

Vortrag Stadt Meerbusch
am 13.06.2013

Soziale Wohnraumförderung

Fördermöglichkeiten für Neubauten

Rainer Janssen
Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr NRW

MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Die soziale Wohnraumförderung

- hilft Menschen gut und günstig zu wohnen
- ermöglicht differenzierte Wohnangebote
- fördert Inklusion und soziale Mischung
- unterstützt Quartiersentwicklungen
- hilft Menschen mit geringem Einkommen

MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Die soziale Wohnraumförderung

Förderkonditionen

MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Die soziale Wohnraumförderung

Vergibt

- **Zinsgünstige Darlehen**

gegen

- **Mietpreis- und Belegungsbindung**

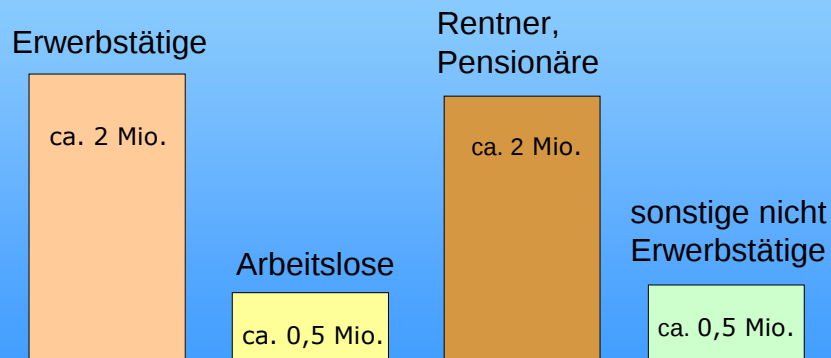
MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Die wohnberechtigten Haushalte



MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Die soziale Wohnraumförderung

- ca. 40 % der Haushalte sind in den Einkommensgrenzen
- ca. 80 % der Älteren sind in den Einkommensgrenzen

MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Soziale Wohnraumförderung

Zinsgünstige Darlehen im Neubau 2013

Grundförder- pauschalen	Nummer 2.5.1.1 WFB	
Gemeinden mit Mietniveau	Einkommens- gruppe A	Einkommens- gruppe B
M 1	850 €/m ²	365 €/m ²
M 2	1050 €/m ²	520 €/m ²
M 3	1350 €/m ²	790 €/m ²
M 4	1500 €/m²	965 €/m²

MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Soziale Wohnraumförderung

Mietniveaus im Neubau 2013

Maximal zulässige monatliche Kaltmiete	Nummer 2.4.1 WFB	
Gemeinden mit Mietniveau	Einkommens- gruppe A	Einkommens- gruppe B
M 1	4,05 €/m ²	5,15 €/m ²
M 2	4,45 €/m ²	5,55 €/m ²
M 3	5,10 €/m ²	5,95 €/m ²
M 4	5,75 €/m²	6,65 €/m²
M4 + (B,K,D,M)	6,25 €/m ²	7,15 €/m ²

MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Die soziale Wohnraumförderung

Zins- / Tilgungskonditionen 2013 Mietwohnungsneubau

- Zins 0,5 % p. a.
- Verwaltungskostenbeitrag 0,5 % p. a
- plus einmaliger VKB 0,4 %
- Tilgung 1 % p. a.
- Konditionen 15 oder 20 Jahre fest
- entspricht dem Belegungsbindungszeitraum

MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Die soziale Wohnraumförderung

Sonderkonditionen Mietniveau 4 Mietwohnungsneubau

- Zins in M3 + M4 10 Jahre 0,0% Zinsen
- Konditionen in M3 + M4 auf Wunsch auch 25 Jahre fest
- Zugang zur Komplettförderung in M4
80 % Förderung in verdichteten, hochpreisigen
Innenstadregionen bei Einhaltung bestimmter
städtebaulicher und architektonischer Qualitäten

MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Die soziale Wohnraumförderung

Zentrale Anforderungen im Wohnungsbau:

- **Demografischer Wandel**
- **Klimawandel**



MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Ziele der Wohnraumförderung in NRW

1. **Bezahlbare Wohn- und Pflegeangebote für ältere Menschen ermöglichen**
2. **Ausdifferenzierung der Wohnungs- und Pflegeangebote (neue Wohnformen)**
3. **Umstrukturierung bestehender Siedlungen / Quartiere**
4. **Integrierte kleinteilige Pflegeangebote im gewachsenen Quartier – Quartiersentwicklung**
5. **Stärkung der ambulanten Wohn- und Versorgungsangebote**
6. **Reduzierung finanzieller Belastungen kommunaler Haushalte**

MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Wohnen im Alter
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Förderangebote in der sozialen Wohnraumförderung (Neubau)

Übersicht: Differenzierte Fördermöglichkeiten in der sozialen Wohnraumförderung in NRW – für altersgerechte Quartiersentwicklungen

- ▶ Die barrierefreie „Normalwohnung“
- ▶ Kombinationsmöglichkeit mit Betreuung
- ▶ Gruppenwohnungen (ambulant)
- ▶ Pflegewohnplätze / Pflegeinseln (stationär)
im Zusammenhang mit Mietwohnungen

MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Barrierefreiheit

[illegible]

Quelle: ADAC Motorwelt

MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Ambulant betreute Gruppenwohnungen

Ziele:

- **Vereinsamung entgegenwirken**
- **Zusammenleben / Geselligkeit fördern**
- **Gegenseitige Hilfe stärken**
- **Selbsthilfepotentiale wecken**
- **Verwahrlosungstendenzen mindern**

Angebote:

- **Gruppenwohnung – Appartementlösung**
- **Gruppenwohnung – Wohn-/ Schlafraumlösung**

MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Wohnen im Alter
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Ambulant betreute Gruppenwohnungen

Kombination von Wohn- und Pflegequalität

- Wohnangebot für ältere, pflegebedürftige oder behinderte Menschen
- Integration in „normalen“ Mietwohnungsbau, „traditioneller Zuschnitt“
- bis zu 8 Personen pro Gruppenwohnung, max. 24 Personen pro Haus
- Kombination von Individual- und Gemeinschaftsflächen
- bis zu 50 m² pro Person Individualwohnfläche und anteilige Gemeinschaftsfläche (freie Wahl des Verhältnisses)
- möglichst zentral gelegene, qualitätvolle Gemeinschaftsräume (Wohnküche, beidseitige Belüftung /Belichtung, Terrasse, Balkon)
- in unmittelbarer Nähe zum Appartement bzw. Wohn- / Schlafraum**

(WFB 2.7 und Anlage 1, Nummer 1.3.2)

MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

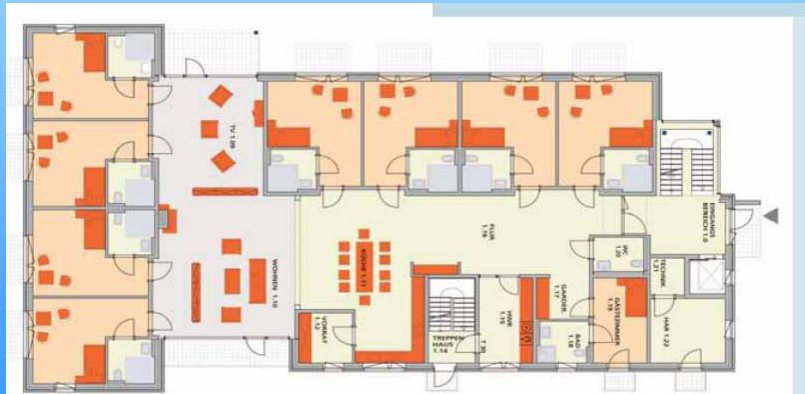
Wohnen im Alter
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Gruppenwohnungen

Nordwalde



MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Gruppenwohnungen

Stolberg



MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Gruppenwohnungen

Stolberg



MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Stationäre Pflegewohnplätze

Kombination von Pflege- und Wohnqualität

- Kombination von Individual- und Gemeinschaftsbereichen
- kleinere Einheiten, nur im Zusammenhang mit dem Bau neuer größerer Wohnanlagen im Verhältnis: 75 % Wohnungen zu 25 % Pflegewohnplätzen oder zur Quartiersergänzung bei Modernisierung
- bis zu 12 Personen pro Gruppe
- bis zu 50 m² pro Person Individualwohnfläche und anteilige Gemeinschaftsfläche (freie Wahl bezüglich des Verhältnisses)
- möglichst zentral gelegene qualitätvolle Gemeinschaftsräume (Wohnküche, beidseitige Belüftung /Belichtung, Terrasse, Balkon)
- Hausgemeinschaftskonzept / Nutzungsflexibilität, d.h. Umwandelbarkeit in (ambulante) Wohnkonzepte

(WFB, Nr. 3)

MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Wohnen im Alter
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen

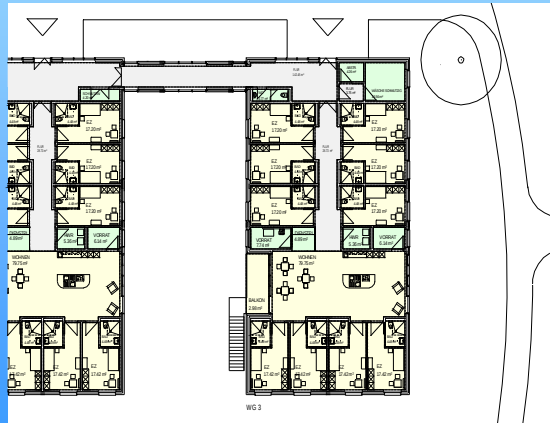


Stationäre Pflegewohnplätze

Straelen

Förderung:
65.000 € pro Platz

Anreiz für kleine Einheiten
bis zu 24 Plätze + 7.800 €
pro Platz Zusatzdarlehen
(WFB, Nummer 3.4)



MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Zusätzliche Förderangebote zur Quartiersentwicklung

Darlehen für:

Räume zur „Verbesserung der sozialen Infrastruktur“

für

Hausgemeinschaft
Bewohner des Quartiers
gemeinnützigen Verein / Gesellschaft

als

Gemeinschaftsraum
Vereinsraum
Quartiersraum

(ab 10 Wohnungen, Förderung n. den Pauschalen der Einkommensgruppe B)

(WFB, Nummer 2.1.1)

MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Zusätzliche Förderangebote zur Quartiersentwicklung

Zusatzdarlehen für:

- Aufzüge
- Sinnesgärten
- Pflegebäder
- Brachflächenaufbereitung / Sicherungsmaßnahmen / Beseitigung umweltgefährdender Stoffe / Hochwasserschutz
- Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung
- Abbrucharbeiten
- Lärmschutzaufwändungen
- städtebaulich Mehraufwand
- denkmalpflegerischer Mehraufwand
- Passivhausstandard
- USW.

MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



2 Beispiele

- ▶ **Hiltroper Landwehr, Bochum**
(vbw Wohnungsgesellschaft)
- ▶ **Sonnenstraße, Kevelaer**
(Caritas Gesellschaft gGmbH)

MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Beispiel 1:

Bochum, Hiltroper Landwehr



MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Beispiel 1:

Bochum, Hiltroper Landwehr



MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Beispiel 1:

Bochum, Hiltroper Landwehr



MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Beispiel 1:

Bochum, Hiltroper Landwehr



MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Beispiel 1:

Bochum, Hiltroper Landwehr



MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Beispiel 1:

Bochum, Hiltroper Landwehr



MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Beispiel 1:

Bochum, Hiltroper Landwehr



MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

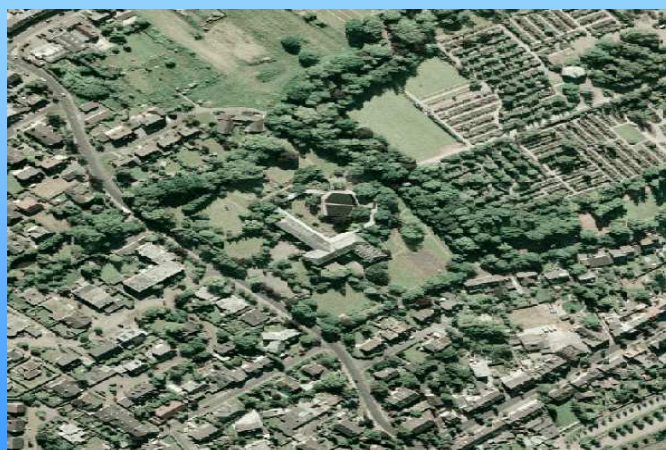
Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Beispiel 2:

Kevelaer, Sonnenstraße



MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Beispiel 2:

Kevelaer, Sonnenstraße



MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Beispiel 2:

Kevelaer, Sonnenstraße



MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Beispiel 2:

Kevelaer, Sonnenstraße



MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Beispiel 2:

Kevelaer, Sonnenstraße



MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Beispiel 2:

Kevelaer, Sonnenstraße



MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Beispiel 2:

Kevelaer, Sonnenstraße



MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Veröffentlichungen des Ministeriums

- **Wohnen ohne Barrieren – Komfort für alle**
Beispielhafte Lösungen für Neubau und Bestand



Wohnen ohne Barrieren – Komfort für alle.
Beispielhafte Lösungen für Neubau und Bestand

MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Veröffentlichungen des Ministeriums

- **Wohnen im Alter**
Neue Wohnmodelle in Nordrhein-Westfalen



Wohnen im Alter. Neue Wohnmodelle in Nordrhein-Westfalen

MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Veröffentlichungen des Ministeriums

- Gruppenwohnungen für Seniorinnen und Senioren – Mehr als eine Wohnung

NEU !!!



Gruppenwohnungen für Seniorinnen und Senioren – mehr als eine Wohnung
Ein Handbuch für Investoren

MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen

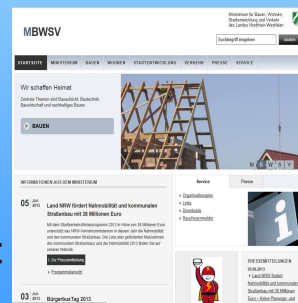


Informationen

**Lesen Sie die Broschüren und Richtlinien
oder fragen Sie ihre örtliche Bewilligungs-
behörde bei den**

- Städten und Gemeinden
- Kreisverwaltungen
- Ämter für Wohnungsbauförderung
- Wohnberatungen

oder schauen Sie ins Internet
<http://www.mbwsv.nrw.de/>



MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Kontakt

**Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung
und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen**

**MR Rainer Janssen
Referat IV.6 - Experimenteller Wohnungsbau
40190 Düsseldorf**

**Besucher- und Lieferanschrift:
Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf**

**Telefon: 0211/3843-4222
e-mail: rainer.janssen@mbwsv.nrw.de**

MR Rainer Janssen
Experimenteller Wohnungsbau

Soziale Wohnraumförderung
Fördermöglichkeiten für Neubauten

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen

