



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Aus Leerstand wird Wohnraum: Förderprogramm Gewerbe zu Wohnen startet am 1. Juli 2026

Förderung von bis zu 30.000 Euro je Wohneinheit

01.07.2026 Fachinformation

An vielen Orten in Deutschland gibt es unsanierte und leerstehende Gewerbeimmobilien. Gleichzeitig fehlt es vielerorts an Wohnraum. Mit dem neuen Förderprogramm „Gewerbe zu Wohnen“, das am 1. Juli startet und für das in 2026 insgesamt 300 Mio. Euro bereitstehen, wird eine attraktive Förderkulisse geschaffen, um ungenutzte Gewerbeimmobilien in Wohnraum umzubauen. Möglich ist eine direkte Zuschussförderung je Wohneinheit von bis zu 30.000 Euro.

Dazu **Verena Hubertz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen:**
„Jeder kennt es: Das Ladenlokal in der Innenstadt, das seit Jahren leer steht. Das Bürogebäude, bei dem dauerhaft ganze Etagen ungenutzt sind. Oder die alte Dorfgrundschule, die nicht mehr benötigt wird. Das sind Gebäude, die einmal voller Leben waren, und nun stillstehen, während so viele Menschen nach Wohnraum suchen. Genau diesen Widerspruch wollen wir mit Hilfe unseres neuen Förderprogramms „Gewerbe zu Wohnen“ angehen. Wir stellen 300 Millionen Euro bereit, um ungenutzten Büro- und Gewerbeimmobilien eine zweite Chance zu geben. Das schont wertvolle Ressourcen, bewahrt historische Stadtstrukturen und bringt neue Dynamik in die Zentren. Bis zu 30.000 Euro Zuschuss gibt es pro Wohneinheit, das ist bewusst ein starker Anreiz für alle Investoren. So schaffen wir lebendige Nachbarschaften statt leerer Räume.“

Zum Förderprogramm:

- Gefördert wird der Umbau von zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht zu Wohnzwecken genutzten beheizten Gebäuden oder Teilen dieser Gebäude zu Wohnraum. Durch den Umbau muss mindestens eine neue Wohneinheit geschaffen werden.
- Antragsberechtigt sind alle Investoren. Investor meint im Rahmen dieser Förderung den Auftraggeber der Maßnahme, der den Nichtwohnraum zu Wohnraum umbauen möchte. Investoren können natürliche oder juristische Personen (des öffentlichen oder privaten Rechts) sowie Personengesellschaften sein. Auch Selbstnutzer können die Förderung beantragen.
- Die Förderung des Umbaus ist mit der Auflage einer Sanierung der Immobilie mindestens auf das energetische Niveau „Effizienzhaus 85 Erneuerbare Energien“ (EH 85 EE) verbunden. Davon ausgenommen sind Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz. Für diese muss das energetische Niveau „EH Denkmal EE“ erreicht werden. Für besondere Fälle sind auch Ausnahmen von der Erneuerbaren-Energien-Klasse (EE) vorgesehen.
- Gefördert werden bis zu 30 Prozent von maximal 100.000 Euro förderfähigen Ausgaben pro durch Umbau entstehende Wohneinheit als direkter Zuschuss – also bis zu 30.000 Euro direkter Zuschussförderung je Wohneinheit. Ausgaben im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung zählen nicht dazu. Die Förderung kann grundsätzlich mit anderen Förderungen, wie der Sanierungsförderung "Bundesförderung für effiziente Gebäude", kombiniert werden, sofern die Summe der Fördermittel die Summe der förderfähigen Ausgaben nicht übersteigt.
- Zu den förderfähigen Ausgaben können z.B. die Anpassung der Baukonstruktion an die geplante Wohnnutzung, Grundrissänderungen, Innenausbau, aber auch die Umgestaltung der Außenanlagen zum Zwecke der Wohnnutzung einschließlich Entsiegelung gehören.
- Die Gesamtförderung pro Unternehmen wird grundsätzlich bei 300.000 Euro

gedeckt (Grundlage: europarechtliche De-minimis-Verordnung).

- Der Antrag muss vor Vorhabenbeginn gestellt werden. Als Vorhabenbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Liefer- und Leistungsvertrags. Planungs- und Beratungsleistungen dürfen vor Antragstellung erbracht werden, soweit sie nicht selbst Gegenstand der Förderung sind.
- Die Umsetzung der Förderung erfolgt durch die KfW.
- Weitere Informationen und Antworten zu häufigen Fragen finden Sie auf der Website der KfW unter www.kfw.de/266
- Die Richtlinie zur Bundesförderung Gewerbe zu Wohnen wurde am 2. April 2026 im Bundesanzeiger veröffentlicht .

Quelle: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

<https://bbu.de/beitraege/aus-leerstand-wird-wohnraum-foerderprogramm-gewerbe-zu-wohnen-startet-am-1-juli-2026>