



Öffentliche Wohnraumförderung 2024-2027

des
des Landes Nordrhein-Westfalen



Stadt Wuppertal
Ressort Bauen und Wohnen
Wohnraumförderung (105.33)
Verfasserin: Laura Vecchiè

Agenda

1. **Neue Richtlinien 2024**
2. **Mietwohnungsbau und Modernisierung**
3. **Antrag in der Praxis-Zeitablauf**
4. **Fragen**



Fördermaßnahmen

- **Mietwohnungsbau (Neubau)**
- **Neuschaffung im Bestand (Umnutzung von Gewerbe in Wohnen)**
- **Modernisierungen**
- Wohnen für Menschen mit Behinderung
- Studierendenwohnheime
- Eigentumsförderung (Neubau und Erwerb von Bestandsimmobilien)
- Seniorenwohnheime

Gebietskulissen – Mietniveau in Wuppertal

→ Eingruppierung der Stadt Wuppertal von Mietstufe 3
in Stufe 4

Mietniveau bis 2023		Mietniveau ab 2024	
Stufe 3		Stufe 4	
Einkommens- gruppe A	Einkommens- gruppe B	Einkommens- gruppe A	Einkommens- gruppe B
6,00 €	6,80 €	7,25 €	8,40 €

Günstige Konditionen u. Tilgungsnachlässe

- **Tilgungsnachlässe bis zu 50%**
- **Zinssatz ab 0,00 % bzw. 0,5 % p.a.**
- **Tilgung 1%. p.a. (auf Antrag 2% p.a.)**



Modernisierung von Bestandsimmobilien

- Verbesserung der Energieeffizienz
 - Digitalisierung
 - Einbruchschutz
 - Reduzierung von Barrieren
 - Verbesserung des Wohnumfeldes
 - Sonstige Instandsetzungen
-
- **Tilgungsnachlass bis zu 35%**
 - **100% Finanzierung ohne Eigenkapital**
 - **220.000 Euro je Wohnung Darlehen möglich**



Praxisbeispiel Modernisierung von Bestandsimmobilien

Kunde XY erwirbt ein Mehrfamilienhaus in Wuppertal-Barmen.

Modernisierung von 5 Wohnungen, Wohnfläche 400 qm, Gesamtkosten 100.000,00 €.

Darlehen	
Summe (100% der Kosten):	100.000,00 €
Tilgungsnachlass (25% der Darlehenssumme):	25.000,00 €
<hr/>	
Restschuld ab Leistungsbeginn	75.000,00 €

Neuschaffung von Mietwohnraum

- Kombination von Grunddarlehen und Zusatzdarlehen z.B.:
Standortbedingte Mehrkosten,
Bauen mit Holz,
städtebauliche od. gebäudebedingte Mehrkosten, etc.
- Kombination von Einkommensgruppe A und B
- Tilgungsnachlass bis zu 50%
- Zinssatz in den ersten 5 Jahren 0 %
- 3.350 Euro Darlehen je qm Wohnfläche möglich

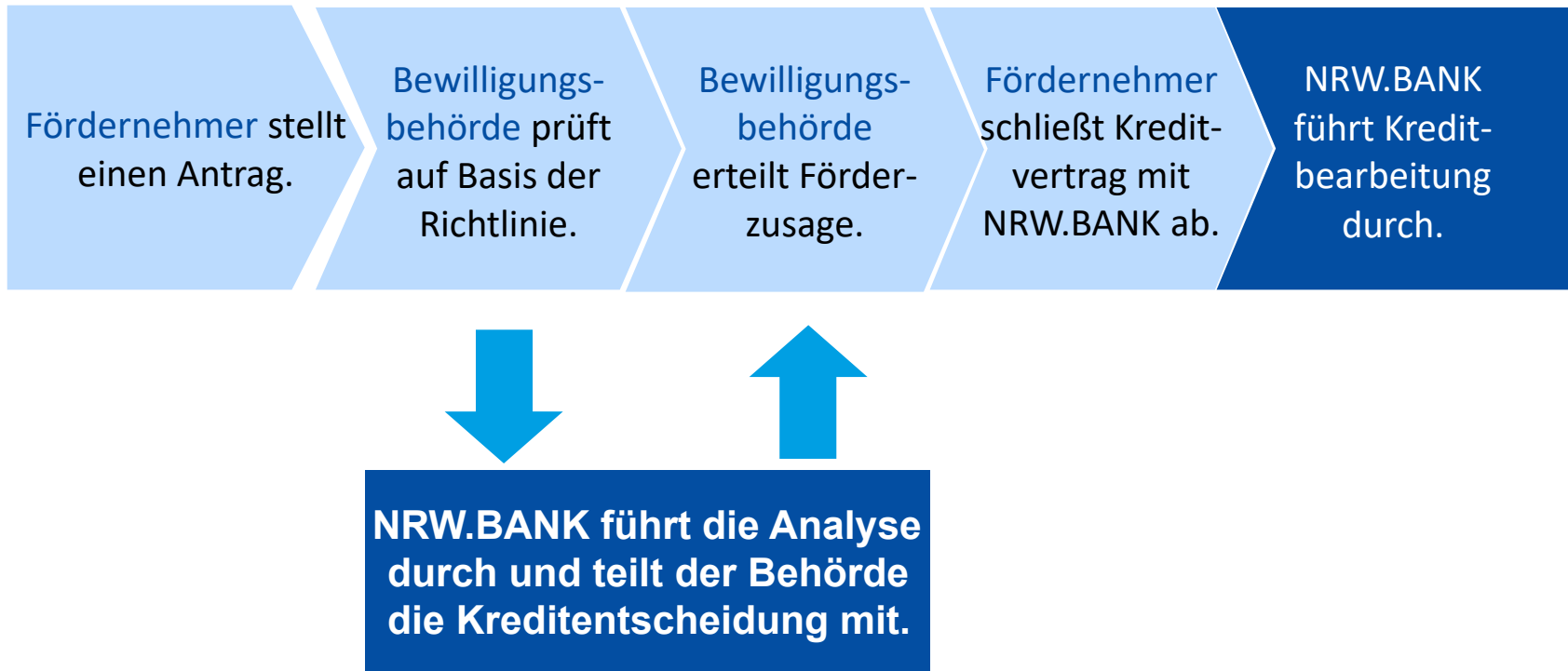
Praxisbeispiel Neuschaffung von Mietwohnraum

Vorhaben: 30 Wohnungen, Gesamtwohnfläche 2.000 m², Einkommensgruppe A

Baudarlehen		Tilgungsnachlass
Grunddarlehen (3.350 €/qm)	6.700.000 €	2.680.000 €
+ 30 Türen mit Nullschwelle (1.500 €/WE)	45.000 €	22.500 €
<hr/>		
	6.745.000 €	2.702.500 €

Restschuld ab Leistungsbeginn 4.042.500 €

Zeitlicher Ablauf



Kontaktdaten

Bewilligungsbehörde

Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen

Abteilung Bauförderung und Wohnen

Hofaue 89

42103 Wuppertal



Beantragung

Antragsvordrucke unter

www.wuppertal.de/bauefoerderung oder www.nrwbank.de

Vielen Dank!