

## **Antwort der Bundesregierung**

### **auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU/CSU – Drucksache 20/14511 –**

#### **Wohnungsbauförderbilanz des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen in der 20. Wahlperiode**

##### Vorbemerkung der Fragesteller

Deutschland befindet sich seit bald drei Jahren in einer Wohnungsbaukrise ([www.sueddeutsche.de/wirtschaft/bau-wohnungsbau-krise-wird-sich-2024-wahrscheinlich-ver-schaerfen-dpa.urn-newsml-dpa-com-20090101-240104-99-485305](http://www.sueddeutsche.de/wirtschaft/bau-wohnungsbau-krise-wird-sich-2024-wahrscheinlich-ver-schaerfen-dpa.urn-newsml-dpa-com-20090101-240104-99-485305)). Die Baugenehmigungszahlen sind im Jahr 2023 gegenüber dem Vorjahr um mehr als ein Viertel eingebrochen (destatis, Pressemitteilung Nummer 203 vom 23. Mai 2024), im Jahr 2024 bleiben die Baugenehmigungen für Wohnungen sogar konstant über 40 Prozent unter den Zahlen von 2022 (destatis, Pressemitteilung Nummer 278 vom 18. Juli 2024). Seit 1950 wurden im Schnitt 405 000 neue Wohnungen im Jahr fertiggestellt (destatis, Pressemitteilung Nummer N041 vom 29. Juni 2023). Diese Zahl entsprach auch der jährlichen Zielmarke der aktuellen Bundesregierung. Für 2024 rechnet die Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Klara Geywitz, mit der Fertigstellung von nur noch 265 000 neuen Wohnungen ([www.handelsblatt.com/politik/deutschland/immobilien-bauministerin-geywitz-rechnet-2024-mit-265000-neuen-wohnungen/100004198.html](http://www.handelsblatt.com/politik/deutschland/immobilien-bauministerin-geywitz-rechnet-2024-mit-265000-neuen-wohnungen/100004198.html)). Für 2025 gehen erste Prognosen von nur 220 000 neu fertiggestellten Wohnungen aus ([allgemeinebauzeitung.de/abz/wahlforderungen-vorgestellt-verband-fordert-neustart-in-de-r-baupolitik-58727](http://allgemeinebauzeitung.de/abz/wahlforderungen-vorgestellt-verband-fordert-neustart-in-de-r-baupolitik-58727)). Bauen ohne Förderungen ist unter aktuellen Rahmenbedingungen schwierig und nicht attraktiv ([www.wiwo.de/finanzen/immobilien/baukrise-es-ist-aktuell-wirtschaftlich-nicht-attraktiv-wohnraum-zu-schaffen/29712614.html](http://www.wiwo.de/finanzen/immobilien/baukrise-es-ist-aktuell-wirtschaftlich-nicht-attraktiv-wohnraum-zu-schaffen/29712614.html)). Die Bundesbauministerin hat die Krise stets auf externe Faktoren zurückgeführt. Dabei ist die Krise nach Ansicht der Fragesteller zumindest auch hausgemacht. Dies wird insbesondere an der kaum noch überschaubaren Vielzahl an Förderprogrammen deutlich, die nach Ansicht der Fragesteller kaum Impulse für den Wohnungsbau auslösten.

##### Vorbemerkung der Bundesregierung

Mit der Neugründung des eigenständigen Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) im Jahr 2021 hat die Bau- und Wohnungspolitik auf Bundesebene nach mehr als 20 Jahren eine bedeutende Wiederbelebung erfahren. Die bau- und wohnungspolitischen Aufgaben und Ziele bedurften auf Grund der mit dem russischen Angriffskrieg auf die Ukrai-

ne verbundenen Verschlechterung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen einer gezielten Aufmerksamkeit. Nach Jahren des Booms sah sich der Wohnungsmarkt mit gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten und teilweise auch Lieferengpässen konfrontiert.

Durch die gezielte Förderpolitik des Bundesbauministeriums konnten die Rahmenbedingungen für den Wohnungsmarkt stabilisiert werden. Als ein entscheidender Stabilitätsanker hat sich der soziale Wohnungsbau erwiesen. Mit der Rekordsumme von mehr als 20 Mrd. Euro konnte der Grundstein für wieder mehr bezahlbaren Wohnraum in Deutschland gelegt werden. Im Zeitraum 2022 bis 2028 stehen hierfür gemäß der aktuellen Finanzplanung Bundesfinanzhilfen in Höhe von 21,65 Mrd. Euro zur Verfügung. Von der unmittelbaren Nachkriegszeit abgesehen ist dies die größte Bundesförderung, die jemals für den sozialen Wohnungsbau mobilisiert wurde.

Neben der historischen Weichenstellung in der Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus hat das BMWSB eine grundsätzlich neue Fördersystematik mit gezielten investiven Impulsen entwickelt. Dabei hat die Bundesregierung die von hohen Mitnahmeeffekten geprägte Gießkannenförderungen der Vergangenheit durch effiziente, sozial treffsichere und zielgenaue Förderprogramme ersetzt.

Zudem wurden steuerliche Anreize für zusätzliche Investitionen in bezahlbaren Wohnraum grundlegend verbessert, unter anderem durch die Anhebung des linearen Abschreibungssatzes für neue Wohngebäude von zwei auf drei Prozent, die Neuauflage einer zeitlich befristeten Sonderabschreibung für Mietwohnungsbau (Sonder-AfA) für den klimagerechten Bau von Mietwohnungen und eine neue degressive AfA (Absetzung für Abnutzung) von jährlich 5 Prozent für Wohngebäude als Investitions-Booster bis 2029.

Im „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ hat das BMWSB entscheidende Stakeholder aus Wirtschaft, Gesellschaft und Politik an einen Tisch geholt und gemeinsam mit den Bündnispartnern ein Gesamtkonzept für eine Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive vorgelegt und dieses weitgehend umgesetzt. Basierend auf den Bündnis-Maßnahmen hat die Bundesregierung zudem im September 2023 ein Maßnahmenpaket für zusätzliche Investitionen in den Bau von bezahlbarem und klimagerechten Wohnraum und zur wirtschaftlichen Stabilisierung der Bau- und Immobilienwirtschaft vorgelegt.

Damit private wie staatliche Investitionen schneller, effizient und zielsicher getätigt werden, hat die Bundesregierung parallel zudem Maßnahmen auf den Weg gebracht, die Verwaltungs-, Planungs- und Genehmigungsverfahren vereinfachen und beschleunigen.

Dennoch wird sich die volle Wirkung der genannten Maßnahmen aufgrund der Vorlaufzeiten für Planung, Genehmigung und Bauausführung am Markt erst mit zeitlicher Verzögerung entfalten. Gleichwohl wurden trotz der schwierigen Rahmenbedingungen am Bau auch 2022 und 2023 deutschlandweit jeweils knapp 300 000 Wohnungen gebaut.

Aktuelle Prognosen sehen eine Trendwende bei der Baukonjunktur im zweiten Halbjahr 2025 spätestens 2026. Zuletzt haben sich auch die rückläufigen Auftragszahlen erholt. Für den November 2024 meldete das Statistische Bundesamt am 24. Januar ein Plus von 7,9 Prozent im Vergleich zum Vormonat und ein Plus von 16,6 Prozent zum Vorjahresmonat. Die Trendwende zeigt sich auch in Hamburg, das als erstes Land bereits die Anzahl der erteilten Baugenehmigungen für das gesamte Jahr 2024 veröffentlicht hat. Demnach kam es dort gegenüber dem Vorjahr zu einem deutlichen Anstieg um rund 25 Prozent. Eine zentrale Rolle dürfte hierbei der soziale Wohnungsbau gespielt haben. Denn gleichzeitig stieg die Anzahl der bewilligten Neubau-Sozialmietwohnungen in Hamburg im Jahr 2024 um rund 30 Prozent gegenüber dem Vorjahr an.

Neben der Förderung von Investitionen in bezahlbaren Wohnraum sowie dem Eigentumserwerb setzt das BMWSB auf eine gezielte Entlastung von Bürgerinnen und Bürgern bei den Wohnkosten. Mit der historisch größten Wohngeldreform, die zum 1. Januar 2023 in Kraft getreten ist, hat die Bundesregierung dafür gesorgt, dass Rentnerinnen und Rentner sowie Beschäftigte und Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer mit geringem Einkommen bei den Mietzahlungen beziehungsweise den Wohnkosten in der eigenen Immobilie dauerhaft entlastet werden. Daneben wurde – nach zwei Heizkostenzuschüssen – auch eine dauerhafte Heizkostenkomponente im Wohngeld eingeführt. Um die Entlastungswirkung langfristig zu erhalten, wird das monatliche Wohngeld alle zwei Jahre an die eingetretene Miet- und Einkommensentwicklung angepasst – zum 1. Januar 2025 um durchschnittlich 15 Prozent. Damit bleibt Wohnen für Millionen Rentnerinnen und Rentner, Familien und Arbeitende weiterhin bezahlbar.

1. Geht die Bundesbauministerin Klara Geywitz weiterhin davon aus, dass im Jahr 2024 265 000 neue Wohnungen fertiggestellt sein werden ([www.zeit.de/wirtschaft/2023-12/immobilien-bauministerin-klara-geywitz-wohnungsbau](http://www.zeit.de/wirtschaft/2023-12/immobilien-bauministerin-klara-geywitz-wohnungsbau), [www.handelsblatt.com/politik/deutschland/immobilien-bauministerin-geywitz-rechnet-2024-mit-265000-neuen-wohnungen/100004198.html](http://www.handelsblatt.com/politik/deutschland/immobilien-bauministerin-geywitz-rechnet-2024-mit-265000-neuen-wohnungen/100004198.html)), und wie bewertet sie diese Zahl mit Blick auf das im Koalitionsvertrag zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP formulierte Ziel, jährlich 400 000 neue Wohnungen, davon 100 000 Sozialwohnungen, zu bauen?

Das BMWSB rechnet weiterhin mit Baufertigstellungen in dieser Größenordnung für das Jahr 2024.

Zu Beginn der Wahlperiode hatten sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau in der Folge des russischen Angriffskriegs deutlich verschlechtert. Die schnell und stark gestiegenen Zinsen, hohe Baukosten und eine schwache Dynamik bei den realen verfügbaren Einkommen hatten das Umfeld für Wohnungsbauinvestitionen eingetrübt. Der Bundesregierung ist es allerdings durch die zielgerichtete Wohnungspolitik des BMWSB gelungen, die Neubautätigkeit trotz der schwierigen Rahmenbedingungen auf dem Niveau von 2021 zu stabilisieren. Von vielen Marktbeobachtern erwartete Einbrüche der Neubautätigkeit sind ausgeblieben – auch weil bereits genehmigte, aber nicht fertiggestellte Projekte aus dem Bauüberhang aktiviert werden konnten. Auch für dieses Jahr ist von Stabilisierungseffekten aus dem Bauüberhang auszugehen.

2. Weshalb hat die Bundesbauministerin Klara Geywitz in ihrem Pressestatement ([www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/Webs/BMWSB/DE/2024/05/baufertigstellungen.html](http://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/Webs/BMWSB/DE/2024/05/baufertigstellungen.html)) zu den Baufertigstellungszahlen 2023 im Mai 2024 die im Bau befindlichen 390 900 Wohnungen positiv herausgestellt, obwohl dies genau 71 951 weniger im Bau befindliche Wohnungen waren als noch im Jahr 2022 und damit erstmals seit 14 Jahren eine geringere Wohnungsbautätigkeit als im Vorjahr ([bi-medien.de/fachzeitschriften/baumagazin/wirtschaft-politik/wohnungsbau-390-907-wohnungen-im-bau-sind-kein-gutes-zeichen-b18209](http://bi-medien.de/fachzeitschriften/baumagazin/wirtschaft-politik/wohnungsbau-390-907-wohnungen-im-bau-sind-kein-gutes-zeichen-b18209))?

Die Bundesministerin hat in ihrem Pressestatement auf die Wirkung des Bauüberhangs bei der Stabilisierung der Bautätigkeit hingewiesen. Die Neubautzahlen konnten dank der zielgerichteten Wohnungspolitik der Bundesregierung ungefähr stabil gehalten werden. Das BMWSB geht davon aus, dass auch im Jahr 2024 trotz rückläufiger Baugenehmigungen die Bautätigkeit durch den Bauüberhang gestützt werden konnte.

3. Worauf stützte die Bundesbauministerin Klara Geywitz vor einem Jahr ihre Erwartung, dass sich der Wohnungsmarkt Ende 2024 bzw. Anfang 2025 wieder aufhelle ([www.handelsblatt.com/politik/deutschland/immobilien-bauministerin-geywitz-rechnet-2024-mit-265000-neuen-wohnungen/100004198.html](http://www.handelsblatt.com/politik/deutschland/immobilien-bauministerin-geywitz-rechnet-2024-mit-265000-neuen-wohnungen/100004198.html)), und sieht sie sich in ihrer Prognose heute bestätigt?
4. An welchen konkreten Zahlen wird ein Aufschwung am Wohnungsmarkt nach Ansicht des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) ggf. sichtbar?

Die Fragen 3 und 4 werden aufgrund ihres engen Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die genannte Erwartung von Bundesministerin Klara Geywitz deckte sich mit der Stimmung in der Bau- und Immobilienbranche, die ebenfalls eine Verbesserung der Situation im Jahr 2025 erwartet. Gleichzeitig hatte 2024 bereits eine Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Wohnungsmarkt eingesetzt: Die Zinsen für Wohnungsbaukredite begannen im Winter 2023 zu fallen, gleichzeitig hatten sich die Anstiege der Baukosten abgeschwächt und die realen Einkommen wuchsen wieder. Diese schon damals erkennbaren Verbesserungen der Rahmenbedingungen schlagen sich auch aktuell in den Indikatoren zum Wohnungsmarkt nieder: Die Abschlüsse neuer Hypothekenverträge nehmen seit etwa einem Jahr wieder zu, die Auftragsreichweite im Wohnungsbau hat sich erhöht. Gleichzeitig zeigen Umfragen wie der ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex, dass sich Geschäftslage und Immobilienklima für das Wohnsegment spürbar verbessert haben.

5. Was konkret sieht die von Bundesbauministerin Klara Geywitz beim Wohnungsbautag 2024 des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen GdW erwähnte Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen (BMF) im Hinblick auf die Fortführung der Förderprogramme im Jahr 2025 im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung vor ([www.cash-online.de/a/ministerin-geywitz-bau-foerderprogramme-laufen-weiter-688301/](http://www.cash-online.de/a/ministerin-geywitz-bau-foerderprogramme-laufen-weiter-688301/))?

Die Förderprogramme des Bundes können unter den Rahmenbedingungen des Rundschreibens des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) vom 16. Dezember 2024 während der vorläufigen Haushaltsführung 2025 fortgeführt werden. In diesem Kontext steht die Aussage der Bundesministerin beim Wohnungsbautag 2024 des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen GdW.

6. Wie lange werden die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau)-Förderprogramme des Bundes im Jahr 2025 vor dem Hintergrund der vorläufigen Haushaltsführung weiterlaufen, sollten die Antragszahlen gleichbleibend zum Vorjahr sein?

Die Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln für die Förderprogramme ist von unterschiedlichen Faktoren, wie zum Beispiel der Anzahl eingehender Anträge oder der Kapitalmarktentwicklung abhängig. Selbst bei gleichbleibender Entwicklung der Antragszahlen ist aufgrund dessen eine verlässliche Schätzung der Laufzeit der Förderprogramme bei gleichbleibender Verfügbarkeit der Haushaltsmittel erst mit weiterem Zeitablauf möglich.

7. Wie hoch waren die bewilligten Fördersummen und die Anzahl an bewilligten Förderungen im Bereich des Neubaus in der 19. Wahlperiode bzw. den Jahren 2017 bis 2021 und im Vergleichszeitraum 2022 bis 2024 (bitte tabellarisch darstellen und zusätzlich die Zahlen für die Jahre 2022, 2023 und 2024 einzeln und mit Benennung der entsprechenden Programme aufschlüsseln)?

In den folgenden Tabellen sind die Programme „Energieeffizientes Bauen“, „Bundesförderung Effiziente Gebäude“ (BEG; Neubau), „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) und „Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment“ (KNN) aufgeführt, in denen Neubau respektive Ersterwerb von Neubau gefördert wurde beziehungsweise wird. Umfasst ein Förderprogramm sowohl Sanierungen als auch den Neubau, sind lediglich die Neubauzahlen enthalten.

Programm	Anzahl Zusagen	Zusagevolumen in Mio. Euro	Anzahl geförderte Wohneinheiten
Energieeffizient Bauen	292 469	16 066	152 703
BEG Neubau	85 725	12 561	210 424
Gesamt	378 194	28 627	363 127

Tabelle 1: „Gesamt 2017-2021“

Programm	Anzahl Zusagen	Zusagevolumen in Mio. Euro	Anzahl geförderte Wohneinheiten
BEG Neubau	59 591	18 038	324 268
KFN	34 359	10 620	94 981
KNN	122	65	676
Gesamt	94 072	28 723	419 925

Tabelle 2: „Gesamt 2022-2024“

Davon aufgeschlüsselt entfallen auf die Jahre 2022 bis 2024.

Programm	Anzahl Zusagen	Zusagevolumen in Mio. Euro	Anzahl geförderte Wohneinheiten
BEG Neubau	57 551	16 751	312 593

Tabelle 3: „2022“

Programm	Anzahl Zusagen	Zusagevolumen in Mio. Euro	Anzahl geförderte Wohneinheiten
BEG Neubau	2 040	1 287	11 675
KFN	17 509	5 244	47 734
Gesamt	19 549	6 531	59 409

Tabelle 4: „2023“

Programm	Anzahl Zusagen	Zusagevolumen in Mio. Euro	Anzahl geförderte Wohneinheiten
KFN	16 850	5 376	47 247
KNN	122	65	676
Gesamt	16 972	5 441	47 923

Tabelle 5: „2024“

Für das „Baukindergeld“ und das Förderprogramm „Wohneigentum für Familien (WEF)“ (Neubau) wird auf die nachfolgende tabellarische Übersicht verwiesen:

<b>Baukindergeld Förderjahr:</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
bewilligte Fördersummen pro Jahr für Neubau in TEUR	/	158 412	690 493,2	877 940,4	685 716	567 806,1
bewilligte Förderungen = Förderzusagen pro Jahr für Neubau	/	7 674	34 181	42 364	32 565	25 986

<b>WEF Förderjahr:</b>	<b>2023 (ab 1.6.)</b>	<b>2024</b>
bewilligte Fördersummen (=Zusagevolumen) pro Jahr für Neubau in TEUR	305 000	915 000
bewilligte Förderungen = Förderzusagen pro Jahr für Neubau	1 675	4 853

Im Programm „KfW 134“ wird der Erwerb von Genossenschaftsanteilen gefördert. Das Programm unterstützt insbesondere diejenigen Haushalte, die sich in der aktuellen Marktsituation kein selbstgenutztes Wohneigentum leisten können, aber dennoch dauerhaft bezahlbar und selbstbestimmt wohnen möchten.

Seit Programmstart im Jahr 2022 bis 31. Dezember 2024 wurden 835 Kredite mit einem Gesamtvolumen von über 57 Mio. Euro vergeben. Über 80 Prozent der bisherigen Bewilligungen wurden für Neubau gewährt. Der Anteil am Kreditvolumen für Bestandsinvestitionen stieg von 13,5 Prozent in 2022 auf 19 Prozent in 2024, der Anteilserwerb für Wohneinheiten im Bestand betrug in 2025 22,3 Prozent. Für Details wird auf die folgenden Tabellen verwiesen.

Informationen zu den Ergebnissen Genossenschaftliches Wohnen (Stand: 31. Dezember 2024)

<b>Maßnahme</b>	<b>Zusagen</b>	<b>Kreditvolumen in Mio.</b>	<b>% WE</b>	<b>% Kreditvolumen</b>
Neubau 2022	53	3,2	84,1	86,5
Neubau 2023	352	23,7	82,4	84,2
Neubau 2024	269	20,5	77,8	81,0
Bestand 2022	10	0,5	15,9	13,5
Bestand 2023	75	4,5	17,6	15,8
Bestand 2024	77	4,8	22,3	19,0
Gesamt 2022	63	3,7	100	100
Gesamt 2023	426	28,2	100	100
Gesamt 2024	346	25,3	100	100
Gesamt alle bisherigen Programmjahre 2022 bis 2024	835	57,2	100	100
Gesamt Neubau	674	47,4	80,7	82,9
Gesamt Bestand	162	9,8	19,4	17,1

Beim sozialen Wohnungsbau unterstützt der Bund die für die Wohnraumförderung zuständigen Länder durch die Gewährung von Finanzhilfen. Hierzu wurde 2019 eine eigene Finanzhilfekompetenz in das Grundgesetz (GG) eingefügt (Artikel 104d GG). Förderfähig mit den Finanzhilfen des Bundes sind die Schaffung neuen Wohnraums durch Neu-, Aus- oder Umbau, einschließlich des erstmaligen Erwerbs des Wohnraums innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung (Ersterwerb) sowie die Modernisierung von Wohnraum.

In den Jahren 2020 bis 2023 wurden nach Angaben der Länder bundesweit insgesamt 90 368 Neubau-Sozialmietwohnungen gefördert. Hinzu kommen Modernisierungsmaßnahmen bei Mietwohnungen, Erwerbe und Verlängerun-

gen von Belegungsrechten, Eigentumsmaßnahmen und die Förderung von Wohnheimplätzen. So wurden in den Jahren 2020 bis 2023 nach Angaben der Länder bundesweit insgesamt 180 570 Wohneinheiten im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus gefördert. Mit deutlich steigender Tendenz: In 2023 sind die Förderzahlen im sozialen Wohnungsbau um rund 21 Prozent angestiegen. Für weitere Informationen hierzu wird auf die Antworten zu den Fragen 49, 54 und 55 sowie 63 verwiesen.

8. Wie sind die Antragszahlen im KfW-Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment“ zum spätestmöglichen Stichtag (mindestens 30. November 2024), lagen zum Stichtag 1. Oktober 2024 doch nur 17 Anträge vor (Bericht des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) für den Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen, Ausschussdrucksache 20(24)307)?

Per 31. Dezember 2024 sind insgesamt 122 Anträge für Wohngebäude mit einem Kreditzusagevolumen von 64,66 Mio. Euro bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) eingegangen. Insgesamt wurden mit diesen Anträgen 676 Wohneinheiten gefördert. Von einer Zunahme der Antragszahlen ist auszugehen, nachdem sich die Förderung am Markt etabliert hat.

9. In welchen Ländern respektive Regionen sollen die im Programm „Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment“ (im weiteren KNN genannt) beantragten und förderfähigen Wohnungen gebaut werden, und befinden sich diese in einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt (bitte als tabellarische Übersicht darstellen)?

Antragsberechtigt für die wohnwirtschaftliche KNN-Förderung sind alle, die ein klimafreundliches und zugleich flächeneffizientes Wohngebäude in Deutschland neu bauen oder einen solchen Neubau erwerben (Privatpersonen, Wohneigentumsgemeinschaften, Gesellschaften bürgerlichen Rechts, Einzelunternehmen, Freiberuflich Tätige, Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, wie zum Beispiel Kammern oder Verbände, Gemeinnützige Organisationen einschließlich Kirchen, Unternehmen einschließlich kommunaler Unternehmen sowie sonstige juristische Personen des Privatrechts einschließlich Wohnungsbaugenossenschaften)

Der nachstehenden Tabelle kann die zum Stichtag 31. Dezember 2024 bestehende Verteilung auf Bundeslandebene entnommen werden. Eine Auswertung der Anträge mit Bezug zur Wohnungsmarktlage ist nicht möglich.

Wohngebäude in	Anzahl Zusagen	Zusagevolumen (Kreditbetrag) [Mio. EUR]	Anzahl geförderte Wohneinheiten
Baden-Württemberg	17	23,89	211
Bayern	15	6,2	62
Berlin	1	2,2	22
Brandenburg	-	-	-
Bremen	-	-	-
Hamburg	-	-	-
Hessen	2	0,9	9
Mecklenburg-Vorpommern	-	-	-
Niedersachsen	43	12,9	129
Nordrhein-Westfalen	30	13,3	157
Rheinland-Pfalz	1	0,6	6

Wohngebäude in	Anzahl Zusagen	Zusagevolumen (Kreditbetrag) [Mio. EUR]	Anzahl geförderte Wohneinheiten
Saarland	1	0,4	4
Sachsen	-	-	-
Sachsen-Anhalt	-	-	-
Schleswig-Holstein	12	4,3	43
Thüringen	-	-	-

10. Worauf führt das BMWSB den nach Ansicht der Fragesteller schlechten Start des KNN zurück?

Das Förderprogramm soll neue Bauweisen befördern. Die neuen innovativen Rahmenbedingungen lassen sich mit den üblichen Bauplanungen nicht erreichen, und es ist in den meisten Fällen davon auszugehen, dass Planungen zunächst auf die neuen Anforderungen anzupassen sind. Mit der weiteren Etablierung des Programmes am Markt ist von einer Zunahme der Antragszahlen auszugehen.

11. Mit welchen Antragszahlen rechnet das BMWSB bis Ende März 2025, wenn für die gesamte Laufzeit des KNN-Programms der Bau von 150 000 Wohneinheiten prognostiziert wurde ([www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/Webs/BMWSB/DE/2024/09/KNN.html](http://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/Webs/BMWSB/DE/2024/09/KNN.html))?

Basierend auf der bisherigen Entwicklung der Antragszahlen wird bis Ende März 2025 von circa 250 Anträgen ausgegangen.

12. Wie lange dauert die einzelne Bescheidung eines Antrages im Durchschnitt, und warum dauert sie ggf. so lange, wenn im gesamten ersten Monat nach Start des Förderprogramms von den 17 Anträgen keiner bewilligt war (Bericht des BMWSB für den Ausschuss Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen, Ausschussdrucksache 20(24)307)?

Die Bearbeitungszeit beträgt derzeit weniger als ein Tag bis sechs Tage. Die Antragstellung erfolgt im Durchleitungsprinzip größtenteils vollautomatisiert.

Da in dem neuen Förderprogramm innovative Ansätze verfolgt werden, die sich erst im Markt etablieren müssen, führt die KfW zur Sicherung dieser neuen Ansätze in der Anfangsphase eine gesonderte Qualitätssicherung durch, was die Bearbeitungszeit im ersten Monat erklärt.

13. Bezieht sich der Begriff des „Niedrigpreissegments“ im Titel des KNN-Programms auf niedrige Baukosten oder einen niedrigen Mietpreis?
14. Wieso findet sich in der Förderrichtlinie keine Orientierung am Mietpreiskorridor, obwohl dies eine Vorgabe der Mitglieder des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages war (Antrag der Koalition von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP im Haushaltsausschuss vom 16. Januar 2024, Ausschussdrucksache 20(8)5888: „Es wird ein Mietpreiskorridor festgeschrieben, der sich im unteren Drittel des Mietpiegels befindet“)?

Die Fragen 13 und 14 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Durch die Umsetzung eines einfachen Standards und einer Wohnflächenbegrenzung reduzieren sich die Baukosten, was sich gleichzeitig auf die Höhe des Mietpreises auswirken sollte. Aus verfassungsrechtlichen Gründen ist es dem Bund nicht möglich, eine Mietpreisbegrenzung als direktes Förderkriterium aufzunehmen. Es fehlt dem Bund an der entsprechenden Regelungskompetenz, diese ist den Ländern vorbehalten. Der Bund hat sich daher entschieden, die Vorgabe durch Anforderungen an die Baukostenobergrenze und eine Wohnflächenbegrenzung indirekt zu erreichen.

15. Wie hoch ist der in den Förderbedingungen enthaltene durchschnittliche Grenzwert ausgewählter gebäudebezogener Kosten bzw. die Obergrenze für den Baukosten-Referenzwert, welcher sich aus der Summe der mittleren Baukosten der Kostengruppen 300, 400 und 550 ergibt?

Die Höhe des projektspezifischen Baukosten-Referenzwerts ist vom örtlichen Baupreisniveau am Gebäudestandort und vom Baupreisindex zum Antrags- und Nachweiszeitpunkt für die KNN-Förderung abhängig. Zum Stand Januar 2025 ergibt sich über das gesamte Bundesgebiet gemittelt ein mittlerer Baukosten-Referenzwert in Höhe von 2 627 Euro je Quadratmeter Wohnfläche und für den Gebäudestandort mit dem höchsten Baupreisniveau ein Baukosten-Referenzwert in Höhe von 4 070 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Dabei ist allerdings zu beachten, dass die Förderbedingungen auf die Einhaltung ausgewählter Lebenszykluskosten (Summe aus Baukosten und Kosten für die Beheizung des Gebäudes) abstellen. In Fällen mit sehr niedrigen Kosten für die Beheizung können die Baukosten des Gebäudes somit auch höher als der projektspezifische Baukosten-Referenzwert liegen.

16. Wie sind die Antragszahlen im Bonusprogramm, welches aufgrund eines Maßgabebeschlusses des Haushaltsausschusses (siehe Antrag der Koalition von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP vom 2. Juli 2024, Ausschussdrucksache 20(8)6369) zusätzlich in das KNN-Programm aufgenommen wurde?
17. Wenn dieses Bonusprogramm noch nicht an den Start gegangen ist, wann geht es an den Start, oder wenn es nicht mehr an den Start gehen soll, warum nicht?

Die Fragen 16 und 17 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet:

Für die im erste Quartal 2025 geplante Einführung der Förderstufen „Klimafreundliches Wohngebäude im Niedrigpreissegment – EH 40“ sowie „Klimafreundliches Nichtwohngebäude im Niedrigpreissegment – EG 40“ konnte aufgrund von Kapazitätsengpässen bei der KfW bislang kein konkreter Einföhrungstermin genannt werden. Wegen der vorläufigen Haushaltsführung wird sich die Einföhrung weiter verzögern. Der Start neuer KNN-Programmteile ist abhängig von dem Inkrafttreten des Bundeshaushalts 2025. Sobald ein konkreter Termin zur Einföhrung der Förderstufen genannt werden kann, wird das BMWBSB eine frühzeitige Veröffentlichung der Förderbedingungen veranlassen und umfassend informieren.

18. Wie passen der Programmtitel „Niedrigpreissegment“ und – mit dem Energieeffizienzstandard EH40 – höchste energetische und kostenintensive Standards im Bonusprogramm zusammen?

Das Niedrigpreissegment wird durch die Begrenzung ausgewählter Lebenszykluskosten und durch die Begrenzung der zulässigen Wohnfläche adressiert. Im Energieeffizienzstandard EH55 ist dies durch konsequente Umsetzung eines einfachen bis mittleren Ausführungsstandards gut erreichbar. Im Energieeffizienzstandard EH40 ist davon auszugehen, dass weitere Kostensenkungspotentiale zur Einhaltung der Lebenszykluskostenbegrenzung erforderlich sind. Aus diesem Grund sind für den Energieeffizienzstandard EH40 auch bessere Förderkonditionen vorgesehen. Durch die Begrenzung der Wohnflächen werden besonders flächeneffiziente Wohneinheiten realisiert. Da die Wohnfläche direkten Einfluss auf die Wohnkosten hat, wird somit auch unabhängig vom Energieeffizienzstandard das Niedrigpreissegment adressiert.

19. Wie passt die Kritik der Bundesbauministerin Klara Geywitz zum Thema „staatliche Überregulierung“ ([www.handelsblatt.com/politik/deutschland/baupolitik-wie-klara-geywitz-ihr-image-als-krisenministerin-loswerden-will/100042615.html](http://www.handelsblatt.com/politik/deutschland/baupolitik-wie-klara-geywitz-ihr-image-als-krisenministerin-loswerden-will/100042615.html)) bzw. konkret die Aussage, keine Vorschriften machen zu wollen, wie viel Quadratmeter eine Wohnung haben darf ([www.rnd.de/politik/einfamilienhaeuser-bauministerin-geywitz-nennt-neubauten-oekonomisch-und-oekologisch-unsinnig-LXLYHVW76QVFF5GIMNP7G5TRVI.html](http://www.rnd.de/politik/einfamilienhaeuser-bauministerin-geywitz-nennt-neubauten-oekonomisch-und-oekologisch-unsinnig-LXLYHVW76QVFF5GIMNP7G5TRVI.html)), mit den komplexen und kostenintensiven Anforderungen des Förderprogramms, wie beispielsweise die Vorgabe einer Mindestanzahl an Wohnräumen in Abhängigkeit von der Wohnfläche, zusammen, bzw. woher kommt der Sinneswandel?

Die Inanspruchnahme eines Förderprogramms basiert auf einer freiwilligen Entscheidung der Geförderten. Bei den dabei zu berücksichtigenden Förderbedingungen handelt es sich folglich nicht um gesetzliche Vorgaben.

20. Welche Erkenntnisse hat die vom Vertreter des BMWSB in der Sitzung des Ausschusses für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen am 13. November 2024 angekündigte Evaluierung des Programms mit den Verbänden ergeben, und welche Schlussfolgerungen zieht das Bundesministerium aus der frühen Evaluierung?

Neue Anforderungen müssen sich in einem Markt etablieren, der durch mittlere bis längere Planungs- und Umsetzungsphasen geprägt ist. Aufgrund der kurzen Programmlaufzeit ließ sich anhand der vorliegenden Zahlen noch keine abschließende Bewertung der Attraktivität und Wirksamkeit der Förderung vornehmen.

21. Welche Erkenntnisse wurden seitens der Bundesregierung gewonnen, die die Verbände nicht bereits vor dem Start des Programms versucht hatten, modifizierend einzubringen?

Der Markt kann sich nach einer Anlaufphase des Förderprogramms auf die Förderbedingungen einstellen und entsprechende Förderanträge werden gestellt. Die aktuelle vorläufige Haushaltsführung und die bevorstehende Wahl beeinflussen die Investitionsplanungen der Bauherren jedoch. Eine abschließende Beurteilung ist zu diesem Zeitpunkt nicht möglich.

22. Welche Behörden, Verbände oder Institutionen waren an der ursprünglichen Konzeptionierung des Förderprogrammes KNN beteiligt?

An der Konzeptionierung des Förderprogramms KNN waren das BMWSB, das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) und die KfW beteiligt. Im Rahmen der Ressortabstimmung wurden weitere Bundesressorts eingebunden.

23. Welche Kosten wurden für die Entwicklung und Umsetzung des Förderprogramms im Etat des BMWSB eingeplant, und wie hoch war dann der Abruf durch die KfW?

Sämtliche Angaben zur Kostenerstattung der KfW fallen generell unter den Schutzbereich des Betriebs- und Geschäftsgeheimnisses der KfW und sind vertraulich zu behandeln.

24. Wie will die Bundesregierung die prognostizierten 150 000 neuen Wohneinheiten erreichen, oder hat sie die ursprüngliche Prognose von 150 000 neuen Wohneinheiten durch das KNN-Programm intern bereits korrigiert?

Die im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel bieten derzeit nur einen begrenzten Handlungsspielraum für Anpassungen des Förderprogramms. Dennoch überprüft das BMWSB laufend eine mögliche Optimierung der Förderung.

25. Wird das Bundesministerium, ggf. in Abstimmung mit den Mitgliedern des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages, kurzfristig bzw. noch in dieser Wahlperiode die Förderrichtlinien des angelaufenen KNN-Programms ändern?

Derzeit beabsichtigt das BMWSB keine derartigen Änderungen.

26. Wie wird die Erreichung der Werte im Rahmen einer Lebenszyklusbeurteilung nachgeprüft, und welche Maßnahmen (z. B. Rückforderung der gewährten Förderung) sind vorgesehen, wenn ein solcher Wert nicht erreicht wird?

Die Einhaltung der projektspezifischen Lebenszykluskosten ist zum Zeitpunkt des Förderantrags (KfW-BzA: Bestätigung zum Antrag) und zum Zeitpunkt der Fertigstellung (KfW-BnD: Bestätigung nach Durchführung) nachzuweisen. Für den Nachweis wird ein Berechnungstool bereitgestellt, in das der Antragssteller relevante Werte zu Baukosten und zur Art der Wärmeversorgung des Gebäudes einträgt. Das Berechnungstool erzeugt ein Ergebnisblatt, aus dem einzelne Kennwerte bei der KfW-BzA und der KfW-BnD anzugeben sind. Wird der projektspezifische Anforderungswert an die Lebenszykluskosten überschritten, wird der Antrag zum Zeitpunkt der KfW-BzA verwehrt beziehungsweise wird die Förderung zum Zeitpunkt der KfW-BnD zurückgefordert. Dabei ist zu beachten, dass sich die Anforderungswerte an die Lebenszykluskosten zu den Zeitpunkten KfW-BzA und KfW-BnD unterscheiden, da bei der jeweiligen Ermittlung der zum Nachweiszeitpunkt gültige Baupreisindex anzusetzen ist. Die allgemeine Baupreissteigerung hat somit keine negative Auswirkung auf die Einhaltung des Anforderungswerts.

27. In welchem Umfang wurde das Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau“ (im Weiteren KFN genannt) im Jahr 2023 und im Jahr 2024 (Stichtag 30. November 2024) abgerufen (bitte die Antragszahlen, die positiven Förderbescheide inklusive der Angabe der damit erfolgten Mittelbindung des Programms, der Anzahl an Wohneinheiten und Angabe des geförderten Baustandards: Effizienzhaus 40 (EH40), Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude PLUS (QNG-Plus) oder Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Premium (QNG-Premium) (bitte die durchschnittliche Höhe der zinsverbilligten Kredite bzw. Investitionszuschüsse konkret aufschlüsseln und alles nach gewerblicher oder privater Antragstellung differenzieren)?

Die Informationen sind den nachstehenden Tabellen zu entnehmen.  
 KFN-Wohngebäude Jahr 2023

2023						
Programm	Verwendungszweck	Anzahl eingegangener Anträge	Anzahl Zusagen	Kreditzusage-/Zuschussvolumen [Mio. EUR]	Anzahl geförderter Wohneinheiten	Durchschnitt Kredit-/Zuschussvolumen je Zusage [TEUR]
KFN Wohngebäude	Klimafreundliches Wohngebäude	5 408	5 165	1 611,5	18 247	312,00
KFN Wohngebäude	Klimafreundliches Wohngebäude QNG	6 052	5 717	2 703,4	20 693	472,90
KFN Wohngebäude - private Selbstnutzung	Klimafreundliches Wohngebäude	4 897	4 248	506,2	5 515	119,20
KFN Wohngebäude - private Selbstnutzung	Klimafreundliches Wohngebäude QNG	2 791	2 364	421,0	3 089	178,10
KFN Wohngebäude Kommune Zuschuss	Klimafreundliches Wohngebäude	12	10	0,6	121	60,00
KFN Wohngebäude Kommune Zuschuss	Klimafreundliches Wohngebäude QNG	11	5	1,3	69	260,00
Gesamt		19 171	17 509	5 243,90	47 734	

Die Mittelbindung im Jahr 2023 betrug für Wohngebäude 1.163,7 Mio. Euro.

## KFN-Wohngebäude Jahr 2024

2024						
Programm	Verwendungszweck	Anzahl eingegangener Anträge	Anzahl Zusagen	Kreditzusage-/Zuschussvolumen [Mio. EUR]	Anzahl geförderter Wohneinheiten	Durchschnitt Kredit-/Zuschussvolumen je Zusage [TEUR]
KFN Wohngebäude	Klimafreundliches Wohngebäude	5 603	5 396	1 729,9	19 531	320,60
KFN Wohngebäude	Klimafreundliches Wohngebäude QNG	7 185	6 635	3 026,0	21 797	456,10
KFN Wohngebäude - private Selbstnutzung	Klimafreundliches Wohngebäude	3 639	3 346	376,8	4 006	112,60
KFN Wohngebäude - private Selbstnutzung	Klimafreundliches Wohngebäude QNG	1 618	1 460	241,4	1 762	165,30
KFN Wohngebäude Kommune Zuschuss	Klimafreundliches Wohngebäude	4	4	0,2	44	50,00
KFN Wohngebäude Kommune Zuschuss	Klimafreundliches Wohngebäude QNG	13	9	1,8	107	200,00
Gesamt		18 062	16 850	5 376,2	47 247	

Die Mittelbindung im Jahr 2024 betrug für Wohngebäude 499,7 Mio. Euro

28. Mit wie vielen durch das KFN-Programm geförderten Wohneinheiten rechnet die Bundesregierung am Ende der laufenden Wahlperiode, und entspricht diese Zahl den Erwartungen an das Programm?

Seit Programmstart wurden bis 31. Dezember 2024 94.981 Wohneinheiten gefördert. Aufgrund der vorläufigen Haushaltsführung, deren Ende derzeit nicht absehbar ist, ist eine valide Aussage für das Jahr 2025 nicht möglich.

29. In welchem Umfang wurde das Förderprogramm „Wohneigentum für Familien“ (WEF) seit Beginn am 1. Juni 2023 bis zum Stichtag 15. Oktober 2023 (nach der alten Förderrichtlinie) und nach neuer Richtlinie bis Stichtag 31. Dezember 2023 bzw. bis 30. November 2024 abgerufen (bitte die Antragszahlen und positiven Förderbescheide, inklusive der Angabe der damit erfolgten Mittelbindung des Programms, der Haushaltsgrößen, dem durchschnittlichen Jahreseinkommen der geförderten Haushalte und der durchschnittlichen Höhe der zinsverbilligten Kredite, konkret aufschlüsseln)?

Zum Stichtag 31. Dezember 2024 wurden im Rahmen des Förderprogramms „Wohneigentum für Familien“ seit Förderstart 6 719 Anträge gestellt. Davon wurden 6 528 Förderzusagen erteilt. Im Übrigen wird auf die folgende tabellarische Übersicht verwiesen.

	<b>01.06.2023 bis 15.10.2023</b>	<b>16.10.2023 bis 31.12.2023</b>	<b>01.01.2024 bis 31.12.2024</b>
Anträge	360	1 421	4 938
Zusagen	349	1 326	4 853
Durchschnittliche Anzahl Kinder	1,84 Kinder	1,9 Kinder	1,65 Kinder
Durchschnittliche Kredithöhe	rd. 155 000 Euro	rd. 190 000 Euro	rd. 190 000 Euro

Hinweis: Es wird davon ausgegangen, dass sich die Frage in Bezug auf die Haushaltsgrößen auf die durchschnittliche Anzahl der Kinder bezieht, da die Anzahl der Kinder maßgeblich für die Einkommensgrenze und den Kredithöchstbetrag ist.

	<b>01.06.2023 bis 15.10.2023</b>	<b>16.10.2023 bis 31.12.2023</b>	<b>01.01.2024 bis 29.11.2024</b>
Mittelbindung	15,5 Mio. Euro	rd. 85 Mio. Euro	rd. 202 Mio. Euro

Für die folgenden Einkommensklassen des jährlich zu versteuernden Haushaltseinkommens wurden prozentual in den genannten Zeiträumen die meisten Zusagen bewilligt.

1. Juni bis 31. Oktober 2023:

<b>Einkommensklasse bis 30.000 Euro</b>	<b>14,1 Prozent</b>
Einkommensklasse [30 001 bis 40 000 Euro]	16,3 Prozent
Einkommensklasse [40 001 bis 50 000 Euro]	20,1 Prozent
Einkommensklasse [50 001 bis 60 000 Euro]	21,6 Prozent

1. November bis 31. Dezember 2023:

<b>Einkommensklasse [40 001 bis 50 000 Euro]</b>	<b>16,7 Prozent</b>
Einkommensklasse [50 001 bis 60 000 Euro]	18,2 Prozent

<b>Einkommensklasse [40 001 bis 50 000 Euro]</b>	<b>16,7 Prozent</b>
Einkommensklasse [60 001 bis 70 000 Euro]	15,5 Prozent
Einkommensklasse [70 001 bis 80 000 Euro]	13,4 Prozent

2024:

<b>Einkommensklasse [40 001 bis 50.000 Euro]</b>	<b>15,2 Prozent</b>
Einkommensklasse [50 001 bis 60 000 Euro]	17,0 Prozent
Einkommensklasse [60 001 bis 70 000 Euro]	18,3 Prozent
Einkommensklasse [70 001 bis 80 000 Euro]	15,1 Prozent

30. Entsprechen diese Zahlen tatsächlich den Erwartungen an das Programm, die durch die Vereinbarung im Koalitionsvertrag zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP, man wolle mehr Menschen in Wohneigentum verhelfen, beabsichtigt war, wenn im Bericht zum Bündnis für bezahlbaren Wohnraum davon die Rede ist, „das Programm habe sich am Markt etabliert“ (Bericht des BMWSB für den Ausschuss Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen, Ausschussdrucksache 20(24)317)?

Die Förderung zielt auf die Unterstützung von Familien bei der Bildung von Wohneigentum und im Zuge dessen beim Erwerb eines energetisch hochwertigen Neubaus. Dies gibt gerade diesen Familien die Möglichkeit, Altersvorsorge zu betreiben und dabei auch langfristig Energie und damit Kosten zu sparen. Durch eine passgenaue Gestaltung des Programms ist es gelungen, die Mitnahmeeffekte im Vergleich zu vorherigen Wohneigentumsprogrammen wie dem Baukindergeld erheblich zu reduzieren. Zudem wirkt die Förderung bereits bei Erwerb/Start des geförderten Vorhabens und nicht erst nachgelagert nach Abschluss des Erwerbs. Damit wird der Zugang zum Eigentum bereits beim Erwerb des Wohneigentums erleichtert.

Die Nachfrage nach dem Förderprogramm „Wohneigentum für Familien“ (WEF) hat sich trotz schwieriger Rahmenbedingungen (unter anderem gestiegene Bauzinsen und Baustoffe) und der weiterhin angespannten wirtschaftlichen Lage als stabil erwiesen. Die Nachfrage ist im Laufe der Zeit deutlich angestiegen und war seit der Konditionenverbesserung im Oktober 2023 weitgehend konstant, was auf eine klare Marktetablierung hinweist. Dies zeigt, dass das Programm nicht nur zielgerichtet konzipiert und fortentwickelt wurde, sondern auch den Bedürfnissen vieler Familien entspricht. Selbst in einem wirtschaftlich schwierigen Umfeld blieb das Interesse am Neubau oder Ersterwerb von klimafreundlichem Wohneigentum hoch. Damit trägt das Programm dazu bei, den im Koalitionsvertrag formulierten Anspruch, mehr Menschen in Wohneigentum zu verhelfen, zu erfüllen und gleichzeitig nachhaltige Bau- und Wohnstandards zu fördern.

31. Steht die Bundesbauministerin Klara Geywitz zu ihrer Aussage, der „Neubau von Einfamilienhäusern sei ökonomisch und ökologisch unsinnig“ ([www.rnd.de/politik/einfamilienhaeuser-bauministerin-geywitz-nen-nt-neubauten-oekonomisch-und-oekologisch-unsinnig-LXLYHVW76QVFF5GIMNP7G5TRVI.html](http://www.rnd.de/politik/einfamilienhaeuser-bauministerin-geywitz-nen-nt-neubauten-oekonomisch-und-oekologisch-unsinnig-LXLYHVW76QVFF5GIMNP7G5TRVI.html))?

Die Bildung von Wohneigentum und dabei das Einfamilienhaus ist ein wichtiger Bestandteil der Wohnraumstrategie der Bundesregierung, insbesondere für Familien, die diesen Wohnraum verwirklichen möchten. Bundesministerin

Klara Geywitz hat in diesem Kontext betont, dass vor dem Hintergrund begrenzten Platzes und begrenzter Ressourcen sowie vorhandener Kapazitäten nicht allein der Neubau, sondern auch Bestandserwerb zur Bildung von Wohneigentum eine Option ist. Letzteres fördert das BMWSB beispielsweise mit dem Förderprogramm „Jung kauft Alt“.

32. Ist diese in Frage 31 in Bezug genommene Aussage im Lichte des in Frage 30 zitierten Koalitionsvertrages zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP nicht widersprüchlich, wenn das BMWSB dann mit dem WEF ein Förderprogramm für Familien auflegt, welches den Bestandserwerb ausschließt (und sich ein solches Programm zum Zeitpunkt des WEF-Programmstarts weder in Umsetzung befand noch angekündigt war)?

Die Bundesregierung verfolgt einen umfassenden Ansatz der Förderung der Wohneigentumsförderung, der sowohl auf den Neubau als auch auf den Erwerb abzielt.

In einem ersten Schritt wurde das Programm WEF etabliert. Im KTF-Wirtschaftsplan für das Jahr 2023 wurden durch den Haushaltsgesetzgeber dafür Fördermittel für die Wohneigentumsförderung für Familien im Neubau bereitgestellt. In einem weiteren Schritt wurde dann das Förderprogramm „Jung kauft Alt“ (JkA) im Jahr 2024 gestartet, um den Erwerb von Bestandsgebäuden zu unterstützen. In der Handlungsstrategie Leerstandsaktivierung ist – vorbehaltlich verfügbarer Haushaltsmittel – für 2025 die Erarbeitung einer weiteren Fördersäule „Aus alt macht zwei“ zur Unterstützung des Umbaus bestehender Ein- und Zweifamilienhäusern verankert, mit dem Ziel, Wohneigentum beispielsweise auch im Alter nach Auszug von Familienangehörigen zu erhalten und dabei versteckten Leerstand zu aktivieren.

33. Nimmt die Bundesregierung zur Kenntnis, dass die Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger in diesem Land weiterhin den Traum von den eigenen vier Wänden verfolgen (aktuelle Studie: [www.interhyp.de/ueber-interhyp/presse/interhyp-wohntraumstudie-2024/](http://www.interhyp.de/ueber-interhyp/presse/interhyp-wohntraumstudie-2024/)) und sich diesen auch mittels eines Einfamilienhauses erfüllen wollen?

Die Interhyp-Wohntraumstudie 2024 zeigt, wie zahlreiche weitere Studien ebenfalls, dass der Wunsch nach den eigenen vier Wänden in Teilen der Bevölkerung weiterhin stark verankert ist. Dabei steht nicht nur das freistehende Einfamilienhaus, sondern auch andere Wohneigentumsformen im Interesse vieler Bürgerinnen und Bürger. Die Bundesregierung unterstützt diesen Wunsch ausdrücklich durch vielfältige, passgenaue Förderprogramme (unter anderem WEF, JkA, KFN), um den Zugang zum Wohneigentum zu erleichtern und dabei unter anderem einen Beitrag zur Altersvorsorge zu leisten.

34. Liegt der Bundesregierung eine Einschätzung dazu vor, wie viele antragstellende Familien ohne eine Anpassung der Förderrichtlinie zum 16. Oktober 2023 keine Förderung erhalten hätten, wenn ja, wie lautet diese, und wenn nein, beabsichtigt die Bundesregierung, eine solche zu erstellen, und wenn nein, warum nicht?

Die Anpassung der Förderrichtlinien zum 16. Oktober 2023 beim Programm „Wohneigentum für Familien“ zielte darauf ab, die Einkommensgrenzen und die Kredithöchstbeträge zu erhöhen und somit mehr Familien den Zugang zur Förderung zu ermöglichen. Die Inanspruchnahme der Förderung hängt von individuellen Entscheidungen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ab. Die

Bundesregierung beobachtet die Wirkung ihrer Förderprogramme kontinuierlich und passt diese bei Bedarf an. Dabei stützt sie sich auf Rückmeldungen der Marktteilnehmer, mit denen sie in einem regelmäßigen Dialog steht.

35. Wie viele Familien haben das in der letzten Wahlperiode aufgesetzte und bis Ende 2022 zu beantragende Baukindergeld bezogen?

Insgesamt haben über die gesamte Programmlaufzeit 427 050 Familien Baukindergeld bezogen.

36. Wie viele Familien haben eine Förderung aus dem Programm „Jung kauft Alt“ (zum spätestmöglichen Stichtag) beantragt, und wie viele Anträge wurden bewilligt?

Es wurden seit dem Start des Programms am 1. September 2024 im Rahmen des Förderprogramms „Jung kauft Alt“ 256 Zusagen erteilt (Stichtag: 17. Januar 2025).

37. Welche Einkommensklassen haben das Förderprogramm in Anspruch genommen, und in welchen Energieeffizienzklassen (F, G oder H) waren die Bestandsgebäude eingruppiert?

In folgenden Einkommensklassen des jährlich zu versteuernden Haushaltseinkommens wurde das Förderprogramm „Jung kauft Alt“ seit Förderstart bis 31. Dezember 2024 am häufigsten in Anspruch genommen.

<b>Einkommensklasse</b>	
Einkommensklasse [60 001 bis 70 000 Euro]	19,3 Prozent
Einkommensklasse [50 001 bis 60 000 Euro]	17,5 Prozent
Einkommensklasse [40 001 bis 50 000 Euro]	14,8 Prozent

Die Daten zu den Energieeffizienzklassen liegen noch nicht vor. Das Reporting wird jedoch durch die KfW sukzessive um weitere Kennzahlen erweitert.

38. Wie viele der Bestandsgebäude, für die im Rahmen des Programms „Jung kauft Alt“ Förderanträge gestellt worden sind, liegen in städtischen Ballungszentren und in ländlichen Regionen, und wie viele liegen in strukturstarken Regionen und strukturschwachen Regionen (bitte tabellarisch darstellen)?

Die KfW veröffentlicht quartalsweise Förderdaten auf Basis der Landkreise und kreisfreien Städte unter [www.kfw.de/foerderreport](http://www.kfw.de/foerderreport), auf die verwiesen wird. Eine darüber hinaus gehende Zuordnung zu strukturschwachen beziehungsweise strukturstarken Regionen wird nicht vorgenommen.

39. Entsprechen diese Zahlen den internen Erwartungen, und wenn nein, woran macht das Bundesministerium den nach Ansicht der Fragesteller schlechten Start fest?

Das Programm „Jung kauft Alt“ startete im September 2024 mit dem Ziel, Familien beim Erwerb und der Sanierung von Bestandsimmobilien zu unterstützen. Insbesondere Förderungen von Privathaushalten benötigen immer eine gewisse Zeit, um vom Markt angenommen zu werden. Die Bundesregierung beobachtet die Nachfrage sehr genau. Um die Attraktivität des Programms weiter zu erhöhen, ist diese zum 1. Januar 2025 auf die Förderung von denkmalgeschützten Gebäuden ausgeweitet worden.

40. Sieht die Bundesregierung in dem nach Ansicht der Fragesteller schlechten Start Parallelen zum Start des WEF-Programms, bei dem in den ersten drei Monaten nur 245 Anträge gestellt wurden (Bericht des BMWSB für den Ausschuss Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen, Ausschussdrucksache 20(24)163)?

Anlaufphasen bei neuen Förderprogrammen sind grundsätzlich nicht unüblich.

41. Wie bewertet die Bundesregierung die Bedeutung des Programms „Jung kauft Alt“ für die Innenentwicklung von Gemeinden, insbesondere in ländlichen Regionen?

Die Bundesregierung misst dem Förderprogramm „Jung kauft Alt“ eine große Bedeutung für die Innenentwicklung von Gemeinden, insbesondere in ländlichen Regionen, bei. Ein zentrales Ziel des Programms ist die Reaktivierung von Leerständen, auch in Ortskernen, um dem Rückgang der Bevölkerungsdichte und dem Verfall historischer Bausubstanz entgegenzuwirken. Stadtkernbereiche, insbesondere in ländlichen Regionen, weisen typischerweise eine höhere Dichte an älteren und sanierungsbedürftigen Gebäuden auf. Durch die gezielte Förderung des Erwerbs, des Zuzugs junger Familien und der Sanierung bestehender Immobilien wird die Attraktivität der Ortszentren gesteigert, was wiederum die Aufenthaltsdauer in den Ortskernen und damit den sozialen Zusammenhalt stärken und die Auslastung vorhandener Infrastruktur stärken kann. Dies trägt zur nachhaltigen Entwicklung ländlicher Gemeinden bei. Das Förderprogramm „Jung kauft Alt“ stellt damit auch einen wesentlichen Baustein in der vom BMWSB entwickelten Handlungsstrategie Leerstandsaktivierung dar.

42. Steht beim Förderprogramm „Jung kauft Alt“ die Entlastung des Mietwohnungsmarkts, indem Familien, die ein leer stehendes Haus beziehen, eine Wohnung dem Markt zur Verfügung stellen, im Vordergrund des Förderinteresses, oder geht es stärker um energiepolitische Zielstellungen?

Das Programm „Jung kauft Alt“ verfolgt mehrere Ziele: Familien sollen auf ihrem Weg zur Bildung von Wohneigentum unterstützt werden. Weiterhin soll durch die Reaktivierung leerstehender Häuser der Mietwohnungsmarkt entlastet werden, indem Familien in Eigentum ziehen und somit Mietwohnungen frei werden. Darüber hinaus stehen energiepolitische Zielstellungen im Fokus, da die geförderten Immobilien auf einen hohen energetischen Standard saniert werden müssen, was zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes beiträgt.

43. Wieso wird beim Förderprogramm „Jung kauft Alt“ die Förderung nur gewährt, wenn innerhalb von 54 Monaten ein Gebäude unabhängig vom Alter der Immobilie auf den Standard EH70 EE saniert wird, der sogar eine Verschärfung des bis 31. Dezember 2022 geltenden Neubaustandards EH 70 darstellt?

Die energetische Sanierung einer Bestandsimmobilie liegt im ureigensten wirtschaftlichen Interesse der Käuferinnen und Käufer, die unter anderem aufgrund der Entwicklung der Energiekosten in den meisten Fällen die energetische Sanierung bereits beim Erwerb einer Bestandsimmobilie mit einplanen und dafür ergänzend auch die „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG) in Anspruch nehmen können. Die Verankerung der energetischen Sanierung im Rahmen des Förderprogramms „Jung kauft Alt“ knüpft damit an das Nutzerverhalten potentieller Fördernehmer an und leistet dabei auch einen zentralen Beitrag zum Klimaschutz. Die Sanierungsfrist von 54 Monaten entspricht dabei der Frist in der „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG).

Die Mittel für das Programm sind im Klima- und Transformationsfonds etabliert, dessen Mittel explizit für Klimaschutzmaßnahmen vorzusehen sind.

44. Hält es die Bundesregierung vor dem Hintergrund angespannter Mietwohnungsmärkte für zielführend, wenn leer stehende Häuser nicht genutzt und Mietwohnungen nicht dem Markt zur Verfügung gestellt werden, weil junge Familien sich zwar den geförderten Erwerb einer Bestandsimmobilie leisten können, nicht aber deren aufwendige Sanierung?

Die Bundesregierung ist sich der finanziellen Herausforderungen bewusst, die mit der Sanierung älterer Immobilien verbunden sind. Auch deshalb sieht die Förderung „Jung kauft Alt“ eine Kombinationsmöglichkeit unter anderem mit der „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG) vor.

45. Hält es die Bundesregierung für die Innenentwicklung von Gemeinden insbesondere in ländlichen Regionen für förderlich, wenn ältere Häuser in Innenortslagen ungenutzt bleiben, weil junge Familien sich zwar den geförderten Erwerb einer Bestandsimmobilie leisten können, nicht aber deren aufwendige Sanierung?

Es wird auf die Antworten zu den Fragen 43 und 44 verwiesen.

46. Wie passt die Kritik der Bundesbauministerin Klara Geywitz an der Novelle des Gebäudeenergiegesetzes ([www.welt.de/wirtschaft/article254590756/Heizungsgesetz-Geywitz-greift-Habeck-an-und-will-Gesetz-grundsatzlich-reformieren.html](http://www.welt.de/wirtschaft/article254590756/Heizungsgesetz-Geywitz-greift-Habeck-an-und-will-Gesetz-grundsatzlich-reformieren.html)) mit den in allen Förderprogrammen des BMWSB enthaltenen hohen Energieeffizienzanforderungen – wie beispielsweise bei „Jung kauft Alt“ mindestens 65 Prozent des Energiebedarfs durch erneuerbare Energien abzudecken – zusammen?

Die Gewährung einer Förderung setzt grundsätzlich voraus, dass bei der Ausführung des Gebäudes über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinausgegangen wird. Die geltenden Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) orientieren sich hingegen an der allgemeinen Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen ohne Inanspruchnahme einer Förderung. In dem zitierten Interview wurde von der Beibehaltung der geltenden Effizienzstandards im GEG gesprochen und für das GEG eine weitere Verschärfung in Frage gestellt. Gleichzeitig soll das GEG reformiert und dabei deutlich vereinfacht werden. Die Aussagen beziehen sich somit auf den Umfang der Regelungen und der

Komplexität der Nachweisverfahren im GEG und nicht auf die Förderprogramme des BMWSB. Ein guter energetischer Zustand ist zudem ein zunehmend bedeutsamer Faktor für den Immobilienwert.

47. Wird die Förderrichtlinie ggf. nochmal angepasst, um das Ziel, den Erwerb von etwa 15 000 Bestandsgebäuden durch die Förderung anzureizen (siehe Antwort zu Frage 31 auf Bundestagsdrucksache 20/10686), zu erreichen?

Förderungen, die sich an Privatpersonen richten, benötigen regelmäßig eine gewisse Zeit, um sich am Markt zu etablieren. Das BMWSB beobachtet das Fördergeschehen sehr genau und wird auf dieser Grundlage entscheiden, ob eine Fortentwicklung der Richtlinie zur Erreichung der Förderziele sinnvoll ist.

48. Was sind die Ergebnisse der Diskussion über „Vorschläge zur Weiterentwicklung“ des Anforderungsniveaus, wie es in der Antwort zu Frage 12 auf Bundestagsdrucksache 20/9803 hieß, und mit wem hat das BMWSB diese Diskussion in der Folge geführt?

Im Gebäudebereich ist die Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen zentral für den Klimaschutz sowie zur Vermeidung steigender Kosten. Dazu muss das Gebäudeenergiegesetz einfacher und handhabbarer werden. Mit der Einführung von EH 55 als Standard zum 1. Januar 2023 im Hinblick auf den Primärenergiebedarf wurde ein wichtiger Schritt für deutlich mehr Klimaschutz im Neubereich umgesetzt. Im Bestand gilt es für jedes Gebäude die sinnvollsten Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und des Anteils Erneuerbarer Energien sowie deren zeitliche Umsetzung abzuwägen. Das Ordnungsrecht sieht hierfür bereits ambitionierte Mindestanforderungen vor. Die Anfang 2024 in Kraft getretene Änderung des GEG hat den schrittweisen Umstieg auf erneuerbares Heizen bis 2045 eingeleitet.

Maßgeblich für die Weiterentwicklung des Anforderungssystems des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) ist die am 28. Mai 2024 in Kraft getretene novellierte EU-Gebäuderichtlinie (EPBD). Die Richtlinie ist bis 29. Mai 2026 in nationales Recht umzusetzen und gibt unter anderem vor, den so genannten Nullemissionsstandard als Mindeststandard für künftig neu zu errichtende Gebäude ab dem 1. Januar 2030 (für Gebäude im Eigentum der öffentlichen Hand bereits ab 1. Januar 2028) einzuführen. Die Richtlinie fordert ebenfalls, dass ab 2028 für neue Gebäude mit einer Nutzfläche von mehr als 1 000 m<sup>2</sup> und ab 2030 für alle neuen Gebäude das Lebenszyklus-THG-Potenzial berechnet und im Energieausweis ausgewiesen wird (Artikel 7 Absatz 2 EPBD). Zudem haben die Mitgliedstaaten bis 2027 einen Fahrplan zu veröffentlichen, in dem die Einführung von Grenzwerten für das gesamte kumulative Lebenszyklus-THG-Potenzial aller neuen Gebäude dargelegt und Zielvorgaben für neue Gebäude ab 2030 festgelegt werden (Artikel 7 Absatz 5 EPBD). In diesem Zusammenhang wird auf den nach § 7 Absatz 5 GEG im November 2023 vorgelegten Bericht von BMWK und BMWSB zu ökobilanziellen Bewertungsmethoden (Bundestagsdrucksache 20/8830) verwiesen. BMWK und BMWSB bereiten die Weiterentwicklung der Anforderungssystematik des GEG vor dem Hintergrund dieser Vorgaben derzeit mit gutachterlicher Unterstützung vor.

49. Wie viele neue Bewilligungen für den Neubau von Mietsozialwohnungen wurden in den letzten fünf Jahren nach Kenntnis der Bundesregierung in den Ländern erteilt, und wie viele Bewilligungen erwartet die Bundesregierung in den nächsten fünf Jahren angesichts der von ihr stets betonten Rekordzahlen an Haushaltsmitteln ([www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/reden/Webs/BMWSB/DE/2024/20240130\\_haushaltrede.html](http://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/reden/Webs/BMWSB/DE/2024/20240130_haushaltrede.html))?

In den Jahren 2020 bis 2023 wurden nach Angaben der Länder bundesweit insgesamt 90 368 Neubau-Sozialmietwohnungen gefördert. Sozialer Wohnungsbau ist allerdings nicht nur die Förderung des Neubaus von Mietwohnungen. Zusammen mit Modernisierungsmaßnahmen bei Mietwohnungen, dem Erwerb von Belegungsrechten, Eigentumsmaßnahmen und der Förderung von Wohnheimplätzen wurden allein im Kalenderjahr 2023 nach Angaben der Länder insgesamt 49 591 Wohnungen gefördert.

Die Förderergebnisse für das Kalenderjahr 2024 müssen die Länder dem Bund gemäß Verwaltungsvereinbarung Sozialer Wohnungsbau 2024 bis zum 1. März 2025 übermitteln. Gemäß Programmplanung der Länder für das Programmjahr 2024 planen die Länder die Förderung von insgesamt 62 385 Wohneinheiten im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus im Programmjahr 2024, davon 24 833 Neubau-Mietwohnungen.

Damit zeigt die von dieser Bundesregierung eingeleitete strategische Neuausrichtung des sozialen Wohnungsbaus bereits deutlich Wirkung. Voraussetzung dafür, dass der positive Trend bei den Förderzahlen weitergeführt werden kann und zu der dringend erforderlichen Trendwende im Sozialwohnungsbestand führt, ist die langfristig stabile und damit verlässliche Finanzierung durch Bund und Länder.

50. Warum ist bei der Darstellung der sozialen Wohnraumförderung die frühere Unterscheidung zwischen der Anzahl der bewilligten weiteren Maßnahmen und der Anzahl der bewilligten Neubauwohnungen ([www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/topthemen/Webs/BMWSB/DE/fakten-zum-wohnungsmarkt/faktenblaetter.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](http://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/topthemen/Webs/BMWSB/DE/fakten-zum-wohnungsmarkt/faktenblaetter.pdf?__blob=publicationFile&v=2)) erstmals in der Pressemitteilung der Bundesministerin vom 23. Mai 2024 aufgegeben worden ([www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/Webs/BMWSB/DE/2024/05/baufertigstellungen.html](http://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/Webs/BMWSB/DE/2024/05/baufertigstellungen.html))?

Bei der Kommunikation der Förderergebnisse im sozialen Wohnungsbau wird seitens des BMWSB grundsätzlich eine Differenzierung nach Fördergegenständen vorgenommen. Der 14-seitige Bericht zu den Förderergebnissen im sozialen Wohnungsbau im Kalenderjahr 2023 ist auf der Webseite des BMWSB veröffentlicht ([https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/topthemen/Webs/BMWSB/DE/sozialer-wohnungsbau/kernergebnisse-swb-2023.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=4](https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/topthemen/Webs/BMWSB/DE/sozialer-wohnungsbau/kernergebnisse-swb-2023.pdf?__blob=publicationFile&v=4)) und legt die Ergebnisse in detaillierter Differenzierung dar. Die Pressemitteilung gibt nur in kurzer Form die wesentlichen Ergebnisse wieder.

51. Welche allgemeinen Maßstäbe werden an die Förderfähigkeit von Modernisierungsmaßnahmen gestellt?

Förderfähig im sozialen Wohnungsbau sind die in § 555b Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) (Modernisierung) aufgeführten Modernisierungsmaßnahmen. Danach sind Modernisierungsmaßnahmen beispielsweise bauliche Veränderungen, die Endenergie nachhaltig einsparen, den Wasserverbrauch nachhaltig reduzieren, den Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig erhöhen oder die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern.

52. Bedeuten Modernisierungsmaßnahmen, dass unbewohnbare Wohnungen wieder bewohnbar gemacht werden?

Es ist im Einzelfall zu klären, welche konkreten Maßnahmen vor Ort durchgeführt werden müssen. Sodann ist eine Bewertung darüber zu treffen, welche Maßnahmen als Modernisierungsmaßnahmen anzusehen sind (Modernisierungsmaßnahmen sind förderfähig mit Bundesfinanzhilfen des sozialen Wohnungsbaus) und welche Maßnahmen reine Erhaltungsmaßnahmen im Sinne des § 555a BGB sind (Instandhaltung oder Instandsetzung; diese sind nicht förderfähig mit Bundesfinanzhilfen des sozialen Wohnungsbaus). Baumaßnahmen zur Aktivierung von aktuell nicht bewohntem Leerstand können also auch reine Maßnahmen zur Instandsetzung sein, in der Regel werden es aber Mischmaßnahmen sein.

53. Teilt die Bundesregierung die Einschätzung der Fragesteller, dass es eine Irreführung darstellt, wenn statt wie bisher die Bewilligungen für den Neubau von Sozialwohnungen nun allein die doppelt so hohe Gesamtzahl der Bewilligungen kommuniziert wird, ohne auf die in Frage 50 aufgezeigte Veränderung hinzuweisen, wenn ja, wurde diese bewusst herbeigeführt, und wenn nein, warum nicht?

Nein. Die Differenzierung nach Fördergegenständen wird weiterhin breit kommuniziert. Es wird auf die Antwort zu Frage 50 verwiesen.

54. Wie viele Modernisierungsmaßnahmen wurden in den Jahren 2016 bis 2022 im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus gefördert, und welchen prozentualen Anteil machte dies an der Förderung insgesamt aus (bitte pro Jahr darstellen), und wie lauten diese Zahlen für das Jahr 2023?
55. Wie hoch war die Anzahl der Bewilligungen für den Neubau von Sozialwohnungen im jährlichen Durchschnitt in den Jahren 2016 bis 2022, und liegt die Anzahl der Bewilligungen für den Neubau von Sozialwohnungen im Jahr 2023 unter oder über diesem Durchschnitt?

Die Fragen 54 und 55 werden gemeinsam beantwortet.

Die Förderzahlen ab dem Jahr 2020 sind mit den Förderzahlen der Vorjahre nicht vergleichbar. Grund dafür sind andere Vorgaben bei dem Einsatz der Bundesfinanzhilfen im Vergleich zu den Kompensationsmitteln.

So geht aus Angaben der Länder für die Jahre vor 2020 hervor, dass sowohl bei dem Neubau als auch bei der Modernisierung von Mietwohnungen teilweise ohne Begründung beziehungsweise Verlängerung von Miet- und Belegungsbindungen gefördert wurde. Demnach handelt es sich bei einigen der vor dem Jahr 2020 geförderten Wohnungen nicht um Sozialmietwohnungen nach der Definition des Bundes. Seit dem Jahr 2020 ist es hingegen zwingend erforderlich, dass bei dem Einsatz der Bundesfinanzhilfen für die Förderung im Mietwohnungsbereich die Begründung oder Verlängerung von Miet- und Belegungsbindungen sichergestellt ist.

Auf Angaben zu den Jahren vor 2020 wird hier daher verzichtet und grundsätzlich auf die Berichte der Bundesregierung über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung für die Jahre 2016 bis 2019 verwiesen.

Die Angaben zu den geförderten Modernisierungsmaßnahmen bei Mietwohnungen und den geförderten Neubau-Mietwohnungen im Zeitraum von 2020 bis 2023 sind den folgenden Tabellen zu entnehmen.

Tabelle 1: Geförderte Modernisierungsmaßnahmen bei Mietwohnungen im sozialen Wohnungsbau; Deutschland; Kalenderjahre 2020 bis 2023

	2020	2021	2022	2023
Anzahl Wohneinheiten	4 920	5 894	5 806	8 045
Anteil an allen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung geförderten Wohneinheiten in Prozent	10,93 Prozent	13,13 Prozent	14,14 Prozent	16,22 Prozent

Datenbasis: Angaben der Länder

Tabelle 2: Geförderte Neubau-Mietwohnungen im sozialen Wohnungsbau; Deutschland; Kalenderjahre 2020 bis 2023

	2020	2021	2022	2023
Anzahl Wohneinheiten	23 069	21 582	22 602	23 115

Datenbasis: Angaben der Länder

In den Kalenderjahren 2020 bis 2022 wurden somit im Durchschnitt pro Jahr rund 22 400 Neubau-Mietwohnungen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus gefördert. Im Kalenderjahr 2023 wurden demgegenüber rund 700 Neubau-Mietwohnungen mehr gefördert.

56. Woran liegt es, dass die Mittel für den sozialen Wohnungsbau zwar von 1 Mrd. im Jahr 2021 auf 2,5 Mrd. im Jahr 2023 ([www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/topthemen/Webs/BMWSB/DE/fakten-zum-wohnungsmarkt/faktenblaetter.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](http://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/topthemen/Webs/BMWSB/DE/fakten-zum-wohnungsmarkt/faktenblaetter.pdf?__blob=publicationFile&v=2)) angehoben wurden, gleichzeitig die Zahlen im Neubau von Sozialwohnungen aber lediglich um knapp 1 000 gestiegen sind ([de.statista.com/statistik/daten/studie/1054904/umfrage/neubau-von-mietwohnungen-im-sozialen-wohnungsbau-in-deutschland/](https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1054904/umfrage/neubau-von-mietwohnungen-im-sozialen-wohnungsbau-in-deutschland/); [www.gdw.de/downloads/infografiken/](http://www.gdw.de/downloads/infografiken/), Infografik Neubau sozialer Wohnungsbau)?

Die in der Folge des russischen Angriffskriegs deutlich verschlechterten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau waren und sind auch eine große Herausforderung für den sozialen Wohnungsbau. Die massiv erhöhte bundesseitige Unterstützung hat es den Ländern aber ermöglicht, die Attraktivität ihrer Förderprogramme trotz gestiegener Zinsen und Baukosten zu erhalten und zu steigern, um so die Förderzahlen zu stabilisieren und sogar noch zu erhöhen.

So wurden im Kalenderjahr 2023 von den Ländern insgesamt 49 591 Wohneinheiten im Bereich des sozialen Wohnungsbaus gefördert. Das waren knapp 21 Prozent beziehungsweise rund 8 500 Wohneinheiten mehr als im Vorjahr. Auch hinsichtlich der einzelnen Fördergegenstände ist durchweg ein Anstieg im Vergleich zum Kalenderjahr 2022 zu verzeichnen:

Neubau von Sozialmietwohnungen: +2 Prozent

Modernisierung von Mietwohnungen: +39 Prozent

Erwerb von Belegungsbindungen: +54 Prozent

Selbstgenutztes Wohneigentum: +20 Prozent

Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende: +135 Prozent

Der soziale Wohnungsbau ist damit Stabilitätsanker in Zeiten schwieriger wohnungswirtschaftlicher Rahmenbedingungen und gibt Sicherheit für die Immobili-

lien- und Bauwirtschaft. Eine mit den Finanzmitteln proportionale Steigerung der Förderfälle war vor diesem Hintergrund nicht erreichbar.

57. Was sind die Gründe, dass das Programm „Gewerbe zu Wohnen“ als eine Maßnahme des Baugipfels im September 2023 bis heute nicht umgesetzt wurde?

Die Bundesregierung hat in Umsetzung der Beschlüsse im Zuge des Bündnis-Tags des Bündnisses bezahlbarer Wohnraum im Herbst 2023 im Jahr 2024 eine Förderkonzeption und eine darauf aufbauende Förderrichtlinie erarbeitet. Aufgrund begrenzter Kapazitäten bei der Umsetzung von neuen Förderprogrammen bei der beauftragten KfW wurde der Start der Bundesförderung „Gewerbe zu Wohnen“ zu Gunsten der beiden Förderprogramme JkA und KNN für das erste Quartal 2025 vorbereitet. Aufgrund der vorläufigen Haushaltsführung im Jahr 2025 und der fehlenden Beschlüsse des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestags zur Aufhebung der qualifizierten Sperre der Mittel kann der Start des Programms erst im Laufe des Jahres 2025 nach Inkrafttreten des Bundeshaushalts 2025 und Beschlussfassung des Haushaltsgesetzgebers erfolgen.

58. Wieso ist die im Bündnis bezahlbarer Wohnraum verabredete Leerstandstrategie, die bereits in der Antwort zu Frage 20 auf Bundestagsdrucksache 20/9803 vom 14. Dezember 2023 detailliert skizziert wurde, bis heute nicht im Kabinett verabschiedet worden?

Die Handlungsstrategie Leerstandsaktivierung des BMWSB wurde nach einem breiten Dialogprozess am 21. Januar 2025 der Fachöffentlichkeit vorgestellt (siehe <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/handlungsstrategie-leerstandsaktivierung.html>). Verschiedene Bundesressorts haben mitgewirkt. Die im Juli 2024 veröffentlichten Daten des Zensus 2022 wurden berücksichtigt.

59. Was sind im Lichte des vermeintlichen Potenzials beim Umbau von Gewerbe zu Wohnen die Ergebnisse des vom BMWSB beauftragten Forschungsprojekts „Wechselwirkungen von Wirtschafts- und Wohnimmobilien: Effekte struktureller Trends und Potenziale von Umwandlungen“ ([www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/exwest/Studien/2021/wechselwirkungen-immobilienmaerkte/01-start.html?pos=1](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/exwest/Studien/2021/wechselwirkungen-immobilienmaerkte/01-start.html?pos=1)), die in der Antwort zu Frage 19 auf Bundestagsdrucksache 20/9803 für Sommer 2024 angekündigt wurden?

Der Abschluss des in der Frage genannten Forschungsprojekts hat sich verzögert. Es ist derzeit von einer Veröffentlichung der Ergebnisse im Frühjahr 2025 auszugehen.

60. Was ist der sachliche Grund dafür, dass die im Haushalt 2024 gegenüber 2023 noch verdoppelten Mittel für das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ im Haushaltsentwurf des BMWSB für 2025 komplett gestrichen wurden bzw. keine Mittel für ein neues Förderprogramm im Jahr 2025 bereitgestellt werden?

Die haushalterischen Rahmenbedingungen bei der Aufstellung des Haushaltsentwurfs haben eine neue Programmscheibe für 2025 nicht zugelassen. Die Mittel für die Ausfinanzierung der in den Vorjahren gegebenen Förderzusagen

sind jedoch im Regierungsentwurf 2025 vorgesehen und können auch im Zuge der vorläufigen Haushaltsführung aktuell verwandt werden.

61. Wie ist der Sachstand zum Beschluss des Bündnisses bezahlbarer Wohnraum vom 12. Oktober 2022, dass „die Prüfung eines möglichen niedrigen Mehrwertsteuersatzes beim Bau von miet- und belegungsgebundenem Wohnraum“ (Maßnahme 5.35) erfolgen wird?

Die Bündnis-Mitglieder haben sich in ihrem Maßnahmenpaket auf „umzusetzende Maßnahmen“ und „weiter zu bearbeitende Maßnahmen“ verständigt. Die Prüfung und Beratung dieser weiter zu bearbeitenden Maßnahme konnte auf Grund der verkürzten Legislaturperiode nicht zu einem Abschluss gebracht werden.

62. Wie hoch schätzt die Bundesregierung den Verwaltungsaufwand für die Verwaltung und Bearbeitung der in dieser Kleinen Anfrage genannten Förderprogramme, und wie hat sich dieser im Vergleich zu den vergangenen fünf Jahren entwickelt?

Für die Durchführung und Abwicklung der aufgeführten Förderprogramme wurde die KfW beauftragt. Sämtliche Angaben zur Kostenerstattung der KfW fallen generell unter den Schutzbereich des Betriebs- und Geschäftsgeheimnisses der KfW und sind vertraulich zu behandeln. Die KfW stellt die ihr entstehenden tatsächlichen Kosten in Rechnung. Dabei hängt die Entwicklung der Kosten maßgeblich von der Programmausgestaltung (Komplexität, Kleinteiligkeit etc.) und Inanspruchnahme der Förderung ab. Des Weiteren ist relevant, in welcher Phase sich das jeweilige Programm befindet (Initialisierung/Anlaufphase, Zusagephase, Abwicklungsphase).

63. Welche Summen wurden in der 18., 19. und 20. Wahlperiode für die Wohnungsbau-Förderprogramme bereitgestellt (bitte tabellarisch unter Auflistung der verschiedenen Förderprogramme darstellen)?

Die Informationen sind den nachfolgenden Tabellen zu entnehmen.

Hinweis: Der Bundeshaushalt unterliegt dem Jährlichkeitsprinzip. Daher ist eine abgegrenzte Darstellung zwischen den einzelnen Legislaturperioden nicht möglich.

Zweckbestimmung	Gesamtfördersumme in Teuro											
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Zuschüsse für Investitionen im Rahmen des Programms zur energetischen Gebäudesanierung „CO <sub>2</sub> -Gebäudesanierungsprogramm“ der KfW - Abwicklung	14 930	5 000	2 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Förderung von Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung „CO <sub>2</sub> -Gebäudesanierungsprogramm“ der KfW - Abwicklung	747 500	686 000	508 250	455 000	407 900	285 750	-	-	-	-	-	-
Förderung von Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung „CO <sub>2</sub> -Gebäudesanierungsprogramm“ der KfW - Abwicklung	-	-	-	-	-	-	153 825	-	-	-	-	-
Förderung von Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung „CO <sub>2</sub> -Gebäudesanierungsprogramm“, KfW	1 790 612	2 003 974	2 340 083	2 379 000	2 774 031	3 197 536	4 691 726	-	-	-	-	-
Zuschüsse an Privateigentümer zur Förderung von Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung „CO <sub>2</sub> -Gebäudesanierungsprogramm“ der KfW	360 295	420 790	462 030	432 250	539 000	622 500	1 587 000	-	-	-	-	-
Förderung von Maßnahmen der Energieeffizienz und erneuerbarer Energien im Gebäudebereich	-	-	-	-	-	-	-	10 957 511	30 575 007	29 244 666	27 519 915	-
Klimafreundlicher Neubau (KfN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	750 000	855 056	-
Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	350 000

Anmerkung zum CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm und zur BEG: Im Rahmen der Programme wurde sowohl die energetische Gebäudesanierung als auch teilweise die Neubauförderung (Errichtung Effizienzhäuser) finanziert.

Anmerkung zu KfN, KNN: Im Rahmen der Programme wurden neben Wohngebäuden auch Nichtwohngebäude finanziert.

Bereitgestellte Fördersummen Baukindergeld in TEUR					Bereitgestellte Fördersummen WEF in TEUR		Bereitgestellte Fördersummen JkA in TEUR
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2024
883 250	2 431 230	2 308 008	2 474 828	1 080 900	350 000	350 000	350 000

In der nachstehenden Übersicht sind die Programmmittel zum Programm Altersgerecht Umbauen - Zuschuss und Kriminalitätsprävention durch Einbruchssicherung der KfW aufgeschlüsselt.

Jahr	Altersgerecht Umbauen-Zuschuss	Kriminalitätsprävention durch Einbruchssicherung
2013	kein Ansatz	keine Förderung
2014	22,4 Mio. Euro	keine Förderung
2015	31,6 Mio. Euro	10 Mio. Euro
2016	23,5 Mio. Euro	27 Mio. Euro
2017	75,0 Mio. Euro	49,7 Mio. Euro
2018	75,0 Mio. Euro	54,98 Mio. Euro
2019	75,0 Mio. Euro	51,8 Mio. Euro
2020	150,0 Mio. Euro	41,33 Mio. Euro
2021	113,5 Mio. Euro	36,32 Mio. Euro
2022	75,0 Mio. Euro	17 Mio. Euro
2023	75,0 Mio. Euro	keine Förderung
2024	150 Mio. Euro	keine Förderung

Der folgenden Tabelle ist darüber hinaus zu entnehmen, in welcher Höhe der Bund den Ländern in den Jahren 2020 bis 2024 Bundesfinanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt hat (Stand: 03. Dezember 2024). Darin enthalten sind auch die Mittel für das Sonderprogramm Junges Wohnen ab dem Programmjahr 2023 in Höhe von jährlich insgesamt 500 Mio. Euro.

Finanzhilfen Sozialer Wohnungsbau Art. 104d GG				
Verpflichtungsrahmen in Euro				
2020	2021	2022	2023	2024
1 000 000 000	1 000 000 000	2 000 000 000	2 500 000 000	3 150 000 000

Für die Bundesförderung genossenschaftliches Wohnen (KfW 134) wurden in den Programmjahren 2022 bis 2024 die folgenden Mittel (Verpflichtungsrahmen in Euro) bereitgestellt.

2022	2023	2024
6 000 000	9 000 000	15 000 000

64. Ist die Bundesregierung überzeugt, dass es richtig war, eine solche Vielzahl an verschiedenen Programmen in dieser Wahlperiode aufzulegen, statt sie beispielsweise in einem Programm zusammenzufassen?

Die Bundesregierung hat in dieser Wahlperiode zielgruppenspezifische Förderprogramme aufgelegt. Für jede dieser Förderungen wurden eigenständige Förderrichtlinien und Merkblätter entwickelt. Fördernehmer konnten dadurch sehr schnell prüfen, welche der Förderung sie in ihrer jeweiligen Lebenssituation beantragen können.

65. Ist die Bundesregierung überzeugt, dass die Schaffung eines eigenen Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen zu einer Verbesserung der Wohnungsbauförderung geführt hat?

Ja. Es wird auf die Vorbemerkung der Bundesregierung verwiesen.





