



Stadt Bielefeld

Wohnraumförderung 2018
Mietwohnungsbau

 www.bielefeld.de



Höhere Mieten
Höhere Fördersätze
Tilgungsnachlässe bis 50 %

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** generell
- **50 % Tilgungsnachlässe** bei Darlehen für: Rollstuhlgerechten Wohnraum, individuelle behindertengerechte Baumaßnahmen, 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. 5,55 €/m²** monatlich als Bewilligungsmiete für Haushalte der **Einkommensgruppe A**
- **max. 6,30 €/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 Neubau von Mietwohnungen

Neubau

Einkommensgruppe A

- **1.680 €/m²** Wohnfläche als Grundpauschale
- 100 €/m² Wohnfläche zusätzlich bei Passivhausstandard
- 5.000 € als Zusatzdarlehen für kleine Wohnungen bis 55 m²
- 2.500 € pro Wohnung als Zusatzdarlehen bei Einbau eines Aufzuges (max. 50.000 € pro Aufzug)
- 40.000 € (max.) pro Wohnung bei individuellen baulichen Maßnahmen für Schwerbehinderte

Einkommensgruppe B

- **1.000 €/m²** Wohnfläche als Grundpauschale
- 100 €/m² Wohnfläche zusätzlich bei Passivhausstandard
- 2.000 € als Zusatzdarlehen für kleine Wohnungen bis 55 m²
- 2.500 € pro Wohnung als Zusatzdarlehen bei Einbau eines Aufzuges (max. 50.000 € pro Aufzug)
- 20.000 € (max.) pro Wohnung bei individuellen baulichen Maßnahmen für Schwerbehinderte

Gruppenwohnungen, rollstuhlgerechter Wohnraum werden mit besonderen Darlehen gefördert.

Einkommensgruppe A	Maximale Wohnfläche barrierefrei	Höhe des Darlehens	Maximale Wohnfläche barrierefrei mit zusätzl. Badewanne	Höhe des Darlehens	Maximale Wohnfläche Rollstuhlnutzer (*)	Höhe des Darlehens
Wohnungen bestehend aus						
1 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	47 m²	83.960 €	52 m²	92.360 €	55 m²	97.400 €
2 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	62 m²	104.160 €	67 m²	112.560 €	70 m²	117.600 €
3 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	77 m²	129.360 €	82 m²	137.760 €	87 m²	146.160 €
4 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	92 m²	154.560 €	97 m²	162.960 €	102 m²	171.360 €
5 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	107 m²	179.760 €	112 m²	188.160 €	117 m²	196.560 €

(*) bei Rollstuhlabstellplatz in der Wohnung bis zu 5 m² mehr Wohnfläche möglich und förderfähig

Städtebauliche Qualitäten

- Standortqualität, insbesondere Lage des Grundstücks, Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen, Erschließung, Lärmbelastung, Angebot an wohnungsnahen Spiel- und Freiflächen
- Gesundes und ruhiges Wohnen
- Einfügung in das Stadtbild und die vorhandene Siedlungsstruktur
- Gebäude mit maximal 4 Vollgeschossen
- 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

Darlehen Mietwohnungen im Bestand

Einkommensgruppe A

Bestand

- **1.210 €/m²** Wohnfläche als Grundpauschale
- 100 €/m² Wohnfläche zusätzlich bei Passivhausstandard
- 5.000 € als Zusatzdarlehen für kleine Wohnungen bis 55 m²
- 2.500 € pro Wohnung als Zusatzdarlehen bei Einbau eines Aufzuges (max. 50.000 € pro Aufzug)
- 40.000 € (max.) pro Wohnung bei individuellen baulichen Maßnahmen für Schwerbehinderte
- Wesentlicher Bauaufwand (Bau- und Baunebenkosten) **von mind. 700 €/m²** Wohnfläche

Einkommensgruppe B

- **750 €/m²** Wohnfläche als Grundpauschale
- 100 €/m² Wohnfläche zusätzlich bei Passivhausstandard
- 2.000 € als Zusatzdarlehen für kleine Wohnungen bis 55 m²
- 2.500 € pro Wohnung als Zusatzdarlehen bei Einbau eines Aufzuges (max. 50.000 € pro Aufzug)
- 20.000 € (max.) pro Wohnung bei individuellen baulichen Maßnahmen für Schwerbehinderte
- Wesentlicher Bauaufwand (Bau- und Baunebenkosten) **von mind. 700 €/m²** Wohnfläche

Gruppenwohnungen, rollstuhlgerechter Wohnraum werden mit besonderen Darlehen gefördert.

Einkommensgruppe A	Maximale Wohnfläche barrierefrei	Höhe des Darlehens	Maximale Wohnfläche barrierefrei mit zusätzl. Badewanne	Höhe des Darlehens	Maximale Wohnfläche Rollstuhlnutzer (*)	Höhe des Darlehens
Wohnungen bestehend aus						
1 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	47 m ²	61.870 €	52 m ²	67.920 €	55 m ²	71.550 €
2 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	62 m ²	75.020 €	67 m ²	81.070 €	70 m ²	84.700 €
3 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	77 m ²	93.170 €	82 m ²	99.220 €	87 m ²	105.270 €
4 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	92 m ²	111.320 €	97 m ²	117.370 €	102 m ²	123.420 €
5 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	107 m ²	129.470 €	112 m ²	135.520 €	117 m ²	141.570 €

(*) bei Rollstuhlabstellplatz in der Wohnung bis zu 5 m² mehr Wohnfläche möglich und förderfähig

Wir unterstützen Sie gern bei Ihrer Projektentwicklung

Finanzierungsberatung

Anja Bahrs

Tel. 0521 / 51-2736 | Zimmer E 082

Sabine Moritz

Tel. 0521 / 51-6547 | Zimmer E 085

Technische Beratung

Eduard I.-Knaak

Tel. 0521 / 51-5272 | Zimmer E 081

Stadt Bielefeld - Bauamt

Wohnraumförderung

August-Bebel-Straße 92

33602 Bielefeld

Technisches Rathaus | Eingang Viktoriastraße

mietwohnungsbauforderung@bielefeld.de

IMPRESSUM



Stadt Bielefeld

Bauamt

Herausgeber:

Verantwortlich für den Inhalt: Dieter Ellermann

Redaktion: Eduard I.-Knaak | Jens Hagedorn

Stand: 03/2018