



Quelle: Adobe

## Deutlich niedrigere Zinssätze ab März 2026 KfW verbessert Förderkonditionen für klimafreundlichen Neubau

Dirk Stein

**Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen und die KfW senken zum 2. März 2026 die Zinsen im Programm „Klimafreundlicher Neubau“. Der Signalzinssatz für das befristet wiederaufgenommene Effizienzhaus 55 liegt künftig bei ab 1 Prozent effektiv pro Jahr, bei zehn Jahren Laufzeit und zehn Jahren Zinsbindung. Für das Effizienzhaus 40 sinkt der Zinssatz auf 0,6 Prozent effektiv. Die Zinsverbilligung erfolgt aus Bundesmitteln.**

### Förderung für entscheidungsreife Projekte

Seit dem Neustart der EH55-Förderung im Dezember wurden rund 17.000 Wohneinheiten bewilligt. Voraussetzung bleibt eine vorliegende Planung und Baugenehmigung. Gefördert werden damit Projekte, die bereits entscheidungsreif sind. Neue Projektentwicklungen entstehen durch diese Kondition nicht automatisch.

### Wirtschaftliche Wirkung über die Kapitalkosten

Die Zinssenkung verändert die Wirtschaftlichkeitsrechnung. Bei großvolumigen Wohnprojekten entscheidet der Finanzierungssatz über Eigenkapitalquote, Renditeerwartung und Realisierungszeitpunkt. Ein Zinssatz von einem Prozent reduziert die laufende Belastung erheblich. Das gilt in

einem Markt, der durch hohe Baukosten und zurückhaltende Investoren geprägt ist.

### Energetischer Standard als Zinsfaktor

Die Differenzierung nach energetischem Standard bleibt bestehen. Wer den höheren Effizienzhaus-40-Standard erreicht, erhält günstigere Konditionen. Energieanforderungen werden damit unmittelbar in Kapitalkosten übersetzt. Das Instrument ist fiskalisch gesteuert.

### Höhere Zuschüsse für Kommunen

Auch Kommunen erhalten bessere Bedingungen. Die Zuschüsse für kommunale Gebietskörperschaften werden angehoben. Neben Wohngebäuden sind weiterhin klimafreundliche Nichtwohngebäude förderfähig.

## Haushaltsvorbehalt begrenzt

### Planbarkeit

Die Förderung steht unter Haushaltsvorbehalt. Die KfW verbilligt Kredite und gewährt Zuschüsse nur im Rahmen der verfügbaren Bundesmittel. Ein Rechtsanspruch besteht nicht. Für Investoren bedeutet das: Der kalkulierte Zinssatz ist attraktiv, die Förderverfügbarkeit bleibt politisch determiniert.

## Finanzieller Impuls, strukturelle

### Grenzen

Der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in Deutschland ist unbestritten. Steigende Mieten, wachsende Ballungsräume und eine angespannte Angebotslage prägen das Marktumfeld.

Die Senkung der Förderzinsen adressiert primär die Finanzierungsseite. Sie reduziert Kapitalkosten, verbessert die Projektkalkulation und kann Investitionsentscheidungen beschleunigen.

Ob der Impuls ausreicht, hängt jedoch nicht allein vom Zinsniveau ab. Baukosten, regulatorische Vorgaben, Verfügbarkeit von Flächen und Fachkräften bleiben bestimmende Faktoren.

Die Förderpolitik kann hier Anreize setzen, strukturelle Engpässe jedoch nicht vollständig kompensieren. Mit der Zinssenkung setzt der Bund ein deutliches Signal zugunsten des klimafreundlichen Neubaus.

Es ist ein fiskalischer Eingriff mit klarer wohnungs- und klimapolitischer Zielrichtung – wirksam, solange die Mittel reichen und die Marktbedingungen mitspielen.

Versicherungs- und Finanznachrichten

# expertenReport



<https://www.experten.de/id/4948591/newskfw-verbessert-foerderkonditionen-klimafreundlicher-neubau-2026/>