

NRW.BANK.Gebäudesanierung: Ohne Einkommensgrenze über die Hausbank

Geprüft und aktualisiert: 07/2026 · Christian Sperling

DIE KURZE ANTWORT

Förderberechtigt ist jede Privatperson mit selbstgenutztem Wohneigentum in NRW, ohne Einkommensgrenze. Möglich ist ein zinsgünstiges Darlehen von 2.500 € bis 150.000 €, bis zu 100 % Finanzierungsanteil, Laufzeit bis 35 Jahre. Der Antrag läuft über die Hausbank, vor Maßnahmenbeginn. Das Programm ist die praktikable Alternative, wenn KfW 270 oder KfW 159 am bankseitigen Mindestdarlehen scheitern, da hier bereits kleine Beträge förderfähig sind.

Wo KfW 270 oder KfW 159 am bankseitigen Mindestdarlehen scheitern, greift dieses Programm: keine Einkommensgrenze, kein Mindestbetrag, der kleine Sanierungsmaßnahmen von großen Krediten trennt.

Bin ich förderberechtigt?

Antragsberechtigt ist jede Privatperson, die Investitionsmaßnahmen an selbstgenutztem Wohneigentum in NRW durchführt. **Keine Einkommensgrenze**, anders als bei der Eigentumsförderung Modernisierung. Voraussetzung ist die Einhaltung der baulichen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes in der zum Zeitpunkt des Antragseingangs gültigen Fassung, sowie eine gesicherte Gesamtfinanzierung.

Wie viel Förderung ist möglich?

Darlehenshöhe	2.500 € bis 150.000 €
Finanzierungsanteil	bis 100 % der förderfähigen Investitionskosten

Laufzeit	bis 35 Jahre
Zinsbindung bei 35 Jahren Laufzeit	nur 10, 15 oder 20 Jahre wählbar
Zinsbindung bei kürzeren Laufzeiten	für die gesamte Laufzeit fest

Der Zinssatz liegt marktunterschreitend, die genaue Kondition wird bei Zusage des Refinanzierungskredits mit der Hausbank vereinbart, tagesaktuell abrufbar unter nrwbank.de/konditionen.

Der entscheidende Vorteil gegenüber KfW: Die Mindestdarlehenshöhe von 2.500 € ist bankunabhängig im Programm selbst verankert. Während KfW 270 oder 159 an bankinternen Untergrenzen von 25.000 € oder mehr scheitern können, ist hier auch eine kleine Maßnahme wie ein einzelner Fenstertausch förderfähig.

Was wird gefördert, was nicht?

Förderfähig: Verbesserung der Energieeffizienz (Wärmedämmung, Fenster), Erneuerung von Heizungsanlagen und hydraulischer Abgleich, Photovoltaik samt Batteriespeicher, Barrierereduzierung und Einbruchschutz, Modernisierung und Instandsetzung zur Verminderung des Ressourcenverbrauchs (Sanitär, Wasserversorgung), Behebung baulicher Mängel einschließlich Schadstoffsanierung, sowie Instandsetzung bei Unwetter- und Hochwasserschäden.

Nicht förderfähig: Erwerb von Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen, Verbesserung der Außenanlagen, Umschuldungen bestehender Kredite. Eine nachweisliche Zwischenfinanzierung gilt dabei ausdrücklich nicht als Umschuldung.

Kombinierbar mit anderen Programmen?

Ja, ausdrücklich. Die Summe aus allen Fördermitteln darf die Kosten der Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahme nicht übersteigen. Das Programm schließt sich mit der **NRW.BANK Eigentumsförderung Modernisierung** nicht gegenseitig aus: In manchen Fällen lässt sich ein Teil der Maßnahmen über dieses einkommensunabhängige Programm (Hausbank) und ein anderer Teil über das einkommensabhängige Modernisierungsprogramm (Bewilligungsbehörde) finanzieren. Ein Energieberater und die Bewilligungsbehörde ermitteln die optimale Aufteilung.

Auch die Kombination mit Bundesprogrammen (BAFA, KfW 458) ist möglich, solange keine Doppelförderung derselben Maßnahme entsteht.

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

Antragsweg und Fristen

Der zentrale Unterschied zu den einkommensabhängigen NRW-Programmen: Der Antrag läuft über die **Hausbank**, nicht über die Bewilligungsbehörde. Du stellst den Antrag auf dem vorgesehenen Vordruck bei einem Kreditinstitut Deiner Wahl, die Hausbank leitet ihn an die NRW.BANK weiter, die Prüfung erfolgt meist noch am selben Tag.

Der Antrag muss vor Beginn der Maßnahme gestellt werden. Als gewahrt gilt die Frist auch, wenn vor Maßnahmenbeginn ein konkretes, aktenkundig gemachtes Gespräch mit der Hausbank über die Beantragung stattgefunden hat. Erteile keine Aufträge und unterschreibe keine Verträge, bevor die Hausbank grünes Licht gibt.

Die antragsgemäße Verwendung wird von der Hausbank innerhalb von 18 Monaten nach Auszahlung nachgehalten.

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

Fördercheck im Erstgespräch

QUELLEN UND STAND

- § NRW.BANK, Programmseite NRW.BANK.Gebäudesanierung, Stand 07/2026
- § Förderdatenbank des Bundes, Eintrag NRW.BANK.Gebäudesanierung
- § Offizielle Programmseite: [NRW.BANK](#)