



## KURZÜBERSICHT

Angesichts einer zunehmend älter werdenden Bevölkerung werden im bestehenden Wohnraum immer häufiger Baumaßnahmen zur Reduzierung von Barrieren erforderlich, damit die Bewohner/innen weiterhin in ihrem gewohnten Wohnumfeld leben können. Aber auch junge Wohnungseigentümer/innen streben vermehrt einen barrierefreien Wohnstandard an, da sie ebenfalls von dem erhöhten Komfort profitieren möchten.

Umbaumaßnahmen u. a. zur **Verbesserung im Hinblick auf die Umsetzung der Barrierefreiheit** werden vom Land NRW im Rahmen der Modernisierungsförderung mit zinsgünstigen Darlehen und einem großzügigen Tilgungsnachlass gefördert.

Für Wohnungen im Kreisgebiet Coesfeld werden die Darlehen von der Kreisverwaltung Coesfeld bewilligt. Die anschließende Darlehensauszahlung sowie die Darlehensverwaltung erfolgen dann durch die NRW.BANK in Münster.

Darüber hinaus bietet die Kreisverwaltung Coesfeld für technische Fragen zur barrierefreien Anpassung des Wohnraums eine kostenlose und unverbindliche Wohnberatung an, die von einer Architektin durchgeführt wird.



## WEITERE INFORMATIONEN

### Internet:

[www.kreis-coesfeld.de](http://www.kreis-coesfeld.de)  
(Rubrik: Serviceportal,  
Anliegen: Wohnraumförderung)



[www.nrwbank.de](http://www.nrwbank.de)  
[www.mhkbd.nrw.de](http://www.mhkbd.nrw.de)

Antragsvordrucke können auf der Seite der NRW.BANK heruntergeladen werden.



**Kreis Coesfeld - Der Landrat**  
Abt. Bauen und Wohnen  
Wohnraumförderung  
Friedrich-Ebert-Str. 7  
48653 Coesfeld  
Tel. 02541 / 18-0  
Fax 02541 / 18-6499

© Kreis Coesfeld, Februar 2025  
Grafik: mopsgrafik - fotolia.com

Haftungsausschluss:  
Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte übernimmt der Kreis Coesfeld keine Gewähr.

# WOHNRAUM FÖRDERN.

## Wohnen ohne Barrieren



Jetzt auch  
Förderung bei  
Überschreiten der  
Einkommengrenzen  
möglich!

Wohnraumförderung  
im Kreis Coesfeld  
(Förderjahr 2025)

# DARLEHEN ZUR FÖRDERUNG DER MODERNISIERUNG VON WOHNRAUM IN NRW.

## FÜR WEN IST DAS DARLEHEN VORGESEHEN?

Das Darlehen ist für Eigentümer/innen von Wohngebäuden (Eigenheime, Eigentumswohnungen, Mietwohnungen) vorgesehen. Mit der Förderung tritt eine Zweckbindung ein (z. B. bei Mietwohnungen eine Preis- und Belegungsbindung für 25 oder 30 Jahre).

Bei der Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum gelten die Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung NRW, für die Einkommensgruppen A und B (bei B können die Einkommensgrenzen um bis zu 40 % überschritten werden).

**Hinweis:** Etwa 65 % aller Rentnerhaushalte halten die Einkommensgrenzen ein.

## FÜR WELCHE MAßNAHMEN KÖNNEN FÖRDERMITTEL BEANTRAGT WERDEN?

Förderfähig sind alle baulichen Maßnahmen der Modernisierung mit dem Ziel, **energieeffizienten, barrierearmen und gegen Einbruch gesicherten Wohnraum** zu erhalten oder zu schaffen (siehe hierzu auch das Merkblatt des Kreises Coesfeld zur „Modernisierungsförderung“).

**Förderfähige Maßnahmen zur Verbesserung im Hinblick auf die Umsetzung der Barrierefreiheit (Ziffer 4.4.5.2 FRL öff Wohnen NRW 2024) sind beispielsweise:**

- Barrierereduzierung beziehungsweise barrierefreie Gestaltung der äußeren Erschließung auf dem Grundstück,
- Verbesserung der Auffindbarkeit und Erreichbarkeit der Zugangs- und Eingangsbereiche,
- das Überwinden von Differenzstufen, zum Beispiel zwischen Eingang und Erdgeschoss sowie innerhalb einer Wohnung

- durch Rampen, Aufzug, Treppen- oder Plattformlift oder durch das Umgestalten eines Nebeneingangs,
- Barrierereduzierung beziehungsweise barrierefreie Gestaltung der inneren Erschließung des Gebäudes einschließlich der Nachrüstung elektrischer Türöffner sowie des Einbaus von Orientierungssystemen für Menschen mit sensorischen Einschränkungen und das Ausstatten mit auditiven, visuellen oder taktilen Orientierungshilfen,
- der Bau eines neuen Erschließungssystems, um Mietwohnraum barrierefrei zugänglich zu machen,
- das Ändern der Grundrisse, um barrierearme beziehungsweise barrierefreie Wohnflächen oder zusätzliche Bewegungsflächen zu schaffen,
- das Schaffen stufenfrei erreichbarer Abstellflächen,
- der Einbau von Türen (Wohnungseingangstüren, Innentüren, Balkon- und Terrassentüren), um Durchgangsbreiten zu erhöhen oder Türschwellen abzubauen,
- Anpassung von Sanitärräumen an die Anforderungen der Anlage 4.2/3 VV TB NRW, mindestens jedoch der Einbau eines barrierefreien Duschplatzes, der im Wohnungsbestand höchstens Wasserschutzkanten von bis zu 2 Zentimetern haben darf, wobei der Sanitärraum stufen- und schwellenlos oder ohne untere Türanschläge zu erreichen sein muss sowie
- der barrierefreie Umbau eines vorhandenen oder der Anbau eines neuen barrierefreien Balkons oder einer barrierefreien Terrasse einschließlich der Außen- oder Fenstertüren, die einen unmittelbaren Zugang zu dem Freisitz ermöglichen, der im Wohnungsbestand höchstens eine Schwelle oder unteren Türanschlag bis zu 2 Zentimetern aufweisen darf.

## IN WELCHER HÖHE WIRD DAS DARLEHEN GEWÄHRT?

- 100 % der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten einschließlich Instandsetzungsanteil
- maximal 220.000 Euro pro Wohnung/Eigenheim
- Tilgungsnachlass bei Anpassung von Wohnraum an den konkreten, individuellen Bedarf von schwerbehinderten oder pflegebedürftigen Haushaltsangehörigen **50 %**

Darlehensbeträge unter 5.000 Euro (Bagatellgrenze) werden nicht bewilligt.

## WIE SIND DIE DARLEHENSKONDITIONEN?

Darlehensbedingungen:	
Zinsen	0,0 %
Zinsbindung	5 Jahre danach für die Dauer der Zinsverbilligungsdauer (25* oder 30 Jahre) 0,5 % * nur bei Mietwohnungen
Tilgung	2,0 %
Verwaltungskostenbeitrag NRW.BANK	laufend 0,5 % ab dem dritten Jahr nach Leistungsbeginn
Auszahlung	100 % in vier Raten
Gebühr Kreis Coesfeld (einmalig)	0,4 % des Darlehens; mindestens 60,00 Euro

## WANN KANN DER BAUBEGINN ERFOLGEN?

Mit dem Bauvorhaben darf in Eigenheimen nicht vor der Antragstellung begonnen werden. Vor Antragstellung darf bei Erwerb kein Kaufvertrag abgeschlossen werden. Eine vorherige Beratung wird dringend empfohlen.

## WIE ERFOLGT DIE BEANTRAGUNG EINES FÖRDERDARLEHENS?

Es wird empfohlen, dass zunächst eine kostenlose Vor-Ort-Beratung in Anspruch genommen wird.

Vor Antragstellung müssen die Kosten ermittelt werden (Kostenvoranschläge der Firmen oder Kostenschätzungen eines Architekten oder einer Architektin).

Bei den Formalitäten sind Ihnen die nachfolgenden Ansprechpersonen behilflich.

Svea Löchترفeld  
(förderrechtliche Fragen Mietwohnungen)  
Tel. 02541/18-6400  
E-Mail: svea.loechtefeld@kreis-coesfeld.de

Fabian Erben  
(förderrechtliche Fragen Eigentum)  
Tel. 02541/18-6407  
E-Mail: fabian.erben@kreis-coesfeld.de

Annette Manai-Joswowitz (technische Wohnberatung)  
Tel. 02541/18-6405  
E-Mail: annette.manai-joswowitz@kreis-coesfeld.de

## ANSCHRIFT:

Kreis Coesfeld | 63 - Bauen und Wohnen,  
Friedrich-Ebert-Str. 7 | 48653 Coesfeld