

Produktinformation (Stand 01.07.2026)

Schaffung bzw. Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum

Auf einen Blick

Diese Förderung unterstützt Sie beim Neubau oder Erwerb von selbst genutztem Wohnraum.

Unsere Leistung, Ihre Vorteile:

- > Zunächst zinslose Darlehen
- > Zusätzlicher Zuschuss je Kind und Menschen mit Behinderungen
- > Bewilligung, Auszahlung und Verwaltung der Zuwendungen aus einer Hand

Was fördern wir?

- > Neubau von Wohnraum einschließlich Erstbezug
- > Erwerb vorhandenen Wohnraums zur Selbstnutzung

Das fördern wir leider nicht:

- > Antragstellende, die bereits in der Vergangenheit im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung eine finanzielle Unterstützung des Landes zur Bildung von selbst genutztem Wohneigentum erhalten haben.
- > Antragstellende, die über erhebliches Vermögen verfügen oder die die maßgebliche Einkommensgrenze nur vorübergehend nicht überschreiten.
- > Antragstellende mit vorhandenem Wohneigentum, welches vermietet, verpachtet oder leerstehend gehalten wird oder in anderer Weise zur Vermögensbildung zurückgehalten werden soll, während gleichzeitig für ein weiteres Objekt die Wohnraumförderung beansprucht werden soll.
- > Antragstellende, die über bereits vorhandenes selbst genutztes Wohneigentum verfügen, das nicht wegen objektiver und zwingender Gründe (z. B. dauerhafte und erhebliche Verschlechterung der Nutzbarkeit, ein nachweislich unzureichendes Raumangebot sowie Fälle, in denen die Wiederherstellung einer Nutzbarkeit außerhalb der finanziellen Leistungsfähigkeit des Haushalts liegen) aufgegeben werden muss.
- > Bereits begonnene Bauvorhaben bei Maßnahmen mit im Antrag zugrunde gelegten zuwendungsfähigen Ausgaben von 100 000 EUR und mehr. Als Vorhabensbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs-, Leistungs- oder Kauf-/Werkvertrages.

Eine Förderung des
Landes Niedersachsen

**INVESTITION
MIT HALTUNG**

NBank

Günther-Wagner-
Allee 12-16
30177 Hannover

Telefon
0511 30031-9333

E-Mail
beratung@nbank.de

- > Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen.
- > Wohnraum, der im Hinblick auf seine Größe und Ausstattung offenkundig über die angemessenen Wohnbedürfnisse des Haushalts hinausgeht, z. B. wenn neben der bedarfsgerechten Versorgung aller Haushaltsmitglieder zusätzliche Räume ohne erkennbaren Nutzungszweck bereitgestellt werden oder der Wohnraum in seiner Gesamtstruktur unverhältnismäßig groß ist und dadurch unangemessen hohe Kosten verursacht.

Wen fördern wir?

- > Natürliche Personen

Unsere Förderleistung: Konditionen und Bedingungen

Unsere Angebote:

Förderhöhe

	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppen B+C
Darlehen bis zu	90 % der Gesamtkosten, max. 180.000 Euro	90 % der Gesamtkosten, max. 140.000 Euro
Die Beträge erhöhen sich		
– für jedes Kind um	10.000 Euro	7.500 Euro
– für jeden zum Haushalt gehörenden Menschen mit Behinderungen um	10.000 Euro	7.500 Euro
Zusätzlich ein Zuschuss für jedes Kind bzw. jeden zum Haushalt gehörenden Menschen mit Behinderungen in Höhe von	10.000 Euro	10.000 Euro

- > Die Erhöhungsbeträge für jedes Kind bzw. für jeden Menschen mit Behinderungen werden beim Darlehen nur berücksichtigt, soweit dadurch die Grenze von 90 % der Gesamtkosten nicht überschritten wird.
- > Jede zum Haushalt rechnende Person wird sowohl bei der Erhöhung des Darlehenshöchstbetrages als auch bei der Gewährung des Zuschusses nur einmal berücksichtigt, auch wenn in der Person mehrere Merkmale gleichzeitig vorliegen.
- > Die Gewährung des Zuschusses ist an die Inanspruchnahme des Darlehens gebunden; eine Zuwendung ausschließlich in Form des Zuschusses ist ausgeschlossen.

- > **Zuwendungen für Erwerb und/oder barriere-reduzierende Modernisierung und/oder klimagerechte Modernisierung (vgl. Produktinformation „Modernisierung von selbstbenutztem Wohneigentum“)** dürfen kumuliert werden, soweit sich die Zuwendungen auf unterschiedliche bestimm-bare förderfähige Kosten beziehen.

Unsere Bedingungen

> Zinsen

Jahr 1–20: 0 %
Ab Jahr 21: marktüblich

> Tilgung: 2%

- > **Jährlicher Verwaltungskostenbetrag:** 0,5 % vom jeweiligen Darlehensrestschuld-betrag

- > **Bearbeitungsentgelt:** jeweils einmalig 1 % des bewilligten Darlehens und 0,75 % des bewilligten Zuschusses

- > **Sicherheiten:** Für Förderdarlehen muss eine grundpfandrechtliche Sicherheit durch eine nachrangige Grundschuld gestellt werden.

- > **Auszahlung:** Die Zuwendungen werden entsprechend des Baufortschritts in Raten ausgezahlt, nachdem die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind.

- > **Zuwendungszeitraum:** Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, den geförderten Wohnraum während des Zuwendungszeitraums zu eigenen Wohnzwecken zu nutzen. Der Zuwendungszeitraum beginnt bei Neubauvorhaben mit der Bezugsfertigkeit und bei Erwerbsvorhaben mit dem Eigentumsübergang und endet nach Ablauf von 20 Jahren.

Unsere Voraussetzungen

- > Das Gesamteinkommen aller zum Haushalt gehörenden Personen darf folgende Einkommensgrenzen nicht übersteigen:

Einkommensgruppe A	§ 3 Abs. 2 NWoFG
Einkommensgruppe B	§ 3 Abs. 2 NWoFG + 40 %
Einkommensgruppe C (gilt nur, sofern sich das selbst genutzte Wohneigentum in einem Gebiet nach § 4 Abs. 1 Nr. 3 oder 4 DVO-NWoFG befindet)	§ 3 Abs. 2 NWoFG + 60 %

- > Die finanzielle Belastung muss unter Berücksichtigung der Förderung auf Dauer tragbar sein. Nach Abzug der Belastung müssen zum Lebensunterhalt folgende Beträge im Monat verbleiben

- für die Antragstellerin oder den Antragsteller 675 Euro,
- für jede weitere zum Haushalt rechnende Person zusätzlich 600 Euro,
- für jedes Kind ein Betrag von 475 Euro.

- > Der/die Antragsteller/in ist entweder Eigentümer/in eines Baugrundstückes oder Erbbauberechtigte/r an einem geeigneten Grundstück. Zur Antragstellung reicht ein

Nachweis darüber, dass der Kauf eines Grundstücks oder die Bestellung eines Erbbaurechts gesichert ist.

- > Die Eigenmittel müssen 10 %, bei Haushalten mit 2 oder mehr Kindern sowie mit Menschen mit Behinderungen 7,5 %, der Gesamtkosten (z. B. Bargeld, Guthaben, Sach- und Arbeitsleistungen) betragen. Maximal 5 % der Gesamtkosten dürfen als Sach- und Arbeitsleistungen erbracht werden.
- > Bereits begonnene Vorhaben mit im Antrag zugrunde gelegten zuwendungsfähigen Ausgaben von 100.000,00 EUR und mehr können nicht gefördert werden. Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines dem Vorhaben zuzurechnenden Lieferungs-, Leistungs-, Kauf- oder Werkvertrages zu werten. Nicht als Vorhabenbeginn gelten jedoch der Erwerb des Baugrundstücks, die Bestellung eines Erbbaurechts, die Erstellung der Planungsunterlagen für das Vorhaben, bei Planungsaufträgen die Beauftragung bis einschließlich Leistungsphase 6 HOAI, eine Baugrunduntersuchung einschließlich des Auftrags zur Planung einer solchen Untersuchung, ein Herrichten des Grundstücks und ein rechtlich nicht bindender Abschluss eines Reservierungsvertrages für eine Kaufmaßnahme. Ein Vorhaben gilt nicht als begonnen, wenn der Vertrag ein eindeutiges und ohne finanzielle Folgen bleibendes Rücktrittsrecht für den Fall der Nichtgewährung der beantragten Zuwendung enthält, oder unter einer eindeutigen aufschiebenden oder auflösenden Bedingung für den Fall der Nichtgewährung der beantragten Zuwendung geschlossen wird.
- > Eine angemessene Unterbringung des Haushaltes muss gewährleistet sein.
- > Es gelten folgende Wohnflächen insbesondere bei einer Neubauförderung als angemessen:
 - > In einem Eigenheim

für 2 Personen	bis 90 m ²
für 3 Personen	bis 110 m ²
für 4 Personen	bis 130 m ²
für 5 Personen	bis 150 m ²
 - > In einer Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus

für 1 Person	bis 60 m ²
für 2 Personen	bis 75 m ²
für 3 Personen	bis 90 m ²
für 4 Personen	bis 105 m ²
für 5 Personen	bis 120 m ²
- > Für Haushalte mit 6 und mehr Personen dürfen zusätzliche Wohnflächen zugelassen werden.
- > Die angemessene Wohnfläche erhöht sich bei Menschen mit Behinderung oder einer pflegebedürftigen Person im Sinne des § 14 SGB XI um weitere 15 m², wenn nachgewiesen ist, dass größere Bewegungsflächen nach DIN 18040-2 erforderlich sind.
- > Für Haushaltsangehörige, denen für die berufliche oder betriebliche Tätigkeit kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht oder ein häusliches Arbeitszimmer Mittelpunkt der beruflichen oder betrieblichen Tätigkeit ist, kann die Wohnfläche bis

zu 15 m² mehr betragen. Ein Nachweis über die Notwendigkeit eines häuslichen Arbeitszimmers ist zwingend zu erbringen.

So läuft der Antrag

Den Antrag auf Schaffung bzw. Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums stellen Sie bitte bei der für Ihren Bauort zuständigen Wohnraumförderstelle (Landkreis, Stadt, Gemeinde). Dort erhalten Sie weitere Informationen. Die Antragsformulare stehen auf unserer Homepage im Downloadcenter zur Verfügung.

Eine Übersicht der örtlichen Wohnraumförderstellen finden Sie auf der Internetseite der NBank.

Ihr NBank-Kontakt zu dieser Förderung

NBank-Beratung

Telefon

0511 30031-9333

E-Mail

beratung@nbank.de

Für Sie erreichbar von Montag bis Freitag
von 08:00 bis 17:00 Uhr