



## **PRESSEMITTEILUNG – Serie: Der Weg ins Eigenheim (3)**

### **Wie der Staat den Traum vom Eigenheim unterstützt und darüber hinaus fördern sollte**

---

**Berlin, 27. Juli 2020** – Wer Wohneigentum erwerben will, kann in Deutschland staatliche Förderung in Anspruch nehmen. „Es gibt viele Förderprogramme, die private Haushalte beim Kauf oder Bau der eigenen vier Wände unterstützen. Allerdings werden längst nicht alle Möglichkeiten ausgeschöpft. Dieses ungenutzte Potenzial bezieht sich sowohl auf die Kaufinteressenten als auch auf den Gesetzgeber“, sagt Jürgen Michael Schick, Präsident des Immobilienverbandes Deutschland IVD.

Eine aktuelle IVD-Umfrage hat ergeben, dass sich lediglich knapp ein Drittel aller potenziellen Haus- und Wohnungskäufer nach weiteren Fördermöglichkeiten – neben dem öffentlich bekannten Baukindergeld – erkundigen. „Dabei lohnt es sich, sich vor der Kaufentscheidung über die verschiedenen Fördermöglichkeiten zu informieren. Mit der passenden Förderung kann der Traum vom Eigenheim auch ohne großes Vermögen in Erfüllung gehen. Angesichts der niedrigen Zinsen für Immobilienkredite sind Wohnimmobilien erschwinglicher, als viele denken“, sagt Schick. „Baukindergeld, KfW-Kreditprogramm, Wohnungsbauprämie und länderspezifische Fördermaßnahmen bieten einen breiten Mix an Unterstützung - dennoch reichen die bestehenden Förderinstrumente nicht aus. Junge Familien müssen besonders beim Eigenkapital unterstützt werden, denn das stellt die größte Hürde beim Eigentumserwerb dar. Die Politik hat die richtigen Maßnahmen im Koalitionsvertrag definiert, aber leider noch nicht umgesetzt. Das muss nun dringend passieren“, so Schick.

### **Grunderwerbsteuer senken und Freibeträge einführen**

Der IVD-Präsident verweist auf die Überprüfung der Grunderwerbsteuer, wie es im Koalitionsvertrag festgelegt wurde. Seit dem 1. September 2006 dürfen die Bundesländer die Grunderwerbsteuer selbst festlegen. Seitdem gab es 28 Erhöhungen. Wer eine Wohnimmobilie kaufen möchte, muss bis zu 6,5 Prozent des Kaufpreises direkt als Grunderwerbsteuer an den Staat entrichten. „Die Grunderwerbsteuer muss wieder auf ein vernünftiges Maß von höchstens 3,5 Prozent gesenkt werden. Zudem sollte Erst-Erwerbern von selbstgenutztem Wohneigentum ein Freibetrag gewährt werden“, sagt Schick. Grundsätzlich sei in einem weiteren Schritt zu überlegen, ob die Grunderwerbsteuer bei selbstgenutzten Immobilien nicht ersatzlos gestrichen werden sollte. Der Staat verdiene bereits am Bau von Wohnungen und Häusern über die Umsatzsteuer auf Bauleistungen, Einkommens- und Lohnsteuer des Handwerks und Architektenleistungen sowie anderen üblichen Abgaben kräftig mit. „Die Grunderwerbsteuer ist somit eine Doppelbesteuerung am Bau“, erklärt Schick und verweist auf die Niederlande, wo der Neubau unabhängig von der späteren Nutzungsart einmalig von der Grunderwerbsteuer ausgenommen ist.

### **KfW-Bürgschaftsprogramm einführen**

Angesichts der niedrigen Zinsen ist Wohneigentum nach wie vor erschwinglich. Allerdings ist es auch mit niedrigen Zinsen schwerer, das nötige Eigenkapital anzusparen. Um den Eigenkapitalengpass zu überbrücken, ist deshalb laut Koalitionsvertrag ein KfW-Bürgschaftsprogramm (Bürgschaften für mindestens 20 Prozent der Erwerbskosten) vorgesehen. Dieses staatliche Förderinstrument müsse nun endlich umgesetzt werden, damit mehr Menschen und vor allem junge Familien die Eingangshürde zum Wohneigentum nehmen können, fordert der IVD.

### **Baukindergeld entfristen – Neubau fördern**

„Da sich bis zum Ende des Jahres aufgrund der Corona-Pandemie die Entscheidungs-, Genehmigungs- und Transaktionsprozesse erheblich verzögert haben, sollte das Baukindergeld entfristet werden“, sagt Schick. Laut aktueller IVD-Umfrage wollen seit Einführung des Baukindergeldes deutlich mehr Familien Wohneigentum erwerben. 87 Prozent der IVD-Mitglieder stellen diesen Trend fest. „Diesen Schwung gilt es zu nutzen und fortzusetzen“, so der IVD-Präsident. Zusätzlich könnte das Baukindergeld als Konjunkturprogramm dienen, wenn der Neubau gegenüber dem Kauf von Bestandswohnungen privilegiert würde.

## **Förderprogramme für Wohneigentumsverwerber:**

### **Baukindergeld**

Seit dem 18. September 2018 unterstützt das Baukindergeld Familien mit Kindern beim Kauf oder Bau von Wohneigentum. Familien, die eine Immobilien kaufen oder bauen, um selbst darin zu wohnen, erhalten vom Staat zehn Jahre lang jährlich 1.200 Euro pro Kind. Die Kinder müssen im Haushalt leben und unter 18 Jahre alt sein. Das Haushaltseinkommen darf 90.000 Euro bei einem Kind plus 15.000 Euro je weiterem Kind nicht überschreiten. Zudem können Anträge erst nach dem Einzug in die Immobilie gestellt werden.

Wer vom Baukindergeld profitieren will, darf sich nicht mehr zu viel Zeit lassen: Zwar nimmt die KfW noch bis zum 31. Dezember 2023 Anträge auf Baukindergeld entgegen. Allerdings muss der Kaufvertrag für die Immobilie spätestens am 31. Dezember 2020 unterschrieben (beziehungsweise die Baugenehmigung bis dahin erteilt) sein, damit Familien für diese Immobilie noch Anspruch auf das Baukindergeld haben.

### **KfW-Förderprogramme**

Das KfW-Wohneigentumsprogramm sieht vergünstigte Kredite für Eigenheimerwerber vor. Der von der KfW geförderte Kreditbetrag liegt bei bis zu 100.000 Euro und sieht einen effektiven Jahreszins ab 0,75 Prozent vor. Wohnungskäufer erhalten das Darlehen nicht direkt von der KfW, sondern es muss vom Finanzierungspartner beantragt werden, also beispielsweise von der den Eigenheimerwerb finanzierenden Hausbank.

Für sogenannte KfW-Effizienzhäuser, also besonders energieeffiziente Häuser beziehungsweise entsprechende Eigentumswohnungen, sind sogar noch bessere Förderbedingungen vorgesehen. Wer eine solche Wohnimmobilie selbst baut oder eine entsprechende Neubauimmobilie erwirbt, erhält bis zu 120.000 Euro Förderkredit. Darüber hinaus sieht die KfW für solche Fälle Tilgungszuschüsse in Höhe von bis zu 30.000 Euro vor. Wer seine Wohnimmobilie auf den KfW-Standard saniert oder eine entsprechende Immobilie kauft, erhält ebenfalls bis zu 120.000 Euro Förderkredit und Tilgungszuschüsse in Höhe von bis zu 48.000 Euro.

Auch der Kauf von Genossenschaftsanteilen wird von der KfW mit einem Förderkredit unterstützt. Der maximale Kreditbetrag liegt bei 50.000 Euro, der effektive Jahreszins beginnt bei 0,75 Prozent. Zudem sind kostenlose außerplanmäßige Tilgungen möglich.

## **Wohnungsbauprämie**

Mit der Wohnungsbauprämie wird das Ansparen für Bau oder Erwerb selbst genutzten Wohneigentums gefördert. Dabei werden die jährlichen Beträge, die im Rahmen eines Bausparvertrags oder ähnlichen Sparvertrags zurückgelegt werden, mit 8,8 Prozent bezuschusst. Anspruch auf die Prämie haben unbeschränkt steuerpflichtige Personen ab dem 16. Lebensjahr.

Der Zuschuss ist an Bedingungen geknüpft. Der jährliche Sparbetrag muss mindestens 50 Euro betragen. Gefördert wird ein jährlicher Sparbetrag von maximal 512 Euro bei Singles und 1024 Euro bei Verheirateten. Das zu versteuernde Haushaltseinkommen darf für Singles 25.600 Euro und für Verheiratete 51.200 Euro nicht überschreiten.

Zum 1. Januar 2021 wird die Wohnungsbauprämie neu aufgelegt. Der Prämienatz steigt auf 10 Prozent. Der maximal förderfähige jährliche Sparbetrag steigt auf 700 Euro bei Singles und 1.400 Euro bei Verheirateten. Die Einkommensgrenzen erhöhen sich auf 35.000 Euro für Singles und 70.000 Euro für Verheiratete.

## **Länderspezifische Förderprogramme**

Alle Bundesländer mit Ausnahme Mecklenburg-Vorpommerns haben jeweils eigene Förderprogramme, mit denen der Bau oder Erwerb von Wohneigentum unterstützt wird. Ein Beispiel ist etwa das „Baukindergeld Plus“ in Bayern. Der Freistaat Bayern erhöht das Baukindergeld des Bundes, das jährlich 1.200 Euro pro Kind vorsieht, um 300 Euro, sodass Familien dort jährlich 1.500 Euro Zuschuss pro Kind für den Kauf von Wohneigentum erhalten.

Auch viele Kommunen greifen Wohneigentumserwerbern unter die Arme. Die Förderprogramme sind dabei sehr vielfältig. Mancherorts werden Familien gefördert, woanders die Ansiedlung in bestimmten Gebieten. Vor der Kauf- oder Bauentscheidung sollte man sich deshalb im Rathaus der jeweiligen Stadt oder Gemeinde über etwaige Programme informieren.

---

*Der IVD erläutert in seiner Eigentums-Serie die konkreten Vorteile des eigenen Hauses oder der eigenen Wohnung, wägt dabei aber auch die Herausforderungen ab. Warum ist Wohneigentum von Vorteil? Wie erwirbt man am besten Wohneigentum? Wie unterhält man Wohneigentum?*

## **Bereits erschienen:**

*Teil 1 – Wohneigentum ist sicherer Hafen für Privathaushalte*

<https://ivd.net/2020/06/wohneigentum-ist-sicherer-hafen-fuer-privathaushalte/>

*Teil 2 – Wohneigentum fördern: Politischen Willen auch umsetzen – IVD befürchtet Stillstand nach Ende des Baukindergelds*

<https://ivd.net/2020/06/wohneigentum-foerdern-politischen-willen-auch-umsetzen-ivd-befuerchtet-stillstand-nach-ende-des-baukindergelds/>

### **Über den IVD Bundesverband**

Der IVD ist die Berufsorganisation und Interessensvertretung der Beratungs- und Dienstleistungsberufe in der Immobilienwirtschaft. Der IVD betreut 6.000 Mitgliedsunternehmen mit gut 100.000 Beschäftigten. Die 1.800 Wohnungsverwalter im IVD verwalten rund 3,5 Millionen Wohnungen. Die Immobilienmakler des Immobilienverbandes beraten jährlich rund 40 Prozent aller Immobilientransaktionen. Damit setzen sie über 405.000 Vermittlungen pro Jahr mit einem Transaktionsvolumen von knapp 95 Milliarden Euro um. Die Immobilienbewerter stellen die Königsklasse dar, wenn es um den Marktwert einer Immobilie geht. Zu den Mitgliedsunternehmen zählen auch Bauträger, Finanzdienstleister und viele weitere Berufsgruppen der Immobilienwirtschaft. Die Aufnahme in den IVD Bundesverband erfolgt nach Abschluss einer umfassenden Sach- und Fachkundeprüfung und gegen Nachweis des Abschlusses einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung. Der vollständige Name des Verbandes lautet: „Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.“. Der IVD ist 2004 hervorgegangen aus den Traditionsverbänden Verband Deutscher Makler (VDM) und Ring Deutscher Makler (RDM), Bundesverband. Der IVD blickt somit auf eine langjährige Historie zurück. Der RDM hatte sich 1924 gegründet.



#### **IVD Bundesverband**

Heiko Senebald

Tel: (030) 27 57 26 15

Mobil: 0171 1907682

E-Mail: [heiko.senebald@ivd.net](mailto:heiko.senebald@ivd.net)

#### **Pressekontaktstelle:**

PB3C GmbH

Tel: (030) 72 62 76 152

E-Mail: [pressekontakt@ivd.net](mailto:pressekontakt@ivd.net)

Diese Pressemitteilung finden Sie im Internet unter <https://ivd.net/2020/07/wie-der-staat-den-traum-vom-eigenheim-unterstuetzt-und-darueber-hinaus-foerdern-sollte/> (Pressemitteilungen/Presse).