



01/2025

ALTE FÖRDERUNG, NEUE HOFFNUNG – WARUM 150 MILLIONEN EURO DEN WOHNUNGSBAU NICHT RETTEN!

Sankt Augustin, 12. September 2025 Die Entscheidung der Bundesregierung, die KfW-55-Förderung befristet wieder aufleben zu lassen, ist im Kern nachvollziehbar. Es sollen rund 150 Millionen Euro umgeschichtet werden, unter anderem aus dem Programm „Gewerbe zu Wohnen“ und aus nicht abgerufenen Haushaltsmitteln. Damit sollen vor allem jene Bauvorhaben wieder in Bewegung gebracht werden, die in den vergangenen Jahren ins Stocken geraten sind. Nach Berechnungen der Immobilienwirtschaft könnten dadurch bis zu 51.000 Wohnungen entstehen, die bislang an den Finanzierungsbedingungen gescheitert sind.

Gleichwohl bleibt die Wirkung überschaubar. 150 Millionen Euro sind angesichts der Dimension der Baukrise ein Tropfen auf den heißen Stein. Denn die eigentlichen Bremsklötze liegen nicht im Bereich der Förderung allein, sondern bei massiv gestiegenen Baukosten, hohen Zinsen und unsicheren Rahmenbedingungen. Hier hilft auch die temporäre Rückkehr zu EH55 nicht über die strukturellen Probleme hinweg. Die SPD überschätzt den Einfluss des sogenannten Bauüberhangs, also der genehmigten, aber nicht fertiggestellten Wohnungen. Viele dieser Projekte sind schlicht aufgrund der Kostenexplosion nicht realisierbar – unabhängig davon, ob es nun eine zeitlich befristete Zusatzförderung gibt oder nicht.

Es ist deshalb richtig, kurzfristig Impulse zu setzen, um einzelne Projekte zu retten. Aber wenn die Bundesregierung wirklich den Wohnungsbau stabilisieren will, braucht es mehr: eine verlässliche Förderarchitektur, die nicht alle paar Monate neu aufgesetzt wird, sowie eine spürbare Entlastung bei Bauvorgaben und Genehmigungen. Die Bauwirtschaft benötigt Planungssicherheit, keine ad-hoc-Programme. Gerade das SHK-Handwerk zeigt in der Praxis, wie entscheidend funktionierende Förderstrukturen sind: Ohne Planungssicherheit können Betriebe weder Personal noch Material für moderne Heizungs-, Klima- und Sanitärtechnik zuverlässig einplanen.

Unterm Strich ist die Reaktivierung von EH55 ein pragmatischer Schritt, aber kein Durchbruch. Es bleibt Flickwerk in einer Krise, die weitaus tiefer reicht. Wer den Wohnungsbau nachhaltig beleben will, muss sich nicht nur an Fördertöpfen abarbeiten, sondern die strukturellen Rahmenbedingungen für Investitionen grundlegend verbessern. Nur wenn der Wohnungsbau läuft, können auch die vielen mittelständischen SHK-Betriebe ihre Schlüsselrolle bei Energieeffizienz, Klimaschutz und Trinkwasserhygiene erfüllen.

Daniel Föst ist Hauptgeschäftsführer des ZVSHK
Portrait zum Download <https://www.zvshk.de/bilderhauptamt/>