

Ihre Bewilligungsbehörde

Kreis Paderborn
Amt für Bauen und Wohnen
Aldegreverstraße 10 - 14
33102 Paderborn

Ansprechpartner/innen:

Frau Bunse, Tel. 05251 308-6323
Herr Robrecht, Tel. 05251 308-6322
E-Mail: bunsec@kreis-paderborn.de
robrechth@kreis-paderborn.de

Gebäudeteil C, Zimmer: C.02.07

Eigentumsförderung in Nordrhein-Westfalen – Neubau oder Kauf

Wer wird gefördert?

Sie können einen Antrag stellen, wenn Ihrem Haushalt mindestens

- eine **volljährige Person mit Kind** oder
- eine **Person mit einer Schwerbehinderung** (Grad der Behinderung mindestens 50) angehört.

Das Förderangebot richtet sich an Personen und Familien mit kleinen und mittleren Einkommen.

Mit dem [Chancenprüfer](#) können Sie in wenigen Schritten prüfen, ob die hierfür geltenden [Einkommensgrenzen](#) von Ihnen eingehalten werden.

Entscheidend für die genaue Einkommensprüfung sind die Berechnungen und Feststellungen Ihrer zuständigen Bewilligungsbehörde. Bitte vereinbaren Sie mit einem der oben genannten Ansprechpartner/innen einen Beratungstermin.

Was wird gefördert?

Mit dem Darlehen können Sie folgende Maßnahmen finanzieren:

- **Bau** von selbstgenutztem Wohneigentum (Neubau, Aufstockung, Anbau, Änderung und Nutzungsänderung)
- **Erwerb** einer Bestandsimmobilie zur Selbstnutzung
- **Ersterwerb** von selbstgenutztem Wohneigentum von einem Bauträger

Weitere Kosten (Grundstückskosten, Nebenkosten, Außenanlagen etc.) werden ebenfalls mitfinanziert.

Welche Voraussetzungen gelten?

Der **Investitionsort** muss in Nordrhein-Westfalen liegen.

Die **Gesamtfinanzierung des Vorhabens** muss gesichert und auf Dauer tragbar sein.

Das Förderangebot richtet sich an Personen und Familien mit kleinen und mittleren Einkommen.

Wann dürfen Sie mit den **Maßnahmen beginnen und Verträge abschließen?**

- **Bau:** Nach Erteilung der Förderzusage kann der Baubeginn erfolgen und Lieferungs- und Leistungsverträge abgeschlossen werden.
- **Erwerb:** Nach der Antragsstellung darf der notarielle Kaufvertrag abgeschlossen werden.
- **Ersterwerb:** Vor Erteilung der Förderzusage darf der Kaufvertrag nur mit einem [Rücktrittsrecht](#) abgeschlossen werden.

Wie wird gefördert?

- **Förderart:** Annuitätendarlehen
- **Finanzierungsanteil:** bis zu 100%, abzüglich notwendiger Eigenleistung
- **Höchstbetrag:** abhängig von der Kostenkategorie der Wohngemeinde und Ihrer Familiensituation
- **Zinsbindung:** 25 Jahre, mit der Möglichkeit einer Verlängerung um 5 Jahre
- **Zinssatz:** 0,5% p.a.
- **Verwaltungskostenbeitrag:** 0,5% p.a.
- **Tilgung:** 1% p.a. (Bau, Ersterwerb), 2% p.a. (Erwerb Bestandsimmobilie)
- **Tilgungsnachlass:** 10% des Grunddarlehens und 50% der Zusatzdarlehen. Der Tilgungsnachlass reduziert die Darlehensschuld nach Vollauszahlung.
- **Vorfälligkeitsentschädigung:** keine
- **Auszahlung:** 100%
 - **Bau:** 40% bei Baubeginn, 40% nach Fertigstellung des Rohbaus, 20% bei Bezugsfertigkeit
 - **Erwerb und Ersterwerb:** in einer Summe nach Bezugsfertigkeit und Kaufvertragsabschluss.
- **Bereitstellungsprovision:** keine
- **Grundbuchliche Sicherung:** in Höhe des Darlehensbetrags (abzüglich Tilgungsnachlass) und nachrangig
 - **Erforderliche Eigenleistung:** 15% der Gesamtkosten, dies können sein
 - eigene Geldmittel,
 - der Wert des nicht durch Fremdmittel finanzierten Grundstücks,
 - eigene Arbeiten, wodurch Kosten für eine Beauftragung gespart werden (Selbsthilfe),
 - 15% des gewährten Förderdarlehens (Eigenleistungersatz).
 - Die Hälfte der Mindesteigenleistung (7,5%) bzw. sofern der Eigenleistungersatz in Anspruch genommen wird, die Hälfte der reduzierten Mindesteigenleistung muss durch eigene Geldmittel oder den Wert des nicht mit Fremdmitteln finanzierten Grundstücks erbracht werden.

Die Zins- und Tilgungsleistungen sowie der Verwaltungskostenbeitrag werden vom reduzierten Darlehen erhoben und sind halbjährig an die NRW.BANK zu zahlen.

Wie hoch ist das Darlehen?

Das Darlehen setzt sich aus einem Grunddarlehen und weiteren Zusatzdarlehen zusammen.

Grunddarlehen mit 10% Tilgungsnachlass

Kostenkategorie 1 (Bad Wünnenberg, Büren)	84.000 €
Kostenkategorie 2	97.000 €
Kostenkategorie 3 (Altenbeken, Borcheln, Delbrück, Lichtenau, Salzkotten)	125.000 €
Kostenkategorie 4 (Bad Lippspringe, Hövelhof, Paderborn)	154.000 €

zuzüglich

Familienbonus (je Kind oder Person mit Schwerbehinderung)	20.000 €
Barrierefreies Objekt	10.000 €

Zusatzdarlehen mit 50% Tilgungsnachlass

BEG Effizienzhaus 40 Standard	25.000 €
Standortaufbereitung (bspw. Abrisskosten)	20.000 € (max. 75% der Kosten)
Bauen mit Holz	1,10 €/kg verbautem Holz (max. 15.000 €)

Wenn Sie kein Darlehensangebot zur Finanzierung der Gesamtkosten von Ihrer Hausbank erhalten, können Sie zusätzlich ein **Ergänzungsdarlehen** beantragen.

- Höchstbetrag: 50.000 €
- Mindestkredit: 2.000 €
- Zinssatz: 1,12% p.a.
- Verwaltungskosten: 0,5% p.a.
- Tilgung: 2% p.a.
- Vorfälligkeitsentschädigung: keine
- Auszahlung: 100%, zusammen mit dem Förderdarlehen

Die Zins- und Tilgungsleistungen sowie der Verwaltungskostenbeitrag sind halbjährig an die NRW.BANK zu zahlen.

Wie erfolgt die Antragstellung?

Sie stellen den Antrag auf den dafür vorgesehenen Vordrucken bei Ihrer **Stadt- oder Kreisverwaltung (Bewilligungsbehörde)**. Vor einer formalen Antragstellung ist ein persönliches Beratungsgespräch sinnvoll.

Wo erhalten Sie weitere Informationen?

Nutzen Sie den [Chancenprüfer](#), um Ihre Fördermöglichkeiten zu prüfen.

Die Förderung erfolgt auf Grundlage der [Wohnraumförderungsbestimmungen 2022 \(WFB\)](#) und dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW).

Die Darlehen werden aus Mitteln der NRW.BANK, des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen gewährt.

Die NRW.BANK bietet zusätzliche zinsgünstige Finanzierungsmöglichkeiten mit den Darlehen [NRW.BANK.Wohneigentum](#) und [NRW.BANK.Nachhaltig](#).

Eine Kombination mit weiteren Förderungen ist möglich.

Zuletzt aktualisiert am: 28.02.2022 – zusammengestellt von der Internetseite der NRW.BANK