

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

Isabell Santüns
Telefon 0521 584864-28
Mail isabell.santuens@dsk-gmbh.de

www.dsk-gmbh.de

November 2025
Fotos: DSK

INHALT

Vorwort	5
Das Fördergebiet	6

PROGRAMME INNERHALB DES FÖRDER- UND SANIERUNGSGEBIETS

Städtebauförderung: Hof- und Fassadenprogramm	8
Städtebauförderung: Dauerhafte Umnutzung leerstehender Ladenlokale	10
Erhöhte steuerliche Begünstigung	12

PROGRAMME AUCH AUSSERHALB DES FÖRDER- UND SANIERUNGSGEBIETES

BAFA: Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)	15
KfW: Förderkredite und Zuschüsse	16
NRW.BANK: Modernisierungsförderung	17
NRW.BANK: Gebäudesanierung	18
NRW.BANK: Eigentumsförderung	19
NRW.BANK: Mietwohnraumförderung	20



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



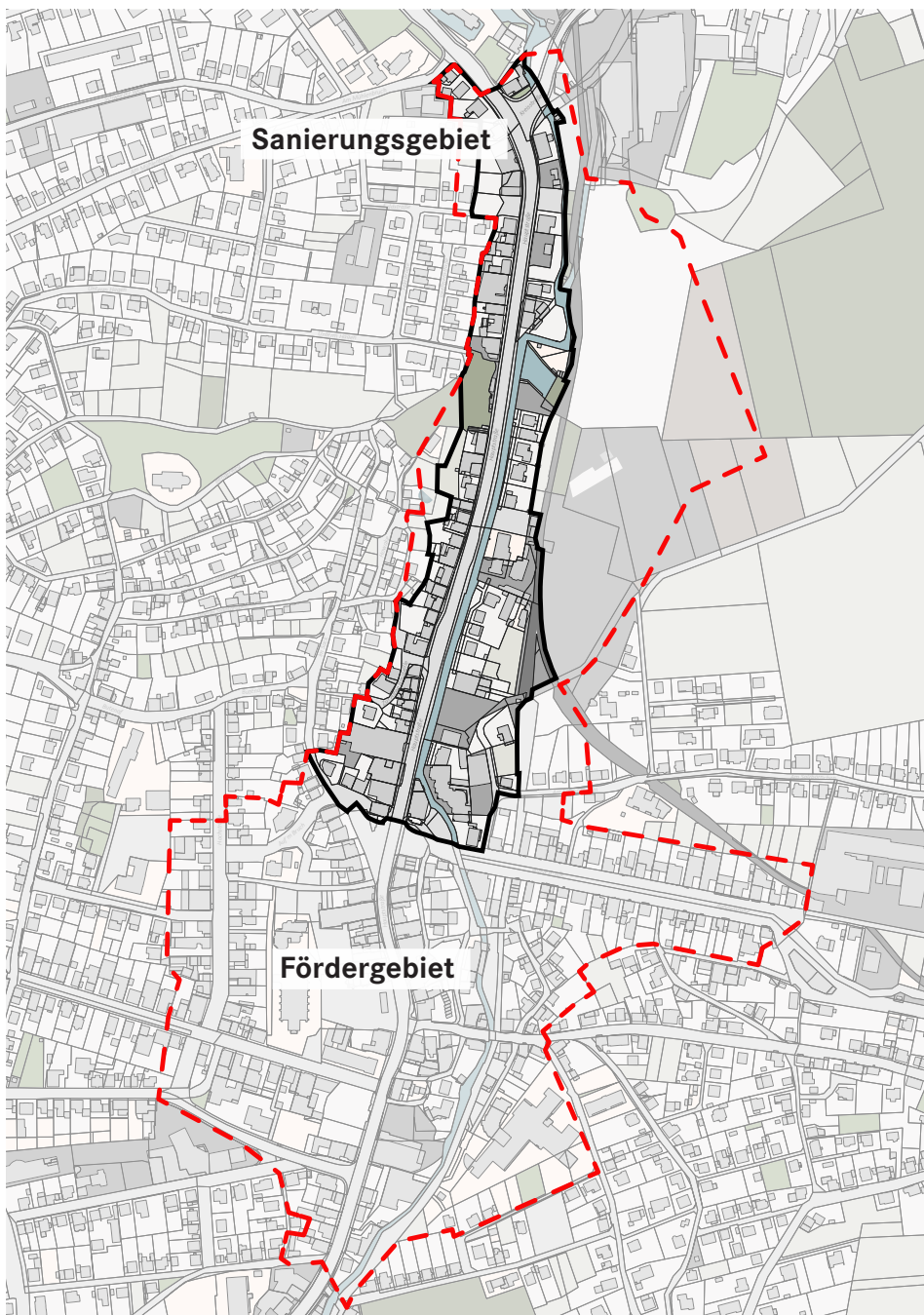
FÖRDER FIBEL

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 Stadtbildes 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 eigentümergeicher Rechtsstellung
- Mit der Durchführung der Maßnahme darf vor Bewilligung nicht begonnen werden
- Alle Maßnahmen müssen von einem Fachunternehmen ausgeführt werden. Bei Eigenleistungen der Förderempfängerin 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 Eigentümer:innen und Stadt
-  Beratung und Unterstützung bei Antragsstellung (Infomaterialien)
-  Antragsprüfung durch Kommune
-  Genehmigung und Zustellung des Bewilligungsbescheides
-  Unterzeichnung des Bescheides
-  Beauftragung und Durchführung Baumaßnahmen (durch Eigentümer:innen)

Abschluss der Maßnahme

-  Einreichen der **Originalrechnungen** und **Belege** (durch Eigentümer:innen)
-  Erstellung des **Verwendungsnachweises**
-  **Abnahme** vor Ort
-  **Auszahlung** des Zuschusses

Beispiel aus der Belecker Landstraße und der Hauptstraße





STÄDTEBAUFÖRDERUNG: DAUERHAFTE UMNUTZUNG VON LEERSTEHENDEN LADENLOKALEN

Was wird gefördert?

Umbau und bauliche Maßnahmen zur dauerhaften Umnutzung leerstehender Ladenlokale, z. B.:

- Entkernung
- Abriss von Anbauten
- Herstellung von Barrierefreiheit
- Umbau des Erdgeschosses inkl. Eingangsgestaltung
- Fassadengestaltung und Rückbau von Werbeanlagen
- Zusammenlegung von Ladenlokalen
- Genehmigungs- und Planungskosten
- Energetische Verbesserungen

Zielgruppen sind private Immobilieneigentümer:innen innerhalb des Fördergebiets.



Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses. Je nach Förderfall gibt es unterschiedliche Konditionen:

1. Mit späterem Ertrag (z. B. Vermietung, Eigennutzung):

- Zuwendungsfähige Kosten: 20.000 – 100.000 €
- Fördersatz 25 %
- Zweckbindungsfrist: 5 Jahre

2. Ohne späterem Ertrag (z. B. Gemeinwohl-, Kultur- oder Sozialnutzungen):

- Zuwendungsfähige Kosten: 10.000 – 100.000 €
- Fördersatz 45 %
- Zweckbindungsfrist: 5 Jahre

Als förderfähige Kosten zählen nur Baukosten (KG 300 + 400 DIN 276) und Planungskosten (KG 700). Die Kosten für Ausstattung (KG 600) gilt als nicht förderfähig.

Welche Bedingungen sind noch zu beachten?

- Die Förderung erfolgt nur innerhalb des Fördergebiets mit dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen.
- Antragsberechtigt sind Eigentümerinnen und Eigentümer, Erbbauberechtigte und Personen mit eigentümergeicher Rechtsstellung.
- Mit der Durchführung der Maßnahme darf vor Bewilligung nicht begonnen werden.
- Voraussetzung für den Erhalt von Fördermitteln ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt und der Antragstellerin oder dem Antragsteller.
- Die Durchführungsfrist wird nach Absprache zwischen der Eigentümerin oder dem Eigentümer und der Stadt vertraglich festgehalten.
- Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf Förderung.
- Keine Förderung bei gleicher Nutzungsart (z. B. Handel bleibt Handel).
- Temporäre Zwischennutzungen sind ausgeschlossen.
- Verpflichtungen während der Zweckbindung:
 - Keine Mieterhöhungen (bei Förderfall 2)
 - Teilnahme an Befragungen über Mieteinnahmen etc.



ERHÖHTE STEUERLICHE BEGÜNSTIGUNG:

Was ist zu beachten?

Unabhängig von den genannten Zuschüssen können Sie als Eigentümerin oder 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 eine 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 einem Steuerberater 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)



Wie wird gefördert?

Detaillierte Informationen zu den Förderprogrammen des BAFA erhalten Sie unter der Telefonnummer 06 196 908-1625 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 u. besserer Einbruchschutz von Wohnraum (z. B. barrierefreie Zugänge, Anpassung von Grundrissen)

Zuschuss:

- Heizungsförderung für Privatpersonen – Für den Kauf und Einbau einer neuen, klimafreundlichen Heizung

Wie wird gefördert?

Wohngebäude-Kredit (261): Haus und Wohnung energieeffizient sanieren	- Bis zu 150.000 Euro Kredit ab 2,2% effektivem Jahreszins für ein Effizienzhaus (Sanierung und Kauf) - Zwischen 5% und 45% Tilgungszuschuss
Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit (358, 359)	- Für bereits bezuschusste Einzelmaßnahmen zur energetischen Sanierung von Wohngebäuden - Bis zu 120.000 Euro Kredit je Wohneinheit (auch zusätzl. zu bereits erteilter Zuschussförderung)
Erneuerbare Energien nutzen (270)	- Für Photovoltaik, Wasser, Wind, Biogas etc. - für Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme, für Netze und Speicher - Kredit ab 3,25% effektivem Jahreszins
Altersgerecht und einbruchssicherer umbauen (159)	- Für den Abbau von Barrieren und besseren Einbruchschutz - Förderkredit bis zu 50.000 Euro, altersunabhängig - Förderkredit ab 2,19% effektivem Jahreszins
Heizungsförderung für den Kauf von umgebautem Wohnraum (458)	Zuschuss bis zu 70% der förderfähigen Kosten

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.

NRW.BANK: MODERNISIERUNGSFÖRDERUNG



Was wird gefördert?

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

- Verbesserung der Barrierefreiheit
- Energieeinsparungen oder nachhaltiger Klimaschutz
- Klimaanpassungsmaßnahmen
- Schaffung von Wohnraum durch Um- oder Ausbau
- Instandsetzungskosten bzw. Schönheitsreparaturen, sofern die Kosten für Modernisierungsmaßnahmen überwiegen

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 220.000 €/Wohneinheit) mit einer Zinsfestschreibung von 30 Jahren. Die ersten 5 Jahre sind zinsfrei, danach wird das Darlehen mit 0,5 Prozent p.a. verzinst. Zudem liegt der Tilgungsnachlass des Darlehens bei 15 Prozent und kann unter bestimmten Voraussetzungen auf bis zu 40 Prozent erhöht werden. Kostenlose Sondertilgungen sind nach 5 Jahren möglich.

Welche Bedingungen sind noch zu beachten?

Gefördert werden Privatpersonen mit kleinem und mittlerem Einkommen, sofern selbst genutztes Eigentum modernisiert werden soll.

Sicherzustellen ist allerdings vorab die Gesamtfinanzierung des Vorhabens und ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn schließt von der Förderung aus.

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
- Batteriespeicher für durch Photovoltaikanlagen erzeugten Strom
- klimafreundliche Energieerzeugung durch Photovoltaik

Wie wird gefördert?

Detaillierte Informationen zu den Förderprogrammen der NRW.Bank erhalten Sie unter der Telefonnummer 02 11 9 174 1 4500 oder im Internet unter www.nrwbank.de.

Was ist zu beachten?

Gefördert werden Privatpersonen, die Investitionsmaßnahmen an selbst 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 Maßnahmebeginn 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 5- oder 30-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, einen BEG Effizienzhaus 40 Standard und standortbedingten Mehrkosten, mit einem Tilgungsnachlass von sogar 50 Prozent angesetzt. Kostenlose Sondertilgungen sind möglich.

Welche Bedingungen sind noch zu beachten?

Gefördert werden Privatpersonen mit kleinem und mittlerem Einkommen, sofern mit dem Bauvorhaben nicht vorzeitig begonnen wurde. Die Höhe eines möglichen Darlehens und die entsprechenden Konditionen sind einkommensabhängig in zwei Einkommensgruppen unterteilt und in vier standortabhängigen Kostengruppen gestaffelt. Für das Zusatzdarlehen Barrierefreiheit müssen die Anforderungen Barrierefreiheit nach VV TB NRW Anlage A 4.2/3 erfüllt sein.

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
- Gruppenwohnungen
- Mieteinfamilienhäuser
- 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 5 Jahre zinslos, danach 0,5 Prozent p.a. + 0,5 Prozent Verwaltungskostenbeitrag ab dem dritten Jahr nach Leistungsbeginn) mit langjährigen Zinsbindungen (wahlweise 25 oder 30 Jahre) finanziert. Zudem gibt es einen Tilgungsnachlass von 30 bis 40 Prozent auf den Darlehensvertrag (abhängig vom Mietniveau sowie von Mietpreis- und Belegungsbindung) 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

Isabell Santüns
Telefon 0521 584864-28
Mail isabell.santuens@dsk-gmbh.de

www.dsk-gmbh.de

gefördert durch:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



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

