mail über Referat 404

Meldung der anerkannten Quartiersprojekte (einschließlich Maßnahmen der „Modernisierungsoffensive+“) in InCoSy.web im Modul >Quartiersförderung> zu den Stichtagen 30. April, 31. Juli, 30. September und 31. Oktober des jeweiligen Förderjahres

# Bestandsmodernisierung

## Was ist neu?

- max. Darlehenshöhe bis zu 200.000 € /WE
- Jeweils + 5 % Tilgungsnachlass für
  - optional: Effizienzhausstandard 70 (EH 70)
  - optional: Effizienzhausstandard 55 (EH 55)
  - optional: >**Netto Null Energiehaus**<
  - optional: Bindungslaufzeit 30 Jahre
- **bis zu 55% Tilgungsnachlass möglich**

## Was bedeutet „Netto Null“?

„Netto Null“- Standard meint die bilanzielle Deckung des Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser durch gebäudenah, regenerativ erzeugte Energie.

- jahresbilanziert
- Brauch- und Heizungswasser
- erneuerbare Energieträger
- im Gebäude bzw. gebäudenah
- keine Berücksichtigung von Haushaltsstrom
- **besonders geeignet für Serielles Sanieren**

## Auf einen Blick:

- bis zu **200.000 €** pro Wohnung bzw. Eigenheim
- Finanzierung von bis zu **100%** aller Bau- und Baunebenkosten - kein Eigenanteil nötig!
- Tilgungsnachlass (=Zuschuss) von mind. 25%,  
**max. 55%** auf das Gesamtdarlehen
- Mietpreis-/ Belegungsbindung für 20, 25, **30 Jahre**
- in den ersten 5 Jahren **0,0% Zinsen**, dann 0,5%; zzgl. Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,5% vom jeweiligen Restdarlehen

## Auf einen Blick:

Modernisierungsdarlehen bis zu 200.000 € je Wohnung				
Energieklasse	Tilgungs- nachlass in %	Tilgungs- nachlass in € bis zu	Überschreitung der Mietobergrenze um eingesparte Energiekosten bis zu	Höchstzulässige Miete nach Modernisierung bis zu
EH 100	25%	50.000 €	+0,60 €/m <sup>2</sup>	M1-M3: 6,60 €/m <sup>2</sup> M4: 7,10 €/m <sup>2</sup> M4+: 7,70 €/m <sup>2</sup>
EH 85	+5%	60.000 €	+0,70 €/m <sup>2</sup>	M1-M3: 6,70 €/m <sup>2</sup> M4: 7,20 €/m <sup>2</sup> M4+: 7,80 €/m <sup>2</sup>
EH 70	+5%	70.000 €	+0,80 €/m <sup>2</sup>	M1-M3: 6,80 €/m <sup>2</sup> M4: 7,30 €/m <sup>2</sup> M4+: 7,90 €/m <sup>2</sup>
EH 55	+5%	80.000 €	+0,90 €/m <sup>2</sup>	M1-M3: 6,90 €/m <sup>2</sup> M4: 7,40 €/m <sup>2</sup> M4+: 7,70 €/m <sup>2</sup>
Netto Null	+5%	90.000 €	+1,00 €/m <sup>2</sup>	M1-M3: 7,00 €/m <sup>2</sup> M4: 7,50 €/m <sup>2</sup> M4+: 8,10 €/m <sup>2</sup>
ökologische Dämmung	+5%	100.000 €		
30 Jahre Bindung	+5%	110.000 €		
<b>gesamt</b>	<b>+55%</b>	<b>110.000 €</b>		



## Neuerungen bei technischen Vorgaben

- **Heizungen mit fossilen Brennstoffen sind nicht förderfähig**  
Ausnahme: Gasheizungen, die für die künftige Einbindung von Wasserstoff geeignet sind (>H<sub>2</sub>-ready<)
- Zusatz-TiNa für **ökologisches Dämmen** (+5%) künftig ohne Siegel-Nachweis:  
Gefördert werden alle nicht mineralölbasierten Stoffe.
- Technologieoffenheit und pragmatische technische Standards bleiben bestehen.

## Neuerungen für selbstnutzende Eigentümer

- Modernisierungsförderung ist nun auch für selbstnutzende Eigentümer der **Einkommensgruppe B** geöffnet (TiNa: 15% statt 25%).
- **PV-Anlagen** sind nun auch für selbstnutzende Eigentümer förderfähig.
- **Maßnahmenbeginn** ist unmittelbar mit Antrags-einreichung gestattet.
- **30-jährige Bindung** ist für Selbstnutzer möglich, bringt aber keinen Zusatz-TiNa, sondern >nur< die längere Zinsbindung; also: max. 50% TiNa erreichbar.

## Modernisierungsförderung Eigenheim Einkommensgruppen A & B

Einkommensgrenzen für 2 Erwachsene, 2 Kinder

	EK-Gruppe A	EK-Gruppe B
Einkommensgrenze	37.400 €	52.360 €
max. Jahresbrutto	65.688 €	89.063 €
Darlehen	200.000 € je Eigenheim / Wohneinheit	
Tilgungsnachlass	25%	15 %
Zins/Tilgung	0,5 % (ab 6. Jahr) +0,5 % VKB / 2%	
Laufzeit	20 / 25 / 30 Jahre	

**Weitere Tilgungsnachlässe möglich!**

Lassen Sie eine Chancenprüfung durchführen! Wir beraten Sie gern!

# **Wohnraum für Azubis und Studierende**

## **Wohnraum für Auszubildende und Studierende**

- Erhöhung der Grunddarlehen und der höchstzulässigen Mieten
- Erhöhung der Zusatzdarlehen
- Verbesserung der Modernisierungsförderung
- Erhöhung der Tilgungsnachlässe und Ausweitung der Bindungsfristen bis zu 40 Jahre
- Anpassung der Fördervoraussetzungen bei der Neuschaffung von Wohnplätzen

## **Anpassung der höchstzulässigen Miete**

- M3 - 195 € pro Wohnheimplatz inkl. Gemeinschaftsraumfläche
- Kopplung einer anteiligen Miete für Gemeinschaftsraumfläche entfällt (dafür Erhöhung der höchstzulässigen Miete)
- die höchstzulässige Miete erhöht sich künftig bereits ab dem Zeitpunkt der Förderzusage um jährlich 1,7 Prozent



## Erhöhung der Grunddarlehen

je Individualwohnplatz		je m <sup>2</sup> GRF
M1 – M3	82.000 EUR	3.020
M4	88.600 EUR	3.260
M4 +	92.300 EUR	3.400

je weiterer Wohnplatz in WG		je m <sup>2</sup> GRF
M1 – M3	74.500 EUR	3.020
M4	81.100 EUR	3.260
M4 +	84.400 EUR	3.400

## Anpassung der Tilgungsnachlässe

	Grunddarlehen	Zusatzdarlehen
25 Jahre	35 Prozent (+5%)	50 Prozent
30 Jahre	40 Prozent (+5%)	50 Prozent
35 Jahre	45 Prozent (neu)	50 Prozent
40 Jahre	50 Prozent (neu)	50 Prozent

**Belegungsbindung für 35 und 40 Jahre nur bei Neubau  
und Nutzungsänderung**

## **Erhöhung der Zusatzdarlehen**

- BEG Effizienzhaus 40: Erhöhung auf 300 Euro je Quadratmeter förderfähiger Wohnfläche
- Klimabonus bei Netto-Null-Bilanzierung der Energieversorgung: 450 Euro je Quadratmeter förderfähiger Wohnfläche
- Bauen mit Holz: Erhöhung auf 1,30 Euro je Kilogramm verbautes Holz
- Städtebauliche und gebäudebedingte Mehrkosten: Erhöhung auf bis zu 800 Euro je Quadratmeter förderfähiger Wohnfläche

## Fördervoraussetzungen bei Wohnplätzen

- grundsätzlich gelten die Anforderungen nach Nummer 4
- jedoch in Verbindung mit den besonderen Anforderungen nach Nummer 6.4.1 bis 6.4.6

**6.4.1** Vorhaben muss in **integrierter Lage** unter Berücksichtigung der Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr liegen

**6.4.2** Die Vorgabe nach Nummer 4.2 Satz 3 (Begrenzung der geförderten Wohneinheiten auf 50 % bei höherer Geschossigkeit) **gilt nicht für Gebäude, die ausschließlich Wohnplätze für Auszubildende oder Studierende enthalten.**

## **Fördervoraussetzungen bei Wohnplätzen**

**6.4.3** Gefördert werden nur Gebäude mit höchstens 80 Wohnplätzen an einem Hauseingang.

**6.4.5** Wohnplätze für Auszubildende oder Studierende müssen (abweichend von Nummer 4) **nicht mit einem Freisitz** ausgestattet werden.

**6.4.5.1** Individualraum zum Wohnen, Schlafen und Lernen von mindestens 14 Quadratmetern je Person zzgl. Vorraum, Sanitärraum und Kochgelegenheit

## **Fördervoraussetzungen bei Wohnplätzen**

### **6.4.5.1 Wohnplätze in Wohngemeinschaften**

Individualraum zum Wohnen, Schlafen und Lernen von mindestens 14 Quadratmetern je Person

gemeinsamer Wohnraum mit Kochgelegenheit und einem Essplatz je Person

Sanitärräume für **je zwei bis drei Personen**

## **Fördervoraussetzungen bei Wohnplätzen**

### **6.4.5.3 Gemeinschaftsräume**

Die Gemeinschaftsraumfläche beträgt künftig mindestens ein Quadratmeter je Bewohnerin oder Bewohner und muss 100 Quadratmeter je Wohnheim nicht überschreiten. [Differenzierung bei Wohnheimen zwischen 60 qm und 100 qm entfällt]

Die Kopplung einer anteiligen Miete für Gemeinschaftsräume entfällt.

Die Errichtung von Gemeinschaftsräumen wird weiter mit einem Darlehen je Quadratmeter Fläche gefördert.

# Eigenheimförderung



## **Nummer 1.4.3 WFB**

- **neu:** Als Vorhabenbeginn gilt der Baubeginn oder beim Erst- oder Bestandserwerb der Abschluss des notariellen Kaufvertrags
- **neu:** Kein vorzeitiger Vorhabenbeginn, wenn der Förderantrag vor Vorhabenbeginn gestellt wird

## Nummer 5.2 WFB – Zielgruppe erweitert

- Haushalte der **Einkommensgruppe A** (nach § 13 Absatz 1 WFNG NRW) und **Einkommensgruppe B** (Überschreitung bis zu 40 Prozent)
- Förderung von **Singlehaushalten, Paaren ohne Kinder** oder Familien mit Kindern oder schwerbehindertem Haushaltsangehörigen

## Nummer 5.4.2 WFB - Tragbarkeit der Belastung

Haushaltsgröße	Mindestrückbehalt
Einpersonenhaushalt	<b>950 Euro</b> (860 Euro)
Zweipersonenhaushalt	<b>1.220 Euro</b> (1.105 Euro)
Für jede weitere Person	<b>310 Euro</b> (280 Euro)

## **Nummer 5.4.2 WFB - Tragbarkeit der Belastung**

- Betriebskosten einschließlich Heizkosten waren anzupassen wegen erheblich gestiegenem Lebenshaltungskostenindex
- Instandhaltungskosten waren anzupassen wegen erheblich gestiegenem Lebenshaltungskostenindex
- Verwaltungskosten für ETW **410,90 Euro** je Jahr
- Je Garage und Einstellplatz **101,61 Euro** je Jahr

## Nummer 5.5.1 WFB - Grunddarlehen

Kostenkategorie	Grunddarlehen	
	EK A	EK B
K 1	<b>96.000 Euro</b> (84.000 Euro)	<b>57.000 Euro</b>
K 2	<b>111.000 Euro</b> (97.000 Euro)	<b>66.000 Euro</b>
K 3	<b>143.000 Euro</b> (125.000 Euro)	<b>85.000 Euro</b>
K 4	<b>177.000 Euro</b> (154.000 Euro)	<b>106.000 Euro</b>

Weiterhin 10 %  
Tilgungsnachlass

## Nummer 5.5.2 ff. WFB - Zusatzdarlehen

- Nummer 5.5.2 3 Erhöhung Zusatzdarlehen für BEG Effizienzhaus 40 Standard von 25.000 Euro auf **30.000** Euro mit 50 % Tilgungsnachlass
- Nummer 5.5.3 - Erhöhung Familienbonus von bisher 20.000 Euro auf **23.000** Euro mit 10 % Tilgungsnachlass
- Nummer 5.5.4 3 Erhöhung für barrierefreie Objekte von bisher 10.000 Euro auf **11.500** Euro mit 10 % Tilgungsnachlass

## **Nummer 5.6.1 ff. WFB – Zinsen und VKB**

### **Zinsen**

- 30 Jahre ab Leistungsbeginn mit 0,5 Prozent
- Zur Vereinfachung und Entbürokratisierung entfällt das Zinssenkungsverfahren nach 25 Jahren Zweckbindungsfrist
- Ergänzungsdarlehen nach Nr. 5.5.5 wird mit 3,62 Prozent verzinst

### **Nummer 8.3 – Verwaltungskostenbeitrag**

- unverändert bei 0,5 Prozent

## Eigenheimförderung Einkommensgruppen A & B

Einkommensgrenzen für 2 Erwachsene, 2 Kinder

	EK-Gruppe A	EK-Gruppe B
Einkommensgrenze	37.400 €	52.360 €
max. Jahresbrutto	65.688 €	89.063 €
Grunddarlehen	143.000 €	85.000 €
Familienzuschlag	23.000 €	
Tilgungsnachlass	10%	
Zins/Tilgung	0,5 % +0,5 % VKB / 1% (Neubau), 2% (Erwerb)	
Laufzeit	30 Jahre	

Lassen Sie eine Chancenprüfung durchführen! Wir beraten Sie gern!



# Prüfpunkte in der Eigenheimförderung

angemessene  
Gesamtkosten

angemessene  
Unterbringung

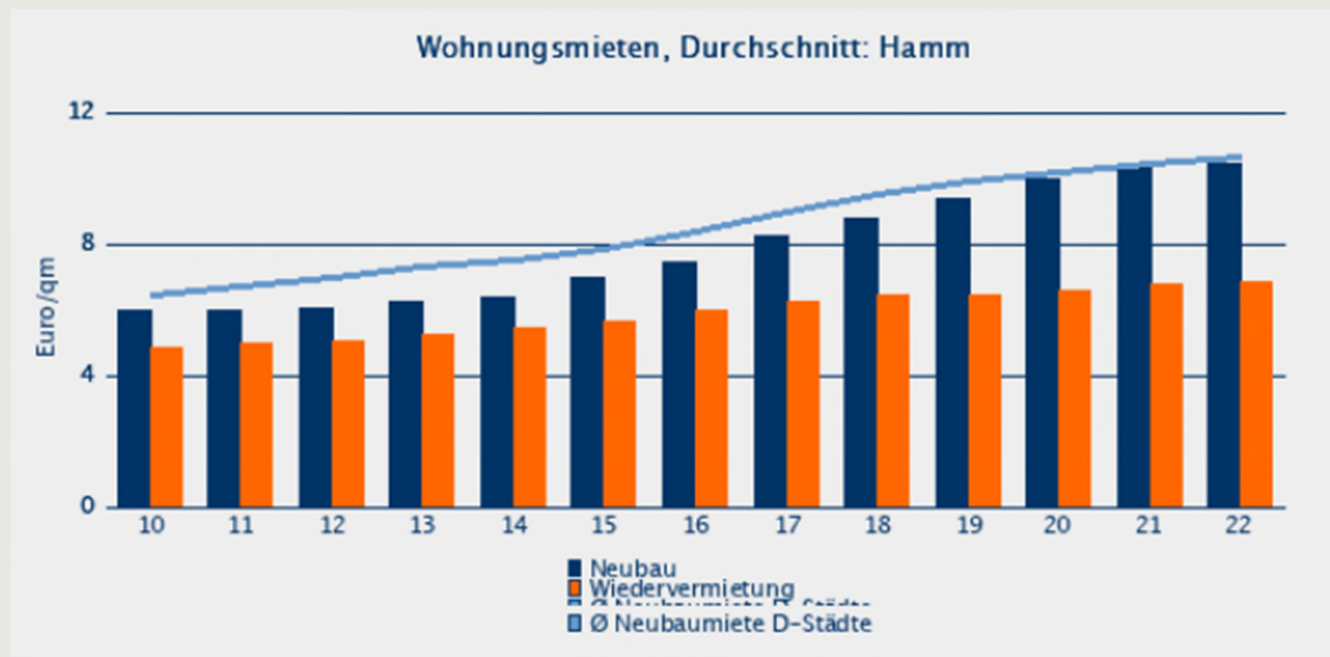
notwendiges  
Eigenkapital /  
Eigenleistung

Finanzierung /  
Tragbarkeit

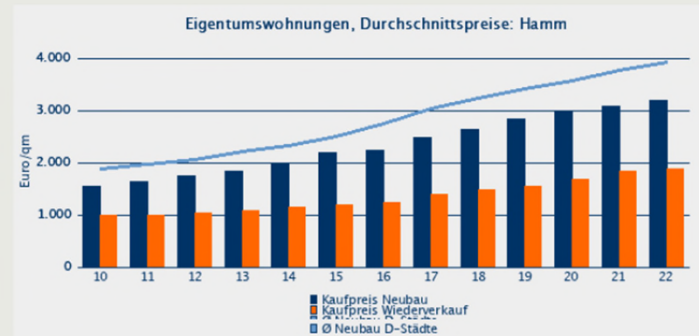
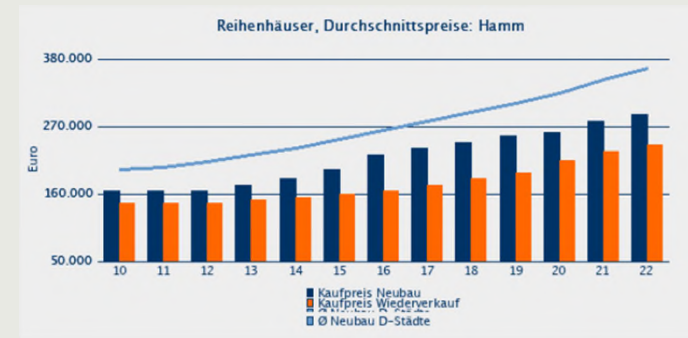
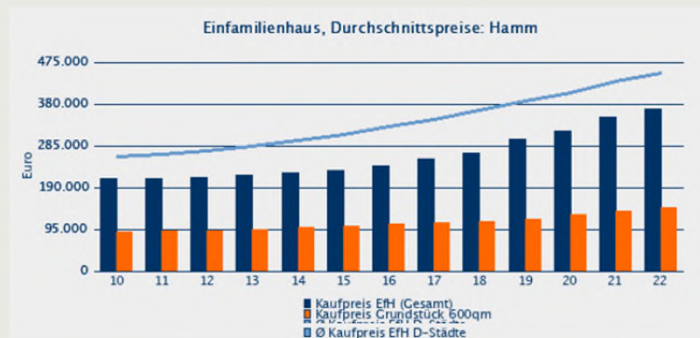
Schufa

# Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt Hamm

## Entwicklung des Wohnungsmarktes in Hamm

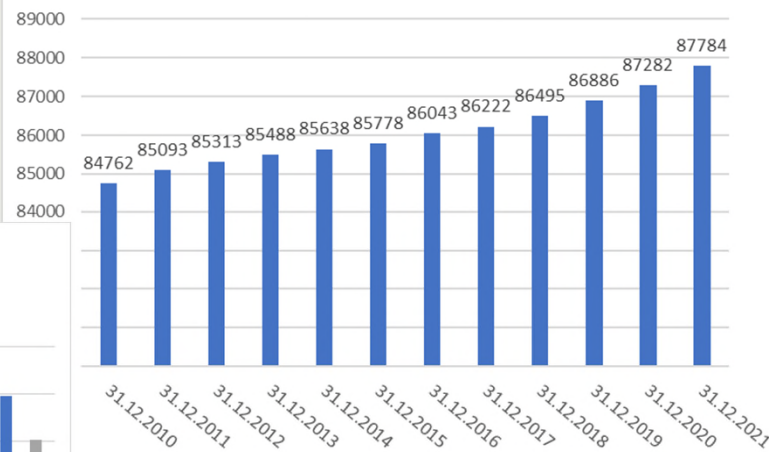


# Entwicklung des Wohnungsmarktes in Hamm

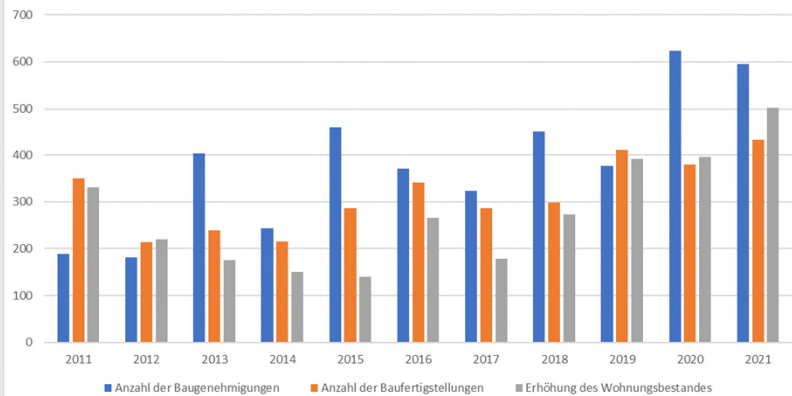


# Entwicklung des Wohnungsbestandes

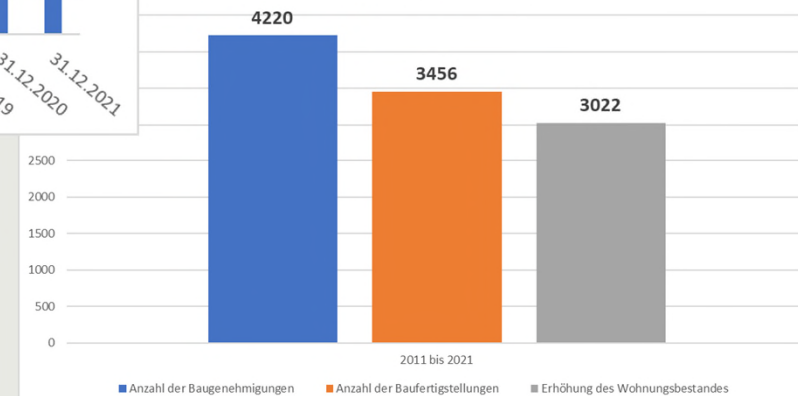
Entwicklung des Wohnungsbestandes



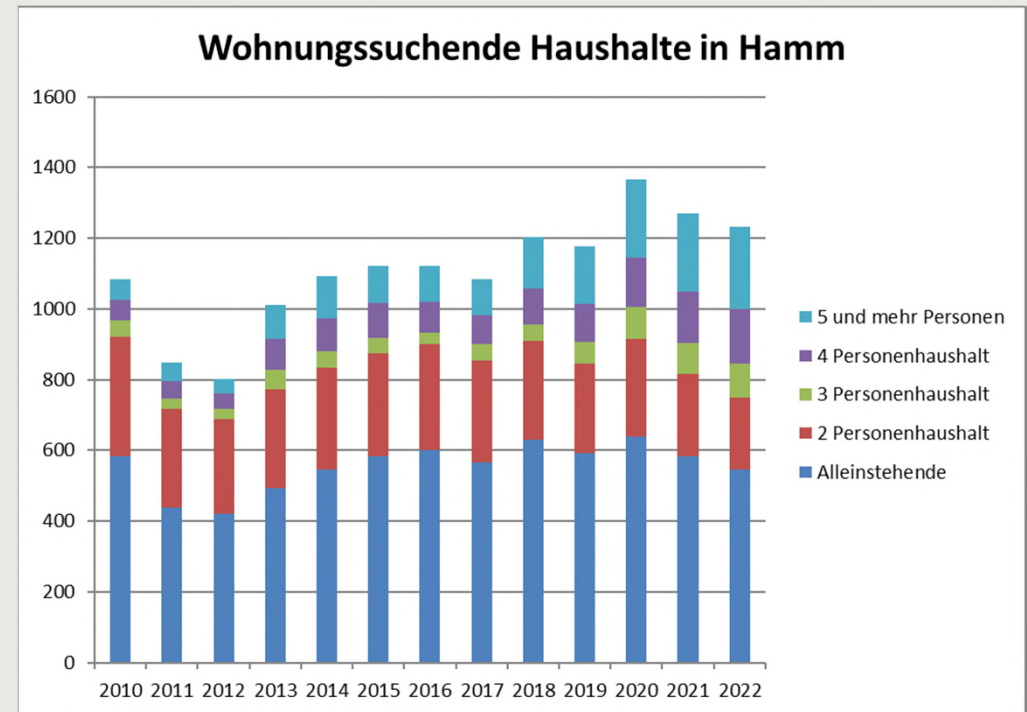
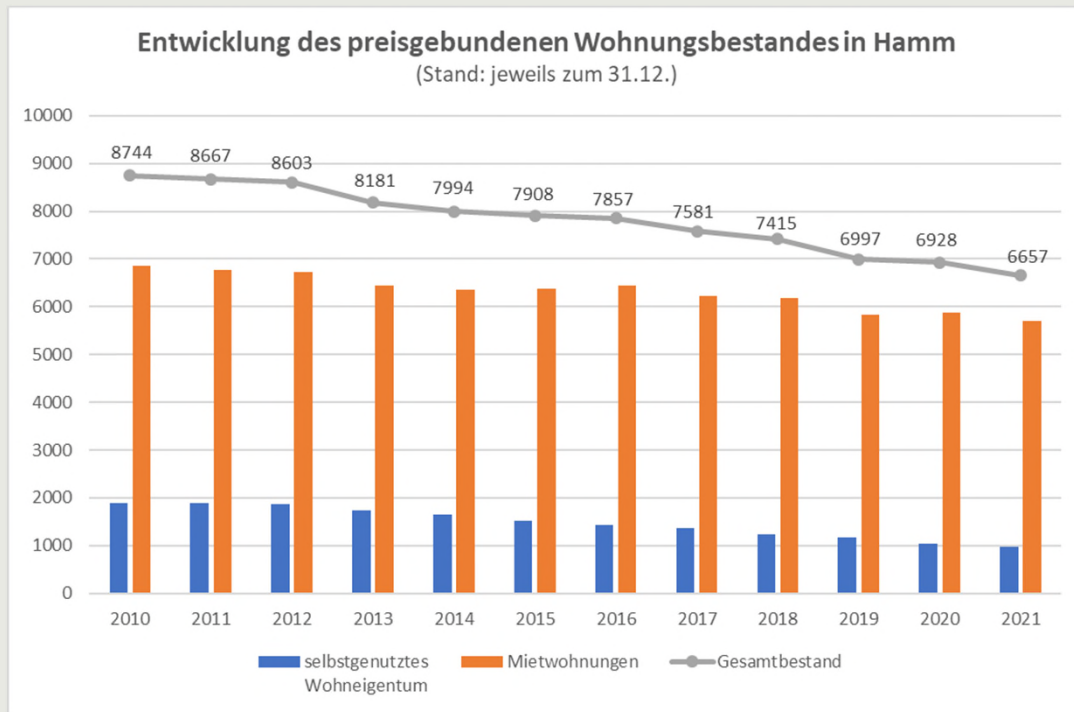
Vergleich der Anzahl der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen zur Veränderung beim Wohnungsbestand



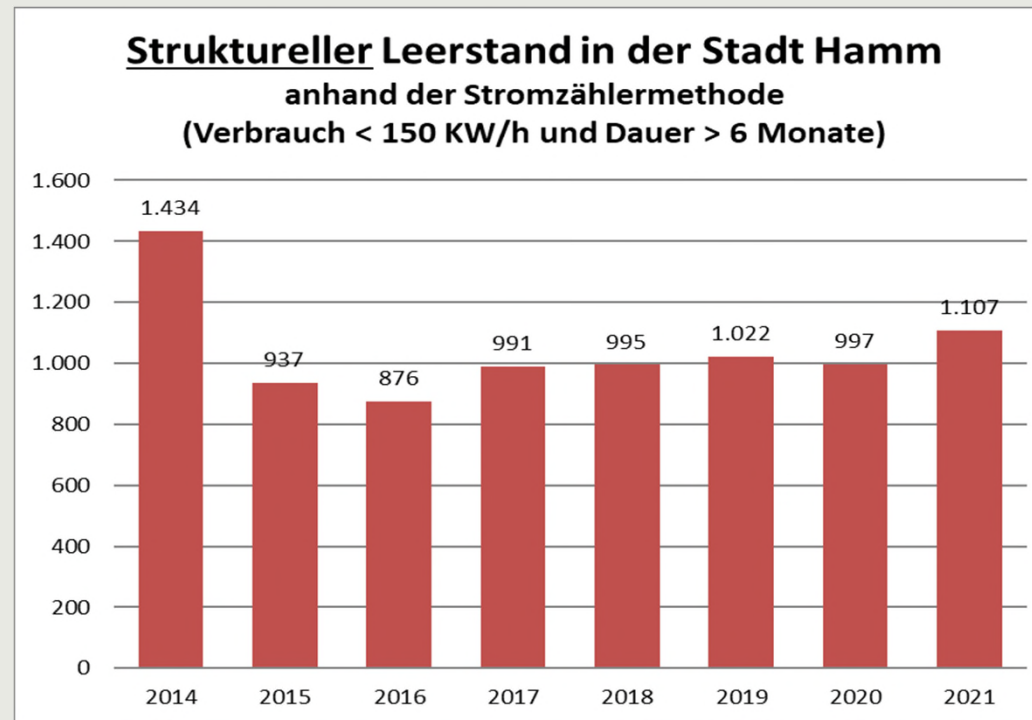
Vergleich der Anzahl der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen zur Veränderung beim Wohnungsbestand



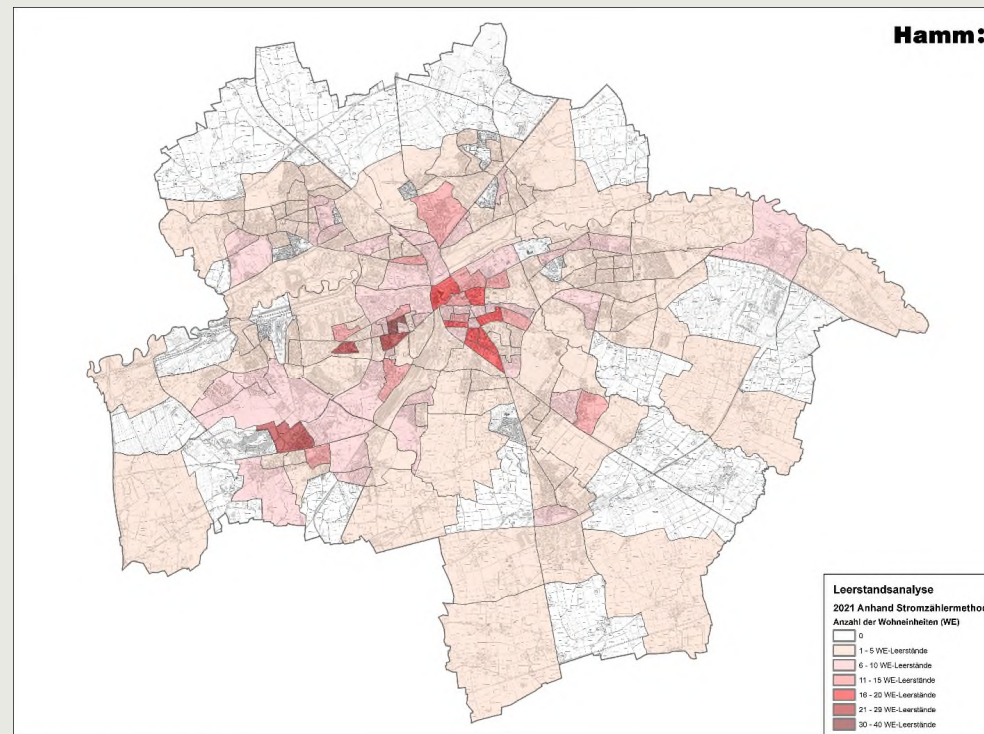
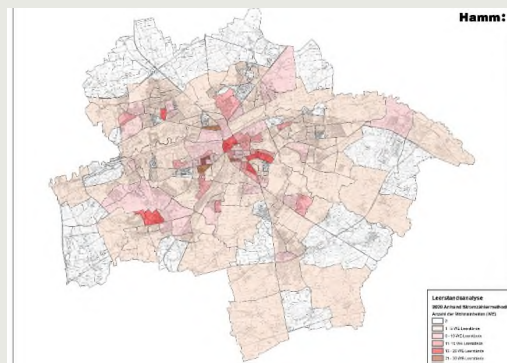
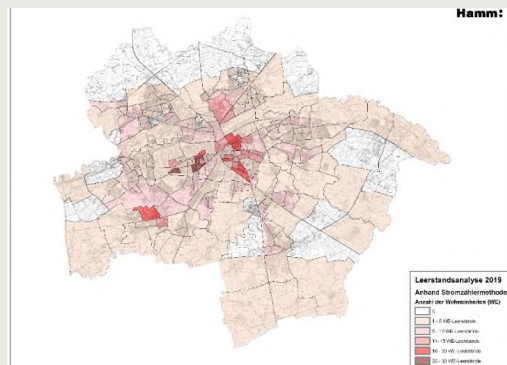
# Entwicklung der Wohnungsbindungen & Wohnungssuchenden



## Entwicklung des Wohnungsleerstandes



# Entwicklung des Wohnungsleerstandes





**Ihre Ansprechpartner im Stadtplanungsamt –  
Abteilung Wohnraumförderung  
Gustav-Heinemann-Straße 10:**

☛ Herr Thorsten Berger

**Tel. 17-8021**

Zi.Nr. A1.035

☛ Herr Stefan Stolzewski

**Tel. 17-4183**

Zi.Nr. A1.037

☛ Frau Kathrin Halfmann

**Tel. 17-8023**

Zi.Nr. A1.036

☛ Herr Frank Rother

**Tel. 17-8031**

Zi.Nr. A1.034



# **Haben Sie noch Fragen.....?**



**Vielen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit!**