



Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Öffentliche Wohnraumförderung 2025 Studierenden- und Auszubildendenwohnheimplätze Neubau und Modernisierung

Ziel:	Zweck der Förderung ist die Schaffung von Wohnheimplätzen für Studierende an Standorten von staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschulen, sowie für Auszubildende an geeigneten Standorten		
Antragsberechtigt:	Investor*innen mit der erforderlichen Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit		
Gefördert werden:	Baumaßnahmen, durch die Wohnheimplätze für Auszubildende und Studierende durch Neubau, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden geschaffen oder im Sinne von § 555b BGB modernisiert werden.		
Art und Höhe der Förderung:	Neubau <ul style="list-style-type: none">• 95.000 € für jeden-Wohnheimplatz• Erhöhung des Grunddarlehens je qm Gemeinschaftsraumfläche um 3.500 €• Zusatzdarlehen für standort- und gebäudebedingte und städtebauliche Mehrkosten, für Klimaanpassungsmaßnahmen, besondere Wohnumfeldqualitäten, BEG Effizienz 40 Standard, Netto-Null Standard, ein Mehr an barrierefreiem Wohnen, standortbedingte Mehrkosten, die Kosten der Durchführung von Planungswettbewerben und für Bauen mit Holz sind möglich.• Tilgungsnachlässe in Höhe von 35% (25 Jahre Bindung), 40 % (30 Jahre), 45 % (35 Jahre) und 50% bei einer 40jährigen Bindungslaufzeit und 50% der Zusatzdarlehen. Modernisierung <ul style="list-style-type: none">• bis zu 100% der anerkannten förderfähigen Baukosten und Baunebenkosten.• bis zu 110.000 € je mod. Wohnheimplatz, Bedingung: mind. BEG Effizienzhaus 100 Standard• Tilgungsnachlässe wie beim Neubau, zusätzlich:• 5% mehr Tilgungsnachlass je Erreichen des BEG Effizienzhaus 85, 70 oder 55 Standards• 5% mehr Tilgungsnachlass bei Verwendung von ökologischen Dämmstoffen (Außenfassade)• max. 50% Tilgungsnachlass möglich!		
Darlehens-konditionen:	<ul style="list-style-type: none">• Zinsen 0,0% in den ersten 5 Jahren, danach 0,5% für die Dauer der Bindung, hiernach marktübliche Verzinsung• Tilgung 2%• Verwaltungskostenbeitrag 0,5% jährlich (berechnet vom jeweiligen Restkapital)• Bearbeitungsgebühr 0,4% der Darlehenssumme		
Wesentliche Bedingungen:	<ul style="list-style-type: none">• BEG Effizienzhaus 55 Standard bei Neubau, BEG Effizienzhaus 100 Standard bei Modernisierung• Baugenehmigung, integrierte Lage mit guter ÖPNV-Anbindung, ein Freisitz ist nicht erforderlich, 10% Eigenleistung, mehr als sechs Vollgeschosse möglich, Bonität des Bauherrn, Wohn-Schlaf-räume mit mind. 14 qm, max. 80 Wohnheimplätze an einem Hauseingang, Bewegungsfläche Duschplatz mind. 90cm x 90cm, Gemeinschaftsraumfläche mindestens ein Quadratmeter je Bewohner*in.• Die Modernisierung von Wohnplätzen setzt voraus, dass der Gebrauchswert der Wohnplätze und die Energieeffizienz nachhaltig erhöht werden, Barrieren reduziert und das Wohnumfeld verbessert werden.• Belegungsbindung Neuschaffung von wahlweise 25, 30, 35 oder 40 Jahren, bei Modernisierung 25 oder 30 Jahre. Überlassung nur an Studierende oder Auszubildende mit Nachweis		
Miete	<ul style="list-style-type: none">• Monatliche höchstzulässige Miete 230 € pro Wohnheimplatz• Bis zu 7,85 €/m² für Gemeinschaftsraumflächen• Möblierungszuschlag für Einbaumöbel bis zu 45 € je Wohnheimplatz und Versorgung mit Internet ein Zuschlag von bis zu 20 € monatlich möglich.• Zulässige Mieterhöhung: 1,7% jährlich bezogen auf die Bewilligungsmiete ab Förderzusage• Weitere mietvertragliche Nebenleistungen (außer Betriebs- u. Heizkosten), sind nur auf Antrag und mit Zustimmung des zuständigen Ministeriums umlagefähig.• Nach Modernisierung: max. Miete je Wohnheimplatz und je Quadratmeter Gemeinschaftsraumfläche bis zu 90% der Bewilligungsmiete für Neubau oder Neuschaffung		
Grundlagen:	Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum NRW (WFNG NRW), 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 Technik: Frau Bartels	Tel. 0221 / 221-34641 Tel. 0221 / 221-25179
Weitere Informationsquellen:	NRW-BANK – Bereich Wohnraumförderung Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen www.nrwbank.de www.mhkbd.nrw.de		