



BMWSB – Kurzinfo

Mit der EH55-Plus-Förderung baureife Projekte endlich umsetzen – weil jede Wohnung zählt



© Gettyimages /SurfUpVector

In Deutschland werden zu wenige Wohnungen gebaut. Gleichzeitig befinden sich rund 760.000 Wohnungen im sogenannten Bauüberhang. Das bedeutet: Für diese Wohnungen liegen zwar Planungen und Baugenehmigungen vor, sie wurden jedoch aus verschiedenen Gründen nicht umgesetzt – häufig, weil sich die Projekte durch gestiegene Finanzierungskosten nicht mehr wirtschaftlich realisieren ließen. Genau hier setzt die neue EH55-Plus-Förderung an. Mit zinsgünstigen KfW-Krediten wollen wir die stille Reserve aktivieren, die im Bauüberhang steckt. Tausende baureife Projekte erhalten so die Chance, wieder wirtschaftlich umgesetzt zu werden. Das einmalige Förderprogramm in Höhe von 800 Millionen Euro soll dem Wohnungsbau den entscheidenden Impuls geben, damit er wieder in Bewegung kommt.

Koalitionsvertrag:

„Die Förderfähigkeit des EH55-Standards wollen wir zeitlich befristet zur Aktivierung des Bauüberhangs wiederherstellen.“ (Z. 758-759)

Förderstart und Laufzeit

Das Programm startet am 16. Dezember 2025. Das Gesamtvolumen des Programms beträgt 800 Mio. Euro. Die Förderung ist befristet und endet, wenn die Mittel aufgebraucht sind. So geben wir dem Wohnungsbau den notwendigen Anstoß und vermeiden gleichzeitig ungewollte Mitnahmeeffekte.

Förderbedingungen

Um die Förderung in Anspruch nehmen zu können, wird die KfW-Effizienzhausstufe EH55 und eine Wärmeerzeugung mit 100% Erneuerbaren Energien gefordert. Fossile Energieträger wie Gas und Öl sind damit ausgeschlossen – Wärmepumpen, Fernwärme, Solarwärme, Biomasse etc. sind förderfähig. Außerdem muss bei Antragstellung eine gültige Baugenehmigung vorliegen, der Bau darf aber noch nicht begonnen haben. So wollen wir zielgerichtet den Bauüberhang aktivieren.

Weitere Eckdaten der Förderung

Gefördert werden Neubau und Ersterwerb neu errichteter Gebäude über zinsverbilligte Kredite der staatlichen Förderbank KfW. Der Kredithöchstbetrag pro Wohneinheit beträgt 100.000 Euro. Die Laufzeit der Kredite beträgt bis zu 35 Jahre bei einer maximalen Zinsbindung von zehn Jahren. Die Mittel für die Förderung werden einmalig bereitgestellt.

„Die Stimmung in der Bau- und Immobilienbranche hellt sich seit Monaten auf. Die Anzahl der Baugenehmigungen und die Baufinanzierungen steigen. Viele Auftragsbücher füllen sich allmählich wieder. Und dennoch: Die lang ersehnte Erholung vollzieht sich schleppend. Deshalb wollen wir der Branche nochmal einen kräftigen Push geben und nehmen 800 Mio. Euro aus dem Sondervermögen Infrastruktur und Klimaneutralität in die Hand, um den Bauüberhang zu aktivieren. Tausende bereits genehmigte Wohnungen können jetzt endlich schnell gebaut werden.“

Verena Hubertz

(Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen)

Stand: 27. November 2025