

# NRW.BANK Eigentumsförderung: Neubau oder Kauf

Geprüft und aktualisiert: 07/2026 · Christian Sperling

---

## DIE KURZE ANTWORT

Förderberechtigt sind Haushalte mit kleinem bis mittlerem Einkommen, geprüft von der kommunalen Bewilligungsbehörde anhand § 13 WFNG NRW, ein erster Richtwert liefert der Chancenprüfer der NRW.BANK. Möglich ist ein zinsgünstiges Grunddarlehen bis 184.000 € je nach Kostenkategorie der Gemeinde, Einkommensgruppe und Familiengröße, mit Tilgungsnachlass von 10 % des Grunddarlehens und 50 % der Zusatzdarlehen. Der Antrag läuft ausschließlich über die Bewilligungsbehörde (Amt für Wohnungswesen) vor Kaufvertragsabschluss oder Baubeginn, nicht über die Bank.

Neben den KfW-Programmen bietet NRW eine eigene, einkommensabhängige Förderung für Neubau und Kauf, oft übersehen, weil sie über die Kommune statt über die Bank läuft.

## Bin ich förderberechtigt?

Antragsberechtigt sind Haushalte mit kleinem bis mittlerem Einkommen gemäß § 13 WFNG NRW. Die Einkommensgrenze staffelt sich nach Haushaltsgröße und wird von der zuständigen Bewilligungsbehörde anhand des Familien-Nettoeinkommens abzüglich bestehender Belastungen (Kredite, Unterhalt) geprüft. Ein erster Richtwert, ob Du innerhalb der Grenzen liegst, liefert der **Chancenprüfer der NRW.BANK** (online, kostenlos), verbindlich entscheidet aber ausschließlich die Bewilligungsbehörde.

Die Immobilie muss in NRW liegen, selbst genutzt werden, und die Gesamtfinanzierung des Vorhabens muss gesichert und auf Dauer tragbar sein.

## Wie viel Förderung ist möglich?

Grunddarlehen	bis 184.000 €, abhängig von Kostenkategorie der Gemeinde, Einkommensgruppe und Familiengröße
Zusatzdarlehen	ergänzend möglich, abhängig vom Einzelfall
Tilgungsnachlass Grunddarlehen	10 % (nur Einkommensgruppe A)
Tilgungsnachlass Zusatzdarlehen	50 %
Zinsbindung	feste Zinsen für 30 Jahre
Eigenleistung	mindestens 7,5 % der Gesamtkosten erforderlich
Tilgung	1 % p.a. (Bau, Ersterwerb), 2 % p.a. (Erwerb Bestandsimmobilie)

Der Tilgungsnachlass reduziert die Darlehensschuld direkt nach Vollauszahlung, ein echter Teilschulderlass, kein bloßer Zinsvorteil. Die genaue Kostenkategorie Deiner Gemeinde entnimmst Du der Anlage zur Eigentumsförderung der NRW.BANK.

## Was wird gefördert, was nicht?

Förderfähig: Neubau von selbstgenutztem Wohneigentum einschließlich Aufstockung, Anbau, Nutzungsänderung, Erwerb einer Bestandsimmobilie zur Selbstnutzung, Ersterwerb über einen Bauträger. Mitfinanziert werden auch Grundstückskosten, Nebenkosten und Außenanlagen.

## Kombinierbar mit anderen Programmen?

Ja. Die NRW.BANK selbst weist auf ergänzende Darlehen wie NRW.BANK.Wohneigentum und NRW.BANK.Nachhaltig Wohnen hin. Auch eine Kombination mit KfW-Programmen ist grundsätzlich möglich, sofern die Gesamtsumme aller Förderungen die tatsächlichen Kosten nicht übersteigt. Prüfe insbesondere, ob Du gleichzeitig die engeren Voraussetzungen für KfW 300 (Familien, Neubau) erfüllst, dort sind die Konditionen bei Familien mit Kind oft noch günstiger.

Eine vollständige Übersicht aller Kombinationsregeln liefert der Ratgeber [Förderprogramme kombinieren](#).

## Antragsweg und Fristen

**Der entscheidende Unterschied zu KfW-Programmen:** Der Antrag läuft nicht über die Bank, sondern direkt bei der **Bewilligungsbehörde**, in der Regel das Amt für Wohnungswesen Deiner

Stadt oder Deines Kreises. Als Finanzierungsvermittler können wir diesen Antrag nicht für Dich stellen, das ist ein rein kommunaler Weg.

Der vollständige Antrag muss vor Kaufvertragsabschluss oder Baubeginn eingereicht werden. Die Bewilligungsbehörde prüft Einkommen, Objektunterlagen und Tragfähigkeit, bei positivem Ergebnis erhältst Du einen Bewilligungsbescheid, danach schließt Du den Darlehensvertrag mit der NRW.BANK ab. Die Auszahlung erfolgt je nach Baufortschritt.

Eine ausführliche Übersicht, wer welchen Antrag stellt, findet sich im Ratgeber [Fördermittel beantragen: Hausbank, Bewilligungsbehörde oder selbst?](#).

## Fördercheck im Erstgespräch

---

### QUELLEN UND STAND

- § NRW.BANK, Programmseite Eigentumsförderung – Neubau oder Kauf, Stand 07/2026
  - § Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW), § 13
  - § Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen im Land NRW 2025, Änderung vom 23.03.2026
  - § Offizielle Programmseite: [NRW.BANK](#)
-