

Impulsprogramm Neubau von selbstgenutztem Wohneigentum

Die Landeshauptstadt Düsseldorf gewährt bis zum 31. Dezember 2027 zinslose Darlehen, um den Neubau von Eigentumswohnungen und Eigenheimen im mittleren Preissegment für Familien voranzutreiben und stabile Quartiere mit einer gut durchmischten Bevölkerungsstruktur zu fördern.

Was wird gefördert?

Gefördert werden der Neubau und der Erwerb von neugebauten Eigentumswohnungen und Eigenheimen in Düsseldorf. Das geförderte Objekt muss während der Dauer der Zinsfreiheit des städtischen Darlehens von der Förderempfängerin oder dem Förderempfänger zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden (15 Jahre). Die Wohnungsgröße muss nach den Anforderungen an Wohnraum nach dem Wohnraumstärkungsgesetz (WohnStG) angemessen sein. Die Wohnungen in den Paulshöfen sind gemäß den Vorgaben der Landeshauptstadt Düsseldorf grundsätzlich förderfähig. Für die Angemessenheit kann sich an folgenden Werten orientiert werden, wobei Überschreitungen individuell geprüft werden können:

Haushalt	Anzahl Räume	Fläche in m ²
2-Personen-Haushalt	2	65
3-Personen-Haushalt	3	80
4-Personen-Haushalt	4	95
5-Personen-Haushalt	5	110
6-Personen-Haushalt	6	125

Art und Höhe der Förderung

Die Förderung beinhaltet ein Grunddarlehen in Höhe von 150.000 Euro zzgl. 50.000 Euro für jedes weitere Kind. Für die Dauer von 15 Jahren ist das Darlehen ab Bezugsfertigkeit zinsfrei. Die Tilgung beträgt mindestens 1 Prozent. Nach Ablauf der 15 Jahre wird das Darlehen marktüblich verzinst und die Tilgung erhöht sich auf mindestens 2 Prozent.

Personengruppe

Die städtische Förderung richtet sich an Haushalte mit mindestens einem minderjährigen Kind, deren Einkommensverhältnisse die Einkommensgrenze nach § 13 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) um nicht mehr als 90 Prozent überschreitet. Die Einkommensgrenzen sind wie folgt festgelegt:

Haushalt	Bruttojahreseinkommen maximal*
2-Personen-Haushalt (ein Kind)	94.100 Euro
3-Personen-Haushalt (ein Kind)	107.300 Euro
4-Personen-Haushalt (zwei Kinder)	129.200 Euro
5-Personen-Haushalt (drei Kinder)	151.200 Euro
6-Personen-Haushalt (vier Kinder)	173.100 Euro

*Im Sinne des § 32 Absatz 1 bis 5 Einkommensteuergesetz

Mit welchem Einkommen Sie je nach Berufsgruppe zur Einkommensgrenze stehen, finden Sie im Anhang auf Seite 3. Die Stadt Düsseldorf bietet zudem einen Proberechner zur Einkommensgrenze an, mit dem Sie eine erste Überprüfung vornehmen können. Diesen erreichen Sie unter duesseldorf.de/wbs-chancenpruefer.

Auszahlung und Eigenleistung

Die Auszahlung des Darlehens erfolgt beim Erwerb eines Neubaus in drei Raten (20 Prozent bei Baubeginn, 50 Prozent bei Rohbaufertigstellung und 30 Prozent bei Bezugsfertigkeit). Die erforderliche Eigenleistung in Form von Eigenkapital beträgt mindestens 10 Prozent. Durch das Darlehen darf die wirtschaftliche Existenzgrundlage nicht gefährdet sein.

Antragstellung und Förderzusage

Der Förderantrag muss durch den Förderempfänger vor Abschluss eines Bauträger- oder Darlehensvertrags gestellt werden. Die Prüfung und Förderzusage erfolgt durch das Amt für Wohnungswesen. Weitere Informationen zum Förderprogramm finden Sie unter duesseldorf.de/wohnen/impulsprogramm-neubau-wohneigentum.