

NRW.BANK.Nachhaltig Wohnen: Förderkredit für Effizienzhaus und Sanierung

Erstellt 30.09.2026 · Christian Sperling

DIE KURZE ANTWORT

NRW.BANK.Nachhaltig Wohnen ist ein Förderkredit des Landes bis 150.000 € für Privatpersonen, die in NRW selbstgenutztes Wohneigentum nachhaltig bauen, sanieren oder als Ersterwerber kaufen. Voraussetzung ist eine beantragte Bundesförderung (BEG, Klimafreundlicher Neubau ohne Effizienzhaus 55, Wohneigentum für Familien) oder ein Nachhaltigkeitszertifikat. Das Programm finanziert bei Sanierungen bis zu 100 %, beim Neubau bis zu 50 % der Kosten, der Zins liegt aktuell ab 3,61 % Sollzins (effektiv ab 3,67 %). Der Antrag läuft vor Beginn des Vorhabens über die Hausbank.

Das Programm ergänzt die Förderung des Bundes: Wer für sein Vorhaben KfW- oder BAFA-Förderung beantragt hat, kann über die Hausbank zusätzlich dieses Landesdarlehen aufnehmen. Eine Einkommensgrenze nennt das Merkblatt nicht.

Bin ich förderberechtigt?

Antragsberechtigt sind Privatpersonen, die Wohneigentum zur Selbstnutzung bauen, sanieren oder erwerben (Ersterwerb). Selbstnutzung heißt Selbstbezug oder unentgeltliche Überlassung an Angehörige im Sinne von § 15 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 AO. Die Immobilie liegt in Nordrhein-Westfalen, die Gesamtfinanzierung ist gesichert.

Dazu muss das Vorhaben eine der folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- eine beantragte Förderung aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG),
- eine beantragte Förderung im Klimafreundlichen Neubau (KFN, KfW 297/298), ausgenommen Effizienzhaus 55,
- eine beantragte Förderung aus Wohneigentum für Familien (WEF, KfW 300),
- ein beantragtes Nachhaltigkeitszertifikat (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) bei einer akkreditierten Zertifizierungsstelle,
- alternativ Unterlagen, die belegen, dass Neubau, Ersterwerb oder Sanierung mindestens das Effizienzhausniveau der jeweiligen KfW-Förderung erreichen oder dass eine Einzelmaßnahme nach BEG geplant ist.

Wie viel Förderung ist möglich?

Merkmal	Ausprägung
Höchstbetrag	150.000 €

Merkmal	Ausprägung
Finanzierungsanteil Sanierung	bis 100 % der förderfähigen Investitionskosten
Finanzierungsanteil Neubau	bis 50 % der förderfähigen Investitionskosten
Annuitätendarlehen	10, 15, 20, 25, 30 oder 35 Jahre mit einem tilgungsfreien Jahr
Endfälliges Darlehen	10, 15 oder 20 Jahre
Zinsbindung	für die gesamte Laufzeit fest; bei 30 Jahren auch 15 oder 20 Jahre wählbar, bei 35 Jahren nur 10, 15 oder 20 Jahre
Bereitstellungsprovision	0,25 % pro Monat ab dem 3. Monat nach Vertragsschluss
Sondertilgung	ganz oder teilweise gegen Vorfälligkeitsentschädigung, mindestens 1.000 €

Der Zins liegt aktuell ab 3,61 % Sollzins (effektiv ab 3,67 %), zum Vergleich: NRW.BANK.Wohneigentum ab 4,41 % Sollzins (effektiv ab 4,50 %), NRW.BANK.Gebäudesanierung ab 4,41 % Sollzins (effektiv ab 4,50 %). Alle Varianten stehen im Kasten unten, wir lesen sie mehrmals täglich aus der Konditionenübersicht der NRW.BANK. Den endgültigen Zins vereinbart die Hausbank bei Zusage.

AKTUELLE KONDITIONEN NRW.BANK.NACHHALTIG WOHNEN

Sollzins ab **3,61 %** (effektiver Jahreszins ab 3,67 %)

Laufzeit	Zins fest	Sollzins	Effektivzins
10 J., 1 tilgungsfrei	10 J.	3,61 %	3,67 %
10 J., endfällig	10 J.	3,74 %	3,80 %
15 J., 1 tilgungsfrei	15 J.	3,91 %	3,98 %
15 J., endfällig	15 J.	4,33 %	4,42 %
20 J., 1 tilgungsfrei	20 J.	4,18 %	4,26 %
20 J., endfällig	20 J.	4,64 %	4,74 %
25 J., 1 tilgungsfrei	25 J.	4,41 %	4,50 %
30 J., 1 tilgungsfrei	15 J.	4,23 %	4,31 %
30 J., 1 tilgungsfrei	20 J.	4,45 %	4,54 %
30 J., 1 tilgungsfrei	30 J.	4,59 %	4,69 %

Laufzeit	Zins fest	Sollzins	Effektivzins
35 J., 1 tilgungsfrei	10 J.	3,73 %	3,79 %
35 J., 1 tilgungsfrei	15 J.	4,26 %	4,34 %
35 J., 1 tilgungsfrei	20 J.	4,50 %	4,59 %

Annuitätendarlehen mit einem tilgungsfreien Jahr. Die genaue Kondition vereinbart die Hausbank bei Zusage. Quelle NRW.BANK, Konditionenübersicht. Wir lesen die Werte mehrmals täglich direkt bei der NRW.BANK aus. Verbindlich ist der Zins am Tag der Zusage.

Was wird gefördert, was nicht?

Gefördert werden Neubau, Sanierung und Ersterwerb von nachhaltigem Wohneigentum zur Selbstnutzung sowie einzelne energetische Maßnahmen. Nach der Programmseite der NRW.BANK auch die Umwidmung von Nichtwohnflächen in Wohnraum: eine neue Wohneinheit in einer unbeheizten Fläche wie Dachboden oder Scheune wird wie ein Neubau gefördert, die Erweiterung einer Wohnung, denkmalgeschützte unbeheizte Flächen und beheizte Flächen wie Büros oder Ladenlokale wie eine Sanierung. Architekten- und Planungskosten, die zugehörigen Baunebenkosten und die Kosten des Energieeffizienz-Experten können einbezogen werden.

Nicht förderfähig: Kosten für Außenanlagen und Grundstücke, Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben sowie Umschuldungen, ausgenommen eine nachweisliche Zwischenfinanzierung.

Nachweis nach der Fertigstellung

Spätestens sechs Monate nach Abschluss der Maßnahme muss bei der Hausbank einer dieser Nachweise liegen: die Förderzusage aus BEG, KfN oder WEF, das erhaltene Nachhaltigkeitszertifikat oder die schriftliche Bestätigung eines Energieeffizienz-Experten. Die Bestätigung nennt die Adresse, die Kontaktdaten von Darlehensnehmer und Experte, den erreichten Effizienzhausstandard oder die Einzelmaßnahme, die Höhe der energetischen Kosten und trägt die Unterschrift des Experten. Den Experten wählst Du aus der Energieeffizienz-Expertenliste des Bundes.

Kombinierbar mit anderen Programmen?

Ja. Die NRW.BANK nennt die Kombination mit der Wohnraumförderung des Landes sowie mit Zuschüssen des Bundes (BAFA) und des Landes (progres.nrw). Die Summe aller Fördermittel darf die Gesamtkosten nicht übersteigen. Es knüpft an die Bundesprogramme an, etwa an KfW 261, KfW 297 oder KfW 300.

Welche Programme sich insgesamt kombinieren lassen, zeigt der Ratgeber Förderprogramme kombinieren.

Antragsweg und Fristen

Den Antrag stellst Du bei einem Kreditinstitut Deiner Wahl, **vor Beginn des Vorhabens**. Die Frist ist gewahrt, wenn vor Beginn ein konkretes Gespräch über die Beantragung geführt, aktenkundig gemacht

und auf Anforderung bestätigt werden kann. Die NRW.BANK erteilt der Hausbank eine Refinanzierungszusage, die Hausbank Dir die Finanzierungszusage.

Das Darlehen rufst Du innerhalb von zwölf Monaten nach Vertragsschluss ganz oder in Teilen ab. Die Hausbank prüft die Verwendung innerhalb von 18 Monaten nach Auszahlung. Ein Rechtsanspruch auf das Darlehen besteht nicht.

Häufige Fragen

Wer bekommt NRW.BANK.Nachhaltig Wohnen?

Privatpersonen, die in NRW Wohneigentum zur Selbstnutzung nachhaltig bauen, sanieren oder als Ersterwerber kaufen, sowie einzelne energetische Maßnahmen umsetzen. Eine Einkommensgrenze nennt das Merkblatt nicht.

Welche Voraussetzung muss mein Vorhaben erfüllen?

Eine beantragte Förderung aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), dem Klimafreundlichen Neubau (KFN, ohne Effizienzhaus 55) oder Wohneigentum für Familien (WEF), oder ein beantragtes Nachhaltigkeitszertifikat. Alternativ genügen Unterlagen, die das entsprechende Effizienzhausniveau oder die Einzelmaßnahme nach BEG belegen.

Wie viel Kredit gibt es?

Bis zu 150.000 Euro. Bei Sanierungen bis zu 100 Prozent, bei Neubauten bis zu 50 Prozent der förderfähigen Investitionskosten. Architekten-, Planungs- und Baunebenkosten sowie die Kosten des Energieeffizienz-Experten können einbezogen werden, Außenanlagen und Grundstück nicht.

Welchen Nachweis brauche ich nach dem Bau?

Spätestens sechs Monate nach Fertigstellung muss bei der Hausbank die Förderzusage aus BEG, KFN oder WEF, das Nachhaltigkeitszertifikat oder die schriftliche Bestätigung eines Energieeffizienz-Experten vorliegen.

Wo stelle ich den Antrag?



Bei einer Hausbank Deiner Wahl, vor Beginn des Vorhabens. Ein Rechtsanspruch auf das Darlehen besteht nicht.

QUELLEN UND STAND —

- [NRW.BANK, Konditionenübersicht für Endkreditnehmer](#) (Zinssätze, mehrmals täglich abgerufen)
- [NRW.BANK, Merkblatt NRW.BANK.Nachhaltig Wohnen \(PDF\)](#), Fassung 07/2026
- Offizielle Programmseite: [NRW.BANK.Nachhaltig Wohnen](#), abgerufen 30.09.2026

Sperling Baufinanzierung · Christian Sperling · Erlaubnisse nach § 34i und § 34c GewO

Grote Gert 16 · 47495 Rheinberg · Telefon 02843 90 6666 1 · anfrage@sperling-baufinanzierung.de

Zweigstelle Moers: Mittelstraße 17 · 47441 Moers · Telefon 02841 9815171

Quelle: sperling-baufinanzierung.de · Ausdruck vom 30.09.2026 · Angaben ohne Gewähr, kein Angebot im Sinne des § 34i GewO