

Für die Zukunft gesattelt.



Eigenheimförderung im Kreis Warendorf

Wohnraumförderung
im Förderjahr 2026





1. Grundsätzliches

Wer wird gefördert?

Alle Haushalte

- deren Einkommen eine bestimmte Einkommensgrenze* nicht überschreitet (= EK-Grp. A) *oder*
- deren Einkommen die Einkommensgrenze* um max. 40 % überschreitet (= EK-Grp. B) *und*
- die mit ihrem Nettoeinkommen die Belastungen aus dem Förderobjekt tragen können während ein angemessener Lebensunterhalt sichergestellt ist *und*
- die einen Anteil Eigenleistung erbringen (s. Ziffer 4)

Was wird gefördert?

- der Neubau/Kauf (Bestands- oder Ersterwerb) von Eigenheimen zur Selbstnutzung
- der Kauf (Bestands- oder Ersterwerb) von Eigentumswohnungen zur Selbstnutzung
- die Neuschaffung von Wohnraum zur Selbstnutzung durch Nutzungsänderung

* Informationen zur Einkommensgrenzen s. Ziffer 3

Wie wird gefördert?

Es werden zinsgünstige Förderdarlehen angeboten. Für die EK-Grp. A werden zusätzlich attraktive Tilgungsnachlässe gewährt. Die Darlehenshöhe richtet sich u. a. nach dem Standort des Objektes und der Anzahl der zum Haushalt gehörenden Kinder bzw. Personen mit Schwerbehinderungen.

Welche Gebühren fallen an?

Bei Erteilung einer Förderzusage werden vom Kreis Warendorf nach aktuellem Stand folgende Verwaltungsgebühren erhoben:

- **0,7 % der Darlehenssumme** (Bestands-erwerb)
- **1,0 % der Darlehenssumme** (Neubau/Ersterwerb)

jedoch mind. 350 € und max. 1.000 €.

Auch bei Rücknahme oder Ablehnung des Förderantrags fallen Gebühren an.



2. Förderkonditionen

Darlehenshöhe

Stadt/Gemeinde nach	Grunddarlehen für	
Kostenkategorie	EK-Grp. A	EK-Grp. B
K 2: Ahlen, Beckum, Beelen, Ennigerloh, Oelde, Sassenberg, Wadersloh	115.000,- €	69.000,- €
K 3: Ostbevern, Sendenhorst, Warendorf	148.000,-€	88.000,- €
K 4: Drensteinfurt, Everswinkel, Telgte	184.000,-€	110.000,-€
zzgl. Familienbonus: je Kind bzw. je Person mit Schwerbehinderung	24.000,- €	
weitere Zusatzdarlehen für		
ein Mehr an barrierefreiem Wohnen	11.500,-€	
Bauen mit Holz	max. 17.000,- €	
standortbedingte Mehrkosten	max. 25.000,- €	
Bauvorhaben mit BEG-Standard Effizienzhaus 40	30.000,- €	



Sofern Sie kein weiteres Darlehen eines Kreditinstitutes für die Gesamtfinanzierung Ihres Vorhabens erhalten können, kann ein Ergänzungsdarlehen beantragt werden.

Tilgungsnachlässe

Einkommensgruppe A:

- Grunddarlehen sowie Zusatzdarlehen Familienbonus und Mehr an barrierefreiem Wohnen: 10 %
- weitere Zusatzdarlehen: 50 %

Einkommensgruppe B: **keine** Tilgungsnachlässe

Wie sind die Darlehenskonditionen?

Zinsen:

Einkommensgruppe A: in den ersten 30 Jahren 0,5 %
Einkommensgruppe B: in den ersten 5 Jahren 0,5 %, danach ggf. höher (Einkommensüberprüfung).

Tilgung:

- bei Neubau/Ersterwerb 1,0 %
- bei Bestandserwerb u. Ergänzungsdarlehen 2,0 %

jeweils unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen

Verwaltungskosten der NRW.BANK

Laufend 0,5 % pro Jahr, berechnet vom jeweiligen Restkapital. Für Bewilligungen, die noch in 2026 erfolgen wird der Verwaltungskostenbeitrag erst ab dem 3. Jahr berechnet (befristete Regelung).



3. Einkommensgrenzen

Mögliches Haushaltsbruttoeinkommen für die Einkommensgruppe A

Für einen 1-Personen-Haushalt	23.540,- €
Für einen 2-Personen-Haushalt	28.350,- €
Zuschlag pro weitere Person im Haushalt	6.530,- €
Zuschlag pro Kind im Haushalt	860,- €

Wird die Einkommensgrenze um max. 40 % überschritten, gehören die Haushalte zur Einkommensgruppe B.

Es sind z. T. Abzugsbeträge (z. B. Eheleute, erhöhte Werbungskosten, Menschen mit Pflegegrad oder Schwerbehinderung*) vom Einkommen möglich.

Bei der Einschätzung, ob die Einkommensgrenzen eingehalten werden, kann der Chancenprüfer der NRW.BANK (www.nrwbank.de/de/info-und-service/tools-und-rechner/chancenpruefer) hilfreich sein. Die Berechnung des zu berücksichtigenden Haushaltseinkommens wird im Rahmen der Antragsbearbeitung durchgeführt.

* Grad der Behinderung (GdB) ab 50 erforderlich.

4. Eigenleistung

Grundsätzlich sind mindestens 7,5 % der Gesamtkosten des Förderobjektes als Eigenleistung (z. B. eigene Geldmittel) zu erbringen.

Weitere Informationen

Wann kann der Baubeginn oder der Kauf erfolgen?

- beim Neubau darf vor Antragstellung mit dem Bau **nicht** begonnen werden
- beim Kauf (Bestandserwerb/Ersterwerb) darf vor Antragstellung **kein** Kaufvertrag abgeschlossen werden

Nach Antragstellung ist der Baubeginn bzw. der Abschluss des Kaufvertrages **auf eigenes Risiko** möglich.

Ihre Ansprechpartner/innen bei Fragen zur Förderung: **Andrea Burrichter** (förderrechtliche Fragen)

Tel.: 02581 532053

andrea.burrichter@kreis-warendorf.de

Sandra Hörster (förderrechtliche Fragen)

Tel.: 02581 532057

E-Mail: sandra.hoerster@kreis-warendorf.de

Kerstin Veix (förderrechtliche Fragen)

Tel.: 02581 532042

E-Mail: kerstin.veix@kreis-warendorf.de

Sebastian Horn (technische Fragen)

Tel.: 02581 532315

E-Mail: sebastian.horn@kreis-warendorf.de

Links:

serviceportal.kreis-warendorf.de

(Dienstleistungen A-Z, Wohnraumförderung)

www.nrwbank.de

www.mhkbd.nrw.de

Antragsvordrucke können auf der Homepage der NRW.BANK heruntergeladen werden.

Herausgeber

Kreis Warendorf

Der Landrat

Kämmerei - Wohnungsbauförderung

Waldenburger Straße 2

48231 Warendorf

Haftungsausschluss:

Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte übernimmt der Kreis Warendorf keine Gewähr.

Bildnachweis

Stock.adobe.com:

©stock.adobe.com/wutzkoh; ©stock.adobe.com/Seventyfour

©stock.adobe.com/thodonal; ©stock.adobe.com/Natee Meepian;

©stock.adobe.com/Watchara

www.kreis-warendorf.de