

## **Wie hilft der Staat beim Hausbau?**

### **Baufinanzberater und Internetportale bieten Überblick zu Fördergeldern für den Hausbau**

*Bund, Länder, Kommunen und die Kirchen unterstützen den Hausbau. Bauherren können aus mehr als 6.000 Fördertöpfen wählen. Die wichtigsten Förderungen sind das geplante Baukindergeld, das KfW-Wohnprogramm sowie die Eigentumsförderung der Länder. Orientierung geben Stiftung Warentest oder die Verbraucherzentrale. Unabhängige Finanzberater können zu der persönlichen Situation die passenden Programme filtern und kombinieren.*

Der Hausbau wird vom Staat mit verschiedenen Förderungen wie Steuervorteile, günstige Zinsen und Prämien unterstützt. Die Hilfen sind an Konditionen wie Jahresgehalt und Familienstand gebunden, die Beantragung ist teilweise komplex, sodass es sich lohnt, einen professionellen Baufinanzberater zu Hilfe zu nehmen. Denn die gute Finanzplanung ebnet den Weg zum Eigenheim.

„Vor dem Hintergrund der seit Jahren steigenden Mieten macht die eigene Immobilie unabhängig und gibt Planungssicherheit. Wer mietfrei wohnt, hat vor allem im Alter mehr von seiner Rente“, sagt Jürgen Dawo, Gründer von Town & Country Haus, Deutschlands führender Massivhausmarke.

## **Die wichtigsten Fördergelder für den Hausbau im Überblick**

### **Baukindergeld: Stärkung des Eigenkapitals**

Seit dem 8. Mai ist es sicher: Die Bundesregierung hat die Einführung des Baukindergeldes beschlossen und will das entsprechende Gesetz noch vor der Sommerpause verabschieden

Zukünftige Bauherren mit Nachwuchs und solche, die bereits mit dem Bau begonnen haben oder dieses Jahr eingezogen sind, können das Baukindergeld beantragen. Voraussetzung ist ein Haushaltsjahreseinkommen von 75.000 Euro, für jedes weitere Kind gilt ein Freibetrag von 15.000 Euro.

Pro Kind werden im Jahr 1.200 Euro gezahlt, dies 10 Jahre lang. Das Baukindergeld soll rückwirkend zum 1. Januar 2018 in Kraft treten und über die KfW abgewickelt werden.

## **KfW – günstige Kredite**

Die staatliche Förderbank gewährt verschiedene Kredite mit besonders günstigen Zinsen für Neubauten, Immobilienerwerb und Sanierungen sowie umweltschonendes Bauen. Die KfW-Darlehen sind eine Ergänzung zum Hauptkredit:

- KfW-Wohneigentumsprogramm: ab 1,00 % effektiver Jahreszins bei einem Kredit bis 50.000 Euro pro Vorhaben für den Kauf oder Bau eines Eigenheims. Die Förderung ist flexibel kombinierbar mit anderen KfW-Förderprodukten.
- Energieeffizient Bauen: günstige Kredite bis zu 100.000 Euro pro Bauvorhaben.
- Die Kredite können Finanzberater und Banken beantragen.

„Leider hat die KfW-Bank ihre Konditionen in den letzten Jahren kontinuierlich verschlechtert. Es gilt also genau zu prüfen, ob der Aufwand für die Beantragung und die Erfüllung der Auflagen im Verhältnis zur tatsächlichen Ersparnis liegt“ gibt Dawo von Town & Country Haus zu bedenken.

## **Wohn-Riester: Prämien und Tilgungszuschüsse**

Die Zulagen müssen in die Tilgung des Baudarlehens fließen, da Riester die Tilgung unterstützt. Pro Jahr beträgt die Förderung 175 Euro pro Berechtigtem, für jedes Kind gibt es eine einmalige Prämie von 300 Euro. Berufseinsteiger bis 25 Jahre erhalten einmalig 200 Euro. Wohn-Riester kann zudem eine Anschlussfinanzierung mit niedrigen Zinsen an die bestehende Baufinanzierung sichern.

BAFA-Förderung: Zuschuss für erneuerbare Heizsysteme

Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle bezuschusst umweltfreundliche Heizsysteme wie Pelletheizungen und Solaranlagen mit ca. 3.000 €.

## **Bausparvertrag: Zinssicherung und Zulagen**

Sparen im Rahmen eines Bausparvertrags ist aufgrund der niedrigen Zinsen nicht wirklich von Vorteil. Jedoch ermöglicht ein Bausparvertrag sehr geringe Darlehenszinsen, sichert diese auf Jahr hinaus, ist damit für Bauherren interessant und eine gute Geldanlage. Schließlich werden Bausparverträge mit der Arbeitnehmersparzulage und Wohnungsbauprämie staatlich gefördert.

## **Eigentumförderung der Länder**

Die Bundesländer unterstützen Bauherren beim Neubau oder Kauf von selbstgenutzten Immobilien durch zinsgünstige Kredite, Baudarlehen, Zuschüsse oder auch Bürgschaften. Die Angebote variieren von Bundesland zu Bundesland.

## **Städte und Gemeinden: Baugrundstücke + Darlehen**

Mehr als 700 Städte und Gemeinden geben finanzielle Anreize wie Darlehen, Zuschüsse oder

günstiges Bauland für Neubauten oder den Erwerb von selbstgenutzten Immobilien, um junge Familien anzuwerben. Details gibt es in der [Datenbank „Geld vom Bürgermeister“](#).

### **Fördermittel Kirche**

Auch die [Kirche](#) stellt Fördermittel bereit, um Familien das eigene Haus zu ermöglichen. Etwa 16 katholische Bistümer und 14 evangelische Landeskirchen unterstützen bauwillige Familien mit Darlehen und günstigem Baugrund.

### **Vermietung bringt Einnahmen und Steuervorteile**

Der Bau eines Mehrgenerationenhauses oder Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung bietet steuerliche Vorteile, wenn ein Teil des Hauses vermietet wird. Wenn bei einem Mehrgenerationenhaus das Zusammenleben mit den Eltern in einer eigenen Wohnung durch einen Mietvertrag geregelt ist, können teilweise die Anschaffungs- und Renovierungskosten sowie Kreditzinsen steuerlich geltend zu machen.

### **Fachberatung zahlt sich aus**

Eine Übersicht über die Fördermöglichkeiten bietet die [Verbraucherzentrale](#) oder [Stiftung Warentest](#) auf ihren Webseiten. In wie weit die einzelnen Hilfen für Hausinteressenten in Frage kommen, hängt von der individuellen Situation ab. Manche Programme sind miteinander kombinierbar, andere scheinen auf den ersten Blick sinnvoll, bieten bei der näheren Betrachtung jedoch keinen finanziellen Vorteil.

Wie sich die einzelnen Hilfen finanziell bemerkbar machen und auch optimal kombiniert werden können, können Steuer- und Finanzberater errechnen. Ebenso bieten Baufirmen unabhängige Finanzberatungen an, die die regionalen Förderangebote kennen und wissen, wie man zügig die Fördermittel beantragt.

Achten Sie bei der Entscheidung für einen Baufinanzierungsberater darauf, dass dieser einen Sachkundenachweis als Immobiliendarlehensvermittler nach § 34 i GewO vorweisen kann – nur dann ist dieser auch vertrauenswürdig. Eine Übersicht zu zertifizierten Baufinanzierungsberatern finden Sie auf [www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info)

#### **Über Town & Country Haus:**

*Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist die führende Massivhausmarke Deutschlands. Im Jahr 2017 verkaufte Town & Country Haus mit über 300 Franchise-Partnern 4.466 Häuser und erreichte einen Systemumsatz-Auftragseingang von 844,29 Millionen Euro. Damit ist Town & Country Haus Deutschlands meistgebautes Markenhaus.*

*Rund 40 Typenhäuser bilden die Grundlage des Geschäftskonzeptes, die durch ihre Systembauweise preisgünstiges Bauen bei gleichzeitig hoher Qualität ermöglichen. Für neue Standards in der Baubranche sorgte Town & Country Haus bereits 2004 mit der Einführung des im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen Hausbau-Schutzbriefes, der das Risiko des Bauherrn vor, während und nach dem Hausbau reduziert.*

*Für seine Leistungen wurde Town & Country Haus mehrfach ausgezeichnet: So erhielt das Unternehmen zuletzt 2013 den „Deutschen Franchise-Preis“. Für seine*

Nachhaltigkeitsbemühungen wurde Town & Country Haus zudem mit dem „Green Franchise-Award“ ausgezeichnet. 2014 wurde Town & Country Haus mit dem Preis „TOP 100“ der innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand ausgezeichnet. Zudem wurde Town & Country Haus bei zahlreichen Wettbewerben nominiert und erhielt im Jahr 2017 den Hausbau-Design-Award für das Doppelhaus „Aura 136“ in der Kategorie „Moderne Häuser“.

**Firmenkontakt:**

Annika Levin  
Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH  
Hauptstr. 90 E  
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen  
Tel. 036254-7 5 0  
Fax 036254-7 5 140  
E-Mail [presse@tc.de](mailto:presse@tc.de)  
[www.HausAusstellung.de](http://www.HausAusstellung.de)