

FÖRDER FIBEL

DER STADT WARSTEIN



Stadt Warstein
Schulstraße 7
59581 Warstein

Martin Kramme
Telefon 02902 81-339
Mail m.kramme@warstein.de

www.warstein.de



DSK Deutsche Stadt- und Grundstücks-
entwicklungsgesellschaft mbH
Mittelstraße 55
33602 Bielefeld

Oliver Engelhardt
Telefon 0521 584864-33
Mail oliver.engelhardt@dsk-gmbh.de

www.dsk-gmbh.de

September 2024
Fotos: DSK

INHALT

Vorwort	5
Das Fördergebiet	6
PROGRAMME INNERHALB DES FÖRDERGEBIETES	
Städtebauförderung: Hof- und Fassadenprogramm	8
Städtebauförderung: Modernisierung und Instandsetzung	10
PROGRAMME INNERHALB DES SANIERUNGSGEBIETES	
Erhöhte steuerliche Begünstigung	13
PROGRAMME AUCH AUSSERHALB DES FÖRDER- UND SANIERUNGSGEBIETES	
BAFA: Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)16	
KfW: Förderkredite und Zuschüsse	17
NRW.BANK: Modernisierungsförderung	18
NRW.BANK: Gebäudesanierung	19
NRW.BANK: Eigentumsförderung	20
NRW.BANK: Mietwohnraumförderung	21



FÖRDER FIBEL

VORWORT

Liebe Bürgerinnen,
liebe Bürger,

die Stadt Warstein hat sich in den letzten Jahren auf den Weg gemacht, die Zukunftsfähigkeit der Kommune nachhaltig zu steigern. Das gilt nicht zuletzt für die Ortschaft Warstein. Dafür wurde dort bereits 2015 ein städtebauliches Entwicklungskonzept aufgestellt. Seitdem wurden unterschiedliche Maßnahmen durchgeführt, um Missstände in der Warsteiner Innenstadt und entlang der Hauptstraße zu beheben. Um in diesem Bereich den nächsten Schritt zu gehen, hat die Stadt ein Sanierungsgebiet für die „Nördliche Hauptstraße Warstein“ aufgestellt mit dem Ziel, die Situation vor Ort zu verbessern. Doch die Zukunftsfähigkeit unserer Stadt liegt nicht alleine in der öffentlichen Hand. Vielmehr sind die privaten Immobilien ein wichtiger Ankerpunkt für die Stadtentwicklung. Von der Erhöhung der Attraktivität bis zur Einsparung von Heizkosten bringt die Modernisierung von privaten Immobilien auch viele Vorteile für die Eigentümerinnen und Eigentümer mit sich.

Doch diese Investitionen müssen Sie nicht alleine stemmen. Gemeinsam mit dem Bund und dem Land NRW stehen Ihnen zahlreiche Förderprogramme für Ihre Vorhaben zur Verfügung.



So können Sie von Zuschüssen oder zinsgünstigen Darlehen etwa bei der Sanierung, dem barrierefreien Umbau oder der energetischen Modernisierung profitieren. Für einen ersten Überblick über die zahlreiche Förderprogramme dient diese Broschüre.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Sachgebietes „Stadtentwicklung“ sowie die von der Stadt Warstein beauftragte DSK Stadtentwicklung aus Bielefeld beraten Sie gern zu Ihrem geplanten Projekt und den entsprechenden Fördermöglichkeiten.

Ich würde mich freuen, wenn viele von Ihnen die Möglichkeiten des Städtebauförderungsprogramms im Sanierungsgebiet „Nördliche Hauptstraße Warstein“ nutzen würden!

Herzlichst, Ihr

Dr. Thomas Schöne
Bürgermeister

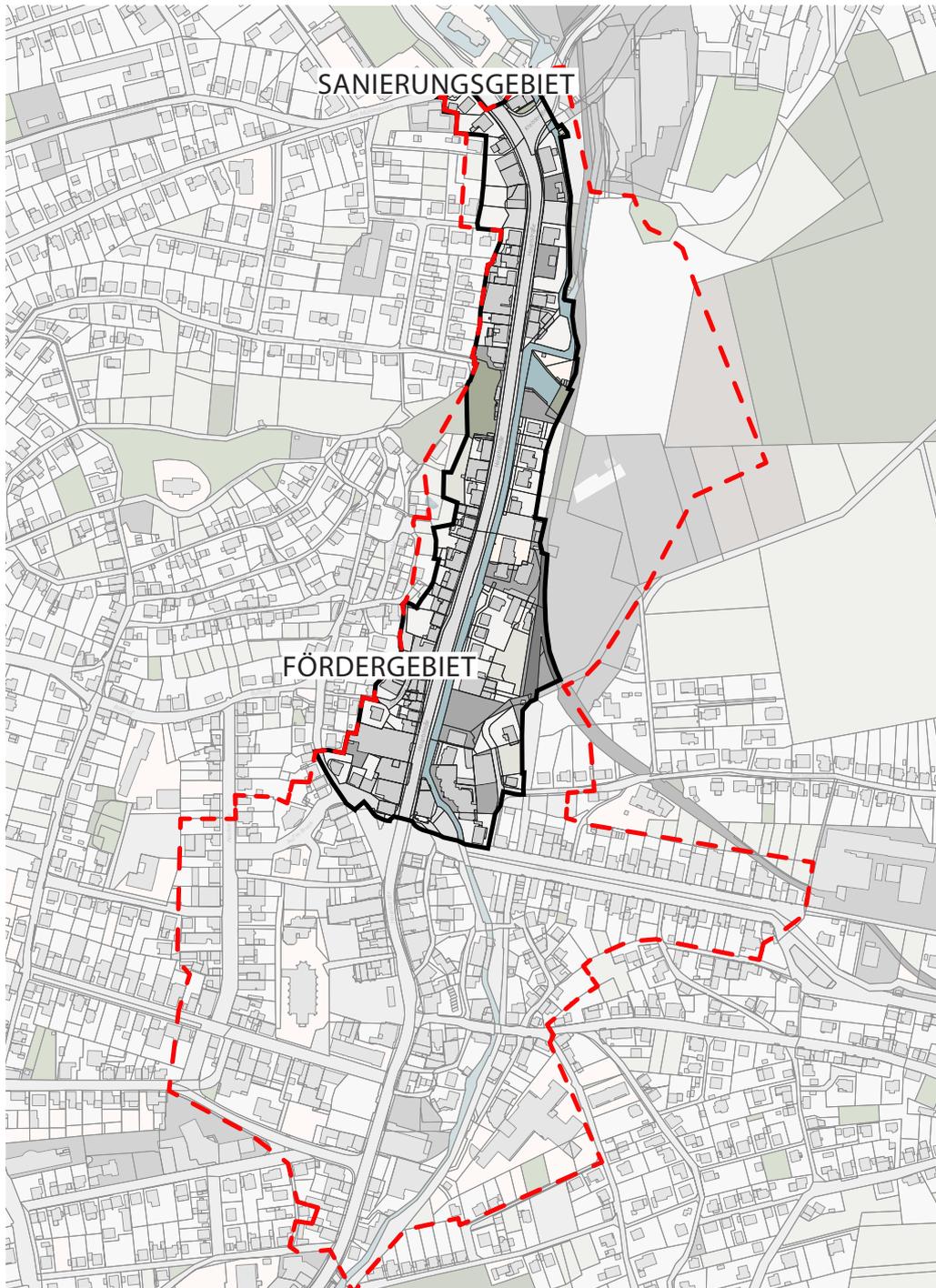
FÖRDER FIBEL

PROGRAMME INNERHALB DES FÖRDER- UND
SANIERUNGSGEBIETES

FÖRDERGEBIET

Die im ersten Teil dieser Broschüre dargestellten Fördermöglichkeiten der Städtebauförderung können nur für Immobilien im Fördergebiet genutzt werden. Im Sanierungsgebiet gilt zusätzlich die erhöhte steuerliche Begünstigung.

Im zweiten Teil wird eine Übersicht über die Fördermöglichkeiten für ganz Warstein auch außerhalb des ausgeschriebenen Fördergebietes gegeben. Eine Kombination beider Arten von Förderprogrammen je Immobilie ist möglich. Daher können für Eigentümerinnen und Eigentümer mit einer Immobilie im Fördergebiet unter Umständen alle hier dargestellten Fördermöglichkeiten Anwendung finden.



STÄDTEBAUFÖRDERUNG: HOF- UND FASSADENPROGRAMM Was wird gefördert?

Die Gestaltung von Fassaden und Dachflächen, insbesondere:

- die künstlerische Gestaltung von Fassaden, Hauseingangstüren und Toren
- die Erneuerung und Sanierung von Verputzen und Anstrichen von Fassaden, ggf. inkl. Rückbau von untypischen Fassadenverkleidungen
- überdimensionierte oder unangepasste Werbeanlagen zurückzubauen oder im Zusammenhang mit einer Fassadenverbesserung zu ersetzen
- Flach- und Pultdächer durch Begrünungsmaßnahmen ökologisch aufzuwerten
- Hofflächen, d. h. Gärten, Garagenhöfe, Vorgärten und Wege so zu gestalten, dass sie die Wohnumfeldqualität steigern und zu einer Aufwertung des Ortsbildes beitragen

Wie wird gefördert?

Eine Förderung ist möglich, wenn für die jeweilige Maßnahme keine anderen Förderprogramme (wie beispielsweise der KfW, BAFA oder NRW. Bank) in Anspruch genommen werden können. Dies ist insbesondere bei energetischen Maßnahmen zu prüfen.

Der Zuschuss beträgt jeweils 50 Prozent der als förderfähig anerkannten Kosten und ist begrenzt auf höchstens 10.000 € bei Maßnahmen an Gebäudefassaden und bei Hof- und Dachflächen, sowie bei Rückbaumaßnahmen. Weitere Informationen können Sie der Richtlinie über die Vergabe von Zuschüssen für stadtbildpflegerische Maßnahmen entnehmen. Diese stellen Ihnen die DSK oder die Stadt Warstein gerne zur Verfügung.

Alle Infos finden Sie unter www.warstein.de.

Welche Bedingungen sind noch zu beachten?

- Die Immobilie ist zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre alt
- Die Maßnahme muss innerhalb des Fördergebietes „Hauptstraße Warstein“ liegen
- Antragsberechtigt sind Eigentümerinnen und Eigentümer, Erbbauberechtigte und Personen mit eigentümgleicher Rechtsstellung
- Mit der Durchführung der Maßnahme darf vor Bewilligung nicht begonnen werden
- Alle Maßnahmen müssen von einem Fachunternehmen ausgeführt werden. Bei Eigenleistungen der Förderempfängersin oder des Förderempfängers sind lediglich die Materialkosten auf Nachweis förderfähig
- Bei der Umsetzung werden keine umweltschädlichen Materialien und Tropenhölzer verwendet
- Die Farben sind mit der Umgebungsbebauung in Einklang zu bringen
- Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf Förderung

Schritte zur Förderung

-  Erstkontakt zwischen Eigentümerin und Eigentümer und Stadt
-  Beratung und Unterstützung bei Antragsstellung (Infomaterialien)
-  Antragsprüfung durch Kommune
-  Genehmigung und Zustellung des Bewilligungsbescheides
-  Unterzeichnung des Bescheides
-  Beauftragung und Durchführung Baumaßnahmen (durch Eigentümerin oder Eigentümer)

Abschluss der Maßnahme

-  Einreichen der **Originalrechnungen** und **Belege**
-  Erstellung des **Verwendungsnachweises**
-  **Abnahme** vor Ort
-  **Auszahlung** des Zuschusses

Beispiel aus der Belecker Landstraße und der Hauptstraße



SIE WOLLEN SANIEREN?

STÄDTEBAUFÖRDERUNG: MODERNISIERUNG UND INSTANDSETZUNG



Was wird gefördert?

Maßnahmen zur durchgreifenden Sanierung einer denkmalgeschützten oder stadtbildprägenden Immobilie (innen und außen) z. B.:

- Erneuerung Fassade und Dach
- Aufwertung Hofflächen
- Anpassung von Grundrissen
- Erneuerung von Elektroinstallationen
- Erneuerung sanitärer Einrichtungen
- Herstellung Barrierefreiheit

Ziel einer Fördermaßnahme ist die Sicherung, Modernisierung und Instandsetzung von stadtbildprägenden Gebäuden durch die Umsetzung eines Maßnahmenbündels. Im Zuge der Modernisierung erfolgt eine Verbesserung des Gebrauchswertes. Die Instandsetzungsmaßnahmen dienen zur Behebung von baulichen Missständen. Reine Instandhaltungsmaßnahmen werden nicht gefördert.

Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses in Höhe von bis zu 50 Prozent der förderfähigen Kosten. Die aus der Gebäudenutzung zu erwartenden Einnahmen sowie die Finanzierung werden bei der Ermittlung der Förderhöhe berücksichtigt. Förderanträge können Sie

Beispiel aus Willebadessen

vorher



nachher



Welche Bedingungen sind noch zu beachten?

Die Maßnahme muss innerhalb des Fördergebiets liegen

Antragsberechtigt sind Eigentümerinnen und Eigentümer, Erbbauberechtigte und Personen mit eigentümergeleicher Rechtsstellung

Mit der Durchführung der Maßnahme darf vor Bewilligung nicht begonnen werden

Alle Maßnahmen müssen von einem Fachunternehmen ausgeführt werden

Erforderliche Genehmigungen müssen vorliegen

Voraussetzung für den Erhalt von Fördermitteln ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt und der Antragstellerin oder des Antragstellers

Die Durchführungsfrist wird nach Absprache zwischen der Eigentümerin oder dem Eigentümer und der Stadt vertraglich festgehalten

Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf Förderung

Beispiel aus Rahden

vorher

nachher



ERHÖHTE STEUERLICHE BEGÜNSTIGUNG:

Was ist zu beachten?

Unabhängig von den genannten Zuschüssen können Sie als Eigentümerin und -Eigentümer im Sanierungsgebiet „Nördliche Hauptstraße Warstein“ auch die erhöhte steuerliche Begünstigung für Modernisierungsmaßnahmen im und am Gebäude gemäß §§ 7h, 10f, und 11a Einkommensteuergesetz (EStG) in Anspruch nehmen.

Möglich ist es beispielsweise, Arbeitsleistungen – ausgeführt durch ein beauftragtes Fachunternehmen – sowie Materialkosten steuerlich geltend zu machen. Jedoch ist nicht alles absetzbar: Neubau, Grundstückserwerb oder Luxusmodernisierungen sind grundsätzlich nicht begünstigungsfähig.

Je nachdem, ob das Gebäude selbst genutzt oder vermietet wird, können die Kosten in Abhängigkeit zu Ihrem Steueraufkommen innerhalb von wenigen Jahren zu 90 bis 100 Prozent beim Finanzamt geltend gemacht werden. Voraussetzung hierfür ist, dass vor Durchführung der Arbeiten einer Sanierungsvereinbarung gemäß § 177 BauGB mit der Stadt geschlossen wird, die beim Finanzamt gemeinsam mit einer Bescheinigung der Stadt nach Bauabschluss vorzulegen ist.

Die Prüfung sowie eine verbindliche Auskunft über die voraussichtliche Höhe der Steuerbegünstigung obliegen dem zuständigen Finanzamt. Fragen zum Thema erhöhte steuerliche Begünstigung sollten Sie auch mit einer Steuerberaterin oder eines Steuerberaters klären.

Übersicht der steuerlichen Absetzungsmöglichkeiten

reguläre Absetzung

Rechtsgrundlage:	§ 7 EStG
Maßnahmenart:	Herstellung oder Anschaffung von Gebäuden (vermietetes Gewerbe oder Wohneinheiten außerhalb von Sanierungsgebieten)
Absetzungszeitraum:	33 bis 50 Jahre
Absetzungssatz:	1,25 % bis 10 % pro Jahr

erhöhte Absetzung

Rechtsgrundlage:	§ 7h EStG
Maßnahmenart:	Modernisierung und Instandsetzung von vermieteten Gebäuden in Sanierungsgebieten
Absetzungszeitraum:	erste 8 Jahre / weitere 4 Jahre
Absetzungssatz:	bis zu 9 % pro Jahr / bis zu 7 % pro Jahr

Rechtsgrundlage:	§ 10f EStG
Maßnahmenart:	Aufwendungen an selbstgenutztem Wohneigentum in Sanierungsgebieten
Absetzungszeitraum:	10 Jahre
Absetzungssatz:	bis zu 9 % pro Jahr

Rechtsgrundlage:	§ 11a EStG
Maßnahmenart:	Erhaltungsaufwand für Maßnahmen gem. § 177 BauGB in Sanierungsgebieten
Absetzungszeitraum:	2 bis 5 Jahre
Absetzungssatz:	bis zu 50 % pro Jahr

FÖRDER FIBEL

PROGRAMME FÜR GANZ WARSTEIN – AUCH AUSSERHALB DES
FÖRDER- UND SANIERUNGSGEBIETES

Programme innerhalb und außerhalb des Sanierungsgebietes

Die in Teil II dargestellten Fördermöglichkeiten können in allen Ortsteilen Warsteins genutzt werden. Weiterführende Informationen zu den Förderprogrammen finden sich auf den Websites der Fördermittelgeber, die auch jeweils Ansprechpartner für eine Einzelfallberatung oder weiterführende Fragen sind. Eine Kombination der allgemeinen Förderprogramme mit Förderoptionen, die nur für das ausgeschriebene Förder- und Sanierungsgebiet Warsteins Gültigkeit besitzen, ist möglich. Falls Ihre Immobilie also in den speziellen Förderbereichen der Stadt liegt, empfiehlt sich auch ein Blick in Teil I dieser Broschüre weiter oben.



BAFA: BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE (BEG)

Was wird gefördert?

Das BAFA fördert im Rahmen der BEG in drei Teilprogrammen (Wohngebäude, Nichtwohngebäude und Einzelmaßnahmen) energieeffizientes Bauen und erneuerbare Energien im Gebäudebereich über Zuschüsse. Folgende Maßnahmen werden bei der Sanierung von Wohngebäuden gefördert:

Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, z. B. Dämmung, Austausch Fenster und Türen, sommerlicher Wärmeschutz

Anlagentechnik, z. B. Einbau, Austausch oder Optimierung raumlufttechnischer Anlagen, Einbau von Mess-, Steuer- und Regelungstechnik, Kältetechnik zur Raumkühlung, energieeffiziente Beleuchtungssysteme

Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik), z. B. Gas-Brennwertheizung (Renewable Ready), Gas-Hybridheizungen, Solarkollektoranlagen, Biomasseheizungen, Wärmepumpen

Heizungsoptimierung, z. B. hydraulischer Abgleich, Austausch von Heizungspumpen, Optimierung der Wärmepumpe, Dämmung von Rohrleitungen, Mess-, Steuer- und Regelungstechnik

Fachplanung und Baubegleitung (nur in Zusammenhang mit Einzelmaßnahmen im Rahmen der Richtlinie)



Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen
Weitere Informationen finden Sie unter: www.bafa.de/beg

Maßnahmenkategorie	Förderungsbetrag
Gebäudehülle	15 %
Anlagentechnik	15 %
Wärmeerzeuger	bis zu 40 %
Heizungsoptimierung	15 %

bis zu 50 % von der Fachplanung + Baubegleitung

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)
© 2016 BAFA, alle Rechte vorbehalten. - Foto: Fotostudio - G. Dornier/PhotoDisc/PhotoDisc

Wie wird gefördert?

Detaillierte Informationen zu den Förderprogrammen des BAFA erhalten Sie unter der Telefonnummer 06196 908-1625 oder im Internet unter www.bafa.de.

Was ist zu beachten?

Ein Fördermittelantrag muss vor Vorhabenbeginn gestellt werden. Bei der Antragsstellung muss in der Regel eine Energieeffizienz-Expertin oder ein Energieeffizienz-Experte eingebunden werden, eine Liste dieser Personen finden Sie auf der Webseite des BAFA. Eine Kumulierung mit weiteren Fördermitteln ist grundsätzlich möglich. Es gelten Ausnahmen.



KFW: FÖRDERKREDITE UND ZUSCHÜSSE

Was wird gefördert?

Für Eigentümerinnen und -Eigentümer bietet die KfW unterschiedliche Förderprogramme, die sich oft auch miteinander kombinieren lassen. Privatpersonen können für folgende Maßnahmen Förderkredite und Zuschüsse erhalten.

Förderkredit:

- Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien (z. B. aus Sonne, Biomasse, Wasser, Wind, Erdwärme)
- Bundesförderung für effiziente Gebäude (z. B. Haus und Wohnung energieeffizient sanieren)
- Altersgerechter Umbau von Wohnraum (z. B. barrierefreie Zugänge, Bau von Aufzügen, Anpassung von Grundrissen)

Zuschuss:

- Modernisierungsmaßnahmen für Wohneigentum, mit denen Barrieren reduziert werden und der Wohnkomfort erhöht wird (z. B. Wege zu Gebäuden, Anpassung der Raumgeometrie, Maßnahmen an Sanitärräumen)
- Verbesserung des Einbruchschutzes an Wohngebäuden (z. B. einbruchhemmende Haus- und Wohnungseingangstüren, Nachrüstsysteme für vorhandene Fenster sowie einbruchhemmende Gitter, Klapp- und Rollläden)

Wie wird gefördert?

KfW-Effizienzhaus (433) Zuschuss für Innovative Energiegewinnung	<ul style="list-style-type: none">Zuschuss bis zu 34.300 € je Brennstoffzellemax. 40 % der förderfähigen Gesamtkosten
KfW-Wohngebäude (461) Haus und Wohnung energieeffizient sanieren	<p>Sanierungszuschuss bis zu 75.000 € je Wohneinheit</p> <ul style="list-style-type: none">Zuschuss bis max. 6.250 € pro Antragmax. 50.000 € Investitionskosten pro Wohnung
KfW-Barrierereduzierung (455-B)	<ul style="list-style-type: none">Zuschuss bis zu 1.600 € pro Antrag
KfW-Einbruchschutz (455-E)	<ul style="list-style-type: none">Investitionskosten von mind. 500 € pro Antrag

Antragstellung
möglich je nach
Mittelverfügbarkeit!

Detaillierte Informationen zu den Konditionen erhalten Sie unter der Telefonnummer 0800-5399002 (kostenfrei) oder im Internet unter www.kfw.de.

Was ist zu beachten?

Ein Förderantrag muss vor Vorhabenbeginn gestellt werden. Für die Fachplanung und Baubegleitung eines Effizienzhauses oder einzelner energetischer Maßnahmen an Bestandsgebäuden benötigen Sie eine Energieeffizienz-Expertin oder einen Energieeffizienz-Experten. Eine Liste dieser Personen finden Sie auf der Webseite www.energie-effizienz-experten.de. Eine Kumulierung mit weiteren Fördermitteln ist grundsätzlich möglich. Es gelten Ausnahmen.

NRW.BANK: MODERNISIERUNGSFÖRDERUNG

Was wird gefördert?

Gefördert werden Modernisierungsmaßnahmen in und an bestehenden Wohngebäuden, wie z. B.:

- Verbesserung der Energieeffizienz
- Abbau von Barrieren
- Umbau von Wohngebäuden
- Anpassungsmaßnahmen an Klimafolgen
- Maßnahmen zur Digitalisierung
- Verbesserung des Wohnumfelds

Wie wird gefördert?

Die Förderung wird über den Kreis Soest als Bewilligungsbehörde beantragt und über die NRW.BANK finanziert. Außerdem kann die Förderung mit anderen Förderungen (z.B. mit KfW und BEG-Mitteln) kombiniert werden. Gefördert werden 100 Prozent der förderfähigen Bau- und Nebenkosten (bis 150.000 €/Wohneinheit) mit einer Zinsfestschreibung von 20 oder 25 Jahren. Die ersten 10 Jahre sind zinsfrei, danach wird das Darlehen mit 0,5 Prozent p.a. verzinst. Zudem liegt der Tilgungsnachlass des Darlehens bei 25 Prozent und kann unter bestimmten Voraussetzungen auf bis zu 30 Prozent erhöht werden. Kostenlose Sondertilgungen sind möglich.

Welche Bedingungen sind noch zu beachten?

Gefördert werden sowohl Privatpersonen, die unter eine bestimmte Einkommensgrenze fallen als auch Investorinnen und Investoren, die über eine ausreichende Kreditwürdigkeit verfügen.

Der förderfähige Wohnraum muss zum Zeitpunkt der Förderung seit mehr als 5 Jahren bezugsfertig sein und eine Wohnfläche von mind. 35 m² aufweisen.

Mit der Inanspruchnahme der Förderung entsteht eine Mietpreis- und Belegungsbindung für die Dauer der Zinsbindung. Dies bedeutet, dass Sie den Wohnraum nur an Personen mit einem gültigen Wohnberechtigungsschein vermieten dürfen. Darüber hinaus ist auch die zulässige Höhe der Miete für die Dauer dieser Bindung beschränkt.

Was jedoch viele nicht wissen: Etwa jeder zweite Haushalt in NRW liegt unter der maßgeblichen Einkommensgrenze und hat damit Anspruch auf einen solchen Wohnberechtigungsschein.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.nrwbank.de/wohnen

NRW.BANK: GEBÄUDESANIERUNG

Was wird gefördert?

Die NRW.Bank fördert über mehrere Programme energetische Sanierungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel. Unter anderem werden folgende Maßnahmen bei der Sanierung von Wohngebäuden über zinsgünstige Darlehen gefördert:

Verbesserung der Energieeffizienz, z. B. Fenster, Wärmedämmung

Erneuerung von Heizungsanlagen oder deren Komponenten, z. B. hydraulischer Abgleich

Modernisierung und Instandsetzung mit dem Ziel den Ressourcenverbrauch zu verringern, z. B. Sanitärinstallation und Wasserversorgung

Barrierereduzierung, z. B. Nachrüstung von Aufzügen und Anpassung Wohnungszuschnitt

Maßnahmen zum Einbruchschutz, z. B. Einbau von Nachrüstsystemen für Eingangstüren

Behebung baulicher Mängel, z. B. in Hinblick auf Schadstoffsanierung

Bauliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz

Klimaanpassungsmaßnahmen, z. B. Entsiegelung, Begrünung, Regenwasserversickerung und -speicherung

Wie wird gefördert?

Detaillierte Informationen zu den Förderprogrammen der NRW.Bank erhalten Sie unter der Telefonnummer 0211 91741 4500 oder im Internet unter www.nrwbank.de.

Was ist zu beachten?

Ziel der Förderung ist die Steigerung der Energieeffizienz, Verbesserung des Umweltschutzes sowie des barrierefreien Umbaus. Gefördert werden Privatpersonen, die Investitionsmaßnahmen an selbst oder fremd genutztem Wohneigentum auch außerhalb eines Sanierungsgebietes durchführen. Je nach Vorhaben bietet die NRW.Bank zinsgünstige Darlehen. Ein Antrag muss vor Vorhabenbeginn gestellt werden. Bitte informieren Sie sich vor Maßnahmenbeginn ausführlich über die Förderkonditionen und -voraussetzungen.

NRW.BANK: EIGENTUMSFÖRDERUNG

Was wird gefördert?

Gefördert wird der Erwerb, Neubau oder Ersterwerb verschiedener Wohnformen:

- Einfamilienhäuser
- Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung
- Reihenhäuser
- Doppelhaushälften
- Eigentumswohnungen

Was ist zu beachten?

Die Förderung wird über den Kreis Soest als Bewilligungsbehörde beantragt und über die NRW.BANK finanziert. Außerdem kann die Förderung mit anderen Förderungen (z.B. mit KfW und BEG-Mitteln) kombiniert werden. Es bestehen zinsgünstige Darlehenspauschalen mit einer 25-jährigen Zinsbindung (aktuell 0,5 Prozent Zinsen p.a. + 0,5 Prozent Verwaltungskostenbeitrag). Der Tilgungsnachlass (Teilschulderlass) auf den Darlehensbetrag liegt bei 10 Prozent. Außerdem sind mögliche Zusatzdarlehen, wie für Bauen mit Holz und standortbedingten Mehrkosten, mit einem Tilgungsnachlass von sogar 50 Prozent angesetzt. Zudem sind kostenlose Sondertilgungen möglich.

Welche Bedingungen sind noch zu beachten?

Die öffentliche Wohnraumförderung erhalten Haushalte mit mindestens einer volljährigen Person und einem Kind oder einer Person mit Schwerbehinderung, deren anrechenbares Einkommen unterhalb einer bestimmten Einkommensgrenze liegt.

Zudem kann die Förderung nur dann bewilligt werden, wenn:

- Mit dem Bauvorhaben noch nicht begonnen wurde
- Schlaf- und Wohnräume mindestens 10,00 m² groß sind
- Wohnräume nur oberirdisch sind
- Barrierefreiheit nach VV TB NRW Anlage A 4.2/3 erfüllt ist, falls das Zusatzdarlehen Barrierefreiheit gewünscht ist

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.nrwbank.de/wohnen



NRW.BANK: MIETWOHNRAUMFÖRDERUNG

Was wird gefördert?

Das Land NRW hält verschiedene Förderungen für Investoren und Private bereit. Es werden verschiedene Wohnformen des Mietwohnraums gefördert, wie z. B.:

Miet- und Genossenschaftswohnungen	Mieteinfamilienhäuser
Gruppenwohnungen	Gemeinschafts- und Infrastrukturräume

Wie wird gefördert?

Die Förderung wird über den Kreis Soest als Bewilligungsbehörde beantragt und über die NRW.BANK finanziert. Es werden zinsgünstige Darlehenspauschalen (aktuell 15 Jahre zinslos, danach 0,5 Prozent p.a. + 0,5 Prozent Verwaltungskostenbeitrag) mit langjährigen Zinsbindungen (wahlweise 25 oder 30 Jahre) finanziert. Zudem gibt es einen Tilgungsnachlass von 20 Prozent auf den Darlehensvertrag (bei 30-jähriger Bindung sogar 25 Prozent) und eine große Auswahl an Zusatzdarlehen, wie z. B. Bauen mit Holz, standortbedingte Mehrkosten etc., mit sogar 50 Prozent Tilgungsnachlass.

Eine Mischung von frei finanzierten und öffentlich geförderten Wohnungen ist möglich und gewünscht.

Was ist zu beachten?

Mit dem Bauvorhaben wurde noch nicht begonnen

Das Objekt liegt auf einem Grundstück, das im Flächennutzungsplan der Stadt Warstein als Wohnbaufläche oder als gemischte Fläche dargestellt ist

Schlaf- und Wohnräume sind mindestens 10,00 m² groß

Jede geförderte Wohnung hat einen Freisitz

Die Barrierefreiheit nach VV TB NRW Anlage A 4.2/3 ist erfüllt

Keine der geförderten Wohnungen liegt im Kellergeschoss

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.nrwbank.de/wohnen

SPRECHEN SIE UNS AN, WIR BERATEN SIE GERNE!



Stadt Warstein
Schulstraße 7
59581 Warstein

Martin Kramme
Telefon 02902 81-339
Mail m.kramme@warstein.de

www.warstein.de



DSK Deutsche Stadt- und Grundstücks-
entwicklungsgesellschaft mbH
Mittelstraße 55
33602 Bielefeld

Oliver Engelhardt
Telefon 0521 584864-33
Mail oliver.engelhardt@dsk-gmbh.de

www.dsk-gmbh.de

gefördert durch:



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen

