Ausschuss für Wirtschaft, Kreis- und Regionalentwicklung

am 22.11.2023

KREIS UNNA

22. November 2023

Wohnraum-förderung 2023

Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Kreis- und Regionalentwicklung am 22.11.2023.

KREIS UNNA

22. November 2023

Eigentumsförderung

Mit der öffentlichen Wohnraumförderung unterstützt das **Land Nordrhein-Westfalen** die (Neu-)Schaffung, Modernisierung und Erhaltung moderner, barrierefreier, klimaschutzorientierter und insbesondere bezahlbarer Wohnstandorte und Wohnangebote mit Mietpreis- und Belegungsbindungen für die unterschiedlichsten Zielgruppen:
Mit einem Förderprogrammvolumen von insgesamt **9 Milliarden Euro** für die Jahre **2023 bis 2027** wird gefördert, was Wohnungen schafft.

Einkommensgrenzen in der Wohnraumförderung – Eigentumsförderung Quelle: NRW.Bank

Personen im Haushalt	Mögliches Jahreseinkommen Brutto Einkommensgruppe A	Mögliches Jahreseinkommen Brutto Einkommensgruppe B
1 Person	33.136 €	45.899 €
2 Personen	45.918 €	61.293 €
3 Personen (davon 1 Kind)	49.668 €	69.043 €
4 Personen (davon 2 Kinder)	59.668 €	83.043 €
5 Personen (davon 3 Kinder)	69.668 €	97.043 €
6 Personen (davon 4 Kind)	79.668 €	111.043 €

Einkommensgrenzen in der Wohnraumförderung – Eigentumsförderung Quelle: NRW.Bank

Beispiel Berechnung

Bruttojahreseinkommen des Alleinverdieners	49.600 €
Abzüglich Werbungkostenpauschale	1.230 €
Zwischensumme	48.370 €
Abzüglich pauschal 36 %, da Steuern, Renten- und Krankenversicherung gezahlt werden	30.956 €
Ergebnis: die Einkommensgrenze wird eingehalten	31.000 €

Eigentumsförderung - Neubau oder Kauf

- Bau von selbstgenutztem Wohneigentum (Neubau, Aufstockung, Anbau, Änderung und Nutzungsänderung)
- Erwerb einer Bestandsimmobilie zur Selbstnutzung
- Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum von einem Bauträger

Eigentumsförderung - Neubau oder Kauf

Grunddarlehen mit 10% Tilgungsnachlass

- 143.000 € für Einkommensgruppe A
- 85.000 € für Einkommensgruppe B

- Familienbonus (je Kind oder Person mit Schwerbehinderung) 23.000 €
- Barrierefreies Objekt 11.500 €

Eigentumsförderung - Neubau oder Kauf

- Finanzierungsanteil: bis zu 100%, abzüglich notwendiger Eigenleistung
- Höchstbetrag: abhängig von der Kostenkategorie der Wohngemeinde, der Einkommensgruppe und der Familiensituation
- Zinsbindung: 30 Jahre
- Zinssatz: 0,5% p.a.
- Verwaltungskostenbeitrag: 0,5% p.a.
- Tilgung: 1% p.a. (Bau, Ersterwerb), 2% p.a. (Erwerb Bestandsimmobilie)
- Tilgungsnachlass: 10% des Grunddarlehens und 50% der Zusatzdarlehen

Eigentumsförderung - Modernisierung

- Finanzierungsanteil: bis zu 100%
- Mindestkredit: 5.000 €
- Höchstbetrag: 200.000 € (2022: Höchstbetrag 150.000 €, Aufstockung im Jahr 2023 möglich)
- Zinsbindung: 20, 25 oder 30 Jahre
- Zinssatz: 0,0% für 5 Jahre, danach 0,5% p.a. bis zum Ablauf der Zweckbindung
- Verwaltungskostenbeitrag: 0,5% p.a.
- Tilgung: 2% p.a.
- Tilgungsnachlass:
  25% des Förderdarlehens (Einkommensgruppe A),
  15% des Förderdarlehens (Einkommensgruppe B)

Förderungen 2023 - Stand 15.11.2023

Produktgruppe | Kennzahl	Zielwert 2023	Ist-Wert Berichtsstichtag	
Zur Verfügung stehende Fördermittel Mietwohnungsbau	12.400.000 €	50.555.601 €	x 4
- davon abgerufen	12.400.000 €	1.282.260 €	x 0,1
Zur Verfügung stehende Fördermittel Eigenheim	1.600.000 €	10.325.049 €	x 6
- davon abgerufen	1.600.000 €	5.037.959 €	x 3
Zur Verfügung stehende Fördermittel Modernisierungen	2.200.000 €	9.628.958 €	x 4
- davon abgerufen	2.200.000 €	1.259.058 €	x 0,6

Zahlenquelle: Wohnraumförderung Kreis Unna, Stand 15.11.2023

Förderungen 2023 - Stand 15.11.2023

Ursprünglich von der NRW.Bank zur Verfügung gestellte Fördermittel	5 Mio €
Bisher genehmigte Förderungen	7,7 Mio €
Insgesamt von der NRW.Bank beantragte Fördermittel für 2023	70,5 Mio €

Gründe

- Nicht für alle Objekte wurden Unterlagen fristgerecht eingereicht
- Bauantrag noch nicht genehmigt
- NRW.Bank hat noch keine finale Zusage erteilt
- Wird aktuell von der Wohnraumförderung noch bearbeitet
- Fehlendes Personal

Hinweis: Förderungsende 08.12.

IA

Zahlenquelle: Wohnraumförderung Kreis Unna, Stand 15.11.2023

Förderungen 2023 - Stand 15.11.2023

Produktgruppe | Kennzahl	Zielwert 2023	Ist-Wert Berichtsstichtag	
Realisierte Wohnungen			
- Mietwohnungsbau	60	182	**x 3**
- Eigenheim	10	20	**x 2**
- Modernisierungen	25	26/4*	**+ 1**

*Eigenheim / Miete

KREIS UNNA

Zahlenquelle: Wohnraumförderung Kreis Unna, Stand 15.11.2023

Beispiele für geförderten Wohnungsbau

Bilderquelle: Hellweger, 24.11.2023

LÜNER NACHRICHTEN

Dienstag, 24. Oktober 2023
LULO1, Nr. 247, 43. Woche

Besichtigung der 3D-Druck-Baustelle an der Lippestraße: Der Drucker braucht weniger als 100 Stunden, um zwei Stockwerke hochzuziehen. Hier werden Fertigteile für den Eingangsbereich gedruckt.

FOTO MAGDALENE QUIRING-LATEGAHN

Bezahlbares Wohnen aus 3D-Drucker: Bürgermeister lobt Pionierarbeit

LÜNEN. Bezahlbarer Wohnraum kommt in Lünen aus dem 3D-Drucker. Damit setzt die WBG bundesweit Maßstäbe. NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach sieht darin Zukunftschancen.

Bauherr: WBG Lünen

6 geförderte Mietwohnungen

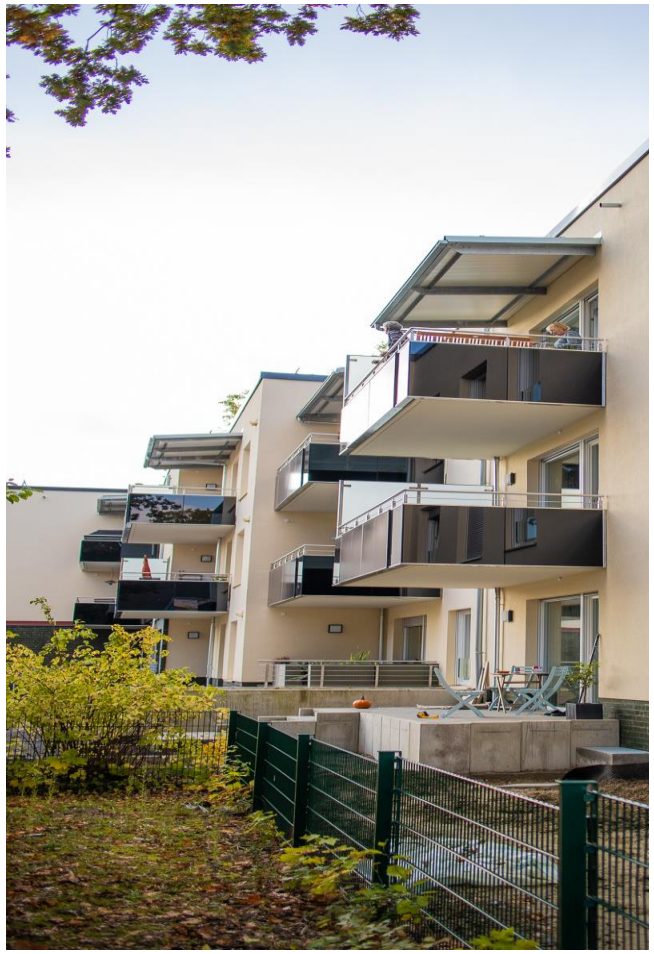
Lünen

Beispiele für geförderten Wohnungsbau

Bauherr: WBG

4 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 29 Wohnungen, davon 15 öffentlich gefördert und 14 freifinanziert, Lünen-Horstmar,

Bezug: Dezember 2022



Bilderquelle: WBG

Beispiele für geförderten Wohnungsbau

Bauherr: WBG

16 Mietwohnungen, davon 8 Wohnungen öffentlich gefördert und 8 freifinanziert, Kamen

Bezug: Bezug September 2023

Bilderquelle: WBG

Beispiele für geförderten Wohnungsbau

Bauherr: UKBS

5 Mieteinfamilienhäuser, Unna,

Fertigstellung Mai 2023

Bilderquelle: UKBS

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Kontakt
Kreis Unna | Der Landrat

Fachbereich 60: Bauen und Planen
Sachgebiet 60.4: Planung und Wohnungswesen

Friedrich-Ebert-Str. 17
59425 Unna

Info
Der Kreis Unna ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Er wird vertreten durch Landrat Mario Löhr, Friedrich-Ebert-Straße 17, 59425 Unna.
Gerichtsstand: Unna

Weitere Informationen: kreis-unna.de/impressum

Copyright
Sämtliche Urheberrechte an den Inhalten dieser Präsentation stehen ausschließlich dem Kreis Unna zu. Wir haben keine Einwände, wenn Sie Einzelkopien von Seiten oder Teilen davon für Ihren Privatgebrauch fertigen, vorausgesetzt, dass der Urheberrechtshinweis des Kreises Unna erhalten bleibt. Es ist jedoch ohne ausdrückliche Genehmigung untersagt, Seiten oder Teile davon herunterzuladen, um sie kommerziellen Zwecken zuzuführen.

KREIS UNNA