



# Förderrundbrief

Finanzierung: Wohnraum für Flüchtlinge



## Günstige Darlehen zur Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge (RL FLÜ)

Der Bedarf an Wohnraum für Flüchtlinge ist hoch. Krieg, Gewalt und Verfolgung zwingen derzeit weltweit viele Menschen zum Verlassen ihrer Heimat. Deutschland und Nordrhein-Westfalen tragen ihren Teil dazu bei, sie aufzunehmen und zu schützen. Dabei können Sie Verantwortung übernehmen und zugleich in hohem Maße öffentliche Förderung nutzen. Denn die neue „Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge“ (RL FLÜ) unterstützt Investitionen durch attraktive Förderdarlehen mit Tilgungsnachlässen.

**Neubau**

**Umbau von  
Bestandsimmobilien<sup>1</sup>  
Investitionen  
über 650 €/m<sup>2</sup>**

**Herrichtung von  
Bestandsimmobilien<sup>1</sup>  
Investitionen  
bis 650 €/m<sup>2</sup>**

## Wer wird gefördert?

Die Förderung wird natürlichen und juristischen Personen als Eigentümer oder Erbbauberechtigten mit ausreichender Kreditwürdigkeit gewährt. Antragsberechtigt sind auch Kommunen, Eigenbetriebe und kommunale Wohnungsbaugesellschaften.

<sup>1</sup> Umbau und Herrichtung von Bestandsimmobilien finden Sie in der Förderrichtlinie RL FLÜ unter Punkt 3.2.2 und 3.2.3

## Wo wird gefördert?

Das rentable Programm können Sie in Nordrhein-Westfalen überall dort in Anspruch nehmen, wo ein von der Kommune bestätigter Bedarf an Flüchtlings- und Asylbewerberwohnungen ohne Wohnberechtigungsschein besteht.

## Wie wird gefördert?

Die Integration von Flüchtlingen hängt eng mit ihrer Unterbringung in Wohnquartieren zusammen. Dementsprechend fördert das Programm vielfältige Wohnformen. Beispielsweise können Sie einzelne Mietwohnungen, aber auch Gruppenwohnungen und Mieteinfamilienhäuser schaffen. Durch die „mittelbare Belegung“ wird auch bindungsfreier Wohnraum gefördert, sofern im Gegenzug geeignete Wohnungen aus dem Bestand für Flüchtlinge oder Asylbewerber innerhalb eines Jahres bereitgestellt werden.

## Welche Bindungen bestehen?

Das Programm ist flexibel: Bei Neubau und Umbau von Bestandsimmobilien beträgt die Belegungsbindung 15 oder 20 Jahre, in Städten mit dem Mietniveau M3 und M4 bis zu 25 Jahre. Bei geringinvestiven Maßnahmen hat die Kommune 10 Jahre lang ein Belegungsrecht. Gefördert wird Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbewerber die keinen Anspruch auf Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins haben. Sollte der Bedarf für Flüchtlinge wegfallen, so bleibt die Förderung gesichert, da der Wohnraum für die Belegung im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung weiter genutzt werden kann.

## Was für eine Qualität wird gefördert?

Modern ist rentabel: Bei Investitionen in neugebauten Wohnraum für Flüchtlinge gelten die Qualitätsanforderungen der Wohnraumförderung. Die Barrierefreiheit, der Standort und die Energiebilanz des Gebäudes sichern unter anderem eine langfristige Vermietbarkeit in der Folgenutzung. Bei Bestandsimmobilien entscheidet die Bewilligungsbehörde vor Ort über die Eignung als Flüchtlingswohnung.

## Was sind Voraussetzungen für eine Förderung?

- Baubeginn darf erst nach Förderzusage erfolgen
- Bei Neubau und Neuschaffung im Bestand müssen **20 v.H. Eigenleistung** erbracht werden

## Wie hoch ist das Darlehen?

Die Höhe der Darlehensförderung – je Quadratmeter Wohnfläche – richtet sich nach dem Mietniveau des Standortes (M1 bis M4). Die Mietniveaus können unter [www.nrwbank.de/mietniveaus](http://www.nrwbank.de/mietniveaus) eingesehen werden.

## A) Neubau und Neuschaffung im Bestand

### Förderpauschalen pro m<sup>2</sup> Wohnfläche

Mietniveau	Neubau	Neuschaffung im Bestand	Mittelbare Belegung	Tilgungsnachlass
M1	1.100 €	825 €	660 €	10%
M2	1.300 €	975 €	780 €	10%
M3	1.500 €	1.125 €	900 €	10%
M4	1.650 €	1.240 €	990 €	20%

### Das Besondere: die Zusatzdarlehen

Zusatzdarlehen (alle Mietniveaus)	Tilgungsnachlass
Kleinwohnungen 5.000 €/WE	50%
Aufzug 2.500 €/WE (max. 50.000 € je Aufzug)	50%
Standortaufbereitung 75% der förderfähigen Kosten maximal 20.000 €/WE	50%

Weitere Zusatzdarlehen für Passivhausstandard und Mieteinfamilienhäuser sind möglich.

## B) Geringinvestive Herrichtung

Die Höhe der Darlehensförderung – je Quadratmeter Wohnfläche – richtet sich nach den anfallenden Kosten der Maßnahmen bis zu **650 € pro m<sup>2</sup>**. Diese Kosten werden zu **100% finanziert** und es ist **keine** Eigenleistung notwendig. Gewährt wird ein **Tilgungsnachlass** in Höhe von **20%** auf das gesamte Darlehen.

## Miete

- Die Mieten der unterschiedlichen Mietniveaus M1–M4 liegen zwischen 4,25€ und 6,25€.
- Die Bewilligungsmiete kann jedes Jahr um 1,5% bezogen auf die Ausgangsmiete angehoben werden.
- Die Miete für Ersatzwohnungen wird bei mittelbarer Belegung von der Bewilligungsbehörde festgelegt.
- **Neu:** Zuschläge für Möblierung oder z. B. hohe Fluktuation sind möglich.

## Finanzierungsbeispiel für einen Neubau

Förderung von zehn Wohnungen mit je 50 Quadratmetern Wohnfläche im Mietniveau 3 sowie zusätzliche Kosten für einen Aufzug.

	Grundpauschale	Tilgungsnachlass
Grundpauschale (500 m <sup>2</sup> x 1.500 €)	750.000 €	75.000 €
	Zusatzdarlehen	
Kleinwohnungen (10 x 5.000 €)	50.000 €	25.000 €
Aufzug (10 x 2.500 €)	25.000 €	12.500 €
<b>Summe</b>	<b>825.000 €</b>	<b>112.500 €</b>

Tilgungsnachlass  
13,64%

## Wie sind die Konditionen?

### Neubau & Neuschaffung im Bestand

**Mietpreis- und Belegungsbindung wahlweise:**  
**Mietniveau 1 und 2: 15 oder 20 Jahre**  
**Mietniveau 3 und 4: 15, 20 oder 25**

**Zinsen:**

- Mietniveau 1 und 2:  
**0,5% p. a. fest**
- Mietniveau 3 und 4:  
**0,0% p. a. für 10 Jahre fest**, danach 0,5% p. a.

**Verwaltungskostenbeitrag:**

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

**Tilgung:**

- 1% p. a. (auf Antrag 2%)

Die Annuität wird nur vom Darlehensrestbetrag (gewährtes Darlehen abzgl. Tilgungsnachlässe) berechnet.

**Auszahlung:**

- 99,6% nach Baufortschritt

### Geringinvestive Herrichtung

**Mietpreis- und Belegungsbindung:**  
**Mietniveau 1 bis 4: 10 Jahre**

**Zinsen:**

- Mietniveau 1 und 2:  
**0,5% p. a. fest**
- Mietniveau 3 und 4:  
**0,0% p. a. fest**

**Verwaltungskostenbeitrag:**

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

**Tilgung:**

- 4% p. a.

Die Annuität wird nur vom Darlehensrestbetrag (gewährtes Darlehen abzgl. Tilgungsnachlässe) berechnet.

**Auszahlung:**

- 99,6% nach Baufortschritt

## Wo werden die Fördermittel beantragt?

Anträge sind bei der Bewilligungsbehörde, Stadt- oder Kreisverwaltung zu stellen, in deren Bereich das zu fördernde Objekt liegt. Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.mbwsv.nrw.de/wohnen/wohnraumfoerderung](http://www.mbwsv.nrw.de/wohnen/wohnraumfoerderung) oder [www.nrwbank.de/fluechtlinge](http://www.nrwbank.de/fluechtlinge)

Weitere Möglichkeiten der Förderung für Kommunen finden Sie unter [www.nrwbank.de/fluechtlingsunterkuenfte](http://www.nrwbank.de/fluechtlingsunterkuenfte)

## Ihre Ansprechpartner

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

Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf  
[www.mbwsv.nrw.de](http://www.mbwsv.nrw.de)

Frank-Christoph Gössel      0211 3843-4235  
Dr. Elke Wiedmann          0211 3843-4212

### Haftungsausschluss

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

Foto (S. 1, mitte): Mit freundlicher Unterstützung der Stadt Erkrath.

**Schaffen Sie Wohnraum  
für Flüchtlinge!**

### NRW.BANK Wohnraumförderung

Postadresse: 40188 Düsseldorf  
[www.nrwbank.de](http://www.nrwbank.de), [info@nrwbank.de](mailto:info@nrwbank.de)  
Service-Center      0211 91741-4500