



Wohnraumförderung für Menschen mit Behinderung¹

Ziel Schaffung von Wohnraum in Einrichtungen mit umfassenden Leistungsangeboten, die die Voraussetzungen für gesellschaftliche Teilhabe und Inklusion der Bewohner*innen gemäß den Rechten für Menschen mit Behinderung ermöglicht.

Antragsberechtigt Kommunale Träger bzw. Träger, die einem Spitzenverband der Freien Wohlfahrtspflege angeschlossen sind / Investor*innen / Bauherren mit der erforderlichen Eignung / Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit

Gefördert wird

- Neubau
- Nutzungsänderung
- Ausbau von Wohnheimen sowie die Änderungen
- Erweiterung von Wohnräumen in Heimen (Vollstationäre Pflegeeinrichtungen / Tages-Nacht-Kurzzeitpflegeplätze nach SGBXI werden nicht gefördert)

Die Vorplanung ist vor förmlicher Antragstellung mit dem für das Wohnungswesen zuständigen Ministerium abzustimmen.

Höhe der Förderung

Darlehensgrundbetrag

- | | |
|---|--|
| a) Beim Neubau | 3.350 € je m ² (M4 |
| b) Bei Nutzungsänderung, Ausbau und Erweiterung | 100% Baukosten / max. 220.000 € pro WE |

Zusatzdarlehen

Standortbedingte Mehrkosten	siehe separates Merkblatt
besondere Haustechnik oder	1.500 € pro Wohnheimplatz
BEG Effizienzhaus 40	300 € / pro m ² geförderter Wohnraum
Netto-Null-Standard	450 € / pro qm geförderter Wohnraum
Bauen mit Holz	1,30 € pro Kilogramm zertifizierte Holz (PEFC oder FSC) max. 17.000 € je Wohnheimplatz

Zulässige Miete Während der Zweckbindung darf keine höhere Miete verlangt werden als die, die von den entsprechenden Leistungsträgern als angemessen im Sinne der § 42a Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch – SGB XII in der jeweiligen Fassung ermittelt wurde.

Wesentliche Bedingungen

- Während der Dauer der Zweckbindung von 25 oder 30 Jahren sind die Heimplätze ausschließlich für Menschen mit Behinderungen zu nutzen
- Höhe der Eigenleistung: mindestens 10 % der Gesamtkosten
- Integration in vorhandene Wohngebiete mit guter Anbindung an öffentlichen Nahverkehr
- Barrierefreiheit nach DIN 18040 Teil 2, bei Rollstuhlnutzer*innen nach DIN 18040 Teil 2 Merkmal R
- Jede Einrichtung muss 24 Wohnheimplätze, und zzgl. bis zu 4 Plätze für Krisensituationen oder kurzzeitige Unterbringung von Menschen mit Behinderung, umfassen

¹ Menschen mit Behinderung in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot.

- Individualwohnheimplätze oder gruppenbezogenen Wohnheimplätze (max. 8 Personen pro Gruppe)
- Individualwohnheimplatz (Wohnschlafraumes, Vorraum, Duschbad und Toilette, Kochgelegenheit, Vorrats- und Abstellraum und einem Gemeinschaftsraum) mind. 18m²
- Gruppenbezogener Wohnheimplatz (Schlafraum mit eigenem Bad und Toilette, Gemeinschaftsraum, dem Gemeinschaftsraum zugeordneter Gruppenküche, Vorratsraum / Abstellraum)
- Freisitz für jeden Wohnschlafraum bzw. Freisitz in ausreichender Größe für die gleichzeitige Nutzung
- im Gebäude muss mind. 1 rollstuhlgerechte Toilette für Besucher*innen vorhanden sein
- Zusatzräume für Verwaltung, Personalraum, Besprechung- und Besucher*innenräume, für tagesstrukturierende Maßnahmen, Pflegebäder (Wasch- und Trockenräume sind freiwillig)

Im Rahmen des Antragsverfahrens sind neben dem Förderantrag nach vorgeschriebenem Muster und Plänen folgende weiteren Unterlagen bereits im Vorfeld (zur Abstimmung beim zuständigen Ministerium) beizufügen:

- Nutzungskonzept des Wohnheimträgers (das mit dem Träger der Eingliederungshilfe abgestimmt ist)
- Bestätigung des Wohnheimträgers, dass die geplanten Wohnheimplätze nicht als Pflegeeinrichtung im Sinne des SGB XI betrieben werden.
- Bestätigung des Trägers der Eingliederungshilfe, dass für die zur Förderung vorgesehenen Wohnheimplätze (inkl. Gemeinschaftsfläche) ein Bedarf besteht und der vorgesehene Standort geeignet ist
- Bestätigung der WTG-Behörde, dass die Planung die baulichen Anforderungen an eine Einrichtung mit umfassendem Leistungsangebot gem. WTG und WTG DVO erfüllt.

Darlehenskonditionen

- 0,0 % für 5 Jahre, danach 0,5 % bis Zweckbindungsende, nach Ablauf der Zweckbindung marktübliche Verzinsung
- 2 % Tilgung für das Grunddarlehen
- 35 % – 40 % Tilgungsnachlass auf Grunddarlehen bei 25 / 30 Jahren Belegungsbindung, 50 % auf das Zusatzdarlehen
- 0,5 % laufender Verwaltungskostenbeitrag (auf Restvaluta/ entfällt in den ersten 2 Jahren))

Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW (WFNG NRW), Förderrichtlinie öffentliches Wohnen NRW 2025, Wohnung- und Teilhabegesetz (WTG) sowie die entsprechende Durchführungsverordnung (WTG-DVO)



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