

Kurzinfo zur
Mietwohnraumförderung 2025
im Rheinisch-Bergischen Kreis (RBK)

Höhe des Grunddarlehens pro qm Wohnfläche bei der Neuschaffung von Mietwohnraum

Mietniveau:	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
3 : Burscheid, Kürten, Wermelskirchen	3.110,00 € (bisher: 3.110,00 €)	1.920,00 € (bisher: 1.920,00 €)
4 : alle anderen Kommunen im RBK	3.350,00 € (bisher: 3.350,00 €)	2.290,00 € (bisher: 2.290,00 €)

Für standortbedingte Mehrkosten (z.B. Abbrucharbeiten, Sicherungsmaßnahmen etc.) wird ein Zusatzdarlehen in Höhe von 75 % der förderfähigen Kosten gewährt. Weitere Zusatzdarlehen werden gewährt für Klimaanpassungsmaßnahmen und besondere Wohnumfeldqualitäten, BEG Effizienzhaus 40 Standard, Netto-Null-Standard, Bauen mit Holz, ein Mehr an barrierefreiem Wohnen, städtebauliche und gebäudebedingte Mehrkosten, neu gegründete, bewohnergetragene Wohnungsgenossenschaften, Planungswettbewerbe sowie Mieteinfamilienhäuser.

Für die Neuschaffung von Mietwohnraum erhalten Bauherren einen Tilgungsnachlass (Teilschulderlass) auf die Grunddarlehen. Dieser Tilgungsnachlass ist abhängig von der vereinbarten Belegungsbindung, wahlweise 25 oder 30 Jahre. In Kommunen mit Mietniveau 3 beträgt der Tilgungsnachlass bei einer Belegungsbindung von 25 Jahren 30 % und bei einer Belegungsbindung von 30 Jahren 35 %; in Kommunen mit Mietniveau 4 beträgt der Tilgungsnachlass 35 % bzw. 40 %. Ein einheitlicher Tilgungsnachlass von 50 % gilt bei allen Zusatzdarlehen.

Die Bewilligungsmiete beträgt:

Mietniveau :	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
3: Burscheid, Kürten, Wermelskirchen	6,50 € mtl./m ²	7,55 € mtl./m ²
4: alle anderen Kommunen im RBK	7,25 € mtl./m ²	8,40 € mtl./m ²

Die Bewilligungsmiete darf für Wohnungen mit BEG Effizienzhaus 40 Standard um 0,15 Euro oder mit Netto-Null-Standard um 0,20 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche erhöht werden.

Zinsen:

Für die Dauer der Zweckbindung (wahlweise 25 oder 30 Jahre) beträgt der Zinssatz in den ersten 5 Jahren ab Leistungsbeginn 0 %; danach bis zum Ablauf der Zweckbindung 0,5 %. Nach Ablauf der Zweckbindung erfolgt eine marktübliche Verzinsung.

Tilgung:

Das Förderdarlehen ist mit jährlich 1 % oder auf Antrag jährlich 2 % unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge zu tilgen.

Auf Antrag kann – sofern das Tilgungswahlrecht auf jährlich 2 v. H. nicht ausgeübt wurde – die Tilgung des Darlehens in den ersten 5 Jahren ab Leistungsbeginn ausgesetzt werden (tilgungsfreie Anlaufjahre). Die tilgungsfreien Anlaufjahre verlängern die Bindungsdauer und die Darlehenslaufzeit nicht.

Verwaltungskostenbeitrag:

Für ein Förderdarlehen ist ab Leistungsbeginn ein Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von jährlich 0,5 Prozent, berechnet vom jeweiligen Restkapital, zu zahlen und halbjährlich an die NRW.BANK zu entrichten.

Als befristete Maßnahme erhebt die NRW.BANK den Verwaltungskostenbeitrag nicht in den ersten zwei Jahren ab Leistungsbeginn.

Gebühren:

Die Gebühr für die Erteilung einer Förderzusage durch den Rheinisch-Bergischen Kreis beträgt 0,4 % der bewilligten Darlehenssumme.

Eigenkapital:

Der Mindesteinsatz von 10 % Eigenkapital ist zwingend vorgeschrieben.

Technische Anforderungen:

Die Förderung setzt voraus, dass bei Neubauten die geförderten Gebäude die technischen Anforderungen an das BEG Effizienzhaus 55 erfüllen.

Abweichend davon gilt bei der Neuschaffung von Mietwohnraum durch Nutzungsänderung oder Erweiterung, dass die geförderten Gebäude die technischen Anforderungen an das BEG Effizienzhaus 100 erfüllen müssen.

Die Wohnungen müssen barrierefrei nach DIN 18040 – 2 (ohne R) errichtet werden.

Die förderfähige Wohnfläche von Wohnungen beträgt maximal für

- 1. 1 Zimmer, Küche, Nebenräume 50 Quadratmeter,**
- 2. 2 Zimmer, Küche, Nebenräume 65 Quadratmeter,**
- 3. 3 Zimmer, Küche, Nebenräume 80 Quadratmeter,**
- 4. 4 Zimmer, Küche, Nebenräume 95 Quadratmeter und**
- 5. 5 Zimmer, Küche, Nebenräume 110 Quadratmeter.**

Alleinerziehenden steht je Kind eine um 15 Quadratmeter größere und damit förderfähige Wohnfläche zu, um für jedes Kind ein separates Kinderzimmer einrichten zu können. Die förderfähige Wohnfläche erhöht sich für Wohnungen

1. mit mehr als fünf Zimmern um 15 Quadratmeter für jeden zusätzlichen Raum,
2. mit Badewanne um 5 Quadratmeter und
3. mit uneingeschränkter Möglichkeit zur Rollstuhlnutzung um 10 Quadratmeter.

Für den Neubau von Gruppenwohnungen, von Wohnraum für Auszubildende und Studierende oder von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot stehen weitere Förderangebote zur Verfügung.

Nähere Informationen erhalten Sie bei:

Rheinisch-Bergischer  Kreis

René Fiolka

- Wohnungsbauförderung –

Am Rübezahlwald 7
51469 Bergisch Gladbach
02202-13-6549
Wohnungsbaufoerderung@rbk-online.de

oder im Internet auf der Seite der NRW.BANK www.nrwbank.de

Stand 27.03.2025