

Der Traum von den eigenen vier Wänden könnte sich für viele Familie leicht doch erfüllen. Um die Eigentumsquote zu erhöhen und der Baubranche wieder mehr Schwung zu geben, hat das Land Nordrhein-Westfalen ein Wohnungsbauprogramm gestartet. Wer in der Stadt baut, wird zusätzlich belohnt – ein positives Signal gerade für das Ruhrgebiet.

Die Wohneigentumsquote in Nordrhein-Westfalen liegt bei 39 Prozent und damit unter dem westdeutschen Durchschnitt. So haben in den alten Bundesländern im Durchschnitt 44,6 Prozent der Bevölkerung ein eigenes Haus oder eine Eigentumswohnung. Der Grund für dieses Auseinanderdriften liegt in der Struktur des Landes. Während große Flächenstaaten wie Bayern, Baden-Württemberg und Niedersachsen über viele ländliche Regionen verfügen, in denen



es traditionell viele Häuslebauer gibt, ist Nordrhein-Westfalen vor allem von großen Ballungszentren geprägt. In Städten sind Eigenheimbesitzer generell eine Minderheit und das drückt vor allem die Quote in Nordrhein-Westfalen. So liegt auch der Eigentumsanteil im Ruhrgebiet, dem Bergischen Städtedreieck sowie in den Großstädten Köln und Düsseldorf bei weniger als 25 Prozent der Haushalte. In ländlichen Regionen wie dem Sauerland oder in Ostwestfalen gibt es dagegen mit 45 bis 55 Prozent überdurchschnittlich viele Eigentümerhaushalte. Zwischen diesen beiden Extremen liegt der nördliche und östliche Ruhrgebietsrand mit einer Eigentumsquote von 30 bis 40 Prozent.

STADTBONUS UND KLIMABONUS

Mit dem neuen Wohnungsbauprogramm will das Land aber nicht nur insgesamt mehr Menschen zu den eigenen vier Wänden verhelten, sondern vor allem die Städte aufwerten.

Werden bestimmte Kriterien erfüllt, gibt es eine Reihe von zinsgünstigen oder sogar zinslosen Darlehen für Neubauten. Die Grundförderung beträgt 45.000 Euro. Pro Kind kommen weitere 5.000 Euro hinzu. Familien, die in Gelsenkirchen oder Bottrop bauen, erhalten einen zusätzlichen Stadtbonus von 20.000 Euro.

Land lockt mit zinslosen Darlehen

Neues Wohnungsbauprogramm belohnt Einsatz für den Klimaschutz

Diese Extras gibt es auch für alle anderen Städte im Ruhrgebiet. Zusammen macht das für eine Familie mit zwei Kindern 75.000 Euro. Wer außerdem ein Herz für die Umwelt zeigt und sich für ein Kfz-60-Haus entscheidet (Jahresenergiebedarf maximal 60 kWh pro Quadratmeter), kann sich über einen Klimabonus von weiteren 15.000 Euro freuen. Die Fördersumme lässt sich so auf 90.000 Euro erhöhen. Dennoch bleibt das Bauen eine teure Angelegenheit und nicht jede Familie verfügt über das entsprechende Eigenkapital. In solchen Fällen hilft das Land mit einem zusätzlichen Starterdarlehen von maximal 12.000 Euro weiter.

UNTERSTÜTZUNG FÜR FAMILIEN

Um in den Genuss eines zinsgünstigen oder sogar zinslosen Darlehens zu kommen, darf eine bestimmte Einkommensgrenze nicht überschritten werden. Diese wiederum ist abhängig von der Anzahl der Kinder und der Zusammensetzung eines Haushaltes. Generell gilt: Eine Familie mit zwei Kindern, deren monatliches Nettoeinkommen unter 3.400 Euro liegt, erhält die volle Förderung. Allerdings nur dann, wenn das Reihenhaus oder die Eigentumswohnung ein Neubau ist und selbst genutzt wird. Doch auch wer eine gebrauchte Immobilie kauft, kann auf Unterstützung hoffen. Sind alle Kriterien erfüllt, wird ebenfalls ein Darlehen gewährt, das bei

70 Prozent der Neubauförderung liegt. Auch den Klimabonus gibt es, wenn das Traumhaus nicht älter als 13 Jahre ist. Der Grund: Erst ab dem Baujahr 1995 erfüllen Wohngebäude die Anforderungen der ersten Wärmeschutzverordnung.

ZUSCHÜSSE FÜR WÄRMEDÄMMUNG

Dennoch können sich auch ältere Immobilien für potentielle Eigenheimbesitzer rechnen. Da ältere Häuser in der Regel noch keinen Energiepass haben, sind sie oft günstiger als Neubauten. Wer die Energieeffizienz des Hauses verbessert, wird vom Land Nordrhein-Westfalen ebenfalls kräftig unterstützt und kann auf ein zinsgünstiges Darlehen von maximal 30.000 Euro hoffen. Voraussetzung dafür ist, dass der neue Hauseigentümer in den Klimaschutz investiert. Dazu zählen etwa die Wärmedämmung der Außenwände, die Wärmedämmung der Kellerdecke oder der untersten Geschossdecke, die Wärmedämmung des Daches oder der obersten Geschossdecke, der Einbau von wärmedämmenden Fenstern, Fenstertüren, Dachflächenfenstern und Außentüren sowie Maßnahmen zur energieeffizienten Verbesserung bzw. zum erstmaligen Einbau von Heizungs- und Warmwasseranlagen oder der Einbau von solarthermischen Anlagen und mechanischen Lüftungsanlagen. ■ mit

AUF EINEN BLICK:

WER SICH FÜR DEN KAUF EINES NEU ERRICHTETEN REIHENHAUSES ODER EINER EIGENTUMSWOHNUNG ENTSCHIEDET, KANN AUF ÜPPIGE DARLEHN UND GÜNSTIGE KUNDENKONDITIONEN HOFFEN*.

UND SO SIEHT DIE FÖRDERUNG IM EINZELNEN AUS:

GRUNDPAUSCHALE	45.000 €
KINDERBONUS	5.000 € JE KIND
STADTBONUS	20.000 € (NUR BESTIMMTE ORTE)
ERHÖHTER STADTBONUS	30.000 € (NUR BESTIMMTE ORTE)
KLIMABONUS	15.000 € (NUR BESTIMMTE OBJEKTE)
STARTERDARLEHEN	12.000 €
ZINSEN	IN DEN ERSTEN FÜNF JAHREN ZINSFREI
TILGUNG	BAUDARLEHEN: 1% ZUZÜGLICH ERSPARTER ZINSEN STARTERDARLEHEN: 5% . ZUZÜGLICH ERSPARTER ZINSEN
VERWALTUNGSKOSTEN	EINMALIG: 0,4%. (WERDEN BEI AUSZAHLUNG EINBEHALTEN) LAUFEND: 0,5 %

*Gilt für bestimmte Einkommensgrenzen. Haushalte, deren Einkommen um maximal 40 % höher liegt, erhalten eine Grundpauschale von 20.000 EUR. Die anderen Boni sind gleich. Die Zinsen betragen in den ersten fünf Jahren 2%.

Kontakt: NRW.BANK, Kavalleriestraße 22, 40213 DÜSSELDORF
TELEFON: 02 11. 9 17 41-0, WWW.NRW-BANK.DE