Ausreichendes Einkommen?

Eine Belastung kann als tragbar angesehen werden, wenn von den dauerhaft erzielten Nettoeinkünften (inkl. Kindergeld und voraussichtlichem Lastenzuschuss nach dem Wohngeldgesetz) nach Abzug der Finanzierungsbelastung, einschließlich sämtlicher Betriebskosten und sonstiger Zahlungsverpflichtungen folgender **Mindestrückbehalt** im Monat zum Lebensunterhalt verbleibt.

• Alleinstehende	950 Euro
• Haushalt mit 2 Personen	1.220 Euro
• für jede weitere Person	310 Euro

Für eine Familie (2 Erwachsene, 2 Kinder) ergibt sich z.B. ein Mindestrückbehalt in Höhe von 1.840 Euro.

Hinweis

Der Förderantrag ist vor Vorhabenbeginn zu stellen. Dies bedeutet vor Baubeginn oder beim Erst- und Bestandserwerb vor Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Diese Kurzinformation führt nicht alle speziellen Fördervoraussetzungen auf.
Daher wird vor Antragstellung die vorherige Kontaktaufnahme mit der Bewilligungsbehörde empfohlen.

Zusatzinfo

Bei förderfähigen Bestandsimmobilien kann auch eine Modernisierung nach den Modernisierungsrichtlinien gefördert werden.
z.B. die Verbesserung der Energieeffizienz oder der Abbau von Barrieren.

Wir beraten Sie gern (vereinbaren Sie einen Termin)

Herr Reimann	0201 / 88 68411
Frau Landschof– Huhmann	0201 / 88 68413
Frau Mikolasch-Bullert	0201 / 88 68423
Frau Miltz-Hochhaus	0201 / 88 68424
Herr Rübenstahl	0201 / 88 68422

Hier finden Sie uns

Stadt Essen

Amt für Stadterneuerung
und Bodenmanagement
Abteilung 68-4 / Wohnungsbaufinanzierung
Lindenallee 6
45127 Essen

E-Mail:
wohnungsbaufinanzierung@amt68.essen.de

www.essen.de/wohnen

Impressum

Herausgeberin: Stadt Essen
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadterneuerung
und Bodenmanagement

Stand: März 2023

Förderung von Wohneigentum

Neubau-/Bestandsmaßnahmen
Förderprogramm 2023

Amt für Stadterneuerung und Bodenmanagement

STADT ESSEN

Information zur Förderung

Das Land NRW fördert den Neubau und den Erwerb von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen mit zinsgünstigen Darlehen nach dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum (WFNG) und nach den Wohnraumförderbestimmungen (WFB).

Was wird gefördert?

Zur Selbstnutzung bestimmte Objekte

1. Neuschaffung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen durch Neubau oder Nutzungsänderung und der Ersterwerb eines solchen Objektes
2. Erwerb von vorhandenen Eigenheimen und Eigentumswohnungen (Bestandserwerb)

Wer wird gefördert?

Haushalte deren Einkünfte die Einkommensgrenze gemäß §13 WFNG NRW
- nicht übersteigen (Einkommensgruppe A)
- um bis zu 40 Prozent übersteigen (Einkommensgruppe B)

Welche Einkommensgrenzen gelten?

Die einzuhaltenden Einkommensgrenzen sind u.a. abhängig von der Haushaltsgröße.

Nachfolgend sind Beispiele noch möglicher, förderfähiger Brutto-Jahreseinkünfte aufgeführt:

Vorgabe: 1 erwerbstätige Person im Haushalt, mit Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit. Bei 2 Erwachsenen wird von einem Ehepaar / eingetragener Lebensgemeinschaft ausgegangen.

Mögliches Jahresbruttoeinkommen

Haushalte	Eink.gruppe A	Eink.gruppe B
1 Erwachsener	33.136 Euro	45.899 Euro
2 Erwachsene	45.918 Euro	61.293 Euro
1 Erw. und 1 Kind	47.074 Euro	62.911 Euro
2 Erw. und 1 Kind	55.917 Euro	75.292 Euro
2 Erw. und 2 Kinder	65.917 Euro	89.292 Euro
2 Erw. und 3 Kinder	75.917 Euro	103.292 Euro

Förderbeträge

- Grunddarlehen:
  - Einkommensgruppe A: 177.000 Euro
  - Einkommensgruppe B: 106.000 Euro
- Zusatzdarlehen:
  - a) Familienbonus: 23.000 Euro
  - b) barrierefreies Objekt 11.500 Euro
  - c) Bauen mit Holz
    1,30 € /KG Holz
    je Wohneinheit max. 17.000 Euro
  - d) standortbedingte Mehrkosten
    (75 % der förderfähigen Kosten)
    je Wohneinheit max. 25.000 Euro
  - e) BEG Effizienzhaus 40 30.000 Euro

Der Familienbonus wird für jedes zum Haushalt gehörende Kind oder für jede haushaltsangehörige schwerbehinderte Person gewährt

Förderkonditionen

- Zinsen (fest für 30 Jahre) p.a. 0,5 %
- Tilgung p.a.
  - Neuschaffung von Wohnraum 1,0 %
  - Erwerb bestehenden Wohnraums 2,0 %
- Verwaltungskostenbeitrag p.a. 0,5 %
- Gebühren Stadt Essen 0,4 %
  zzgl. 350 Euro

Eigenleistung

7,5 % der Gesamtkosten sind als Eigenleistung zu erbringen (eigene Geldmittel, vorhandenes Baugrundstück, Selbsthilfeleistungen).

Tilgungsnachlass

Grundpauschale:	10 %
Zusatzdarlehen a) und b):	10 %
Zusatzdarlehen c), d) und e):	50 %

Weiteres Darlehen

Ergänzungsdarlehen
(nur unter bestimmten Voraussetzungen)

Höhe: 2.000 Euro bis maximal 50.000 Euro