LANDESFÖRDERUNG · NIEDERSACHSEN

Niedersachsen — Landesförderprogramme 2026

Stand 19.11.2026 · Geprüft von Alexander Klein, Energieeffizienz-Experte (dena)

Das Wichtigste in Kürze

- Das wichtigste Landesprogramm für private Eigentümer in Niedersachsen ist 2026 die **„Modernisierung von selbstgenutztem Wohneigentum" der NBank** (Produktinformation, Stand 10.07.2026). Es kombiniert ein zunächst zinsloses Darlehen mit einem Zuschuss.
- Gefördert wird die **klimagerechte Modernisierung als Gesamtmaßnahme**. Das Gebäude muss sich um mindestens zwei Energieeffizienzklassen verbessern. Einzelne Maßnahmen wie nur ein Heizungstausch reichen dafür nicht.
- Das Programm gilt nur für Haushalte innerhalb der Einkommensgrenzen des Niedersächsischen Wohnraumfördergesetzes (NWoFG) und nur für Wohngebäude mit höchstens zwei Wohnungen. Grundlage ist die RL Wohneigentum 2026 (in Kraft seit 01.07.2026).
- Die Bundesförderung (BEG) dürfen Sie laut Richtlinie zusätzlich nutzen. Die Förderstellen stimmen sich aber ab, und Sie müssen mindestens 10 % Eigenmittel einbringen. Die Landesförderung kann deshalb niedriger ausfallen als der Höchstbetrag.
- Das frühere Landesprogramm für PV-Batteriespeicher ist **ausgelaufen**, Anträge waren nur bis 07.09.2021 möglich. Einen landesweiten Zuschuss für Wärmepumpen oder PV bei Privathaushalten gibt es 2026 nicht.
- In der Region Hannover gibt es mit **proKlima** einen starken kommunalen Förderfonds, der eigene Zuschüsse zusätzlich zur Bundesförderung zahlt.

Förderbank und Anlaufstellen

- **NBank** (Investitions- und Förderbank Niedersachsen): Wohnraumförderung für Eigentum und Mietwohnraum. Beratung unter Tel. 0511 30031-9333 oder beratung@nbank.de.
- **Wohnraumförderstellen** der Landkreise, Städte und Gemeinden: Hier stellen Sie den Antrag. Eine Übersicht der Stellen veröffentlicht die NBank.
- **Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen (KEAN)**: Landesenergieagentur mit Informationen zu Sanierung und Förderung.
- **Verbraucherzentrale Niedersachsen** und zertifizierte Energieberaterinnen und Energieberater: Sie beraten, erstellen den iSFP und den für die NBank nötigen Energiebedarfsausweis.

Laufende Landesprogramme 2026

Modernisierung von selbstgenutztem Wohneigentum (klimagerechte Modernisierung)

Wer: Natürliche Personen, die ihr Wohneigentum selbst nutzen und deren Haushaltseinkommen bestimmte Grenzen einhält. Es gibt drei Einkommensgruppen:

- Gruppe A: Grenze nach § 3 Abs. 2 NWoFG
- Gruppe B: diese Grenze plus 40 %
- Gruppe C: diese Grenze plus 60 %, aber nur in Gebieten nach § 4 Abs. 1 Nr. 3 oder 4 DVO-NWoFG

Die konkreten Euro-Beträge der Einkommensgrenze hängen von der Haushaltsgröße ab. Lassen Sie sie bitte von Ihrer Wohnraumförderstelle berechnen. Nach Abzug der Belastung müssen Ihnen monatlich mindestens 675 € bleiben, für jede weitere Person 600 € und für jedes Kind 475 €.

Nicht gefördert werden unter anderem Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen, Haushalte mit erheblichem Vermögen und Antragsteller, die bereits früher eine Landesförderung für selbst genutztes Wohneigentum bekommen haben.

Was wird gefördert: Bauliche Gesamtmaßnahmen, die über eine Einzelmaßnahme hinausgehen. Sie müssen vorrangig die Energieeffizienzklasse verbessern, Treibhausgase senken oder das Haus an den Klimawandel anpassen. Dazu zählen Dämmung, Fenster, Heizung auf Basis erneuerbarer Energien und Schutz vor Starkregen oder Hitze. Voraussetzungen:

- Das Gebäude wurde **vor dem 07.12.2004** fertiggestellt.
- Die Energieeffizienzklasse verbessert sich um **mindestens zwei Klassen**. Das weisen Sie mit einem neuen Energiebedarfsausweis nach.

Höhe (laut Produktinformation, Stand 10.07.2026):

- Darlehen für alle Einkommensgruppen bis 60 % der Gesamtkosten, höchstens 60.000 €
- Zinssatz in den Jahren 1 bis 20 bei 0 %, danach marktüblich; Tilgung 2 %
- Dazu kommt ein Zuschuss, der mit der Zahl der gewonnenen Effizienzklassen steigt:

VERBESSERUNG	GRUPPE A	GRUPPEN B UND C
2 Klassen	bis 15 %, max. 15.000 €	bis 10 %, max. 10.000 €
3 Klassen	bis 20 %, max. 20.000 €	bis 15 %, max. 15.000 €
4 Klassen	bis 25 %, max. 25.000 €	bis 20 %, max. 20.000 €
5 oder mehr Klassen	bis 30 %, max. 30.000 €	bis 25 %, max. 25.000 €

Den Zuschuss gibt es nur zusammen mit dem Darlehen. Sie müssen mindestens 10 % der Gesamtkosten als Eigenmittel einbringen. Bei Haushalten mit zwei oder mehr Kindern oder mit Menschen mit Behinderungen sind es 7,5 %. Sach- und Arbeitsleistungen dürfen höchstens 5 % der Gesamtkosten ausmachen. Weitere Kosten:

- jährlicher Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 % der Restschuld

- einmaliges Bearbeitungsentgelt von 1 % des Darlehens und 0,75 % des Zuschusses
- eine nachrangige Grundschuld als Sicherheit

Sie verpflichten sich, die Wohnung 20 Jahre lang selbst zu nutzen.

Antrag/Wo: Bei der Wohnraumförderstelle, die für Ihren Bauort zuständig ist. Liegen die förderfähigen Ausgaben bei 100.000 € oder mehr, darf das Vorhaben vor der Bewilligung noch nicht begonnen haben. Als Beginn zählt der Abschluss eines Liefer-, Leistungs- oder Werkvertrags, außer der Vertrag enthält ein kostenfreies Rücktrittsrecht oder eine Bedingung für den Fall, dass die Förderung abgelehnt wird. Auf Antrag kann die Bewilligungsbehörde einen vorzeitigen Beginn auf Ihr eigenes Risiko zulassen. Liegen die Ausgaben unter 100.000 €, dürfen Sie laut Richtlinie ab der Antragstellung beginnen.

Kombination mit BEG: Die RL Wohneigentum 2026 (Nr. 9.2.1) erlaubt ausdrücklich, neben der Wohnraumförderung andere Förderungen für denselben Zweck zu nutzen. Bewilligen mehrere öffentliche Stellen, stimmen sie sich vorher ab. Bestehen vertragliche oder gesetzliche Ansprüche auf andere Finanzierungsmittel für dieselben Maßnahmen, sind diese vorrangig einzusetzen. Eine feste Obergrenze für die Gesamtförderquote nennt die Richtlinie nicht. Wie Ihre BAFA- und KfW-Zuschüsse im Finanzierungsplan angerechnet werden und ob sie das NBank-Darlehen oder den Zuschuss verringern, lassen Sie bitte vor dem Antrag von Ihrer Wohnraumförderstelle bestätigen.

Modernisierung von Mietwohnraum (Hinweis für Vermieter)

Die NBank hat eigene Programme für die Modernisierung von Mietwohnungen, auch energetisch. Dafür gelten Miet- und Belegungsbindungen. Für kleine private Vermieter lohnt sich das nur, wenn diese Bindungen in das eigene Vermietungskonzept passen. Bedingungen und Fristen finden Sie in der jeweils aktuellen Produktinformation der NBank.

Kombination mit der Bundesförderung

Rechenbeispiel (vereinfacht, nur zur Veranschaulichung): Ein selbstgenutztes Einfamilienhaus von 1968 in Einkommensgruppe A wird umfassend saniert. Dach, Fassade und Fenster werden gedämmt bzw. erneuert, eine Wärmepumpe kommt hinzu. Die Gesamtkosten liegen bei 100.000 €. Laut neuem Energiebedarfsausweis verbessert sich das Haus um drei Effizienzklassen.

POSITION	BETRAG
NBank-Darlehen (höchstens 60 %, max. 60.000 €)	bis 60.000 € (20 Jahre 0 % Zins)
NBank-Zuschuss, 3 Klassen, Gruppe A (höchstens 20 %, max. 20.000 €)	bis 20.000 €
Pflicht-Eigenmittel (10 % der Gesamtkosten)	10.000 €
Hülle über BAFA BEG EM: 70.000 € Kosten, davon mit iSFP höchstens 60.000 € förderfähig × 15 %	9.000 €
iSFP-Bonus 5 % auf 30.000 € (Anteil über 30.000 € bis zur Höchstgrenze)	1.500 €
Wärmepumpe über KfW 458	nach aktuellem KfW-Merkblatt

Rechnet man alle Höchstbeträge zusammen, kommt man schon ohne die Heizungsförderung auf 100.500 €, also mehr als die Gesamtkosten von 100.000 €. Eine Überfinanzierung ist nicht zulässig, und die Richtlinie verlangt, dass die Förderstellen sich abstimmen. In der Praxis wird daher mindestens eine Position niedriger bewilligt. Welche das ist (zum Beispiel ein kleineres NBank-Darlehen), entscheidet die Wohnraumförderstelle im Finanzierungsplan. Die Zuschüsse von Bund und Land zusammen können im Beispiel bis zu 30.500 € erreichen. Ob sie in voller Höhe bleiben, lassen Sie bitte vor dem Antrag bei Ihrer Wohnraumförderstelle bestätigen. Die BEG-Förderung ist im Beispiel bereits auf die Höchstgrenze von 60.000 € förderfähigen Kosten für die erste Wohneinheit (mit iSFP) begrenzt.

Kommunale Programme

- **proKlima – Der enercity-Fonds (Region Hannover):** Er fördert Wohngebäude in Hannover, Hemmingen, Laatzen, Langenhagen, Ronnenberg und Seelze. Bezuschusst werden Gebäudehülle, Solaranlagen, Wärmeversorgung und Heizungsoptimierung sowie Beratung. Grundlage ist die „proKlima-Breitenförderung 2026“, dazu gibt es als Sonderförderung einen Fernwärme-Bonus 2026.
- Weitere Städte und Landkreise haben zeitweise eigene Programme. Prüfen Sie die Seite Ihrer Kommune bzw. Ihrer örtlichen Klimaschutzagentur.

Häufige Fragen

Gibt es in Niedersachsen einen Landeszuschuss nur für die Wärmepumpe?

Nein, nicht als eigenes Programm. Die Wärmepumpe kann Teil einer klimagerechten Gesamtmodernisierung bei der NBank sein, wenn das Haus insgesamt zwei Effizienzklassen gewinnt. Ansonsten läuft die Förderung über KfW 458.

Wird meine PV-Anlage oder mein Speicher vom Land gefördert?

Das Landesprogramm für PV-Batteriespeicher ist ausgelaufen, Anträge waren nur bis 07.09.2021 möglich. Aktuell gibt es keinen landesweiten Zuschuss. Kommunale Angebote wie proKlima können gelten.

Wie weise ich die Verbesserung um zwei Effizienzklassen nach?

Mit einem Energiebedarfsausweis vor und nach der Maßnahme. Er muss die Ausgangsklasse und die erreichte Klasse zeigen. Ihre Energieberatung erstellt ihn.

Was gilt, wenn mein Haus nach 2004 gebaut wurde?

Die klimagerechte Modernisierung der NBank fördert nur Gebäude, die vor dem 07.12.2004 fertiggestellt wurden. Für neuere Häuser bleibt die Bundesförderung.

Wo stelle ich den Antrag?

Bei der Wohnraumförderstelle Ihres Landkreises oder Ihrer Stadt, nicht direkt bei der NBank. Die Formulare stehen im Downloadcenter der NBank.

Förderprogramme in anderen Bundesländern

Landesprogramme ergänzen die Bundesförderung (BEG); ob und wie sie sich kombinieren lassen, regelt jedes Programm selbst. Alle 16 Länder im Überblick finden Sie auf der Themenseite Landesförderung, die Bundesprogramme in der Förderübersicht Deutschland.

Landesförderung in den Nachbarländern:

- Bremen
- Hamburg
- Schleswig-Holstein
- Nordrhein-Westfalen
- Hessen
- Sachsen-Anhalt

Quellen

- NBank – Produktinformation Modernisierung von selbstgenutztem Wohneigentum (Stand 10.07.2026): https://www.nbank.de/medien/nb-media/Downloads/Programminformation/Produktinformationen/Produktinformation-Modernisierung-von-selbstgenutztem-Wohneigentum.pdf
- NBank – Richtlinie Förderung von selbst genutztem Wohneigentum (RL Wohneigentum 2026, RdErl. d. MW v. 25.06.2026, Nds. MBl. 2026 Nr. 317; u. a. Nr. 4.4 Vorhabenbeginn, 4.5 Eigenmittel, 9.2 Kumulierung): https://www.nbank.de/medien/nb-media/Downloads/Rechtliche-Grundlagen/Richtlinien/Richtlinie-F%C3%B6rderung-von-selbst-genutztem-Wohneigentum-(RL-Wohneigentum-2026).pdf
- NBank – Eigentumsförderung (Selbst genutztes Wohneigentum): https://www.nbank.de/F%C3%B6rderprogramme/Aktuelle-F%C3%B6rderprogramme/Eigentumsf%C3%B6rderung-(Selbst-genutztes-Wohneigentum).html
- NBank – Presse „Niedersachsen stellt soziale Wohnraumförderung neu auf“ (03.07.2026): https://www.nbank.de/Service/Presse/Niedersachsen-stellt-soziale-Wohnraumf%C3%B6rderung-neu-auf/
- NBank – Modernisierung von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern: https://www.nbank.de/F%C3%B6rderprogramme/Aktuelle-F%C3%B6rderprogramme/Modernisierung-von-Mietwohnungen-in-Mehrfamilienh%C3%A4usern-2.html
- NBank – PV-Batteriespeicher für Privathaushalte (ausgelaufen): https://www.nbank.de/F%C3%B6rderprogramme/Ausgelaufene-F%C3%B6rderungen/Photovoltaik-(PV)-Batteriespeicher-f%C3%BCr-Privathaushalte-(ausgelaufen).html
- proKlima Hannover – Förderangebote Wohngebäude: https://www.proklima-hannover.de/wohngebaeude/foerderangebote/

Wir prüfen, welche Landes- und Bundesförderung sich für Ihr Vorhaben kombinieren lässt, und bereiten die Unterlagen mit Ihnen vor. Den BAFA-Antrag stellt die Energieberatung Klein GmbH als Ihre Bevollmächtigte; KfW- und Landesanträge stellen Sie selbst bzw. über Ihre Hausbank – wir begleiten Sie bis zur Auszahlung.

eb-klein-service.de/foerderantrag/

Quelle: NBank, MU Niedersachsen
Online und immer aktuell: https://www.eb-klein-service.de/wissen/niedersachsen-landesfoerderprogramme-2026/
Energieberatung Klein Service GmbH · Ihr Energieexperte Online · Diese Information ersetzt keine individuelle Beratung; maßgeblich sind die jeweiligen Förderbescheide.