

## Kurzinfo zur Modernisierung für selbst genutztes Wohneigentum 2025 im Rheinisch-Bergischen Kreis (RBK)

### Selbst genutztes Wohneigentum

Es werden bis zu 100 Prozent der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten gefördert.

**Folgende Modernisierungsmaßnahmen sind förderfähig:**

- *Verbesserung der Energieeffizienz*
- *Installation von Photovoltaikanlagen*
- *Abbau von Barrieren*
- *Umbau von Wohngebäuden*
- *Anpassungsmaßnahmen an Klimafolgen*
- *Verbesserung des Sicherheitsempfindens und Maßnahmen zur Digitalisierung*
- *Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität*
- *Sonstige Instandsetzungen*

Das Wohngebäude muss mindestens seit fünf Jahren fertiggestellt sein.

Die Darlehenshöchstsumme beträgt 220.000,00 €. Darlehen unter 5.000,00 € werden nicht gefördert (Bagatellgrenze). Eine Mehrfachförderung bis zum Erreichen der Darlehenshöchstsumme ist möglich.

Gefördert werden Haushalte, deren anrechenbares Einkommen eine bestimmte Einkommensgrenze nicht übersteigt. Für eine vierköpfige Familie mit zwei Kindern liegt diese derzeit bei ca. 65.000,00 € brutto jährlich (Einkommensgruppe A).

Es werden auch Haushalte gefördert, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze um bis zu 40 Prozent übersteigt (Einkommensgruppe B).

Alle Kosten müssen der Bewilligungsbehörde nachgewiesen werden.

Die Handwerker müssen darüber informiert werden, dass die Förderrichtlinie öffentliches Wohnen in Nordrhein-Westfalen 2025 eingehalten werden muss.

Energetische Maßnahmen müssen durch ein Fachunternehmer des Bauhandwerks ausgeführt werden.

### **Zinsen:**

- ⇒ 30 Jahre Zinsfestschreibung
- ⇒ 5 Jahre zinsfrei, danach 0,5 Prozent bis zum Ablauf der Zweckbindung
- ⇒ nach Ablauf der Zweckbindung 2 Prozentpunkte über dem dann marktüblichen Basiszinssatz nach § 247 BGB mit Anpassung jeweils nach weiteren 10 Jahren auf Grundlage des dann gültigen Basiszinssatz

### **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.

### **Tilgungsnachlass:**

- ⇒ 25 Prozent des Gesamtdarlehensbetrags für die Einkommensgruppe A; 15 Prozent für die Einkommensgruppe B
- ⇒ zusätzlich je 5 Prozent für energetischen Standard „Effizienzhaus 85“
- ⇒ und 5 Prozent für energetischen Standard „Effizienzhaus 70“
- ⇒ und 5 Prozent für energetischen Standard „Effizienzhaus 55“
- ⇒ und 5 Prozent für energetischen Netto-Null-Standard
- ⇒ zusätzliche 5 Prozent für Ökologisches Dämmen
- ⇒ zusätzliche 5 Prozent für 30-jährige Zweckbindung (nur Mietwohnraum)
- ⇒ erhöhter Tilgungsnachlass von 50 Prozent, bei Nachweis einer Schwerbehinderung oder Pflegegrades nur für Maßnahmen zum Abbau von Barrieren

### **Auszahlung:**

- ⇒ 20 % nach Vorlage aller Unterlagen gemäß Auszahlungsverzeichnis
- ⇒ 30 % bei Maßnahmenbeginn
- ⇒ 30 % bei Fertigstellung der Maßnahmen
- ⇒ 20 % nach Prüfung des Kostennachweis

## Gebühr:

Die Gebühr für die Erteilung einer Förderzusage durch den Rheinisch-Bergischen Kreis beträgt in der Regel 0,4 % der bewilligten Darlehenssumme; mindestens aber 60,00 Euro.

## Nähere Informationen erhalten Sie bei:

Rheinisch-Bergischer  Kreis

**Ute Brieke**  
**- Wohnungsbauförderung –**  
**Am Rübezahlwald 7**  
**51469 Bergisch Gladbach**  
**02202-132268**

[wohnungsbaufoerderung@rbk-online.de](mailto:wohnungsbaufoerderung@rbk-online.de)

oder im Internet auf der Seite der NRW.BANK [www.nrwbank.de](http://www.nrwbank.de)

## Einkommensgrenzen 2025:

1-Personen-Haushalt	23.540 €
2-Personen-Haushalt	28.350 €
Zuschlag für jede weitere zum Haushalt rechnende Person	6.530 €
Zuschlag für jedes zum Haushalt gehörende Kind	860 €

Stand 27.03.2025