



# Stadt Bielefeld

Wohnraumförderung 2019

Mietwohnungsbau

 [www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de)



- ▶ Neues Mietniveau bis 6,20 €/m<sup>2</sup>
- ▶ Mehr Förderung 1.950 €/m<sup>2</sup>
- ▶ Tilgungsnachlässe 25 bis 50%

## Konditionen

- **0,0 % Zinsen** für die ersten 10 Jahre (danach 0,5 % bis zum Bindungsablauf)
- 1,0 % Tilgung (auf Antrag 2,0 %, Sondertilgungen und 5 tilgungsfreie Jahre möglich)
- **25 % Tilgungsnachlass generell**
- **50 % Tilgungsnachlässe** bei Darlehen für: Rollstuhlgerechten Wohnraum, individuelle behindertengerechte Baumaßnahmen, Standortaufbereitung, Abrissmaßnahmen
- 0,5 % vom Darlehensbetrag laufender Verwaltungskostenbeitrag
- 0,4 % vom Darlehensbetrag einmaliger Verwaltungskostenbeitrag
- 0,8 % vom Darlehensbetrag einmalige Verwaltungsgebühr (für die Antragsbearbeitung)
- 20 % Eigenleistungsanteil von den Gesamtkosten (auf Antrag Tilgungsnachlass z.T. anrechenbar)
- Über Steuervergünstigungen informiert Sie Ihr zuständiges Finanzamt oder Ihre Steuerberatung

## Miete und Belegungsbindung

- **max. 6,20 €/m<sup>2</sup>** monatlich als Bewilligungsmiete für Haushalte der **Einkommensgruppe A**
- **max. 7,00 €/m<sup>2</sup>** monatlich als Bewilligungsmiete für Haushalte der **Einkommensgruppe B**
- **0,30 €/m<sup>2</sup>** zusätzlich bei Passivhausstandard
- Im Rahmen des BGB jährliche Mieterhöhung um 1,5 % bezogen auf die Ausgangsmiete möglich
- Mietpreis-/Belegungsbindung 20 oder 25 Jahre zugunsten von Wohnungssuchenden mit maßgebendem Einkommen
- Vereinbarungen zur eigenverantwortlichen Auswahl der Mieter möglich (Belegungsvereinbarung)

## Darlehen Neubau von Mietwohnungen

**Neubau**

### Einkommensgruppe A

- **1.950 €/m<sup>2</sup>** Wohnfläche als Grundpauschale
- 100 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche zusätzlich bei Passivhausstandard
- 5.000 € für kleine Wohnungen bis 55 m<sup>2</sup> und Familienwohnungen ab 5 Zimmer mit zweitem WC
- 55.000 € (max.) pro Aufzug
- 40.000 € (max.) pro Wohnung bei individuellen baulichen Maßnahmen für Schwerbehinderte

### Einkommensgruppe B

- **1.300 €/m<sup>2</sup>** Wohnfläche als Grundpauschale
- 100 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche zusätzlich bei Passivhausstandard
- 5.000 € für kleine Wohnungen bis 55 m<sup>2</sup> und Familienwohnungen ab 5 Zimmer mit zweitem WC
- 55.000 € (max.) pro Aufzug
- 20.000 € (max.) pro Wohnung bei individuellen baulichen Maßnahmen für Schwerbehinderte

**Gruppenwohnungen, rollstuhlgerechter Wohnraum** werden mit besonderen Darlehen gefördert.

Einkommensgruppe A	Maximale Wohnfläche barrierefrei	Höhe des Darlehens	Maximale Wohnfläche barrierefrei mit zusätzl. Badewanne	Höhe des Darlehens	Maximale Wohnfläche Rollstuhlnutzer/in*	Höhe des Darlehens
Wohnungen bestehend aus						
1 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	47 m <sup>2</sup>	<b>96.650 €</b>	52 m <sup>2</sup>	<b>106.400 €</b>	55 m <sup>2</sup>	<b>112.250 €</b>
2 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	62 m <sup>2</sup>	<b>120.900 €</b>	67 m <sup>2</sup>	<b>130.650 €</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>136.500 €</b>
3 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	77 m <sup>2</sup>	<b>150.150 €</b>	82 m <sup>2</sup>	<b>159.900 €</b>	87 m <sup>2</sup>	<b>169.650 €</b>
4 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	92 m <sup>2</sup>	<b>179.400 €</b>	97 m <sup>2</sup>	<b>189.150 €</b>	102 m <sup>2</sup>	<b>198.900 €</b>
5 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	107 m <sup>2</sup>	<b>208.650 €</b>	112 m <sup>2</sup>	<b>218.400 €</b>	117 m <sup>2</sup>	<b>228.150 €</b>

\*bei Rollstuhlabbstellplatz in der Wohnung bis zu 5 m<sup>2</sup> mehr Wohnfläche möglich und förderfähig

## Städtebauliche Qualitäten

- Standortqualität, insbesondere Lage des Grundstücks, Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen, Erschließung, Lärmbelastigung, Angebot an wohnungsnahen Spiel- und Freiflächen
- Gesundes und ruhiges Wohnen
- Einfügung in das Stadtbild und die vorhandene Siedlungsstruktur
- Gebäude mit maximal 4 Vollgeschossen
- Nachträglicher Ein-/Anbau eines Aufzugs muss möglich sein (planerische Nachrüstbarkeit)
- Gestaltung von mindestens einem Drittel der Grundstücksfläche als Grünfläche (ohne Stellplätze)

## Barrierefreies Bauen

- Barrierefreies Bauen nach Wohnraumförderungsbestimmungen und teilweise nach DIN 18040, Teil 2
- Gemäß Anlage A 4.2/3 VV TB NRW unabhängig von der Gebäudeklasse und der Anzahl der Geschosse
- In jeder Wohnung ein barrierefreies Bad nach DIN 18040, Teil 2 (5.5.1-5.5.5)
- Bei Wohnungen für Rollstuhlnutzer DIN 18040, Teil 2, Markierung „R“ beachten
- Eignung der Grundrisse für wechselnde Nutzergruppen

## Darlehen Mietwohnungen im Bestand

**Bestand**

### Einkommensgruppe A

- **1.420 €/m<sup>2</sup>** Wohnfläche als Grundpauschale
- 100 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche zusätzlich bei Passivhausstandard
- 5.000 € für kleine Wohnungen bis 55 m<sup>2</sup> und Familienwohnungen ab 5 Zimmer mit zweitem WC
- 55.000 € (max.) pro Aufzug
- 40.000 € (max.) pro Wohnung bei individuellen baulichen Maßnahmen für Schwerbehinderte
- Wesentlicher Bauaufwand (Bau- und Baunebenkosten) **von mind. 700 €/m<sup>2</sup>** Wohnfläche

### Einkommensgruppe B

- **940 €/m<sup>2</sup>** Wohnfläche als Grundpauschale
- 100 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche zusätzlich bei Passivhausstandard
- 5.000 € für kleine Wohnungen bis 55 m<sup>2</sup> und Familienwohnungen ab 5 Zimmer mit zweitem WC
- 55.000 € (max.) pro Aufzug
- 20.000 € (max.) pro Wohnung bei individuellen baulichen Maßnahmen für Schwerbehinderte
- Wesentlicher Bauaufwand (Bau- und Baunebenkosten) **von mind. 700 €/m<sup>2</sup>** Wohnfläche

**Gruppenwohnungen, rollstuhlgerechter Wohnraum** werden mit besonderen Darlehen gefördert.

Einkommensgruppe A	Maximale Wohnfläche barrierefrei	Höhe des Darlehens	Maximale Wohnfläche barrierefrei mit zusätzl. Badewanne	Höhe des Darlehens	Maximale Wohnfläche Rollstuhlnutzer/in*	Höhe des Darlehens
Wohnungen bestehend aus						
1 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	47 m <sup>2</sup>	<b>71.740 €</b>	52 m <sup>2</sup>	<b>78.840 €</b>	55 m <sup>2</sup>	<b>83.100 €</b>
2 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	62 m <sup>2</sup>	<b>88.040 €</b>	67 m <sup>2</sup>	<b>95.140 €</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>99.400 €</b>
3 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	77 m <sup>2</sup>	<b>109.340 €</b>	82 m <sup>2</sup>	<b>116.440 €</b>	87 m <sup>2</sup>	<b>123.540 €</b>
4 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	92 m <sup>2</sup>	<b>130.640 €</b>	97 m <sup>2</sup>	<b>137.740 €</b>	102 m <sup>2</sup>	<b>144.840 €</b>
5 Zimmer, Küche, Bad, Nebenräume	107 m <sup>2</sup>	<b>151.940 €</b>	112 m <sup>2</sup>	<b>159.040 €</b>	117 m <sup>2</sup>	<b>166.140 €</b>

\*bei Rollstuhlabbstellplatz in der Wohnung bis zu 5 m<sup>2</sup> mehr Wohnfläche möglich und förderfähig

**Wir unterstützen Sie gern bei Ihrer Projektentwicklung**

### **Teamleitung**

Jens Hagedorn

Tel. 0521 / 51-2748 | Zimmer E 087

### **Finanzierungsberatung**

Anja Bahrs

Tel. 0521 / 51-2736 | Zimmer E 082

Sabine Moritz

Tel. 0521 / 51-6547 | Zimmer E 085

### **Technische Beratung**

Eduard I.-Knaak

Tel. 0521 / 51-5272 | Zimmer E 083

Stadt Bielefeld - Bauamt

Wohnraumförderung

August-Bebel-Straße 92

33602 Bielefeld

Technisches Rathaus | Eingang Viktoriastraße

[mietwohnungsbauforderung@bielefeld.de](mailto:mietwohnungsbauforderung@bielefeld.de)

#### **IMPRESSUM**



**Stadt Bielefeld**

**Bauamt**

**Herausgeber:**

Verantwortlich für den Inhalt: Catrin Hedwig

Redaktion: Eduard I.-Knaak | Jens Hagedorn

Stand: 04/2019