

Nr. 33

NRW.BANK.Förderrundbrief

Die Abteilung Öffentliche Kunden informiert

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit unserem aktuellen Förderrundbrief möchten wir Sie auf Änderungen in der Förderlandschaft hinweisen. Zudem freuen wir uns, Ihnen mitteilen zu können, dass die Breitbandstudie veröffentlicht wurde und abrufbar ist. Ferner möchten wir Sie auch auf unser neues Beratungsangebot hinweisen.

Themen und Inhalte:

- Änderungen im Programm NRW.BANK.Pflege und Betreuung
- Neue Laufzeitvarianten im Programm NRW.BANK.Baudenkmäler
- Änderungen im KfW-Programm Erneuerbare Energien Premium (271/281/272/282)
- Änderungen in den Programmen der KfW: Kommunale und soziale Infrastruktur zum 1. Oktober 2015
- Veröffentlichung der Studie zum Breitbandausbau
- Beratungsangebot der NRW.BANK zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung im kommunalen Hochbau
- Informationen zur Förderung von studentischem Wohnraum
- Informationen zur Förderung von Mietwohnungen in Denkmal geschützten Gebäuden

Die NGA-Studie finden Sie unter dem Link:
www.nrwbank.de/studie-breitband



Sofern Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung!
Freundliche Grüße sendet Ihnen das Team der Kundenbetreuung Öffentliche Kunden!

NRW.BANK.Pflege und Betreuung

Durch Überarbeiten der Rechtsverordnung des Landespflegegesetzes Nordrhein-Westfalens haben sich die Abschreibungsmöglichkeiten für Umbaumaßnahmen von Pflegeheimen geändert. Das bestehende Programm „NRW.BANK.Pflege und Betreuung“ wurde entsprechend auf die neue Rechtslage angepasst.

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

- **Erweiterung des Antragstellerkreises auf private und öffentliche Unternehmen**
Zusätzlich zu den bereits antragsberechtigten gemeinnützigen und kirchlichen Trägern/Betreibern wurde das Programm auch für private und öffentliche Unternehmen geöffnet.

- **Einführung neuer Laufzeitvarianten 8/1/8 und 26/1/26 (Laufzeit/Tilgungsfreijahre/Zinsbindung)**
Zur Anpassung an die Nutzungsdauer für Einrichtungsinvestitionen und zur Finanzierung von Sanierungs-/Umbaumaßnahmen wurden eine 8- und eine 26- jährige Laufzeitvariante, jeweils mit einem tilgungsfreien Jahr und einer Zinsbindung entsprechend der jeweiligen Laufzeit, angeboten. Die 10- und 20-jährigen Laufzeiten entfallen.
- **Reduzieren des Höchstbetrages**
Der bisherigen Höchstbetrag von 10 Mio. € wurde auf 5 Mio. € gesenkt.
- **Umstellen auf De-minimis**
Bei dem Förderprogramm werden zukünftig – für alle Antragsteller einheitlich – die Regelungen der „De-minimis-Verordnung“ angewendet.

Antragsformulare und weitere Informationen entnehmen Sie bitte unserer Internetseite www.nrwbank.de.

NRW.BANK.Baudenkmäler – neue Laufzeitvarianten

Laufzeitvarianten		
	— 10 Jahre Laufzeit:	10-jährige Zinsbindung
	Neu	
	— 15 Jahre Laufzeit:	Zinssatz/gesamte
	— 20 Jahre Laufzeit:	Zinssatz/gesamte
	Entfällt	
	— 20 Jahre Laufzeit:	10-jährige Zinsbindung

Änderungen im KfW-Programm

Erneuerbare Energien Premium (271/281) und (272/282)

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) hat am 11. März 2015 darüber informiert, dass zum 1. April 2015 die überarbeitete Richtlinie zum Marktanzreizprogramm in Kraft tritt. In dieser Richtlinie wird die Förderung des KfW-Programms Erneuerbare Energien Premium geregelt.

Dieses Programm unterstützt besonders förderungswürdige größere Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt mit zinsgünstigen Darlehen und mit Tilgungszuschüssen, die vom BMWi finanziert werden.

Die Förderung bleibt grundsätzlich für alle geförderten Verwendungszwecke bestehen. Bei einigen Verwendungszwecken werden die Förderbedingungen deutlich verbessert:

- Im Verwendungszweck Nahwärmenetz künftig auch die Versorgung von Neubauten zulässig
- Im Verwendungszweck Tiefengeothermie werden bis zu vier Tiefenbohrungen (bisher maximal zwei) gefördert
- Kleine und mittlere Unternehmen können künftig von einem KMU-Bonus zum Tilgungszuschuss in Höhe von 10% profitieren
- Auch für große Unternehmen wird die Antragsberechtigung erweitert
- Darüber hinaus werden die einzureichenden Unterlagen teilweise vereinfacht

Antragsformulare und weitere Informationen entnehmen Sie bitte unserer Internetseite www.nrwbank.de.

Programmänderung der KfW für kommunale und soziale Infrastruktur zum 1. Oktober 2015

IKU – Energieeffizient Bauen und Sanieren (220/219)

Einführen eines bundesverbilligten Förderangebots für den energieeffizienten Neubau kommunaler und sozialer Nichtwohngebäude sowie Verbessern des bestehenden Förderangebots für die energetische Sanierung.

In Abstimmung mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie wird die KfW zum **1. Oktober 2015** das bestehende bundesverbilligte Förderangebot zur energetischen Sanierung von kommunalen und sozialen Nichtwohngebäuden verbessern und um eine Neubauförderung für besonders energieeffiziente Gebäude erweitern. Das Programm wird umbenannt und eine zusätzlichen Programmnummer (220) für die Neubauförderung eingeführt.

Verbessern des bestehenden Förderangebots für die energetische Sanierung:

Einführen von Tilgungszuschüssen für Einzelmaßnahmen

Künftig wird auch für die Durchführung energetischer Einzelmaßnahmen ein Tilgungszuschuss gewährt. Dieser beträgt 5,0% des Zusagebetrages, maximal 50 € pro Quadratmeter-Nettogrundfläche.

Wegfall des Förderhöchstbetrages

Es werden bis zu 100% der förderfähigen Kosten finanziert. Künftig entfällt der Kredithöchstbetrag pro Quadratmeter-Nettogrundfläche.

Höhe der Tilgungszuschüsse (in % des Zusagebetrags)	Sanierung	
—	KfW-Effizienzhaus 70:	17,5%, max. 175 € pro m ²
—	KfW-Effizienzhaus 100:	10,0%, max. 100 € pro m ²
—	KfW-Effizienzhaus Denkmal:	7,5%, max. 75 € pro m ²
—	Einzelmaßnahmen:	5,0%, max. 50 € pro m ²
	Neubau	
—	KfW-Effizienzhaus 55:	5,0%, max. 50 € pro m ²
—	KfW-Effizienzhaus 70:	(kein Tilgungszuschuss)

Wegfall der Begrenzung auf Gebäude mit Fertigstellung vor 1995

Künftig wird die energetische Sanierung unabhängig vom Baujahr an allen kommunalen und sozialen Nichtwohngebäuden gefördert. Die bisherige Begrenzung auf Gebäude mit Fertigstellung bis zum 1. Januar 1995 entfällt.

Reduzieren der Förderstufen bei der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus

Um die Übersichtlichkeit zu verbessern und das KfW-Förderangebot im Bereich Bauen und Sanieren für Nichtwohngebäude zu vereinheitlichen, reduziert die KfW die Zahl der KfW-Effizienzhaus-Standards auf drei Stufen:

- KfW-Effizienzhaus 70
- KfW-Effizienzhaus 100
- KfW-Effizienzhaus Denkmal

Aktualisieren der technischen Mindestanforderungen

Die KfW hat die technischen Mindestanforderungen überarbeitet. Es gelten zukünftig einheitliche technische Mindestanforderungen für die kommunalen und gewerblichen Förderprogramme.

Erweitern der beihilferechtlichen Möglichkeiten

Ein Endkreditnehmer kann bei Antragstellung wahlweise eine der folgenden beihilferechtlichen Regelungen in Anspruch nehmen:

- „De-minimis“-Beihilfen gemäß „De-minimis“-Verordnung (Nr. 1407/2013/EU vom 18. 12. 2013, veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union L352 am 24. 12. 2013) (Komponente 1)
- „Investitionsbeihilfen für KMU“ gemäß Artikel 17 der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) (veröffentlicht im Amtsblatt der EU, L187/1 vom 26. 6. 2014) (Komponente 2).
- „Investitionsbeihilfen für Energieeffizienzmaßnahmen“ gemäß Artikel 38 AGVO (Komponente 4).

Übergangsregelung

Anträge zur Finanzierung der energetischen Sanierung von kommunalen und sozialen Nichtwohngebäuden, die bis zum 15. September 2015 vollständig bei der KfW eingehen, werden nach den Regelungen des bestehenden Programms, IKU – Energetische Stadtsanierung – Energieeffizient Sanieren (219), entschieden.

Alle danach eingehenden Anträge werden ab dem 1. Oktober 2015 zu den neuen Programmbedingungen entschieden. Ein Verzicht auf bereits zugesagte Kredite im Programm 219 mit dem Ziel der Neubeantragung zu den neuen Programmbedingungen ist nicht möglich.

IKK – energieeffizient Bauen und Sanieren (217/218)

Eine analoge Verbesserung des Förderangebots wird die KfW auch für Kommunen vornehmen.

In diesem Zusammenhang wird das Förderprogramm in „IKK-Energieeffizient Bauen und Sanieren“ umbenannt und eine zusätzliche Programmnummer (217) für die Neubauförderung eingeführt.

Nachfolgend sind hierzu die Programmeckpunkte aufgeführt:

Antragsteller	<ul style="list-style-type: none"> ■ Kommunale Gebietskörperschaften ■ deren rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe ■ Gemeindeverbände (z. B. kommunale Zweckverbände) 																
Verwendungszweck	Energetische Sanierung sowie energieeffizienter Neubau kommunaler und sozialer Gebäude																
Laufzeiten	<ul style="list-style-type: none"> ■ 10, 20, 30 Jahre ■ Zinsbindung 10 Jahre 																
Höhe der Tilgungszuschüsse (in % des Zusagebetrags)	<table border="0"> <tr> <td>Sanierung</td> <td></td> </tr> <tr> <td>■ KfW-Effizienzhaus 70:</td> <td>17,5%, max. 175 € pro m²</td> </tr> <tr> <td>■ KfW-Effizienzhaus 100:</td> <td>10,0%, max. 100 € pro m²</td> </tr> <tr> <td>■ KfW-Effizienzhaus Denkmal:</td> <td>7,5%, max. 75 € pro m²</td> </tr> <tr> <td>■ Einzelmaßnahmen:</td> <td>5,0%, max. 50 € pro m²</td> </tr> <tr> <td>Neubau</td> <td></td> </tr> <tr> <td>■ KfW-Effizienzhaus 55:</td> <td>5,0%, max. 50 € pro m²</td> </tr> <tr> <td>■ KfW-Effizienzhaus 70:</td> <td>(kein Tilgungszuschuss)</td> </tr> </table>	Sanierung		■ KfW-Effizienzhaus 70:	17,5%, max. 175 € pro m ²	■ KfW-Effizienzhaus 100:	10,0%, max. 100 € pro m ²	■ KfW-Effizienzhaus Denkmal:	7,5%, max. 75 € pro m ²	■ Einzelmaßnahmen:	5,0%, max. 50 € pro m ²	Neubau		■ KfW-Effizienzhaus 55:	5,0%, max. 50 € pro m ²	■ KfW-Effizienzhaus 70:	(kein Tilgungszuschuss)
Sanierung																	
■ KfW-Effizienzhaus 70:	17,5%, max. 175 € pro m ²																
■ KfW-Effizienzhaus 100:	10,0%, max. 100 € pro m ²																
■ KfW-Effizienzhaus Denkmal:	7,5%, max. 75 € pro m ²																
■ Einzelmaßnahmen:	5,0%, max. 50 € pro m ²																
Neubau																	
■ KfW-Effizienzhaus 55:	5,0%, max. 50 € pro m ²																
■ KfW-Effizienzhaus 70:	(kein Tilgungszuschuss)																

IKU – Barrierearme Stadt (234)

Erweitern der Verwendungszwecke und Aktualisieren der technischen Mindestanforderungen

Aufgrund des Inkrafttretens der DIN 18040-3 für den öffentlichen Verkehrs- und Freiraum wurden die technischen Mindestanforderungen im Programm IKU – Barrierearme Stadt (234) für mehrheitlich kommunale Unternehmen und gemeinnützige Organisationen aktualisiert. Die Anpassungen betreffen die Förderbereiche im Programmteil B (Verkehrsanlagen, öffentlicher Raum). Förderfähig sind ab dem 1. Juli 2015 auch barriere-reduzierende Maßnahmen

- in Park- und Grünanlagen
- an Spielplätzen
- der Aufbau elektronischer oder internetbasierter Informationssysteme zur Verbesserung der Barrierefreiheit im ÖPNV

Eine analoge Regelung gilt für Kommunen im Programm IKK – Barrierearme Stadt (233).

Veröffentlichung der Studie zum Breitbandausbau

In Zusammenarbeit mit dem Wirtschaftsministerium haben wir eine Studie zum Breitbandausbau veröffentlicht

„Nachhaltiger NGA-Netzausbau als Chance für Nordrhein-Westfalen“

Zusammen mit dem Ministerium für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk wurden die Ergebnisse einer Studie zum Ausbau des Breitbandnetzes der nächsten Generation (NGA-Netz) vorgestellt. Die Autoren der MICUS Strategieberatung beziffern den Investitionsbedarf und geben strategische, organisatorische, rechtliche und förder-technische Handlungsempfehlungen, um den Breitbandausbau in Nordrhein-Westfalen zu beschleunigen.

NRW-Wirtschaftsminister Garrelt Duin: „Leistungsfähige Breitbandnetze sind eine zentrale Voraussetzung für die künftige Entwicklung des Lebens- und Wirtschaftsstandortes Nordrhein-Westfalen. Die Studie liefert den beteiligten Akteuren – Städten und Kreisen ebenso wie der Wirtschaft und den Telekommunikationsanbietern – umfassende Daten und Analysen, um den Breitbandausbau voranzubringen.“

Dietrich Suhlrie, Mitglied des Vorstands der NRW.BANK: „Die Studie bestätigt, dass wir mit unseren Förderprogrammen gut aufgestellt sind. Die NRW.BANK leistet damit einen wichtigen Beitrag zum flächendeckenden Ausbau einer zukunftsfähigen NGA-Breitbandinfrastruktur in Nordrhein-Westfalen.“

Die Studie geht zurück auf eine Anregung des „Runden Tisches Breitband“ des NRW-Wirtschaftsministeriums. Der Runde Tisch wird jetzt die Ergebnisse der Studie auswerten und analysieren.

Sie können die Studie unter www.nrwbank.de/studie-breitband als PDF abrufen oder als Printversion bestellen.

Beratungsangebot der NRW.BANK zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung im kommunalen Hochbau

WU-NKF-Rechenmodell zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für den kommunalen Hochbau

Unser Angebot für die Beratung öffentlicher Kunden wurde erweitert. Ein wesentlicher Aspekt der Beratung sind Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für kommunale Hochbauprojekte. Basierend auf dem Leitfaden Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen im kommunalen Hochbau hat das Finanzministerium NRW und die NRW.BANK in Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres und Kommunales (MIK NRW) ein Rechenmodell auf Excelbasis sowie ein Handbuch gemeinsam mit einem erfahrenen Beraterkreis erstellt.

Das Modell ermöglicht den Vergleich unterschiedlicher Realisierungsvarianten von Investitionsmaßnahmen, zum Beispiel Neubau oder Sanierung mit oder ohne einen privaten Partner. Es werden nicht nur die reinen Investitionskosten, sondern die Kosten des gesamten Lebenszyklus einer Maßnahme betrachtet.

Das WU-NKF-Rechenmodell ist für die Kommunen in Nordrhein-Westfalen konzipiert und wird kostenlos zur Verfügung gestellt. Hierzu ist es notwendig, dass ein Lizenzvertrag vom späteren Anwender unterschrieben wird. Dieser kann hier heruntergeladen werden www.nrwbank.de/export/sites/nrwbank/de/corporate/downloads/presse/Lizenzvertrag_WU-NKF-Rechenmodell.pdf.

Nach Zusendung von zwei unterschriebenen Exemplaren des Lizenzvertrages an die

NRW.BANK
102-21602
z. Hd. Herrn Joachim Michelmann
48134 Münster

erhalten Sie eine CD-ROM mit dem WU-NKF-Rechenmodell. Die CD-ROM enthält eine offene und eine geschlossene Version des WU-NKF-Rechenmodells. In der offenen Variante können die hinterlegten Formeln erweitert und angepasst werden. Die geschlossene Variante ist eine reine Anwendung ohne Anpassungsmöglichkeiten. Weiterhin wird Ihnen ein Handbuch zur Erläuterung des WU-NKF-Rechenmodells übersandt.

Ergänzend zur Bereitstellung der CD-ROM werden für interessierte Kommunen kostenlose Schulungen angeboten:

Spezielle Anwenderschulungen werden am 16. und 17. Juni 2015 sowie am 25. und 26. August 2015 in Essen stattfinden (hier gelangen Sie zum Programm und Anmeldeformular www.nrwbank.de/export/sites/nrwbank/de/corporate/downloads/presse/Anmeldeformular_Anwenderschulung-2015_WU-NKF-Rechenmodell.pdf).

Um Fragen zur Anwendung des WU-NKF-Rechenmodells schnellstmöglich klären zu können, ist bei der NRW.BANK ein Help-Desk eingerichtet. Bitte nutzen Sie hierfür die E-Mail-Adresse helpdesk-wu@nrwbank.de.

Förderung von studentischem Wohnraum (als Anlage)

Wissen ist der Rohstoff Nummer eins in Nordrhein-Westfalen und Bildung die Zukunftssicherung. Über 70 Hochschulen in über 50 Kommunen sorgen im bevölkerungsreichsten Bundesland für wirtschaftlichen, wissenschaftlichen und künstlerischen Fortschritt und zugleich für eine hohe Nachfrage an studentischem Wohnraum. Das Land Nordrhein-Westfalen und die NRW.BANK fördern die Errichtung von Plätzen in Studentenwohnheimen sowie Miet- und Gruppenwohnungen für Studierende. Investoren profitieren dabei von äußerst günstigen Zinsen und flexiblen Laufzeiten. So lassen sich neben Neubauten auch der Umbau von Bestandsimmobilien finanzieren.

Weitergehende Informationen und die Förderbedingungen können Sie der **Anlage 1** entnehmen.

Förderung von Mietwohnungen in Denkmal geschützten Gebäuden (als Anlage)

Ob barocke Kirche, gründerzeitliche Fabrikhalle, neoklassizistisches Krankenhaus oder 60er-Jahre-Kaufhaus – viele Gebäude in Nordrhein-Westfalen besitzen hohen städtebaulichen Wert oder Denkmalstatus, weil sie von großer Bedeutung für das kulturelle Gedächtnis des Landes sind. Das Land Nordrhein-Westfalen und die NRW.BANK unterstützen Eigentümer denkmalgeschützter oder erhaltenswerter Gebäude beim Umbau ihrer Immobilie zu gefördertem Mietwohnraum.

Weitergehende Informationen und die Förderbedingungen können Sie der **Anlage 2** entnehmen.

Informationen und Auskünfte

Nähere Informationen und Auskünfte zu den Programmen erhalten Sie von unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Abteilung Öffentliche Kunden.

Westfalen-Lippe

Dr. Jörg Hopfe (Abteilungsleiter)	0251 91741-4184
Ralph Ishorst	0251 91741-2424
Heike Nentwig	0251 91741-7334
Nicola Trendelkamp	0251 91741-2765

Rheinland

Lukas Michels	0211 91741-1455
---------------	-----------------

Teamassistenz

Ines Barduhn	0251 91741-4185
--------------	-----------------

Zinsgünstige Kommunalfinanzierungen können Sie unabhängig von bestehenden Programmen bei den Kollegen des Teams Kommunale Finanzierungen erfragen. Angebote erhalten Sie telefonisch unter: **0211 91741-8973**.

Weitere Informationen erhalten Sie auf unserer Internetseite www.nrwbank.de/kommunen.

Impressum

Herausgeber

NRW.BANK
Kavalleriestraße 22
40213 Düsseldorf
www.nrwbank.de



Förderrundbrief

Förderung von neuen Mietwohnungen in erhaltenswerten Gebäuden 2015



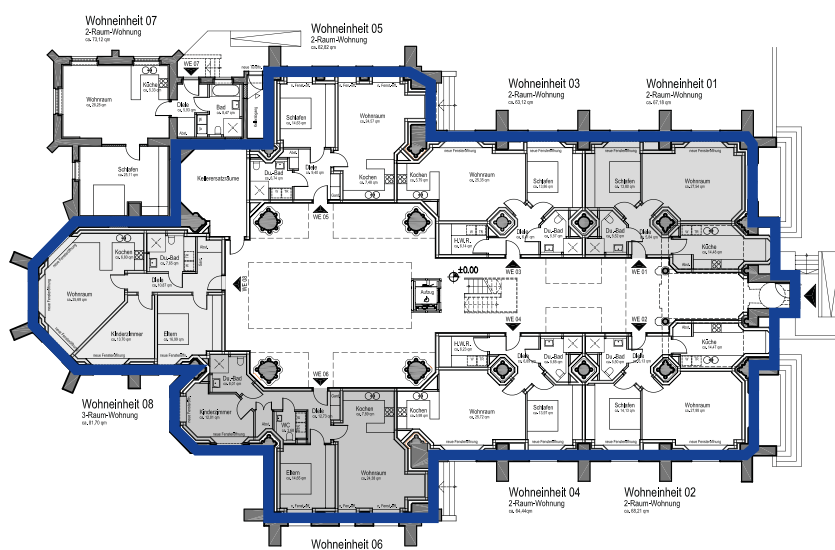
Neue Chancen für alte Bausubstanz

Ob barocke Kirche, gründerzeitliche Fabrikhalle, neoklassizistisches Krankenhaus oder 60er-Jahre-Kaufhaus – viele Gebäude in Nordrhein-Westfalen besitzen hohen städtebaulichen Wert oder Denkmalstatus, weil sie von großer Bedeutung für das kulturelle Gedächtnis des Landes sind.

Eine denkmalgerechte und dabei gleichzeitig wirtschaftliche neue Nutzungsmöglichkeit stellt für diese oft günstig in Stadt- oder Stadtteilzentren gelegenen Bauten die Umwandlung in geförderte Mietwohnungen dar. Damit eröffnen sich realistische Zukunftsperspektiven auch in puncto Rendite und es wird ein wichtiger Beitrag für den Erhalt des gebauten historischen Erbes in Nordrhein-Westfalen geleistet.

Das Land Nordrhein-Westfalen und die NRW.BANK unterstützen Eigentümer denkmalgeschützter oder erhaltenswerter Gebäude beim Umbau ihrer Immobilie zu gefördertem Mietwohnraum.

Investoren profitieren von attraktiven Förderkonditionen einschließlich der Finanzierung denkmalbedingter Mehrkosten mit einem bis zu 50 prozentigen Tilgungsnachlass (Teilschulderlass).



Modernes Wohnen in der Kirche Herz Jesu in Mönchengladbach

Wer wird gefördert?

Die Förderung richtet sich an Privatleute und wohnungswirtschaftliche Investoren, die mit Hilfe der öffentlichen Wohnraumförderung bezahlbaren Wohnraum schaffen wollen.

Was wird gefördert?

Von ehemaligen Industrie-, Gewerbe- oder Bürogebäuden über stillgelegte Bahnhöfe bis hin zu ungenutzten Kirchen und Gemeindehäusern: Unterstützt wird die Neuschaffung von Mietwohnungen durch bauliche Maßnahmen im Bestand nach den Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB). Die Mietwohnungen können durch Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung von Gebäuden neu geschaffen werden. Die erforderlichen Bau- und Baunebenkosten müssen dazu mindestens 650 € pro m² Wohnfläche betragen.

Wie hoch ist das Darlehen?

Die Höhe der Darlehensförderung – je Quadratmeter Wohnfläche – richtet sich nach der Mietniveaustufe des Standortes (M1 bis M4) und dem Einkommen der zukünftigen Mieterinnen und Mieter (Wohnberechtigungsschein A oder B). Die Mietniveaustufen der einzelnen Kommunen können unter www.nrwbank.de/mietniveaus eingesehen werden.

In Gemeinden mit Mietniveau M4 (z. B. Bonn, Köln, Düsseldorf und Münster) werden auf die Grunddarlehen bis zu 10% Tilgungsnachlass gewährt.

Darlehenshöhe je m² Wohnfläche

Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M1	825 €	375 €
M2	975 €	490 €
M3	1.125 €	675 €
M4	1.240 €	825 €

Das Besondere: Die Zusatzdarlehen

Zusätzlich ist eine **Förderung von bis zu 600 € pro m²** förderfähiger Wohnfläche möglich, um nachgewiesene städtebauliche oder gebäudebedingte Mehrkosten (Bau- und Baunebenkosten) zu decken. Weitere Darlehenskomponenten können für kleine Wohnungen, bei Einbau von Dusche und Badewanne, für den Einbau von Aufzügen und für die Errichtung im Passivhausstandard hinzukommen.

Auf die anerkannten Zusatzdarlehen werden in allen Mietniveaus **bis zu 50% Tilgungsnachlass** gewährt.

Was sind die Voraussetzungen für eine Förderung?

Einige Vorgaben sind zu beachten:

- Baubeginn darf erst nach Förderzusage erfolgen.
- Bestimmte technische Standards, zum Beispiel Barrierefreiheit, müssen erreicht werden.
- 20% der Gesamtkosten werden in Eigenleistung finanziert.
- Es entstehen Mietpreis- und Belegungsbindungen.

Wie hoch sind die Nettokaltmieten?

Die Höhe der Bewilligungsmiete (Nettokaltmiete) richtet sich ebenfalls nach dem Mietniveau der Kommune und dem Einkommen der Zielgruppe. Sie liegt zwischen 4,25 € und 7,15 € pro m² Wohnfläche und Monat. Bei der Errichtung im Passivhausstandard erhöht sich die Miete um 0,30 € pro m² Wohnfläche. Während der Bindungsfrist kann die Miete um 1,5% p. a. bezogen auf die Ausgangsmiete angehoben werden.

Finanzierungsbeispiel für Mietniveau 3

Förderung von 10 Mietwohnungen mit je 67 m² Wohnfläche in Kommunen mit **Mietniveau 3** (Einkommensgruppe A) sowie städtebaulich- und denkmalbedingten Mehrkosten.

	Grunddarlehen	Tilgungsnachlass
Grundpauschale (670 m ² x 1.125 €)	753.750 €	
	Zusatzdarlehen	
Nachgewiesene Mehrkosten	402.000 €	201.000 €
Kleinwohnungen (5.000 €/Wohnung)	50.000 €	25.000 €
Aufzug (2.500 €/Wohnung)	25.000 €	12.500 €
Summe	1.230.750 €	238.500 €

Der **Tilgungsnachlass beträgt 19%** auf das Gesamtdarlehen. Das entspricht einem monatlichen Subventionswert von Darlehen und Tilgungsnachlass vor Steuern von 3,50 €/m².

**Subventionswert
3,50 €/m²**

Finanzierungsbeispiel für Mietniveau 4

Förderung von 30 Mietwohnungen mit 2.000 m² Wohnfläche (davon 20 Kleinwohnungen) in Kommunen mit **Mietniveau 4** (Einkommensgruppe A) sowie städtebaulich- und denkmalbedingten Mehrkosten.

	Grunddarlehen	Tilgungsnachlass
Grundpauschale (2.000 m ² mal 1.240 €)	2.480.000 €	248.000 €
	Zusatzdarlehen	
Nachgewiesene Mehrkosten	1.200.000 €	600.000 €
Kleinwohnungen (5.000 €/Wohnung)	100.000 €	50.000 €
Aufzug (2.500 €/Wohnung)	75.000 €	7.500 €
Summe	3.855.000 €	935.500 €

Der **Tilgungsnachlass beträgt 24%** auf das Gesamtdarlehen. Das entspricht einem monatlichen Subventionswert von Darlehen und Tilgungsnachlass vor Steuern von 3,79 €/m².

**Subventionswert
3,79 €/m²**

Wie sind die Konditionen?

Mietwohnungen/Gruppenwohnungen

Mietpreis- und Belegungsbindung wahlweise:

Mietniveau 1 und 2: 15 oder 20 Jahre

Mietniveau 3 und 4: 15, 20 oder 25 Jahre

Zinsen:

– Mietniveau 1 und 2:

0,5% p. a. fest für die gewählte Laufzeit der Mietpreis- und Belegungsbindung

– Mietniveau 3 und 4: **0,0% p. a. fest für 10 Jahre**

0,5% p. a. fest für die restliche Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindung

für alle Mietniveaustufen nach Ablauf der Bindung marktübliche Verzinsung

Verwaltungskostenbeitrag:

0,5% p. a. laufend vom Darlehensbetrag. Nach Tilgung des Darlehens um 50% wird der Verwaltungskostenbeitrag vom halben Darlehensbetrag erhoben.

Tilgung und Tilgungsnachlass:

– Tilgung: 1% p. a.

– Tilgungsnachlass (Teilschulderlass):

– bis 10% des Grunddarlehensbetrages in Kommunen des Mietniveaus 4

– bis 50% der Zusatzdarlehen, zum Beispiel für städtebaulichen, denkmalbedingten Mehraufwand in allen Kommunen

Auszahlung:

99,6% nach Baufortschritt

Wo werden Fördermittel beantragt?

Zuständig ist in der Regel das Amt für Wohnungsbauförderung der Stadt- oder Kreisverwaltung, in dessen Bereich das Vorhaben geplant wird. Die zuständige Bewilligungsbehörde kann unter www.nrwbank.de/bewilligungsbehoerde abgefragt werden.

Ihre Ansprechpartner

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen

Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf
www.mbwsv.nrw.de

Rita Tölle 0211 3843-4240

Fotos: Foto Landes/Schleiff Denkmalentwicklung GmbH & Co. KG
<http://www.denkmalentwicklung.de>

CSABA MESTER Fotograf, Dipl.-Des.
<http://www.mester-fotografie.de/>

NRW.BANK Wohnraumförderung

Postadresse: 40188 Düsseldorf
www.nrwbank.de, info@nrwbank.de

Jürgen Jankowski 0211 91741-7647
Martina Lüdeke 0211 91741-7640



Förderrundbrief

Förderung von studentischem Wohnraum 2015



Profitable Investitionen in die Bildung

Wissen ist der Rohstoff Nummer eins in Nordrhein-Westfalen – und Bildung die Zukunftssicherung. Über 70 Hochschulen in über 50 Kommunen sorgen im bevölkerungsreichsten Bundesland für wirtschaftlichen, wissenschaftlichen und künstlerischen Fortschritt – und zugleich für eine große Nachfrage an studentischem Wohnraum. Das Land und die NRW.BANK fördern die Errichtung von Plätzen in Studentenwohnheimen sowie Miet- und Gruppenwohnungen für Studierende. Investoren profitieren dabei von äußerst günstigen Zinsen und flexiblen Laufzeiten. So lassen sich neben Neubauten auch der Umbau von Bestandsimmobilien finanzieren.

Wer wird gefördert?

Die Förderung richtet sich zum Beispiel an Studentenwerke, Privatleute und wohnungswirtschaftliche Investoren, die Wohnraum für Studierende schaffen wollen.

Was wird gefördert?

A) Mietwohnungen/Gruppenwohnungen (WFB Förderung)

Mietwohnungen und Gruppenwohnungen (sogenannte WG) für Studierende werden nach den Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) gefördert. Die Höhe der **Darlehensförderung – je m² Wohnfläche** – richtet sich nach der Mietniveaustufe des künftigen Standortes (M1 bis M4) und dem Einkommen der zukünftigen Mieterinnen und Mieter (Wohnberechtigungsschein A oder B). Die Mietniveaustufen (M1 bis M4) der einzelnen Kommunen können unter www.nrwbank.de/mietniveaus eingesehen werden.

Darlehenshöhe Miet-/Gruppenwohnungen je m² Wohnfläche (WFB)

Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M1	1.100 €	500 €
M2	1.300 €	650 €
M3	1.500 €	900 €
M4	1.650 €	1.100 €

Weitere Darlehenskomponenten zum Beispiel für die Standortaufbereitung, für kleine Wohnungen bis 62 m², für den Einbau von Aufzügen, für die Errichtung im Passivhausstandard, für die Erstellung von Quartierskonzepten und für die Errichtung von Gemeinschaftsräumen können hinzukommen. In Gemeinden des Mietniveaus M 4 werden auf das Grunddarlehen bis zu 10% Tilgungsnachlass und in allen Mietniveaus auf die anerkannten Zusatzdarlehen bis zu 50% Tilgungsnachlass gewährt.

Die Höhe der Bewilligungsmiete (Nettokaltmiete) richtet sich ebenfalls nach der Mietstufe der Kommune und dem Einkommen der Zielgruppe und liegt zwischen 4,25 Euro und 7,15 Euro. Mietsteigerungen in Höhe von 1,5% bezogen auf die Ausgangsmiete für die Dauer der Belegungsbindung sind möglich. Für die Errichtung im Passivhausstandard und eine Erstmöblierung erhöht sich die Miete.

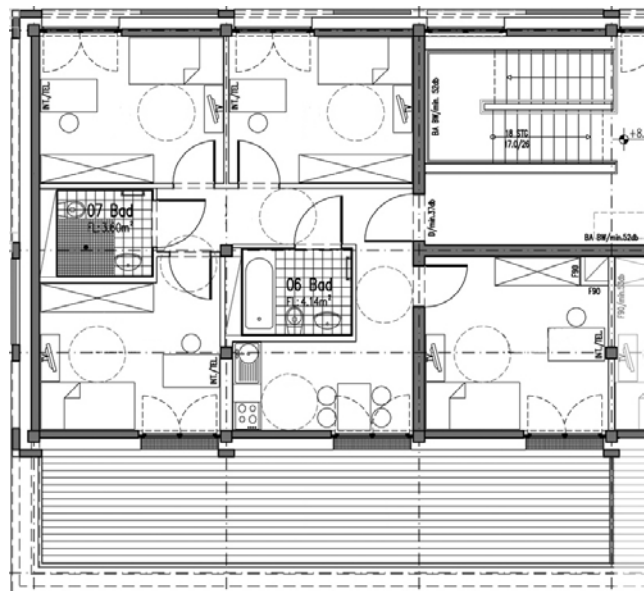
Finanzierungsbeispiel in Bonn (gemäß WFB):

Darlehen für den Neubau von Gruppenwohnungen im Passivhausstandard, die von Studierenden mit Wohnberechtigungsschein nach Einkommensgruppe A bezogen werden:

Grunddarlehen: 1.650 Euro/m² Wohnfläche
 zzgl. Passivhausstandard: 100 Euro/m² Wohnfläche
 zzgl. Aufzug: 2.500 Euro/Wohnung
 (max. 50.000 Euro/Aufzug)

Tilgungsnachlass (Teilschulderlass)
 Grunddarlehen: 165 Euro/m² Wohnfläche
 Passivhausstandard: 50 Euro/m² Wohnfläche
 Aufzug: 1.250 Euro/Wohnung

Ausgangsmiete: 6,25 Euro/m² Wohnfläche
 zzgl. Passivhausstandard: 0,30 Euro/m² Wohnfläche



B) Studentenwohnheime (SWB Förderung)

Die Förderung von Studentenwohnheimen erfolgt nach den Studentenwohnheimbestimmungen (SWB) an Hochschulstandorten. Die Höhe der **Darlehensförderung – je Platz** – richtet sich nach dem Mietniveau des künftigen Standortes (M1 bis M4). Die Mietniveaus der einzelnen Kommunen können unter www.nrwbank.de/mietniveaus eingesehen werden.

Darlehenshöhe pro Individualwohnheimplatz

Mietniveau	Neubau	Neuschaffung im Bestand
M1	32.500 €	26.000 €
M2	37.500 €	30.000 €
M3	42.500 €	34.000 €
M4	46.250 €	37.000 €

Pro Wohnheimplatz für jede weitere Person

Mietniveau	Neubau	Neuschaffung im Bestand
M1	27.500 €	22.000 €
M2	32.500 €	26.000 €
M3	37.500 €	30.000 €
M4	41.250 €	33.000 €

Weitere Darlehenskomponenten zum Beispiel für die Standortaufbereitung, den Einbau von Aufzügen, den Bau weiterer Bäder und für die Errichtung im Passivhausstandard können hinzukommen.

Für die Schaffung von Gemeinschaftsräumen liegen die Förderpauschalen pro Quadratmeter zwischen 1.040 und 1.850 Euro. In allen Mietniveaus werden auf das Grunddarlehen bis zu 15% Tilgungsnachlass und auf die anerkannten Zusatzdarlehen bis zu 50% Tilgungsnachlass gewährt.

Die Höhe der Bewilligungsmiete (Nettokaltmiete) richtet sich nach der Mietenstufe des Standortes und liegt zwischen 115 Euro und 170 Euro monatlich pro Wohnheimplatz zuzüglich bis zu 6,50 Euro pro Quadratmeter anteiliger Gemeinschaftsfläche. Mietsteigerungen in Höhe von 1,5% bezogen auf die Ausgangsmiete für die Dauer der Belegungsbindung sind möglich. Für die Errichtung im Passivhausstandard und eine Erstmöblierung erhöht sich die Miete.

Finanzierungsbeispiel in Wuppertal (gemäß SWB):

Individualwohnheimplatz ca. 25 m²

Grunddarlehen pro neu erbautem

Individualwohnheimplatz: 42.500 Euro

zuzüglich Aufzugsdarlehen: 2.500 Euro

Ausgangsmiete: ohne Zuschläge 140 Euro

Tilgungsnachlass (Teilschulderlass): 7.625 Euro
pro Platz im Beispielfall

Appartement für zwei Personen ca. 47 m²

Grunddarlehen pro neu erbautem

Appartement für zwei Personen: 80.000 Euro

zuzüglich Aufzugsdarlehen: 2.500 Euro

Ausgangsmiete: 140 Euro

pro Platz ohne Zuschläge

Tilgungsnachlass (Teilschulderlass): 13.250 Euro
pro Appartement im Beispielfall



Wie sind die Konditionen?

Wohnheimplätze, Mietwohnungen/ Gruppenwohnungen

Mietpreis- und Belegungsbindung wahlweise:

Mietniveau 1 und 2: 15 oder 20 Jahre

Mietniveau 3 und 4: 15, 20 oder 25 Jahre

Zinsen:

– Mietniveau 1 und 2:

0,5% p. a. fest für die gewählte Laufzeit der Mietpreis- und Belegungsbindung

– Mietniveau 3 und 4: **0,0% p. a. fest für 10 Jahre**

0,5% p. a. fest für die restliche Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindung
für alle Mietniveaustufen nach Ablauf der Bindung marktübliche Verzinsung

Verwaltungskostenbeitrag:

0,5% p. a. laufend vom Darlehensbetrag. Nach Tilgung des Darlehens um 50% wird der Verwaltungskostenbeitrag vom halben Darlehensbetrag erhoben.

Tilgung:

– 2% p. a. für Wohnheime/1% p. a. für Miet-/Gruppenwohnungen

– Tilgungsnachlass (Teilschulderlass):

Wohnheime (SWB):

– bis 15 % der Förderpauschalen pro Platz, Appartement und Gemeinschaftsräume

– bis 50 % für anerkannte Zusatzdarlehen

Miet-/Gruppenwohnungen (WFB):

– bis 10 % des Grunddarlehensbetrages in Kommunen des Mietniveaus 4

– bis 50 % der Zusatzdarlehen in allen Kommunen

Auszahlung:

99,6% nach Baufortschritt

Wo werden Fördermittel beantragt?

Zuständig ist in der Regel das Amt für Wohnungsbauförderung der Stadt- oder Kreisverwaltung, in dessen Bereich das Vorhaben geplant wird. Die zuständige Bewilligungsbehörde kann unter www.nrwbank.de/bewilligungsbehoerde abgefragt werden.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.nrwbank.de/wohnheim-studenten oder unter www.mbwsv.nrw.de/wohnen/wohnraumfoerderung

Ihre Ansprechpartner

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen

Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf
www.mbwsv.nrw.de

Kay Noell 0211 3843-4221
Gabriele Mainz 0211 3843-4229

NRW.BANK Wohnraumförderung

Postadresse: 40188 Düsseldorf
www.nrwbank.de, info@nrwbank.de

Jürgen Jankowski 0211 91741-7647
Martina Lüdeke 0211 91741-7640

Fotos: Tomas Riehle, Bergisch Gladbach

Architekten: Architektur Contor Müller Schlüter, Wuppertal (Projekt Wuppertal); pbs Architekten, Aachen (Projekt Bonn)