

Pressemitteilung

100 Tage „Gewerbe zu Wohnen“: Förderimpuls mit angezogener Handbremse

Lübeck, 6. Oktober 2026. Am 8. Oktober besteht der KfW-Zuschuss 266 „Gewerbe zu Wohnen“ nunmehr seit 100 Tagen. Der Vorstandsvorsitzende der Dr. Klein Privatkunden AG, Michael Neumann, begrüßt die Förderung für den Umbau von Gewerbeimmobilien. Zugleich fordert er mehr Flexibilität, eine stärkere Berücksichtigung der Vorfinanzierung und langfristige Planungssicherheit.

„Bestehende Gebäude anders zu nutzen, statt weitere Flächen zu versiegeln, ist ein sinnvoller Ansatz. Das schont Ressourcen und kann einen wichtigen Beitrag zur Schaffung von Wohnraum leisten“, sagt Michael Neumann. „Damit die Förderung aber die Umwandlung von gewerblichen Flächen zu Wohnraum ermöglicht, muss sie stärker berücksichtigen, welche finanziellen und baulichen Herausforderungen solche Projekte mit sich bringen.“ Gefördert werden 30 Prozent der anrechenbaren Umbaukosten. Je neu entstandener Wohneinheit beträgt der Zuschuss bis zu 30.000 Euro, bei mehreren Wohneinheiten gilt eine Zuschuss-Grenze von insgesamt 300.000 Euro. Bei jüngeren und gut erhaltenen Gebäuden kann diese Unterstützung durchaus helfen. Allerdings bringen gerade ältere, zuvor gewerblich genutzte Immobilien besondere Anforderungen mit sich. „Die Komplexität und die tatsächlichen Kosten solcher Projekte bildet der Förderrahmen bislang nur unzureichend ab“, so Neumann.

Die Liquidität wird am Anfang gebraucht

Ein weiterer Schwachpunkt ist aus Sicht von Neumann der Zeitpunkt der Auszahlung: Der Zuschuss fließt erst, nachdem das Vorhaben abgeschlossen und geprüft wurde. Die Investierenden müssen die Kosten daher zunächst selbst tragen oder finanzieren. „Die Förderung kommt am Ende – die Liquidität wird aber am Anfang gebraucht“, erklärt Neumann. „Eine Vorfinanzierung ist zwar grundsätzlich möglich, verursacht jedoch zusätzliche Kosten und erhöht die Anforderungen an das Eigenkapital. Gerade bei größeren Projekten sollte dieser Punkt von Beginn an mitgedacht werden.“ Auch das Erreichen des Standards „Effizienzhaus 85 Erneuerbare-Energien“ könne geeignete Vorhaben ausschließen. Während es bei jüngeren Bürogebäuden im Bereich des Möglichen liegt, sei die Umsetzung bei in die Jahre gekommenen Werkstätten, Altbauten oder gemischt genutzten Immobilien teilweise sehr aufwendig und wirtschaftlich kaum darstellbar.

Förderung flexibler und planbarer gestalten

Für eine Fortführung des Programms empfiehlt Neumann drei Anpassungen: eine stärkere Berücksichtigung der Vorfinanzierung, eine höhere Fördergrenze und flexiblere energetische Anforderungen. „Nicht allein ein starres energetisches Endniveau sollte entscheiden. Auch eine deutliche Verbesserung gegenüber dem Ausgangszustand kann ökologisch sinnvoll sein und sollte entsprechend honoriert werden.“ Ebenso wichtig sei eine verlässliche Perspektive über das Jahr 2026 hinaus. „Umbauten an alten Bestandsgebäuden brauchen Zeit und Planungssicherheit. Kurzfristige Programme mit begrenzten Mitteln geben kaum den entscheidenden Anstoß für eine Vielzahl an Umbauprojekten“, sagt Neumann. „Der Bund sollte sich auf weniger, aber dafür langfristig verlässliche und praxistaugliche Förderangebote konzentrieren. Das Ziel, aus bestehendem Gewerberaum neue Wohnungen zu schaffen, verdient es, konsequent weiterverfolgt zu werden.“



Die Partner für Ihre Finanzen.

Über die Dr. Klein Privatkunden AG

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](https://www.drklein.de) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und seit über 70 Jahren erfolgreich am Markt etabliert. Mit mehr als 600 Beraterinnen und Beratern sowie 240 Standorten bundesweit bietet das Unternehmen persönliche Beratung in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit.

Dr. Klein arbeitet mit rund 600 Bankpartnern zusammen und berät umfassend, neutral und kostenfrei. So erhalten Kundinnen und Kunden maßgeschneiderte Finanzierungslösungen und passende Konditionen. Für seine Beratungsqualität wurde Dr. Klein bereits zwölfmal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“ ausgezeichnet. Die Dr. Klein Privatkunden AG ist eine 100%ige Tochter des technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG

Internet: www.drklein.de

Podcast: www.drklein.de/podcast

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Lea Schmidt

Presse & PR

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9668