

Mit Fördertöpfen ins eigene Haus

Günstige Finanzierungsmöglichkeiten für Familien

Der Traum vom eigenen Haus – gerade in wirtschaftlich unsicheren Zeiten scheint er für viele in weite Ferne gerückt. Doch gerade für junge Familien könnte er mit staatlicher Unterstützung wahr werden. Es kommt nur darauf an, die entsprechenden Töpfe zu finden und richtig zu nutzen. „Viele unserer Kunden möchten gerade jetzt ihr Geld sicher anlegen, haben aber Bedenken, was die Finanzierung betrifft“, berichtet Dr. Werner Gross, Regionaldirektor bei RE/MAX Bayern einer Region des weltweit größten Immobiliennetzwerks. Dabei gebe es zahlreiche Möglichkeiten, mit staatlicher Hilfe eine eigene Immobilie und damit eine sichere Geldanlage zu erwerben.

So biete der Freistaat Bayern Leistungen, von denen vor allem junge Familien profitieren könnten. „Über das Bayerische Wohnungsbauprogramm stellt die Bayerische Landesbodenkreditanstalt (Bayern Labo), das Förderinstitut der Bayerischen Landesbank, günstige Darlehen und Zuschüsse zur Verfügung“, erläutert der Regionaldirektor. So werden bis zu 35 Prozent der Kosten mit einem äußerst günstigen Darlehen gefördert. „Der Zinssatz beträgt in den ersten 15 Jahren 0,5 Prozent jährlich und wird danach an den Kapitalmarktzins angepasst“, so Dr. Gross.

Die günstigen Darlehen können für den Kauf oder Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen abgerufen werden. Die Mittel müssen jedoch vor Baubeginn oder dem Abschluss des Kaufvertrages beim jeweils zuständigen Landratsamt bzw. der kreisfreien Stadt beantragt werden.

„Nicht jeder bekommt die staatliche Förderung, aber vor allem junge Familien, haben gute Chancen, die Fördergelder bewilligt zu bekommen“, weiß Dr. Gross. So könne das Darlehen nur erhalten, wer eine bestimmte Einkommensgrenze nicht überschreitet. Diese liegt bei einem Ein-Personen-Haushalt bei rund 29.000 Euro Jahresbruttoeinkommen, beim einem Zwei-Personen-Haushalt bei rund 42.000 Euro. Sie erhöht sich pro Kind um 1.420 Euro. Zudem gibt es weitere Voraussetzungen, bei denen die Einkommensgrenze erhöht wird; bei Ehepaaren, die jünger als 40 Jahre und nicht als länger als fünf Jahre verheiratet sind, um weitere rund 7.100 Euro. So liegt Einkommensgrenze bei einem jungen Ehepaar mit zwei Kindern laut Bayern Labo beispielsweise bei einem Jahresbruttoeinkommen von etwa 70.880 Euro.

Allerdings ist ein gewisser Anteil an Eigenkapital Voraussetzung, um die staatliche Förderung zu erhalten. Mindestens 25 Prozent der Gesamtsumme werden in der Regel vom Immobilienkäufer als Startkapital erwartet. Hat eine Familie jedoch drei oder mehr Kinder, kann dieser Anteil auf bis zu 15 Prozent gesenkt werden.

„Die staatliche Förderung ist ein wichtiger Schritt zur Finanzierung der eigenen vier Wände, um jedoch auf Dauer eine sichere Geldanlage zu haben, ist es wichtig, das richtige Objekt zu wählen“, sagt Dr. Gross. „Um keine bösen Überraschungen zu erleben, sollte man sich auf jeden Fall von Profis beraten lassen.“

Ratschläge der weltweit über 100.000 RE/MAX-Makler sind fundiert, da alle Büros rund um den Globus denselben Service bieten. Zudem organisiert das RE/MAX-Netzwerk für seine Mitglieder regelmäßig Fortbildungsveranstaltungen, die internationalen Standards entsprechen.