



# Staatliche Fördermittel zum Immobilienerwerb

PRAXISLÖSUNGEN FÜR ENTSCHEIDER

Risk/  
Compliance

Research  
Solutions

Analytics

Corporate  
Publishing



LexisNexis®

## **Impressum**

© 2009 LexisNexis Deutschland GmbH  
Feldstiege 100  
48161 Münster/Westfalen

Artikel-Nr.: 9445

Text: Rainer Hummelsheim, Eike Schulze, Anette Stein

Redaktion: Björn Wagner

Druck: Fromm GmbH & Co. KG, Osnabrück

Satz: Doris Robers

Rechtsstand: November 2009

Alle Rechte vorbehalten. Abdruck, Nachdruck, datentechnische Vervielfältigung und Wiedergabe (auch auszugsweise) oder Veränderung über den vertragsgemäßen Gebrauch hinaus bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Verlages.

Hinweis: Die in der Broschüre enthaltenen Informationen wurden sorgfältig recherchiert und geprüft. Für die Richtigkeit der Angaben sowie die Befolgung von Ratschlägen und Empfehlungen kann der Verlag dennoch keine Haftung übernehmen.

ISBN: 3-89699-303-8

# Inhalt

<b>Vorwort</b> .....	<b>4</b>
<b>Übersicht</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Die soziale Wohnraumförderung</b> .....	<b>6</b>
1.1. Die Förderung des Mietwohnungsbaus .....	6
1.2. Die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum .....	8
<b>2. Wohngeld als Lastenzuschuss für Selbstnutzer</b> .....	<b>12</b>
<b>3. Wohn-Riester</b> .....	<b>15</b>
<b>4. Staatliche Bausparförderung</b> .....	<b>17</b>
4.1. Die Wohnungsbauprämie .....	17
4.2. Arbeitnehmersparzulage/Vermögenswirksame Leistungen (VL) .....	18
<b>5. Wohnungswirtschaftliche Förderprogramme der KfW-Förderbank</b> .....	<b>20</b>
5.1. Förderprogramm „Bauen, Wohnen, Energiesparen“ .....	20
5.2. Förderprogramm „Programme für Wohnimmobilien“ .....	22
5.3. Förderprogramm für den Umweltschutz .....	23
<b>6. Initiative „Kostengünstig und qualitätsbewusst Bauen“</b> .....	<b>24</b>
6.1. Energieberatung .....	25
6.2. Maßnahmen zur Förderung regenerativer Energien .....	26
6.2.1 Solarthermie .....	26
6.2.2 Biomasse .....	26
6.3. Fördermaßnahmen der Länder .....	26
6.4. Fördermaßnahmen der Kommunen .....	28
<b>7. Städtebauförderung</b> .....	<b>29</b>
7.1. Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen .....	29
7.1.1 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen .....	30
7.1.2 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen .....	30
7.2. Städtebaulicher Denkmalschutz .....	31
7.3. Soziale Stadt .....	31
7.4. Stadtumbau Ost .....	32
7.4.1 Rückbau von Wohnungen und Rückführung städtischer Infrastruktur .....	33
7.4.2. Aufwertung von Stadtquartieren .....	33
7.5. Stadtumbau West .....	33
<b>8. Zusammenfassung und Ausblick</b> .....	<b>34</b>

## Vorwort

Die Bundesregierung aus CDU/CSU und FDP hat sich ausdrücklich zum Wohneigentum als wichtige Säule des Koalitionsvertrages von Oktober 2009 bekannt:

**„Wohneigentum ist Altersvorsorge und stärkt die regionale Verbundenheit. In vergleichbarer Weise wirkt der Erwerb von Geschäftsanteilen bei einer Wohnungsgenossenschaft für eigene Wohnzwecke. Wir wollen die Wohneigentumsquote in Deutschland erhöhen. Dazu werden wir die Eigenheimrente vereinfachen.“**

Zahlreiche Förderprogramme der öffentlichen Hand auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene erleichtern den Bau oder Erwerb einer Immobilie. Das sind keine Almosen des Staates. Auf viele Fördermittelpolitikmaßnahmen haben Bauherren oder Kaufinteressierte einen Anspruch, sofern sie die Fördervoraussetzungen erfüllen. Das umfangreiche Spektrum der Fördermaßnahmen ermöglicht breiten Kreisen der Bevölkerung frühzeitig die Bildung von Wohneigentum und ist damit ein wichtiger Baustein zur Vermögensbildung und Altersvorsorge.

Die Förderpolitik umfasst nicht nur Einzelmaßnahmen zur Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum, sondern auch Einzelmaßnahmen zur Schaffung von preiswerten Mietwohnungen für Haushalte mit Zugangsschwierigkeiten zu Wohnungen des Wohnungsmarktes. Darüber hinaus beinhaltet die Förderpolitik auch Gesamtmaßnahmen zur Stadtentwicklung im Wege der Städtebauförderung.

Diese Broschüre soll Interessierten einen allgemeinen Überblick über die Fördermöglichkeiten für den Bau oder Erwerb einer Immobilie vermitteln. Verbindliche Auskünfte über aktuelle Fördermaßnahmen sind bei den zuständigen Stellen des Bundes, der Länder und der Kommunen erhältlich.

Dipl.-Kfm. Rainer Hummelsheim

## Staatliche Fördermittel für Bauherren und Immobilienerwerber

Für Bauherren oder Erwerber von Häusern bzw. Wohnungen gibt es eine Vielzahl staatlicher Hilfen für die Finanzierung ihres Projektes. Bund, Länder und Gemeinden vergeben verschiedene Zuschüsse und zinsgünstige Darlehen. Regelmäßig werden bei der Vergabe der Förderungen die jeweiligen Einkommens- und Familienverhältnisse des Antragstellers berücksichtigt. Für Selbstnutzer wie auch Kapitalanleger stellen diese Mittel einen wichtigen Baustein bei der Finanzierung dar, denn je umfangreicher die Förderung erfolgen kann, desto weniger sind sie auf höherverzinsliches Fremdkapital von Kapitalmarktgebern angewiesen.

Das staatliche Fördermittelspektrum umfasst schwerpunktmäßig folgende Instrumente:

- die soziale Wohnraumförderung
- Wohngeld als Lastenzuschuss für Selbstnutzer
- Wohn-Riester
- Bausparförderung
- Wohnwirtschaftliche Förderprogramme der KfW-Förderbank
- Initiative „Kostengünstig und qualitätsbewusst Bauen“
- Städtebauförderung

Diese Instrumente werden nachstehend überblickartig präsentiert.