

Bielefeld

Wohnraumförderung
2016

Zinslose Darlehen
des Landes NRW
zur Förderung von
Mietwohnungen

Förderung von Mietwohnungen

Konditionen

- **0,0 % Zinsen** für die ersten 10 Jahre (danach 0,5 % bis zum Bindungsablauf)
- 1,0 % Tilgung (auf Antrag 2,0 %, Sondertilgungen sind möglich)
- **15 % Tilgungsnachlass** auf die Grundpauschalen
- **50 % Tilgungsnachlässe** bei Zusatzdarlehen für: Aufzüge, kleine Wohnungen <62 m² (mit zusätzlicher Badewanne <67 m²), Passivhäuser, Standortaufbereitung, Abrissmaßnahmen
- 0,5 % vom Darlehensbetrag laufender Verwaltungskostenbeitrag
- 0,4 % vom Darlehensbetrag einmaliger Verwaltungskostenbeitrag
- 0,8 % vom Darlehensbetrag einmalige Verwaltungsgebühr (für die Antragsbearbeitung)
- 20 % Eigenleistungsanteil von den Gesamtkosten (auf Antrag Tilgungsnachlass z.T. anrechenbar)
- Über Steuervergünstigungen informiert Sie Ihr zuständiges Finanzamt oder Ihre Steuerberatung

Miete und Belegungsbindung

- **max. 5,25 €/m²** monatlich als Bewilligungsmiete für Haushalte der **Einkommensgruppe A**
- **max. 6,10 €/m²** monatlich als Bewilligungsmiete für Haushalte der **Einkommensgruppe B**
- **0,30 €/m²** zusätzlich bei Passivhausstandard
- Im Rahmen des BGB jährliche Mieterhöhung um 1,5 % bezogen auf die Ausgangsmiete möglich
- Mietpreis-/Belegungsbindung 20 oder 25 Jahre zugunsten von Wohnungssuchenden mit maßgebendem Einkommen
- Vereinbarungen zur eigenverantwortlichen Auswahl der Mieter möglich (Belegungsvereinbarung)

Darlehen für Neubau von Mietwohnungen (EnEV 2016)

Neubau

Einkommensgruppe A

- **1.605 €/m²** Wohnfläche als Grundpauschale
- 100 €/m² Wohnfläche zusätzlich bei Passivhausstandard
- 5.000 € als Zusatzdarlehen für kleine Wohnungen bis 62 m² (mit zusätzlicher Badewanne bis 67 m²)
- 2.500 € pro Wohnung als Zusatzdarlehen bei Einbau eines Aufzuges (max. 50.000 € pro Aufzug)
- 40.000 € (max.) pro Wohnung als Zusatzdarlehen bei baulichen Maßnahmen für Schwerbehinderte

Einkommensgruppe B

- **965 €/m²** Wohnfläche als Grundpauschale
- 100 €/m² Wohnfläche zusätzlich bei Passivhausstandard
- 2.000 € als Zusatzdarlehen für kleine Wohnungen bis 62 m² (mit zusätzlicher Badewanne bis 67 m²)
- 2.500 € pro Wohnung als Zusatzdarlehen bei Einbau eines Aufzuges (max. 50.000 € pro Aufzug)
- 20.000 € (max.) pro Wohnung als Zusatzdarlehen bei baulichen Maßnahmen für Schwerbehinderte

Einkommensgruppe A	Maximale Wohnfläche barrierefrei	Höhe des Darlehens	Maximale Wohnfläche barrierefrei mit zusätzl. Badewanne	Höhe des Darlehens	Maximale Wohnfläche für Rollstuhlnutzer	Höhe des Darlehens
Wohnungen bestehend aus						
1 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	47 m ²	80.435 €	52 m ²	88.460 €	55 m ²	93.275 €
2 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	62 m ²	104.510 €	67 m ²	112.535 €	70 m ²	117.350 €
3 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	77 m ²	123.585 €	82 m ²	131.610 €	87 m ²	139.635 €
4 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	92 m ²	147.660 €	97 m ²	155.685 €	102 m ²	163.710 €
5 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	107 m ²	171.735 €	112 m ²	179.760 €	117 m ²	187.785 €

Städtebauliche Qualitäten

- Standortqualität, insbesondere Lage des Grundstücks, Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen, Erschließung, Lärmbelästigung, Angebot an wohnungsnahen Spiel- und Freiflächen
- Gesundes und ruhiges Wohnen
- Einfügung in das Stadtbild und die vorhandene Siedlungsstruktur
- Gebäude mit maximal 4 Vollgeschossen und Orientierungswert der Geschossflächenzahl 1,0
- Nachträglicher Ein-/Anbau eines Aufzuges muss möglich sein (planerische Nachrüstbarkeit)
- Gestaltung von mindestens einem Drittel der Grundstücksfläche als Grünfläche (ohne Stellplätze)

Barrierefreies Bauen

- Barrierefreies Bauen (z. T. nach DIN 18040-2)
- Haupteingang des Gebäudes barrierefrei
- Innerhalb der Wohnungen keine Stufen, Schwellen oder unteren Türanschläge
- In jeder Wohnung ein barrierefreies Bad nach DIN 18040-2 (5.5.1 - 5.5.5)
- Alle Bewegungsflächen, Türbreiten und Rampen nach DIN 18040-2
- Bei Wohnungen für Rollstuhlnutzer DIN 18040-2, Markierung „R“ beachten
- Eignung der Grundrisse für wechselnde Nutzergruppen
- Bei Einhaltung der EnEV 2015 nähere Informationen durch die Bewilligungsbehörde

Darlehen für Neuschaffung von Mietwohnungen im Bestand (EnEV 2016)

Einkommensgruppe A

- **1.205 €/m²** Wohnfläche als Grundpauschale
- 100 €/m² Wohnfläche zusätzlich bei Passivhausstandard
- 5.000 € als Zusatzdarlehen für kleine Wohnungen bis 62 m² (mit zusätzlicher Badewanne bis 67 m²)
- 2.500 € pro Wohnung als Zusatzdarlehen bei Einbau eines Aufzuges (max. 50.000 € pro Aufzug)
- 40.000 € (max.) pro Wohnung als Zusatzdarlehen bei baulichen Maßnahmen für Schwerbehinderte
- Wesentlicher Bauaufwand (Bau- und Baunebenkosten) **von mind. 650 €/m²** Wohnfläche

Bestand

Einkommensgruppe B

- **725 €/m²** Wohnfläche als Grundpauschale
- 100 €/m² Wohnfläche zusätzlich bei Passivhausstandard
- 2.000 € als Zusatzdarlehen für kleine Wohnungen bis 62 m² (mit zusätzlicher Badewanne bis 67 m²)
- 2.500 € pro Wohnung als Zusatzdarlehen bei Einbau eines Aufzuges (max. 50.000 € pro Aufzug)
- 20.000 € (max.) pro Wohnung als Zusatzdarlehen bei baulichen Maßnahmen für Schwerbehinderte
- Wesentlicher Bauaufwand (Bau- und Baunebenkosten) **von mind. 650 €/m²** Wohnfläche

Einkommensgruppe A	Maximale Wohnfläche barrierefrei	Höhe des Darlehens	Maximale Wohnfläche barrierefrei mit zusätzl. Badewanne	Höhe des Darlehens	Maximale Wohnfläche für Rollstuhlnutzer	Höhe des Darlehens
Wohnungen bestehend aus						
1 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	47 m ²	61.635 €	52 m ²	67.660 €	55 m ²	71.275 €
2 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	62 m ²	79.710 €	67 m ²	85.735 €	70 m ²	89.350 €
3 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	77 m ²	92.785 €	82 m ²	98.810 €	87 m ²	104.835 €
4 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	92 m ²	110.860 €	97 m ²	116.885 €	102 m ²	122.910 €
5 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	107 m ²	128.935 €	112 m ²	134.960 €	117 m ²	140.985 €

Wir unterstützen Sie gern bei Ihrer Projektentwicklung!

Kontakt

Finanzierungsberatung

Anja Bahrs
Tel. 0521 / 51-2736

Sabine Moritz
Tel. 0521 / 51-6547

Technische Beratung

Eduard I.-Knaak
Tel. 0521 / 51-5272

Stadt Bielefeld - Bauamt
Wohnraumförderung
August-Bebel-Straße 92
33602 Bielefeld

Technisches Rathaus | Eingang Viktoriastraße

mietwohnungsbauforderung@bielefeld.de
www.bielefeld.de/de/pbw/muw/

Impressum

Herausgeber: Stadt Bielefeld - Bauamt -
Verantwortlich für den Inhalt: Stephan Blankemeyer
Redaktion: Eduard I.-Knaak
Titelfoto: Jens Hagedorn
Stand: 02/2016