Stadt Köln
Die Oberbürgermeisterin

Öffentliche Wohnraumförderung 2025

Förderung von baulichen Maßnahmen der **Modernisierung** bei **selbstgenutzten Wohneigentum**

Ziel:	Modernisierung von zur Selbstnutzung bestimmten Eigenheimen und Eigentumswohnungen durch bauliche Maßnahmen nach Nummer 4. Gefördert wird auch das Erweitern von selbstgenutzten Eigenheimen zur Sicherstellung einer angemessenen Wohnraumversorgung. Bauliche Maßnahmen zur Modernisierung in und an bestehenden Wohngebäuden und auf dem zugehörigen Grundstück um eine insgesamt zeitgemäße Wohnqualität zu erreichen. Insbesondere durch die Verbesserung der Energieeffizienz und Zugang zu einem Freisitz. Weiterhin für die nachhaltige und bewohnerorientierte Reduzierung von Barrieren, Schutzmaßnahmen vor Einbruch, Maßnahmen zur Klimaverbesserung, Erweiterung und Änderung bestehenden Wohnraums und Schaffung eines attraktiv gestalteten und sicheren Wohnumfeldes.
Antragsberechtigt:	Haushalte, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze nach § 13 Absatz 1 WFNG NRW nicht übersteigt (Einkommensgruppe A) oder um bis zu 40 Prozent übersteigt (Einkommensgruppe B).
Gefördert werden	die Modernisierung von selbst genutztem Wohneigentum nur, wenn das Eigenheim oder die Eigentumswohnung nach Durchführung der Maßnahmen die Entfaltung eines gesunden Zusammenlebens aller Haushaltsangehörigen sowie eine angemessene Wohnraumversorgung erwarten lässt. Förderfähig sind alle baulichen Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung in und an bestehenden Wohngebäuden und auf dem zugehörigen Grundstück (Wohnumfeld), sofern sie die technischen Anforderungen erfüllen: **Verbesserung der Energieeffizienz** z.B. Wärmedämmungen, Einbau Fenster und Heizungen, Installation Photovoltaikanlagen **Verbesserung der Barrierefreiheit** z.B. Barrieren-Reduzierung Stufen/Schwellen, Einbau von Türen, Anpassung Sanitärräume **Umbau von Wohngebäuden** z.B. Erweitern von Eigenheimen, Zusammenlegung von Mietwohnungen **Anpassungsmaßnahmen an Klimafolgen** z.B. Dach-/Fassadenbegrünung, Regenwasser-Nutzung, Sicherung vor Starkregen/Hochwasser **Verbesserung des Sicherheitsempfindens und Maßnahmen zur Digitalisierung** z.B. Einbruch-, Brandschutz, Verbesserung der inneren Erschließung Alle Möglichkeiten und bauliche Einzelmaßnahmen für selbstgenutzes Wohneigentum können Sie bei der Bewilligungsbehörde erfragen
Art und Höhe der Förderung:	Darlehen bis zu 100% der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten, höchstens bis zu **220.000 Euro** pro Wohnung oder Eigenheim. Darlehensbeträge unter 5 000 Euro werden nicht bewilligt (Bagatellgrenze).
Darlehenskonditionen:	**Zinsen** 0,00 (für die die ersten 5 Jahre der Bindung), danach 0,5% bis zum Bindungsablauf und anschließend 2% über dem jew. Basiszinssatz gem. § 247 BGB **Tilgung** 2,0% **Verwaltungskostenbeitrag** ab dem dritten Jahr nach Leistungsbeginn 0,5% p.a. **Bearbeitungsgebühr** 0,4% der Darlehenssumme **Tilgungsnachlass** 25% für die Einkommensgruppe A und 15% für die Einkommensgruppe B. Weitere Tilgungsnachlässe sind möglich bei Effizienzhaus 85, 70 oder 55 und bei ökologischer Dämmung sowie bei Schwerbehinderung oder Pflegegrad. Absicherung des Darlehens durch Eintragung einer Hypothek (eine Ausnahme ist möglich bei Förderung selbstgenutzten Wohnraums, wenn das Darlehen max. 15.000 € beträgt)
Wesentliche Bedingungen:	- Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Förderempfängerin/ des Förderempfängers - Förderausschluss bei Maßnahmenbeginn vor Antragsstellung - Gesichert erscheinende Finanzierung der Gesamtkosten - Ungerechtfertigte Förderung z.B. bei zu hohem eigenen Vermögen - Baugenehmigung, wenn erforderlich
Rechtl. Grundlagen	Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen im Land Nordrhein-Westfalen 2025 (in den jeweils aktuellsten Fassungen)
Information und Beratung:	Amt für Wohnungswesen Verwaltung: Frau Hänichen, Tel. 0221 / 221-34641 Gottfried-Hagen-Straße 46-48, 51105 Köln Technik: Frau Kuhn, Tel. 0221 / 221-24287
Weitere Informationsquellen:	NRW-BANK – Bereich Wohnraumförderung www.nrwbank.de Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen www.mhkbd.nrw.de

Stand 03/2025