



HAN
NOV
ER

WOHNRAUMFÖRDERPROGRAMM REGION HANNOVER

Wegweiser Mietwohnungsbauförderung für Investorinnen und Investoren



Region Hannover



FÖRDERZIELE

Schaffung bezahlbarer Miet- und Genossenschaftswohnungen für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen in der Region Hannover. Im Fokus stehen kleine Haushalte, Familien, Seniorinnen und Senioren sowie Menschen mit Behinderung.

GEFÖRDERT WERDEN:

- Schaffung neuen Mietwohnraums durch Neubau sowie Änderung und Erweiterung von Gebäuden
- Gemeinschaftsräume
- Infrastruktur- und Wohnumfeldmaßnahmen

FÖRDERUNG MIT ZUSCHÜSSEN

- Je nach Fördermodell Zuschuss bis zu 23% der Mietstufe VII / 690 € / 600 € je m² Wohnfläche
- Zusatzförderung für besondere Qualitäten
- Anfangsmiete je nach Einkommensgruppe 5,60 oder 6,50 €/ m² Wohnfläche
- Vermietung an Haushalte mit Wohnberechtigungsschein für die Dauer von 35 oder 30 Jahren
- Kombinierbar mit anderen Fördermitteln, auch mit den Wohnraumförderprogrammen des Landes Niedersachsen und der regionsangehörigen Städte und Gemeinden

Einkommengrenzen*

Einpersonenhaushalt	17.000 €/ 20.400 €
Zweipersonenhaushalt	23.000 €/ 27.600 €
Jede weitere zum Haushalt rechnende Person	3.000 €/ 3.600 €
Jedes zum Haushalt gehörende Kind extra	3.000 €/ 3.600 €

* Jahresgesamteinkommen des Haushalts nach Abzug Werbungskosten und pauschaler Abzug für Steuern, Kranken- und Rentenversicherung. Darstellung: geringe Einkommen/ mittlere Einkommen (geringe Einkommen + 20 %)

ZWEI FÖRDERMODELLE für Investorinnen und Investoren



Einzelförderung Wohnraum für Haushalte mit geringem Einkommen	Kombinierbar mit den Wohnraumförder- programmen der Regionskommunen	23 % der Gesamtkosten je m² Wohnfläche, max. Mietstufe VII
Mietenstufe der Gemeinde I II/ III IV bis VII	Von der Region können anteilige Kosten bezuschusst werden, die über den max. Gesamtkosten / m ² Wohn- fläche liegen, die nach den Mietstufen der jeweiligen Gemeinde durch die Landesförderung förderfähig sind. Die aktuellen Werte werden auf der Internetpräsenz der Wohnraumförderung der Region Hannover veröffentlicht.	
Kombinationsförderung Wohnraum für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen	... zusätzlich kombinierbar mit der Wohn- raumförderung des Landes Niedersachsen	75 % der Kosten je m² Wohnfläche über den Gesamtkosten, max. 690 € je m² Wohnfläche (geringe Einkommen) / max. 600 € je m² Wohnfläche (mittlere Einkommen)

<p>Bewohnerinnen Bewohner</p>	<p>Kleine Wohnung bis 45 m² Wohnung für Menschen mit Behinderung Mieteinfamilienhaus (nicht freistehend) Familienwohnung > 85 m², ab 5 Pers., 2. Toilette</p>	<p>5.000 €/ Wohnung 5.000 €/ Wohnung 5.000 €/ Wohnung 8.000 €/ Wohnung</p>
<p>Wohnqualitäten</p>	<p>Balkon/ Terrasse/ Loggia Barrierefreie Wohnung Rollstuhlgerechte Wohnung Aufzugsanlage: 1.-3. Station jede weitere Station Gemeinschaftsraum, mind. 20 m²</p>	<p>50 €/ m² Wohnfläche 5.000 €/ Wohnung 15.000 €/ Wohnung 15.000 €/ Station 5.000 €/ Station 23 %/ Kosten/ m² Fläche, max. Mietstufe VII 690 €/ 600 €/ m² Fläche</p>
<p>Quartier Wohnumfeld</p>	<p>Räume der sozialen Infrastruktur</p> <p>Besondere Wohnumfeldqualitäten z.B. Spiel-/ Quartiersplatz, Gartenanlage barrierefreie Nahmobilitätsangebote/ Fußverkehrsinfrastruktur</p>	<p>23 % Kosten/ m² Fläche, max. Mietstufe VII / 690 €/ 600 € m² Fläche 23 % Kosten/ m² Fläche, max. 250 €/m² Fläche</p>
<p>Vorhaben Investorin Investor</p>	<p>Kleinere Bauvorhaben (3-6 Wohnungen) Kleine Genossenschaften/ Stiftungen/ gemein- nützige Unternehmen/ 100%-ige kommunale Eigengesellschaften mit Wohnungsbestand < 500 W. und besonderem Zielgruppenbezug</p>	<p>100 €/ m² Wohnfläche 10 %/ Kosten/ m² Wohnfläche, max. 110 €/ 69 €/ 60 €/ m² Wohnfläche</p>



SO KÖNNTE IHRE *Finanzierung* AUSSEHEN

Beispiel für ein Wohnungsbauvorhaben in einer Gemeinde der Region Hannover mit Mietstufe I. Schaffung von 25 Wohnungen für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen mit einer Gesamtwohnfläche von 1.500 m² als Kombinationsförderung.

Bei der Berechnung werden Gesamtkosten von 4.650 € in Mietstufe I zugrunde gelegt. Der aktuelle jeweils gültige Wert wird auf der Internetpräsenz der Wohnraumförderung der Region veröffentlicht.

Gesamtkosten (GK):	7.500.00,00 €
Kosten/ m² Wohnfläche:	5.000,00 €

Wohnraumförderdarlehen Niedersachsen¹	
1.500 m ² Gesamtwohnfläche je 750 m ² Wohnfläche geringe und mittlere Einkommen	5.231.250,00 € <small>(75 % der Gesamtkosten/ m² Wfl., Darlehensbemessungsgrenze 4.650 € Gesamtkosten/ m² Wfl., Darlehenshöhe 3487,50 €/m² Wfl.)</small>
Zwischensumme	5.231.250,00 €

Baukostenzuschuss Region Hannover

1.500 m ² Gesamtwohnfläche je 750 m ² Wohnfläche geringe und mittlere Einkommen	393.750,00 € (75 % der Mehrkosten ab 4.650 €, Zuschusshöhe 262,50 €/ m ² Wfl.)
25 Wohnungen barrierefrei	125.000,00 €
25 Wohnungen mit Balkon/ Terrasse	75.000,00 €
15 kleine Wohnungen bis 45 m ²	75.000,00 €
1 Aufzug mit 5 Stationen	55.000,00 €
Zwischensumme	723.750,00 €
Summe Fremdmittel (80 % der GK)	5.955.000,00 €
Eigenleistung (20 % der GK) mind. 15 % der Gesamtkosten, mind. 10 % eigene Geldmittel od. Grundstückswert, max. 5 % Selbsthilfeleistungen oder Fremdzuschüsse	1.545.000,00 €

¹Finanzierungsbedingungen NBank (Stand Juli 2022): **Berechtigte mit geringem Einkommen** = Tilgungsnachlass i.H.v. 30 % des Darlehensursprungsbetrages, davon 2/3 nach Bezugsfertigkeit/ Fertigstellung und 1/3 nach 20 Jahren; **Berechtigte mit mittlerem Einkommen** = ohne Tilgungsnachlass; jährlicher Verwaltungskostenbetrag i.H.v. 0,5 % des jeweiligen Darlehensrestschuldbetrages; einmaliges Bearbeitungsentgelt i.H.v. 1 % des bewilligten Darlehensbetrages

SO FUNKTIONIERT DIE *soziale Wohnraumförderung*

Investorin oder Investor...

...vereinbart Beratungstermin
mit Bauortgemeinde und der
Region Hannover



Beratung
Information

...beantragt
Baukostenzuschüsse



Antragstellung
Finanzierung

...schafft
Wohnraum



Neubau
Änderung
Erweiterung

...verpflichtet sich
zur Einhaltung der
Bindungen



Vermietung mit
Miet- und Belegungs-
bindung

...vermietet die
Wohnung frei



Ende der Miet-
und Belegungs-
bindung





VON DER PLANUNG BIS ZUR *bezugsfertigen Wohnung*

1

KOMMUNALE BEDARFSKLÄRUNG

- Städtebauliche Aspekte und Ökologie
- ▶ Ihr Ansprechpartner: **Örtliches Bauamt**
- Wohnungsbedarfe und Zielgruppen
- Wohnungsgrößen und Wohnungsmix
- Soziale Mischung
- ▶ Ihre Ansprechpartnerin: **Örtliche Wohnraumförderstelle**

2

FÖRDERBERATUNG

- Beratung zu Fördermöglichkeiten und Anforderungen
- ✌ Ihre Ansprechpartnerin: **Region Hannover**



Foto: Ullrich-Pucknat

Weiterführende Informationen zum Wohnraumförderprogramm der Region Hannover finden Sie unter www.hannover.de/wohnraumfoerderung.

Haben wir Ihr Interesse an einer Förderung geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen Beratungstermin unter wohnraumfoerderung@region-hannover.de.

3

- In Abhängigkeit vom Fördermodell Beratung durch weitere Fördermittelgeberinnen oder Fördermittelgeber
- ▶ Ihre Ansprechpartnerinnen: **Örtliche Wohnraumförderstelle/ NBank**

ANTRAGSTELLUNG

- Antragsprüfung
- Ermittlung Förderhöhe
- Bonitäts- und Wirtschaftlichkeitsprüfung
- ▶ Ihre Ansprechpartnerin: **Region Hannover**

4

REALISIERUNG

- Bewilligung
- Vorhabenbeginn
- Ratenauszahlung Baukostenzuschuss
- Prüfung Schlussabrechnung
- ▶ Ihre Ansprechpartnerin: **Region Hannover**

IHR *Kontakt* ZU DEN WOHNRAUMFÖRDERSTELLEN IN DEN KOMMUNEN



Stadt Barsinghausen

Tel: 05105 774-2358
svenja.weper@
stadt-barsinghausen.de
www.barsinghausen.de



Stadt Burgdorf

Tel: 05136 898-373
bauverwaltung@burgdorf.de
www.burgdorf.de



Stadt Burgwedel

Tel: 05139 8973-612
Bauverwaltung@Burgwedel.de
www.burgwedel.de



Stadt Garbsen

Tel: 05131 707-282
soziale.dienste@garbsen.de
www.garbsen.de



Stadt Gehrden

Tel: 05108 6404-431
Silvestry@gehrden.de
www.gehrden.de



Landeshauptstadt Hannover

Tel: 0511 168-43061
FB61.42@hannover-stadt.de
www.hannover.de/
wohnraumfoerderung



Stadt Hemmingen

Tel: 0511 4103-174
nicole.huhs@
stadthemmingen.de
www.stadthemmingen.de



Gemeinde Isernhagen

Tel: 0511 6153-2514
claudia.reinke@isernhagen.de
www.isernhagen.de



Stadt Laatzen

Tel: 0511 8205-5046
wohnen@laatzen.de
www.laatzen.de



Stadt Langenhagen

Tel: 0511 7307-9308
wohngeld@langenhagen.de
www.langenhagen.de



Stadt Lehrte

Tel: 05132 505-2214
ordnung@lehrte.de
www.lehrte.de



Stadt Neustadt a. Rbge.

Tel: 05032 84-360
wohnraumfoerderung@
neustadt-a-rbge.de
www.neustadt-a-rbge.de



Stadt Pattensen

Tel: 05101 1001-335
rathaus@pattensen.de
www.pattensen.de



Stadt Ronnenberg

Tel: 0511 4600-381
ulrike.pfohl@ronnenberg.de
www.ronnenberg.de



Stadt Seelze

Tel: 05137 828-347
karsten.zahn@stadt-seelze.de
www.seelze.de



Stadt Sehnde

Tel: 05138 707-232
anette.asche@sehnde.de
www.sehnde.de



Stadt Springe

Tel: 05041 73-237
alexander.huhn@springe.de
www.springe.de



Gemeinde Uetze

Tel: 05173 970-063
sozialleistungen@uetze.de
www.uetze.de



Gemeinde Wedemark

Tel: 05130 581-368
wohnraumfoerderstelle@
wedemark.de
www.wedemark.de



Gemeinde Wennigsen

Tel: 05103 7007-51
soziales@wennigsen.de
www.wennigsen.de



Stadt Wunstorf

Tel: 05031 101-299
Wohnraumfoerderung@
Wunstorf.de
www.wunstorf.de



**Investitions- und Förderbank
Niedersachsen – NBank**

Tel: 0511 300 31-333
beratung@nbank.de

PLATZ FÜR IHRE *Notizen...*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Region Hannover

Der Regionspräsident

Region Hannover

Team Wohnen

Hildesheimer Str. 20 | 30169 Hannover

Gestaltung & Druck: Region Hannover, Team Medien & Gestaltung

Fotos: Ulrich Pucknat (Titel, Burgdorf, Landeshauptstadt Hannover, Langenhagen, Ronnenberg, Seelze, Wedemark), MMW Nord Wohnungsbau GmbH/ Restauration Wohnen GmbH/ NORD PROJECT Real Estate GmbH (Seite 2), R.-Andreas Klein – stock.adobe.com (Barsinghausen, Burgwedel, Garbsen, Neustadt a. Rbge., Sehnde, Wunstorf), Christian Stahl (Gehrden, Springe), Nora Wetzel (Hemmingen), Gemeinde Isernhagen (Isernhagen), Region Hannover (Lautzen), Ralf zur Brügge (Lehrte), Thomas Langreder (Uetze), corinna – stock.adobe.com (Pattensen), clousunbilder – stock.adobe.com (Wennigsen), sebra – stock.adobe.com (N-Bank),
Icons: artur80b –, jan stopka –, djvstock –, Chief Design –, Tsvetina –, Digital Bazaar –, Max Broszat – stock.adobe.com

Stand: Juli 2024