



Wohnraumförderung

Förderung von Wohnheimplätzen für Auszubildende und Studierende

Ziel Schaffung von Wohnraum in Form von Wohnheimplätzen für Auszubildende und Studierende

Antragsberechtigt Investor*innen / Bauherren mit erforderlicher Eignung / Studierendenwerk

Höhe der Förderung

Darlehensgrundbetrag Mietkategorie M4 / Aachen	91,300 € je Wohnplatz / zuzüglich 3.360 € / qm für Gemeinschaftsflächen
Zusatzdarlehen	
Für BEG Standard "Effizienzhaus40"	300 €/ qm förderfähige Wohnfläche
Bei „Null-Netto-Standard“	450 €/ qm förderfähige Wohnfläche
„Mehr an barrierefreiem Wohnen“	<ul style="list-style-type: none">a) elektrisch bedienbare Tür von 2.000 € je Tür in der Wohnung, 3.500 € je Wohnungseingangstür und Brandschutztürb) für rollstuhlnutzende oder Menschen mit Behinderung von 15.000 € je Wohnung, wenn die Wohnung für diesen Personenkreis vorbehalten wird.c) Dieses Darlehen erhöht sich für jede Nullschwellentür zum Freibereich um 1.500 € und für eine rollstuhlgerechte unterfahrbare Einbauküche um 8.000 €
Gebäudebedingte Mehrkosten	Bis zu 800 € / qm für städtebaulich und gebäudebedingte Mehrkosten (z.B. Denkmal)
Klimaanpassung / Wohnumfeldqualitäten	Bis zu 75 % der Herstellungskosten; max. 11.500 € / pro geförderte Wohnung (z.B. Zisternen, Quartiersplätze, Nahmobilitätsangebote, Dach- und Fassadenbegrünung)
Bauen mit Holz	1,30 € pro Kilogramm zertifiziertes Holz (PEFC oder FSC); max. 17.000 € / pro geförderte Wohnung
Zusatzdarlehen für Planungswettbewerb	In Höhe der nachgewiesenen Kosten; max. 1.600 € / pro WE
Modernisierungsförderung	Bis zu 100 % der anerkannten förderfähigen Baukosten; max. 110.000 € pro WE (nach Modernisierung)

Miete	<p>Bewilligungsmiete je Wohnheimplatz 220 € Kaltmiete / plus Betriebskosten / Mietkategorie 4 / Aachen</p> <ul style="list-style-type: none"> • bei vorhandener Möblierung ist ein Zuschlag von bis zu 45 € möglich + 20 € für Internet • bei Modernisierungen abweichende Mietfestsetzungen (max. bis zu 90 % der Bewilligungsmiete = 180 €) • jährliche Mietsteigerung max. 1,7%
Wesentliche Bedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • Bau- oder Erbpachtgrundstück, • Standortqualität mit nicht mehr als 4 Vollgeschosse sowie Staffel- oder Dachgeschoss • 10 % Eigenkapital, Bonität etc. • Während der Dauer der Zweckbindung von 25 / 30 / 35 oder 40 Jahren sind die Wohnheimplätze ausschließlich an Auszubildende und Studierende zu überlassen • max. 80 Wohnheimplätze an einem Hauseingang • Mindestgröße von 14 qm pro Wohnheimplatz / Wohnplätze für Auszubildende oder Studierende müssen nicht mit einem Freisitz ausgestattet werden. Ein Wohnplatz für eine Person soll jeweils einen Individualbereich zum Wohnen, Schlafen und Lernen sowie einen Vorraum, ein Duschbad, eine Toilette und eine Kochgelegenheit erhalten. Der Individualbereich soll die Größe von 14 Quadratmetern nicht unterschreiten. Darin nicht enthalten ist die Fläche der Kochgelegenheit, auch wenn diese nicht baulich getrennt ist. Wohnplätze in einer Wohngemeinschaft für zwei und mehr Personen sollen einen Individualbereich zum Wohnen, Schlafen und Lernen von mindestens 14 Quadratmetern je Person erhalten. Die Wohngemeinschaften sind mit Badezimmern für bis zu drei Personen sowie einem Wohnraum mit Kochgelegenheit und einem Essplatz je Person zu errichten. Für die Duschplätze gilt eine Bewegungsfläche von 90 cm x 90 cm als ausreichend. Für Auszubildende und Studierende sind Gemeinschaftsräume vorzusehen. • Gemeinschaftsfläche zum Aufenthalt der Bewohner*innen • separate Wasch- und Trockenräume • Barrierefreiheit im Neubau bzw. Neuschaffung im Bestand (reduzierte Bedingungen bei Modernisierung)
Darlehensbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • 0,0 % Zinsen für die Dauer von 5 Jahren, danach 0,5 % Zinsen bis zum Zweckbindungsende; danach marktübliche Verzinsung • 2 % Tilgung • 0,5 % laufender Verwaltungskostenbeitrag (auf Restvaluta/ entfällt in den ersten 2 Jahren) • Tilgungsnachlass auf Grunddarlehen 35 % – 50 % (gestaffelt nach Jahre der Bindungszeit 25/30/35/40) • Tilgungsnachlass auf Zusatzdarlehen 50 %
Rechtsgrundlagen	<p>Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum des Landes NRW (WFNG NRW), Förderrichtlinie öffentliches Wohnen NRW 2025, Betriebskostenverordnung und BGB</p>



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

