



Wohnraumförderung

Selbst genutztes Wohneigentum¹

Ziel	Schaffung von Eigentum zu einer tragbaren Belastung für Einzelpersonen, Haushalte und Familien	
Antragsberechtigt	<p>Einzelpersonen und Haushalte, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze gem. § 13 Abs. 1 WFNG NRW nicht überschreitet (Kategorie A). Für die Förderung Kategorie B ist eine Überschreitung bis max. 40% noch förderfähig.</p> <p>Die für die Wohn- und Förderberechtigung maßgebliche Einkommensgrenze nach § 13 Absätze 1 und 4 WFNG NRW in Verbindung mit dem Runderlass „Dynamisierung der Einkommensgrenzen gemäß § 13 Absatz 4 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen“ vom 13. November 2024 (MBI. NRW. S. 1186) in der jeweils geltenden Fassung beträgt aktuell</p> <ol style="list-style-type: none">1. für einen 1-Personenhaushalt 23 540 Euro oder2. für einen 2-Personenhaushalt 28 350 Euro sowie <p>zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 6 530 Euro. Für jedes zum Haushalt gehörende Kind im Sinne des § 32 Absätze 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3366, 3862), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 2. Dezember 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 387) geändert worden ist (im Folgenden kurz: EStG), erhöht sich die oben genannte Einkommensgrenze um weitere 860 Euro.</p> <p>Die näheren Bestimmungen über die Ermittlung des Einkommens im Einzelfall sind dem „Einkommensermittlungserlass“ vom 11. Dezember 2009 (MBI. NRW. 2010 S. 3) in der jeweils gel-enden Fassung zu entnehmen.</p>	
Gefördert wird	Neubau, Neuschaffung durch Änderung oder Nutzungsänderung und Erwerb von Familienheimen oder Eigentumswohnungen zur Selbstnutzung.	
Art und Höhe der Förderung	Förderart	Baudarlehen / Kategorie M4 / Aachen
	Neubau, Erwerb,	184.000 € Grundpauschale Förderung A
	Änderung und Nutzungsänderung	110.000 € Grundpauschale Förderung B Tilgungsnachlass 10%
	Zusatzdarlehen / BEG-Effizienzhaus 40	30.000 € / Neubau
	Zusatzdarlehen / Bauen mit Holz	1,30 € pro KG max. 17.000 € / Neubau
	Zusatzdarlehen / Standort bedingte Mehrkosten	75 % der förderfähigen Kosten, max. 25.000 € / Neubau Tilgungsnachlass 50%
	Zusatzdarlehen für Kinder und Personen mit Schwerbehinderung	24.000 € / pro Person/ Tilgungsnachlass 10%
	Barrierefreiheit	11.500 € / Tilgungsnachlass 10%
	Bei ungedeckten Gesamtkosten	Ergänzungsdarlehen 2.000 – 50.000 €

Darlehenskonditionen

Baudarlehen

¹ Neubau und Ersterwerb, sowie Neuschaffung durch (Nutzungs-) / Änderung (Mietniveau 4)

Zinsen	0,5 %
Tilgung	1,0 – 2,0 %
Lfd. Verwaltungskostenbeitrag (von der Restvaluta berechnet, entfällt in den ersten 2 Jahren)	30 Jahre 0,5 %, nach 30 Jahren 2 % über Basiszinssatz, alle weiteren 10 Jahre Anpassung an Basiszinssatz

Ergänzungsdarlehen	3,62 % Zinsen
Zinsen	2,0 % Tilgung
Tilgung	0,5 %
Lfd. Verwaltungskostenbeitrag (von der Restvaluta berechnet)	

Wesentliche Bedingungen

- Energetischer Standard gem. aktueller Rechtslage
- Wohnraumanforderungen gem. dem Wohnraumstärkungsgesetz
- Wohnraumgröße entsprechend den Förderbestimmungen
- Verbot der Förderung, wenn sie offensichtlich ungerechtfertigt ist (z.B. vorhandenes Vermögen)
- Belastung muss tragbar sein, Mindestrückbehalt bei 1 Person 990 €, 2 Personen 1.270 / mtl. netto (dieser erhöht sich für jede weitere Person um 320 € / mtl.)
- Baubeginn / Notarvertrag **nach** Bewilligung der Mittel
- 7,5 % Eigenkapital der Gesamtkosten

Rechtsgrundlagen

Förderrichtlinie öffentliches Wohnen NRW 2024, Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW), Wohnraumstärkungsgesetz



Stadt Aachen, Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration
wohnraumfoerderung@mail.aachen.de, Tel.: 0241 432 56308

StädteRegion Aachen, Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung
wohnraumfoerderung@staederegion-aachen.de, Tel.: 0241 51980