

NRW.BANK.Wohneigentum: Förderkredit für Kauf, Bau und Anschlussfinanzierung

Erstellt 30.09.2026 · Christian Sperling

DIE KURZE ANTWORT

NRW.BANK.Wohneigentum ist ein Förderkredit des Landes für selbstgenutztes Wohneigentum in NRW. Gefördert werden Bau, Kauf und die Anschlussfinanzierung eines bestehenden Immobilienkredits. Das zu versteuernde Haushaltseinkommen darf höchstens 75.000 € (eine Person) oder 100.000 € (mehrere Personen) betragen, plus 20.000 € je Kind unter 18. Beim Bau oder Kauf finanziert das Programm bis zu 50 % der Kosten, bei der Anschlussfinanzierung 100 % des Restkapitals. Der Zins liegt aktuell ab 4,41 % Sollzins (effektiv ab 4,50 %), der Antrag läuft vor Beginn des Vorhabens über die Hausbank.

Anders als die Eigentumsförderung des Landes läuft das Programm nicht über die Bewilligungsbehörde, sondern über die Hausbank, ohne Mindest- oder Höchstbetrag. Eine Besonderheit ist die eigene Variante für die Anschlussfinanzierung eines bestehenden Immobilienkredits.

Bin ich förderberechtigt?

Antragsberechtigt sind Haushalte, deren zu versteuerndes Haushaltseinkommen die Grenze der NRW.BANK nicht übersteigt. Maßgeblich ist der Durchschnitt der zu versteuernden Einkommen des zweiten und dritten Jahres vor Antragseingang laut Einkommensteuerbescheid.

Haushalt	Zu versteuerndes Haushaltseinkommen höchstens
Einkommenshaushalt	75.000 € im Jahr
Mehrpersonenhaushalt (Ehe- oder Lebenspartner, eheähnliche oder sonstige Bedarfsgemeinschaft)	100.000 € im Jahr
je Kind unter 18 Jahren im Haushalt	plus 20.000 €

Weitere Voraussetzungen: Die Immobilie liegt in Nordrhein-Westfalen, Du nutzt sie selbst oder überlässt sie unentgeltlich an Angehörige im Sinne von § 15 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 AO, die Gesamtfinanzierung ist gesichert, und neben der geförderten Wohneinheit gehört Dir höchstens eine weitere Wohneinheit. Je Objekt und Haushalt ist ein Förderantrag möglich.

Wie viel Förderung ist möglich?

Merkmal	Ausprägung
Finanzierungsanteil Bau und Kauf	bis 50 % der förderfähigen Investitionskosten

Merkmal	Ausprägung
Finanzierungsanteil Anschlussfinanzierung	100 % des Restkapitals des bestehenden Immobilienkredits
Mindest- und Höchstbetrag	keiner
Annuitätendarlehen Bau und Kauf	10, 15, 20, 25, 30 oder 35 Jahre mit einem tilgungsfreien Jahr
Annuitätendarlehen Anschlussfinanzierung	10, 15, 20 oder 25 Jahre mit drei tilgungsfreien Monaten
Endfälliges Darlehen	10, 15 oder 20 Jahre, für alle Verwendungszwecke
Zinsbindung	für die gesamte Laufzeit fest; bei 20 und 25 Jahren auch 10 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 4,41 % Sollzins (effektiv ab 4,50 %) für Bau und Kauf und ab 4,41 % Sollzins (effektiv ab 4,50 %) für die Anschlussfinanzierung. Alle Varianten stehen in den Kästen unten, wir lesen sie mehrmals täglich aus der Konditionenübersicht der NRW.BANK. Den endgültigen Zins vereinbart die Hausbank bei Zusage.

AKTUELLE KONDITIONEN NRW.BANK.WOHNEIGENTUM (BAU UND KAUF)

Sollzins ab **4,41 %** (effektiver Jahreszins ab 4,50 %)

Laufzeit	Zins fest	Sollzins	Effektivzins
10 J., 1 tilgungsfrei	10 J.	4,41 %	4,50 %
10 J., endfällig	10 J.	4,54 %	4,64 %
15 J., 1 tilgungsfrei	15 J.	4,72 %	4,82 %
15 J., endfällig	15 J.	5,13 %	5,25 %
20 J., 1 tilgungsfrei	10 J.	4,51 %	4,60 %
20 J., 1 tilgungsfrei	20 J.	5,00 %	5,12 %
20 J., endfällig	20 J.	5,44 %	5,58 %
25 J., 1 tilgungsfrei	10 J.	4,52 %	4,61 %
25 J., 1 tilgungsfrei	25 J.	5,22 %	5,35 %

Laufzeit	Zins fest	Sollzins	Effektivzins
30 J., 1 tilgungsfrei	30 J.	5,41 %	5,55 %
35 J., 1 tilgungsfrei	10 J.	4,53 %	4,63 %
35 J., 1 tilgungsfrei	15 J.	5,07 %	5,19 %
35 J., 1 tilgungsfrei	20 J.	5,33 %	5,46 %

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.

AKTUELLE KONDITIONEN NRW.BANK.WOHNEIGENTUM (ANSCHLUSSFINANZIERUNG)

Sollzins ab **4,41 %** (effektiver Jahreszins ab 4,50 %)

Laufzeit	Zins fest	Sollzins	Effektivzins
10 J.	10 J.	4,41 %	4,50 %
10 J., endfällig	10 J.	4,54 %	4,64 %
15 J.	15 J.	4,72 %	4,82 %
15 J., endfällig	15 J.	5,13 %	5,25 %
20 J.	10 J.	4,51 %	4,60 %
20 J.	20 J.	5,00 %	5,12 %
20 J., endfällig	20 J.	5,44 %	5,58 %
25 J.	10 J.	4,52 %	4,61 %
25 J.	25 J.	5,22 %	5,35 %

Annuitätendarlehen mit drei tilgungsfreien Monaten. 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.

Anschlussfinanzierung mit NRW.BANK.Wohneigentum

Läuft die Zinsbindung Deines Immobilienkredits aus, kann NRW.BANK.Wohneigentum das Restkapital zu 100 % übernehmen, sofern die Immobilie selbst genutzt wird und die Einkommensgrenze passt. Ausgeschlossen sind Umfinanzierungen aus anderen wohnwirtschaftlichen Darlehen der NRW.BANK, etwa aus der Wohnraumförderung. Allgemein schließt das Merkblatt Umschuldungen aus, ausgenommen eine nachweisliche Zwischenfinanzierung; ob Dein Kredit als Anschlussfinanzierung gilt, klärt die Hausbank vor dem Antrag.

Der Abruf erfolgt in einer Summe, innerhalb von drei Monaten ab dem Monatsende, in dem die NRW.BANK zugesagt hat. Alternativ nennst Du schon im Antrag das Datum der gewünschten Auszahlung, es muss innerhalb von drei Monaten ab Antragstellung liegen. Plane den Antrag deshalb passend zum Ende Deiner Zinsbindung, damit das alte Darlehen pünktlich abgelöst wird.

Ob der Förderkredit günstiger ist als ein Angebot Deiner Bank oder ein Forward-Darlehen, zeigt erst der Vergleich der Konditionen am Stichtag. Wie Du dabei vorgehst, steht im Ratgeber Anschlussfinanzierung.

Was wird gefördert, was nicht?

Gefördert werden Bau und Erwerb von Wohneigentum zur Selbstnutzung sowie die Anschlussfinanzierung bestehender Immobilienkredite für selbstgenutztes Wohneigentum. Kosten für Zusatzmaßnahmen wie Modernisierung, Grundstück, Nebenkosten oder Außenanlagen können einbezogen werden, wenn sie eng mit dem Vorhaben zusammenhängen. Das Darlehen lässt sich grundsätzlich auf ein neu zu erwerbendes oder zu errichtendes Objekt übertragen.

Nicht förderfähig: Möbel, Hausrat und andere bewegliche Einrichtung, Ferien- und Freizeitobjekte, Umfinanzierungen aus anderen wohnwirtschaftlichen NRW.BANK-Darlehen, Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben sowie Umschuldungen, ausgenommen eine nachweisliche Zwischenfinanzierung.

Kombinierbar mit anderen Programmen?

Ja. Die NRW.BANK nennt ausdrücklich die Kombination mit den zinsgünstigen Darlehen der Wohnraumförderung des Landes, also der Eigentumsförderung Neubau oder Kauf. Die Summe aller Fördermittel darf die Kosten des Vorhabens nicht übersteigen. Für ein Effizienzhaus kommt statt oder neben diesem Programm NRW.BANK.Nachhaltig Wohnen in Frage, dessen Zins aktuell ab 3,61 % Sollzins (effektiv ab 3,67 %) liegt.

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

Antragsweg und Fristen

Den Antrag stellst Du auf den Vordrucken der NRW.BANK 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.

Beim Bau oder Kauf rufst Du das Darlehen innerhalb von zwölf Monaten nach Vertragsschluss ganz oder in Teilen ab, bei der Anschlussfinanzierung gilt die Frist von drei Monaten. Die Hausbank prüft die Verwendung innerhalb von 18 Monaten nach Auszahlung. Ein Rechtsanspruch auf das Darlehen besteht nicht.

Wer welchen Antrag stellt, fasst der Ratgeber Fördermittel beantragen zusammen.

Häufige Fragen

Wer bekommt NRW.BANK.Wohneigentum?

Privatpersonen, die in NRW Wohneigentum zur Selbstnutzung bauen, kaufen oder anschlussfinanzieren. Das zu versteuernde Haushaltseinkommen darf bei Einpersonenhaushalten höchstens 75.000 Euro und bei Mehrpersonenhaushalten höchstens 100.000 Euro betragen, je Kind unter 18 Jahren kommen 20.000 Euro hinzu. Maßgeblich ist der Durchschnitt des zweiten und dritten Jahres vor Antragseingang laut Steuerbescheid.

Kann ich mit NRW.BANK.Wohneigentum meine Anschlussfinanzierung machen?

Ja. Gefördert wird das Restkapital eines bestehenden Immobilienkredits für selbstgenutztes Wohneigentum, zu 100 Prozent. Möglich sind Annuitätendarlehen mit 10, 15, 20 oder 25 Jahren Laufzeit und drei tilgungsfreien Monaten oder endfällige Darlehen mit 10, 15 oder 20 Jahren. Umfinanzierungen aus anderen wohnwirtschaftlichen NRW.BANK-Darlehen sind ausgeschlossen.

Wie viel Kredit gibt es?

Beim Bau oder Kauf bis zu 50 Prozent der förderfähigen Investitionskosten, bei Anschlussfinanzierungen 100 Prozent des Restkapitals. Einen Mindest- oder Höchstbetrag legt die NRW.BANK nicht fest.

Wo stelle ich den Antrag?

Bei einer Hausbank Deiner Wahl, vor Beginn des Vorhabens. Die Hausbank reicht den Antrag bei der NRW.BANK ein und erteilt nach deren Refinanzierungszusage die Finanzierungszusage. Ein Rechtsanspruch auf das Darlehen besteht nicht.

Lässt sich NRW.BANK.Wohneigentum mit anderen Förderungen kombinieren?



Ja, insbesondere mit den zinsgünstigen Darlehen der Wohnraumförderung des Landes NRW. Die Summe aller Fördermittel darf die Gesamtkosten des Vorhabens nicht übersteigen.

QUELLEN UND STAND —

- [NRW.BANK, Konditionenübersicht für Endkreditnehmer](#) (Zinssätze, mehrmals täglich abgerufen)
- [NRW.BANK, Merkblatt NRW.BANK.Wohneigentum \(PDF\)](#), Fassung 05/2025
- Offizielle Programmseite: [NRW.BANK.Wohneigentum](#), 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