

Kurzinfo zur Modernisierung von Mietwohnraum 2026 im Rheinisch-Bergischen Kreis (RBK)

**Es werden bis zu 100 Prozent der anerkannten förderfähigen Bau- und Bau-
nebenkosten gefördert (kein Eigenkapital erforderlich).**

Bedingung: Mindestens 4 Wohneinheiten

Der öffentlich-geförderte Mietwohnraum ist zweckzubinden für

1. Begünstigte, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten (Beziehende von Wohnberechtigungsscheinen in Einkommensgruppe A oder
2. wirtschaftlich leistungsfähigere Begünstigte, deren anrechenbares Einkommen die Grenze der Einkommensgruppe A um bis zu 40 Prozent übersteigt (Einkommensgruppe B).

Mieterinnen und Mieter, die eine geförderte Wohnung bereits vor Erteilung der Förderzusage bewohnen, brauchen die Einkommensgrenzen nicht einzuhalten. Wird eine Wohnung zur Durchführung der öffentlich-geförderten Maßnahmen freigezogen, kann sie auch Personen überlassen werden, die diese oder eine andere Wohnung im Förderobjekt unmittelbar vor Durchführung der Maßnahmen bewohnt haben.

Die Dauer der Zweckbindung beträgt wahlweise 25 oder 30 Jahre.

Für den öffentlich-gefördert modernisierten Wohnraum wird in der Förderzusage eine höchstzulässige Miete bestimmt, die sich aus der Bewilligungsmiete laut Förderrichtlinie (bei erstmaliger Mietpreisbindung) ggf. zzgl. Erhöhungsbeträge bei Energiekosteneinsparungen, oder aus der Kostenmiete (bei bereits bestehender Mietpreisbindung) ergibt.

Folgende Modernisierungsmaßnahmen sind förderfähig:

- ***Verbesserung der Energieeffizienz***
- ***Installation von Photovoltaikanlagen (nur für die Flächen, die über das in der SAN-VO NRW geforderte gesetzliche Maß hinausgeht, zur Erzeugung von Mieterstrom und zur mindestens anteiligen Allgemeinstromversorgung im Mietwohnungsbau).***
- ***Abbau von Barrieren***
- ***Neuschaffung von Wohnraum durch Um- und Ausbau (nicht durch Aufstockung oder Anbau)***
- ***Anpassungsmaßnahmen an Klimafolgen***
- ***Verbesserung des Sicherheitsempfindens und Maßnahmen zur Digitalisierung***
- ***Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität bei weniger als 10 Stellplätzen***
- ***Aufwertung des Wohnumfeldes***
- ***Sonstige Instandsetzungen***

Soweit nicht vorhanden und technisch sowie rechtlich möglich, ist die Wohnung mit einem Freisitz zu versehen.

Die Darlehenshöchstsumme beträgt 220.000,00 € pro Wohnung.

Eine Mehrfachförderung bis zum Erreichen der Darlehenshöchstsumme ist möglich. Bei einer erneuten Förderung sind weitere Zweckbindungen zu vereinbaren.

Alle Kosten müssen der Bewilligungsbehörde nachgewiesen werden. Als förderfähige Kosten sind die Gesamtkosten unter Abzug der Kosten nicht förderfähiger Maßnahmen und gegebenenfalls von Fördermitteln aus anderen Programmen zugrunde zu legen.

Werden nur einzelne Wohnungen in einem Wohngebäude gefördert, sind die Kosten für Maßnahmen an Gemeinschaftsflächen, Dach und Gebäudehülle sowie auf dem Grundstück im Verhältnis der geförderten zur nicht geförderten Wohnfläche aufzuteilen. Werden Maßnahmen nicht wie bewilligt durchgeführt, ist das Darlehen in Höhe der für die Maßnahmen gewährten Förderung zu kürzen.

Energetische Maßnahmen müssen durch ein Fachunternehmen des Bauhandwerks ausgeführt werden.

Zinsen:

- ⇒ Wahlweise 25 oder 30 Jahre Zinsfestschreibung
- ⇒ 5 Jahre zinsfrei, danach 0,5 Prozent bis zum Ablauf der Zweckbindung
- ⇒ nach Ablauf der Zweckbindung mit marktüblicher Verzinsung

Verwaltungskostenbeiträge

Für ein bewilligtes Förderdarlehen sind Verwaltungskostenbeiträge (0,5 % vom Restkapital) zu zahlen

Tilgung:

- ⇒ 2 Prozent

Tilgungsnachlass:

- ⇒ 25 Prozent des Gesamtdarlehensbetrags für die Einkommensgruppe A; oder 15 % 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, wenn mit Ausnahme von Perimeterdämmung keine mineralölbasierten Dämmstoffe eingesetzt werden und mindestens die Außenfassade gedämmt wird
- ⇒ zusätzliche 5 Prozent für 30-jährige Zweckbindung (nur Mietwohnraum)
- ⇒ erhöhter Tilgungsnachlass von 50 Prozent, bei Nachweis einer Schwerbehinderung oder Pflegegrades (nur für konkrete, individuelle 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

Nähere Informationen erhalten Sie bei:

Rheinisch-Bergischer  Kreis
Amt für Finanzen und Beteiligungen
- Wohnungsbauförderung –
Am Rübezahlwald 7
51469 Bergisch Gladbach

René Fiolka (für Mietwohnraum)
02202-13 6549

wohnungsbaufoerderung@rbk-online.de

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