

Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen

Förderung von Wohneigentum

(nach der Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen im Land Nordrhein-Westfalen 2024)

Modernisierung

Zielgruppe

Gefördert werden Haushalte, deren anrechenbares Einkommen die **Einkommensgrenze**

- nicht übersteigt (Einkommensgruppe A) oder
- um bis zu 40 Prozent übersteigt (Einkommensgruppe B).

Siehe dazu Infozettel „Orientierung zu den Einkommensgrenzen“

Voraussetzungen

- Die Gesamtfinanzierung muss gesichert und wirtschaftlich tragbar sein.
- Das Wohneigentum muss seit mehr als fünf Jahren bezugsfertig sein.
- Die Förderobjekte sind selbst oder von engen Angehörigen dauerhaft (Dauer der Zinsbindung) zu eigenen Wohnzwecken zu nutzen.
- Grundlage für das Darlehen ist eine qualifizierte Kostenaufstellung (z.B. durch den Architekten), Kostenvoranschläge oder Gutachten.
- Maßnahmen sind innerhalb von 24 Monaten nach Bewilligung fertigzustellen.

Förderfähige Maßnahmen

- Energetische Modernisierung
- Abbau von Barrieren
- Sicherung vor Extremwetterereignissen
- Umbau wegen Schwerbehinderung oder Pflegebedürftigkeit
- Aus- und Anbau sowie Aufstockung für eine angemessene Wohnraumversorgung
- Verbesserung des Einbruchschutzes
- Einbau von intelligenter Gebäudetechnik
- Instandsetzungskosten (Schönheitsreparaturen) sofern die Kosten für Modernisierungsmaßnahmen überwiegen

Darlehenskonditionen

- Die Förderung erfolgt mit Darlehen bis zu 100 Prozent der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten
- Das Darlehen beträgt höchstens 220.000 EUR je Eigenheim (eine Mehrfachförderung bis zu diesem Betrag ist möglich)
- Darlehen unter 5.000 EUR werden nicht bewilligt
- Zinsbindung: wahlweise 20, 25 oder 30 Jahre

Zinssatz pro Jahr

- 0 Prozent für 5 Jahre
- danach 0,5 Prozent

Zusätzlich wird ein Verwaltungskostenbeitrag pro Jahr in Höhe von 0,5 Prozent berechnet.

Tilgung: 2 Prozent p.a.

Auszahlung

Die Förderdarlehen werden von der NRW.Bank verwaltet und ausgezahlt.

Die Auszahlung erfolgt in 4 Raten

- 20 Prozent nach Vorlage aller Unterlagen nach Auszahlungsverzeichnis
- 30 Prozent bei Maßnahmenbeginn
- 30 Prozent bei Fertigstellung der Maßnahmen
- 20 Prozent nach abschließender Prüfung des Kostennachweises durch die Bewilligungsbehörde.

Tilgungsnachlass

(insgesamt bis zu 50% möglich)

Einkommensgruppe A: 25 % auf das Förderdarlehen

Einkommensgruppe B: 15 % auf das Förderdarlehen

Jeweils **zusätzliche 5 Prozentpunkte** bei:

- Erreichen des BEG-Standards „Effizienzhaus 85“
- Erreichen des BEG-Standards „Effizienzhaus 70“
- Erreichen des BEG-Standards „Effizienzhaus 55“
- Erreichen Netto-Null-Standard (Deckung des Energiebedarfs für die Wärmeversorgung vollständig durch im Gebäude/gebäudenah erzeugte erneuerbare Energie)
- ausschließlich Verwendung ökologischer Dämmstoffe

50 % bei individuellen Maßnahmen für Menschen mit Schwerbehinderung (GdB ab 50) oder für Pflegebedürftige.

- zu den steuerrechtlichen Auswirkungen von Tilgungsnachlässen
informieren Sie sich bei Ihrem Steuerberater / Finanzamt

Bitte beachten:

Trotz Sorgfalt bei der Erstellung dieser Übersicht können Fehler nicht ganz ausgeschlossen werden. Maßgeblich bleiben deshalb die Regelungen des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) sowie das Wohnraumförderungsprogramm (WoFP) und die o.g. Förderbestimmungen/Richtlinien in ihren aktuellen Fassungen. Die Förderbestimmungen/Richtlinien werden regelmäßig (i.d.R. im Februar) aktualisiert.

Förderfähige Maßnahmen (Erläuterung)

Energetische Modernisierung

Gefördert wird

- die Wärmedämmung der Außenwände,
- die Wärmedämmung der Kellerdecke und der erdberührten Außenflächen beheizter Räume, der untersten oder obersten Geschossdecke oder des Daches,
- der Einbau von Fenstern und Fenstertüren, Dachflächenfenstern und Außentüren mit unteren Anschlägen oder Schwellen von maximal 2 Zentimetern Höhe,
- der Einbau von Lüftungsanlagen,
- der erstmalige Einbau oder das Verbessern der Energieeffizienz von Heizungs- und Warmwasseranlagen,
- die Installation von Photovoltaikanlagen zur mindestens anteiligen Deckung des Eigenbedarfs. Förderfähig sind auch die dazugehörige Mess- und Zählertechnik sowie gegebenenfalls stationäre elektrische Batteriespeicher und das zu ihrem Betrieb erforderliche Batteriemanagementsystem,
- die Nachweise oder Energiegutachten, die im Zusammenhang mit den geförderten Maßnahmen stehen.
- **Nicht förderfähig** sind auf Öl basierende Heizungs- und Warmwasseranlagen sowie Nachtstromspeicherheizungen. Gasheizungen sind nur förderfähig, wenn sie technisch auf eine künftige Einbindung von Wasserstoff vorbereitet sind („H2-ready“).

Abbau von Barrieren

Gefördert wird

- die Barrierereduzierung oder barrierefreie Gestaltung der äußeren Erschließung auf dem Grundstück,
- die Verbesserung der Auffindbarkeit und Erreichbarkeit der Zugangs- und Eingangsbereiche,
- das Überwinden von Differenzstufen, zum Beispiel zwischen Eingang und Erdgeschoss sowie innerhalb einer Wohnung durch Rampen, Aufzug, Treppen- oder Plattformlift oder durch das Umgestalten eines Nebeneingangs,
- die Barrierereduzierung oder barrierefreie Gestaltung der inneren Erschließung des Gebäudes einschließlich der Nachrüstung elektrischer Türöffner sowie des Einbaus von Orientierungssystemen für Menschen mit sensorischen Einschränkungen und das Ausstatten mit auditiven, visuellen oder taktilen Orientierungshilfen,
- das Ändern der Grundrisse, um barrierearme beziehungsweise barrierefreie Wohnflächen oder zusätzliche Bewegungsflächen zu schaffen,
- das Schaffen stufenfrei erreichbarer Abstellflächen,
- der Einbau von Türen (Wohnungseingangstüren, Innentüren, Balkon- und Terrassentüren), um Durchgangsbreiten zu erhöhen oder Türschwellen abzubauen,
- Barrierefreie Anpassung von Sanitärräumen, mindestens jedoch der Einbau eines barrierefreien Duschplatzes (120cm x 120cm), der im Wohnungsbestand höchstens Wasserschutzkanten von bis zu zwei Zentimetern haben darf, wobei der Sanitärraum stufen- und schwellenlos oder ohne

untere Türanschlüge zu erreichen sein muss sowie

- der barrierefreie Umbau eines vorhandenen oder der Anbau eines neuen barrierefreien Balkons oder einer barrierefreien Terrasse einschließlich der Außen- oder Fenstertüren, die einen unmittelbaren Zugang zu dem Freisitz ermöglichen, der höchstens eine Schwelle oder unteren Türanschlag bis zu zwei Zentimetern aufweisen darf.

Sicherung vor Extremwetterereignissen

Gefördert wird /werden

- Maßnahmen zur Bodenentsiegelung und das Schaffen von offenen Wasserflächen auf dem Grundstück zur Verbesserung des Mikroklimas und der Luftkühlung,
- das Anlegen von Dach- und Fassadenbegrünung zur Verbesserung des Mikroklimas,
- Maßnahmen zur dezentralen Versickerung, Rückhaltung oder Nutzung von Regenwasser,
- die bauliche Sicherung des Gebäudes vor Extremwetterereignissen und vor eindringendem Wasser bei Starkregen oder Hochwasser sowie
- die Installation von Verschattungselementen am Gebäude.

Verbesserung des Einbruchschutzes und Maßnahmen intelligenter Gebäudetechnik

Gefördert wird

- das Verbessern der inneren Erschließung, zum Beispiel das Durchtrennen langer Erschließungsflure und das (Neu-)Erschließen der geteilten Geschosse durch ein zusätzliches Treppenhaus sowie der Umbau von Zu- und Eingangsbereichen sowie von Kellergeschossen zur Erhöhung des Sicherheitsempfindens,
- der Einbau von Sicherheitstechnik zum Schutz gegen Einbruch einschließlich der Verriegelung von Fenstern oder Fenster- und Kellertüren,
- der Einbau oder das Nachrüsten von Türen mit Türspion oder Querriegelschloss,
- die Verbesserung der Belichtung am und im Gebäude zum Beispiel durch Bewegungsmelder,
- der Einbau von intelligenten Messsystemen (iMsy) sowie digitaler Gebäudetechnik (Smart Home) zum Beispiel für optimiertes Bewirtschaften und Steuern des Ressourcenverbrauchs, für Kommunikation und Vernetzung sowie wohnbegleitende Service- und Assistenzangebote oder
- Maßnahmen, die ein Brandschutzgutachten empfiehlt.