

**Vorlagennummer:** FB 56/0534/WP18  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich  
**Datum:** 02.10.2024

## Förderbausteine öffentliche Wohnraumförderung

**Vorlageart:** Kenntnisnahme  
**Federführende Dienststelle:** FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration  
**Beteiligte Dienststellen:**  
**Verfasst von:** DEZ VI, FB 56/300

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
29.10.2024	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme

### Erläuterungen:

In der Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 27.08.2024 wurde der Wunsch geäußert schriftlich und mündlich eine Zusammenfassung über die Förderbausteine der öffentlichen Wohnraumförderung zu erhalten. Im Ausschuss wird mündlich berichtet. Nachfolgend sind die Förderbausteine mit den wesentlichen Eckdaten zum Nachlesen zusammenfassend beschrieben. Alle genannten Förderkonditionen basieren auf den Förderbestimmungen 2024. Da diese jedes Jahr neu erlassen werden, können im Folgejahr immer wesentliche Veränderungen eintreten. Dennoch geben die Daten einen Orientierungspunkt zu meist üblichen Förderhöhen/-bedingungen.

### 1. Allgemeine Ziele und Bestimmungen der öffentlichen Wohnraumförderung NRW

Die übergeordneten Ziele der öffentlichen Wohnraumförderung sind:

- Wohnraum für Haushalte zu schaffen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind
- bestehenden Wohnraum an die Erfordernisse des demographischen Wandels anzupassen und energetisch nachzurüsten
- städtebauliche Funktion von Wohnquartieren erhalten und stärken.

Dabei werden im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung und zur Sicherung der Zweckbestimmungen des öffentlich-geförderten Wohnungsbestandes Familien und andere Haushalte mit Kindern, Alleinerziehende, ältere Menschen und Menschen mit Behinderung, besondere Bedarfsgruppen wie Auszubildende und Studierende sowie besonders schutzbedürftige vulnerable Personengruppen, die ihren Wohnraum durch häusliche Gewalt verlieren, besonders unterstützt.

### 2. Berechtigter Personenkreis zur Miete einer öffentlich geförderten Wohnung

Der berechtigte Personenkreis als Mieter\*innen für öffentlich geförderten Wohnraum richtet sich nach dem Einkommen und ist in zwei Kategorien (Wohnberechtigungsschein A+B) unterteilt. Die für die Wohnberechtigung und Förderberechtigung maßgebliche Einkommensgrenze (WBS A) beträgt aktuell für

- einen 1-Personenhaushalt: 20.420 Euro
- einen 2-Personenhaushalt: 24.600 Euro.

Für jede weitere zum Haushalt rechnende Person werden 5.660 Euro hinzugerechnet. Für jedes zum Haushalt gehörende Kind (in der Regel während Kindergeldbezug) erhöht sich die oben genannte Einkommensgrenze um weitere 740 Euro (zusätzlich zu den 5.660 Euro). Für den Wohnberechtigungsschein B erhöht sich das anrechenbare Einkommen um 40%.

### 3. Grundlegende Förderbedingungen

Die Förderbedingungen werden jährlich an die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Veränderungen im Land und in den Kommunen angepasst. Die Rechtsgrundlagen für die Förderung werden also bedarfsorientiert jährlich neu erlassen. In 2024 durch die „Förderrichtlinie öffentliches Wohnen NRW 2024“ (FRL öff. Wohnen NRW 2024). Die „FRL öff Wohnen NRW 2024“ beinhaltet 8 Förderbausteine sowie grundsätzliche Regelungen der Verfahrensabläufe und die Voraussetzungen der Inanspruchnahme (städtebauliche Qualitäten / Einkommensgrenzen für die Inanspruchnahme von öffentlich gefördertem Wohnraum/ Belegungsrechte).

Förderbausteine:

- a) Förderung von Mietwohnraum
- b) Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum
- c) Modernisierungsförderung
- d) Förderung von Wohnraum für Auszubildende und Studierende
- e) Förderung von Gruppenwohnungen
- f) Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot
- g) Bindungsverlängerungen
- h) Bindungserwerb

Die Konditionen und die Umsetzung in Aachen werden nachfolgend jeweils kurz erläutert.

### 4. Förderprogramme

#### 4.1 Förderung von Mietwohnraum

##### a) Förderkonditionen

In den Jahren bis 2027 wird der größte Teil der Fördermittel in Aachen für die Neuschaffung von Mietwohnraum eingeplant. Derzeit wird jeder Quadratmeter öffentlich geförderter Wohnraum in der Mietkategorie M4 (Aachen) bei den Baukosten mit 3350 €/m<sup>2</sup> (WBS-Kategorie A) bzw. mit 2290,-€/m<sup>2</sup> (WBS-Kategorie B) bezuschusst. Der Förderbetrag wird den Investierenden als zinsgünstiges Darlehen zur Verfügung gestellt. Mit der Förderung gehen Mietpreisbindungen (derzeitig in der Mietkategorie M4 – Aachen- 7,25 €/m<sup>2</sup> WBS-A / 8,40 € WBS-B Mietobergrenze) und Belegungsbindungen (Zweckbindungen) von bis zu 30 Jahren einher, sodass die Wohnungen und Wohnplätze langfristig für Menschen mit geringen und mittleren Einkommen bezahlbar bleiben. Die Mieten dürfen jährlich um max. 2% angehoben werden.

Zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen ist gemäß der Förderrichtlinien eine Mischung von Wohnungen mit Zweckbindungen für die Einkommensgruppe A, die Einkommensgruppe B und freifinanzierte Wohnungen vorzunehmen. Im Besonderen gilt für Bauvorhaben, dass z.B. ab 50 Wohnungen höchstens 90 Prozent der Wohnungen und ab 100 Wohnungen höchstens 80 Prozent der Wohnungen öffentlich gefördert werden dürfen. Von den geförderten Wohnungen, ist ein Drittel für die Einkommensgruppe B vorzusehen.

##### b) Situation in Aachen

Die Förderung von Mietwohnraum ist neben dem Förderbaustein für Auszubildende und Studierende, das zweitstärkste Fördersegment in Aachen. Im vergangenen Förderjahr 2023 wurden in diesem Fördersegment 110 Wohneinheiten mit 28.364.500,56 € gefördert.

#### 4.2 Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum

##### a) Förderkonditionen

Haushalte wie zum Beispiel alleinstehende Personen, Paare oder Familien mit Kindern, deren Haushaltseinkommen innerhalb der vorgegebenen Einkommensgrenze liegt (Einkommensgruppe A) können auf die Wohnraumförderung für selbstgenutzten Wohnraum (Einfamilienhaus oder Eigentumswohnung) zurückgreifen. Zudem können auch solche Haushalte gefördert werden, deren Haushaltseinkommen die Einkommensgrenze um bis zu 40 Prozent übersteigt (Einkommensgruppe B).

Gefördert wird durch ein zinsgünstiges Förderdarlehen mit Tilgungsnachlass (Teilschulderlass). Alle Förderdarlehen sind trotz der dynamischen Zinsentwicklungen für die Dauer von 30 Jahren mit derzeitig nur 0,5 Prozent zu verzinsen. Zusätzlich kann ein Ergänzungsdarlehen abgeschlossen werden, soweit Finanzierungslücken auftreten, die nicht über Kapitalmarktdarlehen geschlossen werden können. Diese Form der Förderung unterstützt vor allem Familien mit Kindern oder Haushalten, denen eine Person mit Schwerbehinderung angehört. Auf dem Weg in die selbst genutzte Immobilie erhalten Familien eine

Gesamtförderung, die aus einem regional abhängigen Grunddarlehen und dem Familienbonus besteht. Die Eigentumsförderung der Landesregierung richtet sich dabei an Familien im unteren und mittleren Einkommensbereich. Gerade diese Familien können oftmals keine nennenswerten Vermögenswerte aufbauen. Die Förderung versteht sich somit auch als ein Teil der Altersvorsorge durch Erwerb von Immobilienbesitz. Die aktuellen Grunddarlehen für die Förderung von selbst genutztem Wohneigentum bewegen sich für die Einkommensgruppe A zwischen 100.000 und 184.000 Euro und für die Einkommensgruppe B zwischen 59.000 Euro und 110.000 Euro je nach Lage der Immobilie. Neben dem Familienbonus können Zusatzdarlehen für bestimmte Baukategorien in Anspruch genommen werden.

#### **b) Situation in Aachen**

In Aachen konnten in 2023 insgesamt 4 Projekte als selbstgenutztes Wohneigentum realisiert werden. Die Anwendung dieser Förderung ist in Aachen eine Herausforderung aufgrund der hohen Bodenpreise, die auch anteilig in die angebotenen Immobilien einfließen und zu hohen Preisen für Wohneigentum führen. Da die Leistbarkeit der Finanzierung für die Haushalte gegeben sein muss, gibt es hier erfahrungsgemäß eine sehr kleine Schnittmenge an umsetzbaren Förderungen. Denn gerade die hier angesprochenen Haushalte sind trotz Förderung oft nicht in der Lage, die Belastungen aus hohen Bodenpreisen/Kaufpreisen zu tragen.

### **4.3 Modernisierungsförderung**

#### **a) Förderkonditionen**

Eine weitere Säule ist die "Modernisierungsförderung". Diese Förderung können alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnimmobilien beantragen, die in Nordrhein-Westfalen verortet sind. Fördergegenstand ist die Modernisierung sowohl von Mietwohnungen als auch von Eigenheimen und Eigentumswohnungen, die selbst genutzt werden. Gefördert werden die tatsächlich entstandenen Bau- und Baunebenkosten für Modernisierungsmaßnahmen, durch die der Gebrauchswert des Wohnraums oder des Wohngebäudes nachhaltig erhöht wird (beispielsweise durch Verbesserung der Barrierefreiheit, Verbesserung des Einbruchschutzes und des Sicherheitsempfindens, Ausstattung mit zeitgemäßer digitaler Infrastruktur, nachhaltige Verringerung des Wasserverbrauchs). Gefördert wird auch, wenn Endenergie und/oder nicht erneuerbare Primärenergie nachhaltig eingespart werden oder Maßnahmen, durch die das Klima nachhaltig geschützt wird, Klimaanpassungsmaßnahmen erfolgen, das Wohnumfeld aufgewertet wird oder Wohnraum durch Um-, Aus- oder Anbau neu geschaffen wird. Neben den Baukosten und Baunebenkosten, können auch Architekturleistungen und Energiegutachten gefördert werden.

Der Umbau aufgrund von Schwerbehinderung oder Pflegegrad wird besonders unterstützt. Auch Instandsetzungsmaßnahmen können gefördert werden, solange sie nicht den überwiegenden Teil der beantragten Maßnahmen ausmachen. Gefördert wird mit zinsgünstigen Baudarlehen in Höhe von bis zu 220.000 Euro je Wohnung oder Eigenheim. Alle anfallenden Bau- und Baunebenkosten für förderfähige Maßnahmen können über das Förderdarlehen finanziert werden. Ein Eigenanteil ist nicht erforderlich. Auf die Darlehen werden Tilgungsnachlässe (Teilschulderlass) von bis zu 55 Prozent gewährt. Die Höhe der Tilgungsnachlässe richtet sich unter anderem nach dem erreichten energetischen Zustand des Gebäudes, dem Verzicht auf mineralölbasierte Dämmstoffe und der Dauer der Zweckbindung. Die Förderdarlehen sind für die Dauer von fünf Jahren ab Leistungsbeginn mit null Prozent und anschließend bis zum Ablauf der Zweckbindung mit 0,5 Prozent zu verzinsen. Die Angebote der Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen sind grundsätzlich mit anderen Förderprogrammen, zum Beispiel den Angeboten der Bundesförderung energieeffiziente Gebäude (BEG), kombinierbar. Die modernisierten Wohnungen dürfen bei Mieterwechsel nur von Haushalten mit Wohnberechtigungsschein bezogen werden. Die Auswahl der Mieterinnen und Mieter treffen die Eigentümerin bzw. der Eigentümer selbst. Bestandsmieterinnen und -mieter müssen keinen Wohnberechtigungsschein vorlegen.

#### **b) Situation in Aachen**

In den vergangenen Jahren hat in Aachen v.a. die Gewoge Sanierungsmaßnahmen in diesem Fördersegment auf den Weg gebracht. So wird aktuell beispielsweise ein großer städtischer Bestand von der Gewoge in der Zeppelinstraße mit einem Fördervolumen aus dem Jahr 2021/22 saniert.

Angestoßen durch das Programm „Innenstadtsanierung Ost“ sind bereits jetzt Projekte im Innenstadtbereich für den Förderbaustein „Modernisierung“ bei der Bewilligungsbehörde der Städteregion Aachen angemeldet. Für die Zukunft werden in Aachen langfristig auch große Fördervolumina in die Modernisierung der Studierendenwohntürme fließen.

Die Beratung von Eigentümer\*innen zu diesem Fördersegment gewinnt zunehmend an Bedeutung, da es in Aachen immer weniger Flächen für Neubau gibt und die sozialverträgliche Entwicklung des Bestandes daher eine

zentrale Stellschraube zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums ist. Der Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration berät daher proaktiv Eigentümer\*innen zu diesem Förderbaustein. Diese Beratung wird künftig enger verzahnt mit Beratungen von Altbauplus zu energetischen Sanierungen. Angedacht sind auch weitere gemeinsame Bürokooperationen in Quartieren (wie derzeit im Quartiersbüro Beverau) und die gemeinsame Ansprache/Aktivierung von Eigentümer\*innen.

#### **4.4 Förderung von Wohnraum für Auszubildende und Studierende**

##### **a) Förderkonditionen**

Die Förderung richtet sich an Ausbildungsbetriebe, Studierendenwerke, wohnungswirtschaftliche Unternehmen sowie private Investierende. Mit den Förderangeboten soll durch Neubau, Nutzungsänderung und Modernisierung von Wohnraum eine Verbesserung des Wohnangebots für Auszubildende und Studierende erzielt und neue Impulse für nachhaltige Stadtquartiere gesetzt werden. Gefördert werden Wohnungen sowie Wohnplätze und Wohngemeinschaften für Auszubildende und Studierende in Nordrhein-Westfalen. Mit der Förderung von Wohnungen und Wohnplätzen für Auszubildende und Studierende setzt Nordrhein-Westfalen Akzente im Wettbewerb um lebenswerte Hochschulstandorte. Durch die intensive öffentliche Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen sollen die angespannten Wohnungsmärkte der Ausbildungs- und Hochschulstandorte entlastet werden.

##### **b) Situation in Aachen**

In 2023 wurden in Aachen 391 Wohneinheiten mit einer Förderung von 39.554.354,19 € in Aachen in diesem Fördersegment hergestellt.

Aktuell erfolgt eine Umsetzung der Förderung von Wohnplätzen für Auszubildende und Studierende in der Karl-Marx-Allee. Erstellt werden ca.220 Wohnplätze für Studierende. Mehrere Projekte wurde in jüngster Zeit in Aachen abgeschlossen und stellen in NRW „Vorzeigobjekte“ dar (z.B. ein Objekt in der Nizzaallee). Auch in der Zukunft sind mehrere Projekte in der Umsetzung (Modernisierung Kastanienweg/ Modernisierung und Erweiterung der Wohntürme Rütcher Straße). Die Wohnraumförderung schafft hierbei preiswerten Wohnraum für Auszubildende und Studierende mit der Option der Nachnutzung, sofern die Gebäude nicht mehr für Studierende oder Auszubildende genutzt werden würden. Weitere Informationen zu diesem Segment können der Vorlage FB56/0509/WP18 aus der Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss vom 27.08.2024 entnommen werden.

#### **4.5 Förderung von Gruppenwohnungen**

##### **a) Förderkonditionen**

Gruppenwohnungen dienen der Verbesserung des Wohnungsangebotes für ältere, pflegebedürftige oder behinderte Menschen mit Betreuungsbedarf (ambulant betreute Gruppen) sowie besonders schutzbedürftige, vulnerable Personengruppen die ihren Wohnraum durch häusliche Gewalt verloren haben. Diesem Personenkreis soll ein selbstbestimmtes Wohnen zur Miete, sowie eine individuelle Pflege oder Betreuung durch ambulante Dienste ihrer Wahl ermöglicht werden. Gefördert wird die Erstellung von Gruppenwohnungen in einem neuen selbständigen Gebäude, aber auch die Anpassung durch Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung von bestehenden Mietwohnungen an geänderte Wohnbedürfnisse, in denen 3 bis 12 Personen der Einkommensgruppe A oder B wohnen können.

Die Wohnungen sollen möglichst in Gebäuden mit Mietwohnungen traditionellen Zuschnitts integriert werden. Die Gruppenwohnungen setzen sich zusammen aus Individualbereichen als Appartements für die einzelnen Personen und Gemeinschaftsflächen, die mindestens mit einer Gemeinschaftsküche und einen Essplatz für die gleichzeitige Nutzung der gesamten Gruppe auszustatten sind. Die Individualbereiche dürfen 18 qm nicht unterschreiten. Die max. Wohnfläche pro Person (Individualappartements zzgl. anteilige Gemeinschaftsfläche) dürfen 50 qm nicht übersteigen.

##### **b) Situation in Aachen**

In Aachen wurden aktuell Gruppenwohnungen durch den Verein „Inklusives Wohnen e.V.“ zusammen mit einem Investor in Aachen / Rombachstraße realisiert. Hier wurden 15 Wohnplätze geschaffen. Der Personenkreis wird von Studierenden unterstützt die ebenfalls in dem Gebäude einen Wohnraum bezogen haben. In der Planung ist in unmittelbarer Nähe (Auf der Schmit) ein weiteres Gebäude mit gleicher Zweckbindung und ähnlicher Nutzung.

#### **4.6 Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot**

#### **a) Förderkonditionen**

Ein weiterer Baustein der Förderung ist die Erstellung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot. Schwerpunkt ist hier die Teilhabe und Inklusion der Bewohner\*innen gemäß den Rechten für Menschen mit Behinderung zu ermöglichen. Antragsberechtigt sind hier Kommunale Träger bzw. Träger, die einem Spitzenverband der Freien Wohlfahrtspflege angeschlossen sind / Investor\*innen / Bauherren mit der erforderlichen Eignung / Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit. Vollstationäre Pflegeeinrichtungen / Tages-Nacht-Kurzzeitpflegeplätze nach SGBXI werden allerdings hierbei nicht gefördert. Während der Dauer der Zweckbindung von 25 oder 30 Jahren sind die Heimplätze ausschließlich für Menschen mit Behinderungen zu nutzen. Die Höhe der Förderung erfolgt in Anlehnung an den Mietwohnungsbau. Zusätzlich werden Fördermittel für den speziellen Bedarf dieser Personengruppe gewährt. An einem Standort darf die Zahl von 24 Wohnheimplätzen zzgl. 4 Plätze für Krisensituationen oder kurzzeitige Unterbringung von Menschen mit Behinderung nicht überschritten werden. Die Individual- wohnheimplätze oder gruppenbezogenen Wohnheimplätze sind für max. 8 Personen pro Gruppe auszulegen. Weitere Wohnraumqualitäten sind identisch mit denen der Cluster-Wohnungen.

#### **b) Situation in Aachen**

In Aachen befindet sich diese Wohnform zum Beispiel in der Burggrafenstr. 61. Hier wurden 24 Wohnplätze mit Betreuung geschaffen (davon 12 für Rollstuhlfahrer). Erstellt und betrieben wird dieses Wohnprojekt von der "Aachener Lebenshilfe für geistig Behinderte".

### **4.7 Bindungsverlängerungen**

#### **a) Förderkonditionen**

Um Zweckbindungen an geeignetem Mietwohnraum im Vorgriff auf das Auslaufen der im Einzelfall bestehenden Zweckbindungen zu erhalten, kann die Bewilligungsbehörde eine Verlängerung der Bindung hinsichtlich aller mit der bisherigen Förderzusage erfassten Förderobjekte unter Beibehaltung der bestehenden Konditionen bewilligen. Eine Bindungsverlängerung ist um weitere 10 oder 15 Jahre, längstens jedoch bis zur vollständigen Tilgung der Förderdarlehen, möglich. Grundsätzlich sind die Konditionen für eine Bindungsverlängerung sehr anspruchsvoll. In Städten mit Mietniveau M4 (Aachen) werden 15 Prozent Tilgungsnachlass auf die Restvaluta bei 10 Jahren Bindungsverlängerung oder 20 Prozent Tilgungsnachlass auf die Restvaluta bei 15 Jahren Bindungsverlängerung und 0 Prozent Zinsen auf das noch valutierende Förderdarlehen für einen Zeitraum von fünf Jahren sowie anschließend 0,5 Prozent Zinsen bis zum Ablauf der Bindungsverlängerung gewährt. Der Nachteil dieser Regelung bei einer Bindungsverlängerung liegt allerdings wieder in dem Umstand, dass in der Niedrigzinsphase die meisten Kredite abgelöst wurden, so dass nunmehr kein Restvaluta auf den Objekten vorhanden ist. Dies ist aber bei der Bindungsverlängerung die Voraussetzung sowohl für den Tilgungsnachlass, als auch für die Verlängerung der Bindungsdauer, die längstens bis zur vollständigen Tilgung des Darlehens möglich ist.

#### **b) Situation in Aachen**

In Aachen konnten, trotz entsprechender Bemühungen, lediglich 4 Wohneinheiten über diesen Förderbaustein in eine Bindungsverlängerung gebracht werden. Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBD) plant ein Forschungsprojekt mit Modellkommunen bei dem die Auswirkungen der hohen Bindungsausläufe in den nächsten Jahren untersucht werden soll. Die Stadt Aachen hat bereits Interesse an einer Teilnahme bekundet, um bisherige Praxiserfahrungen einzubringen und ggf. auch an Anpassungen der Fördergrundlagen mitzuwirken. Wenn die konkrete Ausschreibung zu dem Vorhaben erfolgt, wird abschließend über die Bewerbung beraten.

### **4.8 Bindungserwerb**

#### **a) Förderkonditionen**

Ein weiterer Baustein der Förderung stellt der „Bindungserwerb“ dar. Förderfähig ist im Rahmen eines Modellversuches der Erwerb von Zweckbindungen an Wohnungen in den Städten Bonn, Düsseldorf, Münster und Köln (M4+) und in Städten mit Mietniveau M4 (Aachen). Voraussetzungen für den Bindungserwerb sind, dass die Wohnungen a) entweder frei sind oder innerhalb von sechs Monaten frei werden (freie Wohnungen) b) die ohne Zweckbindung bereits vermietet sind (vermietete Wohnungen) oder c) deren noch bestehende Zweckbindungen durch vorzeitige Rückzahlung des Förderdarlehens an die 2067 NRW.BANK auslaufen (noch befristet gebundene Wohnungen). Beim Bindungserwerb wird für die öffentlich-geförderten Wohnungen eine Zweckbindung (Belegungsbindung und Mietbindung) für einen Zeitraum von wahlweise 5 oder 10 Jahren

begründet. Die Mieter \*innen der Objekte müssen weiterhin die Berechtigung eines Wohnberechtigungsscheines nachweisen. Für Aachen in der Mietkategorie M4 beträgt der Zuschuss 2,00 Euro/ m<sup>2</sup> / monatlich bei freien und vermieteten Wohnungen. Bei befristet gebundenen Wohnungen 1,-€ / m<sup>2</sup>/ monatlich.

#### **b) Situation in Aachen**

In Aachen konnte dieser Baustein bis jetzt leider keine Anwendung finden, da sich die einmaligen Zuschüsse in Relation zum Zeitraum der Bindungsverlängerung (und der damit verbundenen Mietpreisbindung) für Eigentümer \*innen unwirtschaftlich darstellen. Der Modellversuch für Förderungen nach den Richtlinien zur Förderung von Mietwohnraum in NRW nach Nummer 9 endet mit Ablauf des 31. Dezember 2024.

#### **5. Zusammenfassung**

Die Landesregierung stellt aktuell mit der öffentlichen Wohnraumförderung bis 2027 10,5 Milliarden Euro Fördermittel bereit. Für das Jahr 2024 werden durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBD) 2,7 Milliarden Euro für die Wohnraumförderung zur Verfügung gestellt.

In 2023 wurden Fördermittel in Höhe von 108.142.704,20 € an die Städteregion Aachen zur Auszahlung gebracht. Davon gingen Fördermittel in Höhe von 68.714.932,75 € an die Stadt Aachen. Das ist das höchste Förderergebnis aus NRW in 2023. Von der Fördersumme für die Stadt Aachen in 2023 entfallen 39.554.354,19 € auf Wohnen für Studierende/Auszubildende, 28.364.500,56 € auf den Mietwohnungsbau und 796.078 € auf selbstgenutztes Wohneigentum.

Der Schwerpunkt der Förderung in Aachen lag insgesamt in den vergangenen Jahren auf dem Neubau und Erwerb von bezahlbaren Mietwohnungen sowie auf der Förderung von Wohnplätzen für Auszubildende und Studierende. Aber auch Gruppenwohnungen / Cluster-Wohnungen (für Inklusives Wohnen) oder auch Modernisierungen von Wohnungen im Bestand wurden und werden in Aachen erfolgreich durch die öffentliche Wohnraumförderung realisiert. In Zukunft wird die Bestandsmodernisierung an Bedeutung gewinnen. Seitens des Fachbereichs Wohnen, Soziales und Integration wird derzeit eine Informationsgrundlage für Eigentümer\*innenberatungen über die Förderbausteine vorbereitet. Dies wird verzahnt mit kommunalen Förderprogrammen und zur Eigentümer\*innenaktivierung genutzt. Dabei sind weitere enge Kooperationsstrukturen mit Altbauplus in Form von gemeinsamen Quartiersaktivitäten (wie derzeit in der Beverau) vorgesehen. Ergänzend sollen auch soziale Trägereinrichtungen gezielt über relevante Förderbausteine informiert werden.

#### **Anlage/n:**

Keine