



Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Öffentliche Wohnraumförderung 2025

Förderung selbstgenutzten Wohneigentums

Neubau Neuschaffung, Ersterwerb und Erwerb

Ziel:	Erwerb oder Neuschaffung von Wohneigentum zur Selbstnutzung
Antragsberechtigt:	Haushalte, die die Einkommensgrenze gem. §13 Abs. 1 Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) nicht übersteigen
Gefördert werden:	Erwerb, Neubau, Ersterwerb und Neuschaffung (Aufstockung / Erweiterung / Änderung) von Eigenheimen und Eigentumswohnungen
Art und Höhe der Förderung:	Grunddarlehen für Einkommensgruppe A (Einhaltung der Einkommensgrenze) 184.000 €
	Grunddarlehen für Einkommensgruppe B (bis zu 40% über der Einkommensgrenze) 110.000 €
	Zusatzdarlehen BEG Effizienzhaus 40 Standard 30.000 €
	Zusatzdarlehen Familienbonus (Für jedes zum Haushalt gehörende Kind sowie für jede zum Haushalt gehörende Person mit Schwerstbehinderung) 24.000 €
	Zusatzdarlehen für barrierefreie Objekte 11.500 €
	Zusätzliche Darlehen für Bauen mit Holz, standortbedingte Mehrkosten sowie Ergänzungsdarlehen zur Deckung der Gesamtkosten sind möglich
Darlehenskonditionen:	Einkommensgruppe A Zinssatz: 0,5% (Laufzeit 30 Jahre) danach 2% über dem dann gültigen Basiszinssatz
	Einkommensgruppe B: Zinssatz: 0,5% (Laufzeit 5 Jahre) danach 2% über dem dann gültigen Basiszinssatz 5 Jahre nach Leistungsbeginn mit 2 Prozentpunkten über dem dann gültigen Basiszinssatz Nach weiteren 10 Jahren angepasst auf Grundlage des dann gültigen Basiszinssatzes
	Verwaltungskosten: 0,5% jährlich (berechnet vom jeweiligen Restkapital) Tilgung: 1%, bei Bestandserwerb und Ergänzungsdarlehen 2%
	Bearbeitungsgebühr: 1.000 €
	Auszahlung: Neubau: 40% bei Baubeginn, 40% bei Rohbaufertigstellung und 20% bei Bezugsfertigkeit Ersterwerb: nach Bezugsfertigkeit und Übertragung des Eigentums in einer Summe Erwerb: nach Kaufvertragsabschluss in einer Summe
	Es kann ein Tilgungsnachlass von bis zu 10% auf den Darlehensgrundbetrag, den Familienbonus und das Darlehen für Barrierefreiheit beantragt werden. Auf die anderen Zusatzdarlehen wird ein Tilgungsnachlass von 50% gewährt
Wesentliche Bedingungen:	Einhaltung oder bis zu 40% Überschreitung der Einkommensgrenze, Tragbarkeit der Belastung und Angemessenheit der Gesamtkosten Eigenleistung von 7,5% (eigene Geldmittel, Wert des nicht finanzierten Grundstücks, Selbsthilfeleistungen und nachrangige oder unbesicherte Fremdmittel) Bankdarlehen mindestens 10-jährige Zinsfestschreibung und mindestens 1% Tilgung Familiengerechtes und gesundes Wohnen (ausreichende Zimmergrößen, emissionsfrei bzgl. Lärm- oder Baustoffbelastung, baugenehmigter Wohnraum) Antragsstellung vor Vorhabenbeginn, bei Neuschaffung der Baubeginn und bei Erst- und Bestandserwerb der Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Die Zustimmung zu einem vorzeitigen Vorhabenbeginn ist unter Voraussetzungen möglich
Rechtliche Grundlagen	Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum NRW (WFNG NRW), Wohnraumförderbestimmungen NRW (WFB), Einkommensermittlungserlass, Wohnflächenverordnung (WoFIV)
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



Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

**Weitere Informations-
quellen:**

NRW-BANK Bereich Wohnraumförderung/Chancenprüfer <https://www.nrwbank.de/de/themen/wohnen/eigentumsfoerderung.html>

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen
<https://www.mhkbd.nrw/foerderprogramme/wohnraumfoerderung-fuer-privateigentum>

Stand 07/2025