



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Bessere Konditionen bei EH55-Plus-Förderung und KFN

GdW: Richtiges Signal – Programme jetzt praxistauglich und verlässlich ausgestalten

02.03.2026

Fachinformation

Mitte Dezember vergangenen Jahres ist die zeitlich befristete Effizienzhaus 55-Plus-Förderung gestartet. Die Förderung erfolgt mittels zinsverbilligter KfW-Kredite und kommunaler Zuschüsse. Seit dem Start konnten rund 17.000 neue Wohneinheiten gefördert werden. Um das Programm noch attraktiver zu gestalten, werden die Zinssätze zum 2. März weiter gesenkt. Eine Förderung ist dann für einen Zinssatz von 1% eff. p.a. (bei zehn Jahren Laufzeit und zehn Jahren Zinsbindung) möglich. Parallel dazu sinken auch die Zinsen im Förderprogramm Klimafreundlicher Neubau (KFN) für den Neubau eines Effizienzhauses 40 auf nun 0,6% eff. p.a. bei 10 Jahren Laufzeit und 10 Jahren Zinsbindung. Von verbesserten Förderkonditionen profitieren auch kommunale Gebietskörperschaften, die ab sofort bei der KfW höhere Zuschüsse für klimafreundliche Neubauvorhaben beantragen können. Der GdW begrüßt diesen Schritt ausdrücklich, sieht jedoch weiterhin erheblichen Anpassungsbedarf bei der Ausgestaltung der Programme.

Dazu Verena Hubertz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen:

„Der Wohnungsbau ist mit großem Schwung ins Jahr 2026 gestartet. Fast elf Prozent mehr Baugenehmigungen in 2025, der überwiegende Teil davon in der zweiten Jahreshälfte, zeigen, dass die Trendwende im Wohnungsbau begonnen hat. Diesen Trend wollen wir weiter verstärken. Mit einer deutlichen Senkung der Zinsen im EH55-Förderprogramm sorgen wir dafür, dass noch mehr Mittel direkt in den Wohnungsbau fließen und der Bauüberhang weiter abgebaut werden kann. In den vergangenen zwei Monaten konnten wir rund 17.000 neue Wohneinheiten mit dem EH55-Programm fördern. Aber da geht noch mehr! Die niedrigen Endzinsen machen es für die Branche noch attraktiver, genau jetzt in den Wohnungsbau zu investieren. Und wer im EH40-Standard bauen will, kann auch hier von niedrigeren Zinsen profitieren. Das ist ein weiterer Impuls für die Branche und ein Zeichen, dass die Bundesregierung konsequent die richtigen Weichen stellt.“

GdW-Präsident Axel Gedaschko:

„Die Zinssenkung ist ein wichtiges Signal für mehr Investitionen in den Wohnungsneubau. Gerade in der aktuellen Marktlage können attraktive Finanzierungsbedingungen Projekte wieder in Bewegung bringen. Entscheidend ist jetzt aber, die Förderprogramme so auszugestalten, dass sie in der Praxis auch tatsächlich funktionieren und Planungssicherheit bieten.“

Seit dem Start der EH55-Förderung Mitte Dezember 2025 sind rund 17.000 Wohneinheiten gefördert worden. Von den bereitstehenden 800 Millionen Euro wurde bislang jedoch nur etwa ein Viertel abgerufen. Das zeigt: Neben den Zinssätzen bestehen strukturelle Hemmnisse.

Problematisch ist insbesondere die derzeitige Auslegung des „Vorhabenbeginns“. Weil bereits der Abschluss eines Liefer- oder Leistungsvertrags als förderschädlich gilt, sind Wohnungsunternehmen, die Generalübernehmer beauftragen oder öffentlich ausschreiben müssen, faktisch benachteiligt. Auch die Nutzung der GdW-Rahmenvereinbarung seriell und modulares Bauen ist derzeit förderschädlich, obwohl gerade serielle Bauweisen einen wichtigen Beitrag zu schnellerem und kostengünstigerem Neubau leisten.

Der GdW fordert daher:

- Zinssätze von dauerhaft höchstens einem Prozent im EH55-Programm,
- eine Verlängerung des Programms mindestens über das Jahr 2026 hinaus zur Sicherung von Planungssicherheit,
- praktikable Regelungen zum Vorhabenbeginn, insbesondere für öffentlich ausschreibende Unternehmen,
- die Förderfähigkeit von Projekten im Rahmen der seriellen Bauweise.

„Unsere sozial orientierten Wohnungsunternehmen wollen bauen und bezahlbaren Wohnraum schaffen. Dafür brauchen sie verlässliche und praxistaugliche Rahmenbedingungen. Wenn die Programme jetzt richtig justiert werden, können sie einen echten Beitrag zur Entspannung der Wohnungsmärkte leisten“, so Gedaschko.

Weitere Informationen finden Sie auf der Website der KfW unter www.kfw.de/297 bzw. www.kfw.de/498

Quellen: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauen; GdW

<https://bbu.de/beitraege/bessere-konditionen-bei-eh55-plus-foerderung-und-kfn>