Darlehensbeispiele Grundpauschale *

- 1-Raum-WE max. 162.500 Euro
  max. 50 qm**
- 2-Raum-WE max. 211.250 Euro
  max. 65 qm**
- 3-Raum-WE max. 260.000 Euro
  max. 80 qm**
- 4-Raum-WE max. 308.750 Euro
  max. 95 qm**
- 5-Raum-WE max. 375.500 Euro
  max.110 qm**

Berechnungsbeispiel Tilgungsnachlass

Neubau von 10 Wohnungen, 30 Jahre Bindung
Einkommensgruppe A

Baudarlehen	10 WE á 65 qm	Tilgungsnachlass A) 40 % / B) 50 %
A) Grunddarlehen	2.112.500 €	845.000 €
B) Zusatzdarlehen		
Klimaanpassung	60.000 €	30.000 €
Standort-aufbereitung	70.000 €	35.000 €
Summe	2.242.500 €	910.000 €

1.332.500 € Restschuld ab Leistungsbeginn

Liquiditätsvorteil
Tilgungsnachlass
(1 % Tilgung; 0,5 % Verwaltungskosten):
1,75 € pro qm Wohnfläche monatlich

Subventionsvorteil
Förderdarlehen bei 3,5 % Zinsdifferenz
gegenüber einem Kapitalmarktdarlehen:
10,06 € pro qm Wohnfläche monatlich

* Einkommensgruppe A ** förderfähige Wohnfläche

Wir beraten Sie gern (vereinbaren Sie einen Termin)

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

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 Mietwohnraum

Neuschaffung Förderprogramm 2023

Amt für Stadterneuerung und Bodenmanagement

STADT ESSEN

Information zur Förderung

Das Land NRW fördert die Neuschaffung von Mietwohnraum mit zinsgünstigen Darlehen nach den Wohnraumförderungs-bestimmungen-WFB– .

Was wird gefördert?

Die Neuschaffung von

- Mietwohnraum
- Gemeinschafts - und Infrastrukturräumen
- Bindungsfreien Mietwohnungen gegen Einräumung von Benennungsrechten an geeigneten Ersatzwohnungen (mittelbare Belegung)

Was bedeutet Neuschaffung?

1. Neubaumaßnahme
2. Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden unter wesentlichem Bauaufwand (Ausbau) (Baukosten/qm mindestens 750 €)

Höhe der Förderung

Förderobjekt	Grunddarlehen
Mietwohnraum	3.250 / 2.190* €/qm
Mittelbare Belegung	1.950 €/qm
Gemeinschaftsräume	3.250 €/qm
Infrastrukturräume	3.250 €/qm

* (Einkommensgruppe B)

Tilgungsnachlass
35 % oder 40 %
(abhängig von der Zweckbindung)

Zusatzdarlehen

- Standortbedingte Mehrkosten
- Klimaanpassungsmaßnahmen und besondere Wohnumfeldqualitäten
- Energieeffizienz
- Bauen mit Holz
- Für ein Mehr an barrierefreiem Wohnen (z.B. elektrisch bedienbare Türen)
- städtebauliche oder gebäudebedingte Mehrkosten
- Mieteinfamilienhäuser
- Genossenschaftliche Baugruppenprojekte
- Planungswettbewerbe

Tilgungsnachlass 50 %

Förderkonditionen

- Zinsen 5 Jahre **zinslos**
  anschließend p.a. 0,5 %
- Tilgung p.a. *1 1,0 %
  auf Antrag 2,0 %
- Verwaltungskostenbeitrag p.a. 0,5 %

- Miete pro/qm Wohnfläche bis zu: *2
  6,50 Euro bei der Einkommensgruppe A
  7,40 Euro bei der Einkommensgruppe B

Zweckbindung

Die Förderung begründet eine Belegungs - und Mietbindung, wahlweise für 25 oder 30 Jahre

Eigenleistung

Grundsätzlich mindestens 10 % der Gesamtkosten.

*1 5 tilgungsfreie Jahre möglich, mit anschließend erhöhter Tilgung

*2 Erhöhungen möglich. Bei der mittelbaren Belegung gilt für die Ersatzwohnungen eine niedrigere Miete

Wer ist antragsberechtigt?

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die über eine ausreichende Kreditwürdigkeit verfügen.

Verfahren

Vor Prüfung der Fördervoraussetzungen (WFB) ist in Essen in bestimmten Fällen ein so genanntes Standortverfahren durchzuführen.

Dabei ist ggfs. unter der Beteiligung mehrerer städtischer Dienststellen sowie der Bezirksvertretungen die Zustimmung des zuständigen Fachausschusses des Rates der Stadt Essen einzuholen.

Weitere Informationen

Die geförderten Wohnungen sind zweck-gebunden für Mieter, die einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben. (Einkommensgruppe A oder B)

<u>Beispiele für Jahresbruttoeinkünfte:</u>

- 1 Erwachsener, 1 Kind:
  ca. 47.044 Euro (A)
  ca. 62.911 Euro (B)

- 2 Erwachsene, 2 Kinder:
  ca. 65.917 Euro (A)
  ca. 89.292 Euro (B)

- 2 Erwachsene, 3 Kinder:
  ca. 75.917 Euro (A)
  ca. 103.292 Euro (B)