

Förderung genossenschaftlichen Wohnens: Deutlich verbesserte Konditionen

Förderung wird ab dem 3. Februar noch attraktiver – Kredithöchstbeträge und Tilgungszuschuss steigen

02.02.2026 Fachinformation

Das Bundesprogramm für genossenschaftliches Wohnen erfreut sich seit mehreren Jahren großer Beliebtheit. Die Fördermittel werden deshalb in diesem Programmjahr von 15 Millionen Euro auf 24,9 Millionen Euro deutlich erhöht. Das Bundesbauministerium verbessert die Konditionen spürbar und macht genossenschaftliches Bauen und Wohnen noch attraktiver: Künftig sind Kredithöchstbeträge von 150.000 Euro (bisher: 100.000 Euro) möglich, der Tilgungszuschuss steigt von 7,5% auf 15%.

Dazu **Sabine Poschmann, parlamentarische Staatssekretärin bei der Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen:** „Wohnungsgenossenschaften leisten einen unschätzbaren Anteil daran, dass Wohnen auch in Zeiten steigender Baukosten bezahlbar bleibt. Nachdem wir das Programm deutlich von 15 Mio. Euro auf 24,9 Mio. aufgestockt haben, legen wir nun mit verbesserten Konditionen nach. Damit wird es noch attraktiver, Genossenschaftsanteile zu kaufen oder selbst eine Wohnungsgenossenschaft zu gründen und gemeinsam neu zu bauen. Die Zinssätze sind historisch niedrig und bei Einzug in die neue Wohnung werden zusätzlich bis zu 22.500 Euro der Kreditsumme erlassen. Gerade in Städten und Ballungsgebieten, in denen bezahlbarer Wohnraum sehr knapp ist, können die Genossenschaften dazu beitragen, leichter eine dauerhaft bezahlbare Wohnung zu finden.“

Hintergrund:

In Deutschland gibt es rund 2.000 Wohnungsgenossenschaften, die etwa 2,2 Millionen Wohnungen bewirtschaften. Rund fünf Millionen Menschen leben in einer Genossenschaftswohnung, etwa drei Millionen Bürgerinnen und Bürger sind Mitglied in einer Wohnungsgenossenschaft.

Der im vergangenen Jahr beschlossene Bauturbo erleichtert zudem Bestandsgenossenschaften künftig den Bau neuer Wohnungen auf ihren Grundstücken. So entstehen dort neue Wohnungen für die nächste Generation genossenschaftlichen Wohnens.

Das maximale Kreditvolumen wird um 50 % erhöht auf nun bis zu 150.000 Euro je Wohneinheit. Damit reagiert der Haushaltsgesetzgeber auch auf gestiegene Baukosten. 15 % der Kreditsumme werden nach Einzug in die Genossenschaft erlassen. Dadurch sinkt die Kreditbelastung deutlich.

Zum Start der neuen Konditionen am 3. Februar 2026 gelten folgende Zinssätze:

Laufzeit	Zinsbindung	Tilgungsfreie Anlaufzeit	Sollzins p.a. (effektiver Jahreszins)
4 bis 25 Jahre	5 Jahre	1 bis 3 Jahre	0,01 % (0,01 %)
4 bis 25 Jahre	10 Jahre	1 bis 3 Jahre	0,15 % (0,15 %)
26 bis 35 Jahre	5 Jahre	1 bis 5 Jahre	0,01 % (0,01 %)
26 bis 35 Jahre	10 Jahre	1 bis 5 Jahre	0,45 % (0,45 %)

Quelle: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Weitere Informationen zum Förderprogramm:

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote/Wohneigentumsprogramm-Genossenschaftsanteile-\(134\)?redirect=787458](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote/Wohneigentumsprogramm-Genossenschaftsanteile-(134)?redirect=787458)

<https://bbu.de/beitraege/foerderung-genossenschaftlichen-wohnens-deutlich-verbesserte-konditionen>

