



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 in Höhe von bis zu 1.101 €/ 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

Einkommensgrenzen*

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 €

* Jahresgesameinkommen 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 Wohnraumförderprogrammen der Regionalkommunen	23 % der Gesamtkosten je m² Wohnfläche, max. 1.101 € je m² Wohnfläche (max. 1.179 € je m² Wohnfläche in besonderen Fördergebieten*)
Mietenstufe der Gemeinde I II/ III IV bis VII	Ab Gesamtkosten von über 4.420 €/ m ² Wohnfläche 4.610 €/ m ² Wohnfläche 4.790 €/ m ² Wohnfläche 5.130 €/ m ² Wohnfläche (besondere Fördergebiete*)	
Kombinationsförderung Wohnraum für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen	... zusätzlich kombinierbar mit der Wohnraumförderung 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)

* Gemeinden mit Mietstufe IV bis VII und Kommunen, die nach der Niedersächsischen Mietschutzverordnung in der jeweils geltenden Fassung als Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten definiert sind; **zeitlich befristet für Anträge, die bis zum 31.12.2022 bei der Region Hannover gestellt werden.**

Bewohnerinnen Bewohner	Kleine Wohnung bis 45 m ² Wohnung für Menschen mit Behinderung Mieteinfamilienhaus (nicht freistehend) Familienwohnung > 85 m ² , ab 5 Pers., 2. Toilette	5.000 €/ Wohnung 5.000 €/ Wohnung 5.000 €/ Wohnung 8.000 €/ Wohnung
Wohnqualitäten	Balkon/ Terrasse/ Loggia Barrierefreie Wohnung Rollstuhlgerechte Wohnung Aufzugsanlage: 1.-3. Station jede weitere Station Gemeinschaftsraum, mind. 20 m ²	50 €/ m ² Wohnfläche 5.000 €/ Wohnung 15.000 €/ Wohnung 15.000 €/ Station 5.000 €/ Station 23 %/ Kosten/ m ² Fläche, max. 1.101 € (max. 1.179 € besondere Fördergebiete)/ 690 €/ 600 €/ m ² Fläche
Quartier Wohnumfeld	Räume der sozialen Infrastruktur Besondere Wohnumfeldqualitäten z.B. Spiel-/ Quartiersplatz, Gartenanlage barrierefreie Nahmobilitätsangebote/ Fußverkehrsinfrastruktur	23 %/ Kosten/ m ² Fläche, max. 1.101 € (max. 1.179 € besondere Fördergebiete)/ 690 €/ 600 €/ m ² Fläche 23 %/ Kosten/ m ² Fläche, max. 250 €/ m ² Fläche
Vorhaben Investorin Investor	Kleinere Bauvorhaben (3-6 Wohnungen) Kleine Genossenschaften/ Stiftungen/ gemeinnützige Unternehmen/ 100%-ige kommunale Eigengesellschaften mit Wohnungsbestand < 500 W. und besonderem Zielgruppenbezug	100 €/ m ² Wohnfläche 10 %/ Kosten/ m ² Wohnfläche, max. 110 € (max. 117 € besondere Fördergebiete)/ 69 €/ 60 €/ m ² Wohnfläche

ZUSATZFÖRDERUNG





SO KÖNNTE IHRE *Finanzierung* AUSSEHEN

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

Gesamtkosten (GK):	7.200.000,00 €
Kosten/ m² Wohnfläche:	4.800,00 €

Wohnraumförderdarlehen Niedersachsen ¹	
1.500 m ² Gesamtwohnfläche je 750 m ² Wohnfläche geringe und mittlere Einkommen	5.186.250,00 € (75 % der Gesamtkosten/ m ² Wfl., Darlehensbemessungsgrenze 4.610 € Gesamtkosten/ m ² Wfl., Darlehenshöhe 3.457 €/ m ² Wfl.)
Zwischensumme	5.186.250,00 €

Baukostenzuschuss Region Hannover	
1.500 m ² Gesamtwohnfläche je 750 m ² Wohnfläche geringe und mittlere Einkommen	213.750,00 € (75 % der Mehrkosten ab 4.610 €, Zuschusshöhe 190 €/ 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	543.750,00 €
Summe Fremdmittel (80 % der GK)	5.730.000,00 €
Eigenleistung (20 % der GK) mind. 15 % der Gesamtkosten, mind. 10 % eigene Geldmittel od. Grundstückswert, max. 5 % Selbsthilfeleistungen oder Fremdzuschüsse	1.470.000,00 €

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



Foto: S.Kobald - stock.adobe.com



Foto: flame group - stock.adobe.com



Foto: Jackiro - stock.adobe.com



Foto: #CNF - stock.adobe.com



Foto: minge Bahrusselk - stock.adobe.com

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

3

ANTRAGSTELLUNG

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

4

REALISIERUNG

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



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.

Foto: Ulrich Puckrat

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 Medienservice

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: November 2022