

## Förderung von selbst genutztem Wohneigentum nach den Wohnraumförderbestimmungen 2023 (WFB 2023)

### Was wird gefördert (5.1 WFB 2023):

Gefördert wird die Neuschaffung oder der Bestandserwerb zur Selbstnutzung von

- a) Eigenheimen und
- b) Eigentumswohnungen

durch Neubau oder Nutzungsänderung von Gebäuden nach § 8 Absatz 4 Nummern 1 und 3 WFNG NRW sowie deren Ersterwerb (§ 29 Nummer 3 WFNG NRW). Die Gesamtkosten bzw. der Kaufpreis einschl. Nebenkosten müssen im Bereich der Bewilligungsbehörde als angemessen erscheinen (5.4.3 WFB 2023).

### Zielgruppe (5.2 WFB 2023):

Gefördert werden Haushalte, deren anrechenbares Einkommen\* die Einkommensgrenze nach § 13 Absatz 1 WFNG NRW

- a) nicht übersteigt (Einkommensgruppe A) oder
- b) um bis zu 40 Prozent übersteigt (Einkommensgruppe B).

\* bereinigter Wert, der nach den entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen vom Bruttojahreseinkommen errechnet wird

### Einkommensgrenzen (1.2 WFB 2023):

Die maßgebliche Einkommensgrenze beträgt aktuell

- a) für einen 1-Personenhaushalt 20.420 € oder
- b) für einen 2-Personenhaushalt 24.600 €,

zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 5.660 €.

Für jedes zum Haushalt gehörende Kind im Sinne des § 32 Absätze 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes erhöht sich die o.g. Einkommensgrenze um weitere 740 €.

### Darlehenshöhe:

Das Gesamtdarlehen setzt sich zusammen aus dem Grunddarlehen und den möglichen Zusatzdarlehen. Die Höhe des Grunddarlehens hängt von der Kostenkategorie (s.u.) der Kommune ab.

Kostenkategorie der Kommune	Grunddarlehen (5.5.1 WFB 2023)		Tilgungsnachlass (5.6.2 WFB 2023)
	Einkommensgruppe A (5.2 a) WFB 2023)	Einkommensgruppe B (5.2 b) WFB 2023)	
K 1	96.000 €	57.000 €	10 %
K 2	111.000 €	66.000 €	
K 3	143.000 €	85.000 €	
K 4	177.000 €	106.000 €	

K2: Ahlen, Beckum, Beelen, Ennigerloh, Wadersloh

K3: Drensteinfurt, Everswinkel, Oelde, Ostbevern, Sassenberg, Sendenhorst

K4: Telgte, Warendorf

Zusatzdarlehen	Förderbetrag	Tilgungsnachlass
für Standortbedingte Mehrkosten (5.5.2 i.V.m. 2.5.2 WFB 2023)	75 % der förderfähigen Mehrkosten, max. 25.000 €	50 %
für Bauen mit Holz (5.5.2 i.V.m. 2.5.5 WFB 2023)	1,30 € je kg Holz, max. 17.000 €	50 %
für Bauvorhaben mit BEG Effizienzhaus 40 Standard (5.5.2 WFB 2023)	30.000 €	50 %
Familienbonus (5.5.3 WFB 2023)	23.000 € je Kind oder Person mit Schwerbehinderung im Haushalt	10 %
für barrierefreie Gestaltung (5.5.4 WFB 2023)	11.500 €	10 %
Ergänzungsdarlehen (5.5.5 WFB 2023)	2.000 € bis 50.000 €	-

#### Darlehenskonditionen:

Zinsen (5.6.1 WFB 2023)	Zeitraum
0,5 % Zinsen	30 Jahre ab Leistungsbeginn
2 Prozentpunkte über dem dann gültigen Basiszinssatz nach § 247 BGB	30 Jahre nach Leistungsbeginn
angepasst auf Grundlage des dann gültigen Basiszinssatzes	jeweils nach weiteren 10 Jahren
3,62 % Zinsen	für das o.g. Ergänzungsdarlehen

+ 0,5 % Verwaltungskostenbeitrag (8.3 WFB 2023)  
+ 1,0 % Tilgung (Neubau/Ersterwerb) (5.6.3 WFB 2023)  
+ 0,7 % des Förderdarlehens (höchstens 1.000 €) als einmalige Verwaltungsgebühr der Bewilligungsbehörde für die Förderzusage bei Neubau/Ersterwerb **bzw.**

+ 0,5 % Verwaltungskostenbeitrag (8.3 WFB 2023)  
+ 2,0 % Tilgung (Bestandserwerb und Ergänzungsdarlehen) (5.6.3 WFB 2023)  
+ 0,4 % des Förderdarlehens (höchstens 1.000 €) als einmalige Verwaltungsgebühr der Bewilligungsbehörde für die Förderzusage bei Bestandserwerb

Die dauerhaften Belastungen sind halbjährlich an die NRW.BANK zu entrichten. Der laufende Verwaltungskostenbeitrag der NRW.BANK wird von der Restvaluta ermittelt. Sondertilgungsmöglichkeiten bestehen ab dem 6. Jahr nach Tilgungsbeginn.

#### Auszahlungszeitpunkte (8.4.2 WFB 2023):

- 40 % der Darlehenssumme bei Baubeginn
- 40 % der Darlehenssumme nach Fertigstellung des Rohbaus und
- 20 % der Darlehenssumme bei Bezugsfertigkeit

Besonderheit beim Ersterwerb: Darlehen werden i.d.R. nach Bezugsfertigkeit und nach Abschluss des auf die Übertragung des Eigentums bzw. Erbbaurechts gerichteten Vertrages in einer Summe ausgezahlt.

Besonderheit beim Bestandserwerb: Darlehen werden i.d.R. nach Abschluss des auf die Übertragung des Eigentums bzw. Erbbaurechts gerichteten Vertrages in einer Summe ausgezahlt.

### **Allgemeine Informationen:**

Eine Förderung ist nur zulässig, wenn die Belastung nicht die wirtschaftliche Existenzgrundlage gefährdet und auf Dauer tragbar erscheint (5.4.2 WFB 2023). Die Berechnung der Tragbarkeit erfolgt durch die Bewilligungsbehörde.

Mindestens 7,5 % der Gesamtkosten müssen in Eigenleistung (in Form von eigenen Geldmitteln, dem Wert des nicht durch Fremdmittel finanzierten Baugrundstücks oder dem Wert von Selbsthilfeleistungen) erbracht werden (1.6.2 i.V.m. 1.6.2.2 WFB 2023)

Fremdmittel, die zur Finanzierung aufgenommen werden, müssen während der vollen Laufzeit unkündbar sein oder es muss eine Prolongation vereinbart sein. Weiterhin müssen Fremdmittel für mindestens 10 Jahre mit gleichbleibendem Zinssatz verzinst werden und mit einer Mindesttilgung von 1 % zurückgeführt werden (1.6.3 WFB 2023)

Die gleichzeitige Inanspruchnahme von Fördermitteln aus anderen Programmen (z.B. KfW-Fördermittel) ist zulässig. (1.6.4 WFB 2023)

Der Förderantrag ist in jedem Fall vor Vorhabenbeginn zu stellen. Als Vorhabenbeginn gilt der Baubeginn oder beim Erst- oder Bestandserwerb der Abschluss des notariellen Kaufvertrages. (1.4.3 WFB 2023) Nach Antragstellung kann auf eigenes Risiko mit dem Bau begonnen bzw. der Kaufvertrag abgeschlossen werden.

### **Ansprechpartner im Sachgebiet Finanzwirtschaft und Wohnungswesen der Kämmerei des Kreises Warendorf:**

Frau Veix, Sachbearbeiterin Förderung,  
[Kerstin.Veix@kreis-warendorf.de](mailto:Kerstin.Veix@kreis-warendorf.de)

Tel. 02581-53-2042

Frau Valentino, Sachbearbeiterin Förderung  
[Giovanna.Valentino@kreis-warendorf.de](mailto:Giovanna.Valentino@kreis-warendorf.de)

Tel. 02581-53-2053

Frau Löckmann, Sachbearbeiterin Technik,  
[Annette.Loeckmann@kreis-warendorf.de](mailto:Annette.Loeckmann@kreis-warendorf.de)

Tel. 02581-53-2041

Bitte beachten Sie, dass trotz sorgfältiger Erstellung der Übersicht Fehler nicht ausgeschlossen werden können. Maßgeblich bleiben daher die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen.