



Öffentliche Wohnraumförderung 2025

Neuschaffung von Mietwohnungen, Mieteinfamilienhäusern, zur Vermietung bestimmten Eigentumswohnungen und Gemeinschafts- und Infrastrukturräumen durch Neubau, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden

| Ziel: | Schaffung von Wohnraum in der öffentlichen Wohnraumförderung zu tragbaren Mieten für Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein sowie am Wohnungsmarkt benachteiligte Bevölkerungskreise wie: Seniorinnen und Senioren, Menschen mit Behinderung, kinderreiche Haushalte, Studierende und Alleinerziehende. Klimaziele und Klimaschutz sind Schwerpunkte der Förderung. | | | | | | | | | |
|---|---|--|---------------|----------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|----------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Antragsberechtigt: | Investorinnen und Investoren mit der erforderlichen Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit | | | | | | | | | |
| Gefördert werden: | Mietwohnungen (Förderung von zur Vermietung bestimmten Eigentumswohnungen nur in Ausnahmefällen) | | | | | | | | | |
| Art und Höhe der Förderung: | Bei Belegung mit Mietern der Einkommensgruppe A (Personen mit einem Einkommen innerhalb der Grenzen des § 13 WFNG) <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Wohnungsgröße</th> <th style="text-align: center;">Darlehensgrundbetrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Mindestgröße 35 m²</td> <td style="text-align: center;">3.490 € je m²</td> </tr> </tbody> </table> Bei Belegung mit Mietern der Einkommensgruppe B (Personenkreis mit einem Einkommen von max. 40 Prozent über die Grenzen des § 13 WFNG hinaus) <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Wohnungsgröße</th> <th style="text-align: center;">Darlehensgrundbetrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Mindestgröße 35 m²</td> <td style="text-align: center;">2.350 € je m²</td> </tr> </tbody> </table> | | Wohnungsgröße | Darlehensgrundbetrag | Mindestgröße 35 m ² | 3.490 € je m ² | Wohnungsgröße | Darlehensgrundbetrag | Mindestgröße 35 m ² | 2.350 € je m ² |
| Wohnungsgröße | Darlehensgrundbetrag | | | | | | | | | |
| Mindestgröße 35 m ² | 3.490 € je m ² | | | | | | | | | |
| Wohnungsgröße | Darlehensgrundbetrag | | | | | | | | | |
| Mindestgröße 35 m ² | 2.350 € je m ² | | | | | | | | | |
| Zusatzdarlehen für: | <ul style="list-style-type: none"> - standortbedingte Maßnahmen: 75 Prozent der förderfähigen Kosten (max. 25.000 € je Wohneinheit) - Klimaanpassungsmaßnahmen und besondere Wohnumfeldqualitäten: 75 Prozent der summierten Herstellungskosten (max. 11.500 € je Wohneinheit) - für Energieeffizienz: BEG Effizienzhaus 40 Standard von 300 € je m² förderfähiger Wohnfläche - für Energieeffizienz: Netto-Null-Standard von 450 € je m² förderfähiger Wohnfläche - Bauen mit Holz: 1,30 € je Kilogramm - für ein Mehr an barrierefreiem Wohnen: 15.000 € pauschal je Wohnung für Rollstuhlnutzende oder Menschen mit Schwerbehinderung, weitere Darlehen für jede Tür mit Nullschwelle zum Freibereich, rollstuhlgerechte, unterfahrbare Einbauküche und elektrisch bedienbare Türen möglich. - für städtebauliche und gebäudebedingte Mehrkosten: 800 € je m² Wohnfläche - Mieteinfamilienhäuser von 25.000 € je Haus - neu gegründete, bewohnergetragene Wohnungsgenossenschaften: 60.000 € je Wohnung - städtebauliche Planungswettbewerbe: 400 € und hochbauliche Wettbewerbe 1.600 € je Wohnung | | | | | | | | | |
| Tilgungsnachlässe auf Antrag | 35 Prozent des Darlehensgrundbetrages bei einer Belegungsbindung von 25 Jahren 40 Prozent des Darlehensgrundbetrages bei einer Belegungsbindung von 30 Jahren 50 Prozent für alle Zusatzdarlehen | | | | | | | | | |
| Darlehenskonditionen: | Zinsen 0,00 Prozent (für die die ersten 5 Jahre der Bindung, bis zum Bindungsablauf 0,5 Prozent und danach marktübliche Verzinsung) Tilgung 1,0 Prozent (auf Antrag: 2 Prozent oder fünf tilgungsfreie Jahre bei anschließender erhöhter Tilgung) Verwaltungskostenbeitrag 0,5 Prozent jährlich (berechnet vom jeweiligen Restkapital) Bearbeitungsgebühr 0,4 Prozent der Darlehenssumme | | | | | | | | | |
| Wesentliche Bedingungen: | <ul style="list-style-type: none"> - BEG-Standard „Effizienzhaus 55“, Bau- oder Erbbaugrundstück; 10 Prozent Eigenleistung; Standortqualität; nicht mehr als sechs Vollgeschosse, positive Bonitätsentscheidung der NRW.Bank. Der Bau- und Vertragsausführungsbeginn vor Bewilligung ist nur mit Zustimmung der Bewilligungsbehörde erlaubt, der Abschluss von der Ausführung zuzurechnenden Leistungs- und Lieferungsverträgen ist kein Vorhabenbeginn. Ein Drittel der Grundstücksfläche muss mindestens als Grünfläche (ohne Stellplätze) gestaltet werden, alle Wohnungen müssen mit einem Freisitz ausgestattet sein. - Treppenhäuser und Gängerschließungen sind natürlich zu beleuchten und zu belüften - Bei Neuschaffung durch Änderung muss die Höhe der Baukosten inkl. Baunebenkosten mindestens 750 € pro Quadratmeter Wohnfläche betragen - Zweckbindung 25 oder 30 Jahre, keine Verkürzung durch vorzeitige Darlehensrückzahlung | | | | | | | | | |
| Miete: | Einkommensgruppe A: 7,85 € je m ² monatlich, Einkommensgruppe B: 9,00 € je m ² monatlich Erhöhung um 0,15 € je m ² monatlich für Wohnungen mit BEG Effizienzhaus 40 Standard, 0,20 € je m ² monatlich bei Erreichen des Netto-Null-Standards. Zulässige Mieterhöhung ab Förderzusage: 2,0 Prozent jährlich bezogen auf die Bewilligungsmiete | | | | | | | | | |
| Belegungsrechte | Derzeit besteht eine Vereinbarung mit der Kölner Wohnungswirtschaft, wonach die Bestandshalterinnen und Bestandshalter das Besetzungsrecht innehalten | | | | | | | | | |
| Rechtliche Grundlagen | Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen im Land Nordrhein-Westfalen 2025 (FRL öff Wohnen NRW 2025) | | | | | | | | | |
| Information und Beratung: | Amt für Wohnungswesen Gottfried-Hagen-Str. 46-48, 51105 Köln | Verwaltung: Frau Hänichen, Tel. 0221 / 221-34641 Technik: Frau Bartels, Tel. 0221 / 221-25179 | | | | | | | | |
| Weitere Informationsquellen und Vordrucke: | NRW-BANK – Bereich Wohnraumförderung Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen <div style="float: right; margin-top: -20px;"> www.nrwbank.de www.mhkbd.nrw.de </div> | | | | | | | | | |