



OEKOGENO eG | Wilhelmstraße 8 | 79098 Freiburg

Frau Bundesministerin Verena Hubertz
Bundesministerium für Wohnen,
Stadtentwicklung und Bauwesen
Rudi-Dutschke-Straße 4
10969 Berlin

Wilhelmstraße 8
79098 Freiburg

Tel.: 0761 – 38 38 85 – 0
Fax: 0761 – 38 38 85 – 51
www.oekogeno.de
info@oekogeno.de

KfW-Programm 134 wieder praxistauglich machen

27.07.2026

Sehr geehrte Frau Bundesministerin Hubertz,

wir schreiben Ihnen als Genossenschaften, die gemeinschaftliche, ökologische und inklusive Wohnprojekte realisieren. In unserer Praxis erleben wir täglich, wie groß der Bedarf an bezahlbarem und langfristig gesichertem Wohnraum ist. Im Freiburger Quartier Kleineschholz soll beispielsweise ein Mehrfamilienhaus entstehen, in dem Menschen verschiedener Generationen mit und ohne Behinderung selbstverständlich Tür an Tür leben, Nachbarschaft teilen und ihr Leben selbstbestimmt gestalten können – mitten in der Stadt und sichtbar im Quartier. Gerade dieses Projekt zeigt, wie politische Ziele zu konkreter Teilhabe werden können; zugleich gefährden praktische Hürden seine Realisierbarkeit.

Mit dem KfW-Programm 134 zur Förderung von Genossenschaftsanteilen setzt der Bund ein wichtiges Signal zur Stärkung von genossenschaftlichen Wohnprojekten. In der Praxis zeigt sich jedoch: Es finden sich kaum noch, teils gar keine Banken, die dieses Darlehen an solvente Personen ohne zusätzliche Sicherheiten – etwa in Form einer Immobilie – weiterreichen. Damit droht ein sinnvoll angelegtes Förderinstrument in der Umsetzung wirkungslos zu bleiben. Genau hier könnte politisch nachgesteuert werden, ohne die öffentlichen Haushalte zusätzlich stark zu belasten – durch eine bessere Risikoabsicherung der durchleitenden Banken und damit durch eine konkrete Stärkung genossenschaftlicher Wohnprojekte.

Folgende Probleme wurden uns geschildert:

Sicherheiten- und Werthaltigkeitsproblem: Genossenschaftsanteile sind aus Bankensicht häufig keine „dingliche“ Sicherheit. Ihre Werthaltigkeit hängt wesentlich davon ab, dass das Wohnprojekt tatsächlich realisiert wird – „wertvoll“ werden die Anteile praktisch erst, wenn der Bau steht beziehungsweise das Nutzungsrecht gesichert ist. Vorher sehen Banken ein deutlich erhöhtes Verwertungsrisiko.

Hoher Prozess- und Dokumentationsaufwand: Antrag, Förderzweckprüfung, Prozessstrecken und Dokumentation verursachen Fixkosten, die sich bei vielen, oft kleineren Einzelkrediten kaum rechnen.

Marktrückzug durch Priorisierung: Selbst, wenn einzelne Banken das Programm grundsätzlich anbieten, wird uns vermehrt von internen Stopps berichtet, etwa wegen fehlender Kapazitäten, sodass Antragstellende faktisch keinen Zugang mehr zu dem Programm finden.

Dadurch bleibt ein gut gemeintes Förderinstrument in der Praxis häufig hinter seiner möglichen Wirkung zurück.

Wir schlagen daher vor, die praktische Umsetzbarkeit des Programms gezielt zu verbessern, insbesondere durch:

- eine Absicherung seitens der KfW, ähnlich wie bei Gründerdarlehen, um das Risiko für die durchleitenden Banken zu reduzieren,
- sowie
- eine Erhöhung der Bankenprovision beziehungsweise einen pauschalen Bearbeitungszuschuss, damit die Vermittlung und Abwicklung des KfW-134-Darlehens für Kreditinstitute wirtschaftlich attraktiver wird.

Eine solche Anpassung könnte die praktische Nutzbarkeit des Programms deutlich verbessern und die Stärkung genossenschaftlichen Wohnens wirksam unterstützen.

Für Rückfragen oder einen Austausch zu unseren praktischen Erfahrungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Die folgenden Organisationen unterstützen das gemeinsame Schreiben zum KfW-Programm 134.



OEKOGENO eG
Wilhelmstraße 8
79098 Freiburg im Breisgau



Stadt Freiburg im Breisgau
Rathausplatz 2-4
79098 Freiburg



Bielefelder Netzwerk selbstorganisierter Wohnprojekte e.V.
Werner-Bock-Straße 16
c/o Monika Klostermann
33602 Bielefeld



FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung
Hildesheimer Straße 15
30169 Hannover



Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Adickesallee 67/69
60322 Frankfurt am Main



Netzwerk Immobilien e.V.
c/o Stiftung trias
Droste-Hülshoff-Straße 43
45525 Hattingen (Ruhr)



Johann Daniel Lawaetz-Stiftung
Neumühlen 16-20
22763 Hamburg



Stiftung trias
Droste-Hülshoff-Straße 43
45525 Hattingen (Ruhr)



VIA-Institut für alltagsbezogene Sozialforschung / Regionalstelle Gemeinschaftliches Wohnen
Marktstraße 43
88212 Ravensburg



bring-together / Patchwork Communities GmbH
Härtelstraße 4
04107 Leipzig



P 99 Gebäude-Verwaltungsgesellschaft mbH
Falkenried 34 g
20251 Hamburg



STATTBAU HAMBURG Gemeinwohl gGmbH
Sternstraße 106
20357 Hamburg



Projektentwicklung für Neues Wohnen

TING Projekte GmbH & Co. KG
Lise-Meitner-Straße 1-7
24223 Schwentinental

fipa
Finanzierungspartner GmbH

fipa Finanzierungspartner GmbH
Holunderweg 28
65207 Wiesbaden



Pavillon für Alle eV

Pavillon für Alle e.V.
Gartenstraße 21
79098 Freiburg



mitbauzentrale münchen
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

mitbauzentrale münchen
Schwindstraße 1
80798 München



AmperWoGe eG
Bahnhofstraße 18
82256 Fürstenfeldbruck



Dachgenossenschaft Wohnen für Alle eG
Yorckstraße 23
79110 Freiburg im Breisgau



LifeLab e.V.
Unterer Mühlenweg 79
79114 Freiburg im Breisgau



DIESE eG
Krossener Straße 36
10245 Berlin



gemeinsam27 eG
c/o Kreativdialog
Klingenstraße 37
70186 Stuttgart

**Wohnprojekt
Langendream eG**

Wohnprojekt Langendream eG
Alte Bahnhofstraße 64
44892 Bochum



AGORA Wohnungsbaugenossenschaft eG
Erbacher Straße 89
64287 Darmstadt



CreativHäuser eG
Bieberer Straße 266
63071 Offenbach (Bieber)



Freiraumkooperative eG
Tiergartenstraße 240 B
16515 Oranienburg



null bis hundert eG
Tannenstraße 2
01099 Dresden

 Wohnungsbaugenossenschaft „Am Ostseeplatz“ eG Adalbertstraße 82 10997 Berlin	 Stadimpuls eG Türkenstraße 60 UG 80799 München
 StadtWeltRaum eG Habenhauser Windmühlenberg 63 28279 Bremen	 urban coop berlin eG Leipziger Straße 61 10117 Berlin
 WoGe Dresden eG Böhmische Straße 14 01099 Dresden	 WOGENO München eG Aberlestraße 16, Rückgebäude 81371 München
 1. Frauen Wohn- und Baugenossenschaft München eG Ingeborg-Bachmann-Straße 26 81829 München	 Wohnungsgenossenschaft DAKSBAU e.G. Humperdinckstraße 16 06844 Dessau-Roßlau

autofrei
lebt

autofrei leben! e.V.
Heinrich-Böll-Straße 103
81829 München

Wir Machen Raum.
eG

Wir Machen Raum. eG
Baslerstrasse 55
79100 Freiburg



GrünHaus

gemeinschaftlich nachhaltig leben

GrünHaus

gemeinschaftlich nachhaltig leben

**WOHN
PROJEKT
WOLKE**

Ein Wohnprojekt der
Dachgenossenschaft
Wohnen für Alle eG

Wohnprojekt Wolke
Ein Wohnprojekt der
Dachgenossenschaft Wohnen für Alle eG