

Kurzpapier

Empfehlungen der Deutschen Kreditwirtschaft zur Neuausrichtung der wohnwirtschaftlichen KfW-Förderung

Lobbyregister-Nr. R001459

EU-Transparenzregister-Nr. 52646912360-95

Kontakt: Bundesverband deutscher Banken e.V.

Berlin, 15. September 2025

- **Die Bundesregierung hat sich die Schaffung bezahlbaren Wohnraums zur Aufgabe gemacht. Um den vom Bund prognostizierten Bedarf von 320.000 neuen Wohnungen pro Jahr bis 2030 zu decken, braucht es neue Impulse im Markt.**
- **Die Deutsche Kreditwirtschaft (DK) befürwortet, dass die KfW-Förderung dem Koalitionsvertrag entsprechend neu ausgerichtet wird.**
- **Die DK leistet aus Finanzierungsperspektive einen konstruktiven Beitrag zur laufenden Diskussion.**

Zur Neuordnung der wohnwirtschaftlichen KfW-Förderung

Die KfW-Förderung sollte neu geordnet und strategisch ausgerichtet werden. Durch eine **Vereinfachung** und **Verstetigung** des Angebots kann das verloren gegangene **Vertrauen** im Markt wiederhergestellt und eine höhere Fördereffizienz erzielt werden. Die durch externe Nachweise entstehenden Zusatzkosten mindern häufig den Fördermehrwert und schwächen den Anreizcharakter. Eine ausgewogene Balance zwischen Kontrolle und Vertrauen mit schlanken Nachweisanforderungen ist erforderlich.

Umsetzung der Zwei-Programmwelt

Wir unterstützen nachdrücklich das Vorhaben der Bundesregierung, in der wohnwirtschaftlichen Förderung auf eine **Zwei-Programmwelt** abzustellen (siehe Koalitionsvertrag 2025, Zeile 738-740). Zusätzliche Förderschwerpunkte sollten ausschließlich durch **On-Top-Anreize auf die Basisförderung**, mit denen nur ein Förderziel adressiert wird, gesetzt werden. Die Basisprogramme sollten dauerhaft und verlässlich zur Verfügung stehen sowie – analog zum KfW-Wohneigentumsprogramm – keine speziellen energetischen Anforderungen beinhalten. Die Bonusvarianten würden je nach politischer Schwerpunktsetzung der Bundesregierung aus separaten Budgets gespeist.

Förderziele separieren

Wir empfehlen, die **Förderziele „Wohnraum“ und „Klima“ klarer zu trennen** und in der Basisförderung auf ein **primäres Förderziel** abzustellen. Die DK erkennt das dringende Ziel an, nachhaltig zu bauen und Bestände zu sanieren. Die Anforderungen in den Förderprogrammen müssen aber auch im unteren Einkommenssegment realistisch und einfach gehalten sein. Sonst kommt eine Förderkreditfinanzierung in der Regel nicht zustande. Folglich sollten bei der Förderung junger Familien, die meist weniger vermögend sind, erreichbare Zielvorgaben an die Wohngebäudeenergieeffizienz und den Sanierungsgrad gestellt werden. So bleiben die Sanierungskosten für diese Zielgruppe darstellbar und diese bleibt in der Lage, ihren Kapitaldienst zu erbringen. Analog sollten erreichbare Anforderungen im Neubau gelten. Die **Vermischung**

unterschiedlicher Förderziele gepaart mit hohen Anforderungen innerhalb eines Förderprodukts hat in der Vergangenheit zu einer geringen Marktakzeptanz geführt und die Produkte haben entsprechend geringe Stückzahlen verzeichnet (Jung kauft Alt, Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment).

Effizienzhaus-Standard (EH) durch CO2- oder Treibhausgas-Emissionsziele ersetzen

Mit Einführung der Zwei-Programmwelt sollte die **CO2-Einsparung als zentrale Steuerungsgröße** an die Stelle der bisherigen KfW-Effizienzhausstandards treten (siehe Koalitionsvertrag 2025, Zeile 754-756). Bis dahin sind schnelle Impulse für den Immobilienmarkt dringend erforderlich. Deshalb sollte die im Koalitionsvertrag vorgesehene zeitlich befristete Wiederherstellung der Förderfähigkeit des **EH 55-Standards** im Wohnungsneubau noch in diesem Jahr erfolgen. Wir empfehlen, bis zur Einführung der Zwei-Programmwelt auch neue Anträge in die Förderfähigkeit des EH 55-Standards einzubeziehen.

Vorhabenbeginnregelung vereinheitlichen

Wir empfehlen eine **einheitliche und digital umsetzbare Vorhabenbeginnregelung** für alle wohnwirtschaftlichen Förderprogramme.

Der Markt reagiert zunehmend mit Zurückhaltung auf die Komplexität der Beratungs-, Antrags- und Bearbeitungsprozesse, die auf eine Vielzahl unterschiedlicher Regelungen zum Vorhabenbeginn in den wohnwirtschaftlichen KfW-Programmen zurückgeht. Rückabwicklungen von Darlehensverträgen aufgrund von Verständnis- und Formfehlern haben zu teils dramatischem Vertrauensverlust auf der Kundenseite geführt (Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), Jung kauft Alt).