

# Öffentliche Wohnraumförderung 2023

## Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende

### Ziel

Zweck der Förderung ist die Schaffung von Wohnheimplätzen für Studierende an Standorten von staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschulen sowie für Auszubildende an geeigneten Standorten in Nordrhein-Westfalen

### Antragsberechtigt sind

Investor\*innen oder Bauherr\*innen mit der erforderlichen Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit.

### Gefördert werden

Baumaßnahmen, durch die Wohnheimplätze oder Gemeinschaftsräume barrierefrei gemäß den Wohnraumförderungsbestimmungen

- in neuen selbständigen Gebäuden
- durch Erweiterung wie Anbau oder Aufstockung von Gebäuden
- durch Änderung von bestehenden Studentenwohnheimen
- in Gebäuden, die bisher nicht zu Wohnzwecken dienen geschaffen werden.

Die Förderung von Modernisierungsmaßnahmen, durch die der Gebrauchswert der Wohnheimplätze nachhaltig erhöht wird, Barrieren im bestehenden Wohnraum reduziert und die Energieeffizienz erhöht werden, sind ebenfalls möglich.

### Art und Höhe der Förderung

- Grunddarlehen in Höhe von 92.300 Euro je Individual-Wohnheimplatz
- Grunddarlehen in Höhe 84.400 Euro je weiterem Wohnheimplatz in einer Wohngemeinschaft
- Bei Modernisierungsmaßnahmen ein Darlehen von bis zu 75.000 Euro je Wohnheimplatz
- Zusatzdarlehen Neubau für Verbesserung des Wohnumfelds, BEG Effizienzhaus 40 Standard, ein Mehr an barrierefreiem Wohnen, standortbedingte städtebauliche oder gebäudebedingte Mehrkosten, Bauen mit Holz und für die Kosten der Durchführung von Planungswettbewerben sind möglich.

### Tilgungsnachlässe

- Neubau:
  - 35 Prozent bei einer Belegungsbindung von 25 Jahren
  - 40 Prozent bei einer Belegungsbindung von 30 Jahren
  - 45 Prozent bei einer Belegungsbindung von 35 Jahren

50 Prozent bei einer Belegungsbindung von 40 Jahren

- Modernisierung: zusätzlich zu den Tilgungsnachlässen für Neubau ist eine Erhöhung um jeweils 5 Prozentpunkte, wenn die Gebäude den jeweils besseren BEG Effizienzhaus Standard 85, 70 oder 55 erfüllen, möglich. Weitere 5 Prozentpunkte Tilgungsnachlass ist für Gebäude möglich, deren Außenfassaden gedämmt werden und bei denen keine mineralölbasierten Dämmstoffe eingesetzt werden.

### **Darlehenskonditionen**

- 0,0 Prozent Zinsen für die ersten 5 Jahre der Bindung
- 0,5 Prozent für die Dauer der Zweckbindung
- marktübliche Verzinsung nach Ablauf der Zweckbindung
- 2,0% Tilgung
- 0,5% jährlicher Verwaltungskostenbeitrag vom Restkapital an die NRW.Bank
- 0,4% des bewilligten Darlehens als Bearbeitungsgebühr an die Stadt Köln

### **Wesentliche Bedingungen**

- integrierter Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr
- Mindestvoraussetzung BEG Effizienzhaus 55 Standard bei Neuschaffung oder BEG Effizienzhaus 100 Standard nach Modernisierung
- Bau- oder Erbbaugrundstück
- 10% Eigenleistung
- Positive Bonitätsentscheidung der NRW.Bank
- Standortqualität
- Das Förderobjekt darf nicht mehr als sechs Geschosse haben, bei zu 100 Prozent geförderte Wohnheimen ist eine höhere Geschossigkeit zulässig
- Kein Bau- oder Auftragsbeginn vor Bewilligung
- Individualraum zum Wohnen, Schlafen und Lernen von mindestens 14 Quadratmetern je Person, zuzüglich Vorraum, Sanitärraum und Kochgelegenheit
- Wohnplätze in einer Wohngemeinschaft für zwei und mehr Personen sollen einen Individualraum zum Wohnen, Schlafen und Lernen von mindestens 14 Quadratmetern je Person enthalten. Die Wohngemeinschaften sind mit Sanitarräumen für je zwei bis drei Personen sowie einem Wohnraum mit Kochgelegenheit und einem Essplatz je Person zu errichten.
- Zum Aufenthalt für die Bewohnerinnen und Bewohner sind zusätzlich zu den Wohnplätzen Gemeinschaftsraumflächen vorzusehen. Diese dürfen nicht im Kellergeschoss liegen, können auch in Form von Lern- oder Spielräumen, Gemeinschaftsküchen oder Ähnlichem errichtet werden, die entsprechend zu möblieren sind. Die Gemeinschaftsraumfläche muss mindestens einen Quadratmeter je Wohnplatz betragen, sie muss jedoch insgesamt 100 Quadratmeter nicht überschreiten.

- Ein Freisitz ist nicht notwendig
- Duschplatz Mindest-Bewegungsfläche von 90 Zentimeter mal 90 Zentimeter
- Maximal 80 Wohnheimplätze an einem Hauseingang.

### **Belegungsbindung**

Die geförderten Wohnheimplätze sind für die Belegungsbindungsdauer von wahlweise 25, 30, 35 oder 40 Jahren an Studierende mit Studienbescheinigung oder für Auszubildende mit einer Bescheinigung des Arbeitgebers zu vergeben.

### **Miete**

- Monatliche Nettokaltmiete maximal 210 Euro pro Wohnheimplatz zuzüglich 7,00 Euro pro Quadratmeter der Gemeinschaftsraumflächen.
- Ein Möblierungszuschlag für Einbaumöbel ist bis zu 45 Euro je Wohnheimplatz monatlich möglich.
- Sonstige mietvertragliche Nebenleistungen (außer Betriebs- und Heizkosten) sind nur auf Antrag und mit Zustimmung des Ministeriums umlagefähig.
- Miete nach Modernisierung: Je Wohnheimplatz und je Quadratmeter Gemeinschaftsraumwohnfläche von bis zu 90 Prozent der Bewilligungsmiete bei Neubau oder Neuschaffung
- Jährliche zulässige Mieterhöhung ab Erteilung der Förderzusage von 1,7 Prozent bezogen auf die Bewilligungsmiete

### **Rechtliche Grundlagen**

Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum NRW (WFNG NRW),  
Wohnraumförderungsbestimmungen NRW (WFB), BGB

### **Information und Beratung**

Amt für Wohnungswesen, Am Kabellager 11, 51063 Köln

Ansprechpartner für Verwaltung, Herr Niederstein, Telefon 0221 221 24276

Ansprechpartnerin für Technik, Frau Bartels, Telefon 0221 221 25179

### **Weitere Informationsquellen**

NRW.BANK; Bereich Wohnraumförderung, siehe [www.nrwbank.de](http://www.nrwbank.de)

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen  
siehe [www.mhkbd.nrw.de](http://www.mhkbd.nrw.de)