

### SV-Report zum 15. Juni 2023

#### Neubau-Förderprogramm für Familien

Wohnraum ist knapp. Die Bundesregierung wollte die Bautätigkeit so fördern, dass mindestens 400.000 Wohnungen im Jahr neu entstehen. Dieses Ziel ist weit verfehlt. Im Jahr 2022 wurden nur 295.300 neue Wohnungen erstellt und das Jahr 2023 verheißt keine besseren Zahlen, nachdem die Bauzinsen wieder angestiegen sind.

Nun hat die Bundesregierung ein neues Programm „Wohneigentumsförderung für Familien“ (WEF) aufgelegt. Mit zinsverbilligten Krediten werden Familien mit kleinen Einkommen beim Häuslekauf oder -bau oder Anschaffung einer Eigentumswohnung unterstützt.

#### Bedingungen

für Familien mit Kindern und Alleinerziehenden:

1. Das durchschnittliche zu versteuernde Einkommen der Ehegatten/Lebenspartner/Alleinerziehenden von 2021 und 2022 (für Anträge 2023) darf 60.000 Euro im Jahr bei einem Kind zusätzlich 10.000 Euro für jedes weitere Kind nicht übersteigen.
2. Im Haushalt muss mindestens ein Kind unter 18 Jahren leben.
3. Der Antragsteller darf keine andere Wohnimmobilie in Deutschland besitzen.
4. Der Antragsteller hat kein Baukindergeld erhalten.

#### Geförderte Neubauten

Gefördert wird der Ersterwerb (Kauf bis 1 Jahr nach Bauabnahme) eines selbstgenutzten und klimafreundlichen Wohngebäudes in Deutschland.

#### Förderstufe „Klimafreundliches Wohngebäude“

Ein Gebäude gilt als klimafreundlich, wenn es wenig Energie verbraucht und damit als Effizienzhaus 40 eingestuft wird, wenig Treibhausgase ausstößt und damit die Anforderung an Treibhausgasemissionen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus“ erfüllt und nicht mit Öl, Gas oder Biomasse beheizt wird.

#### Förderstufe „Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG“

Die höhere Förderstufe „Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG“ erreicht ein Effizienzhaus 40, das die Anforderungen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus“ (QNG-PLUS) oder des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium (QNG-PREMIUM)“ erfüllt (bestätigt

#### Staatliche Förderung

durch ein Nachhaltigkeitszertifikat) und nicht mit Öl, Gas oder Biomasse beheizt wird.

Für den Antrag ist ein Energieeffizienz-Experte einzubinden. Der Experte prüft die Einhaltung der Anforderungen an das Gebäude.

#### Zinssatz

Der Zinssatz des KfW-Darlehens lag zum Programmstart am 1. Juni 2023 bei 1,25 Prozent effektivem Jahreszins für einen Kredit von 26 bis zu 35 Jahren Laufzeit und zehn Jahren Zinsbindung, Anpassungen sind im Programmverlauf möglich.

Derzeit beträgt der effektive Jahreszins für Darlehenslaufzeiten 11 - 25 Jahre: 0,96 %  
Darlehenslaufzeiten 26 -35 Jahre: 1,16 %

Der Zinssatz liegt rund drei Prozentpunkte unter dem aktuellen Zinssatz für vergleichbare Hausbankdarlehen.

#### Geförderte Darlehenshöhe

Die maximale Darlehenshöhe hängt von der Kinderzahl ab:

Kinder	Max. Haushaltseinkommen	Max. Kreditbetrag
1	60.000 €	140.000 €
2	70.000 €	140.000 €
3	80.000 €	165.000 €
4	90.000 €	165.000 €
ab 5	100.000 €	190.000 €
+ 10.000 € für jedes weitere Kind		

Für ein „Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG“ beträgt der maximale Kreditbetrag grundsätzlich 50.000 € mehr.

Das neue Förderprogramm für Familien bleibt hinter der am 31. März 2021 beendeten Eigenheimförderung durch das Baukindergeld zurück. Das Haushaltseinkommen durfte höher sein (90.000 € + 15.000 € pro Kind) und die Förderung betrug je Kind 1.200 pro Jahr €, 10 Jahre lang. Mehr als 260.000 Anträge wurden gestellt. Das neue Programm wird dies nicht schaffen.

#### Weniger Geburten, mehr Sterbefälle

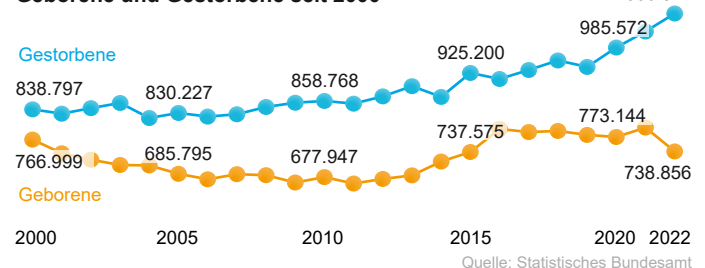
Im vergangenen Jahr kamen mit 738.856 fast 57.000 weniger Babys zur Welt als im vorletzten Jahr. Die Zahl der Geburten in Deutschland lag 2021 noch bei 795.492. Die Zahl der Gestorbenen erreichte mit rund 1,07 Mio. einen neuen Höchstwert seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 1950. Allein durch die Zunahme des Anteils der älteren Bevölkerung, des sogenannten Alterungseffekts, lässt sich die hohe Ziffer nicht erklären, wie das Statistische Bundesamt mitteilt. Großen Einfluss hatte beispielsweise auch die Hitzewelle, die in den Sommermonaten Juli und August 2022 für 9 % bis 13 % mehr Sterbefälle als in den Vorjahresmonaten sorgte.

Trotz des hohen Sterbeüberschusses stieg die Bevölkerungszahl in Deutschland durch die hohe Zuwanderung zum Jahresende 2022 auf rund 84,3 Mio., 1,1 Mio. mehr als Ende 2021. Im Jahr 2022 sind rund 1,45

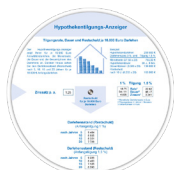
#### Demografie

Mio. Menschen mehr nach Deutschland zu- als fortgezogen.

#### Geborene und Gestorbene seit 2000



#### Hypotheken- und Inflationsanzeiger neu gestaltet



Aufgrund des veränderten Zinsumfeldes haben wir die beliebte Drehscheibe „Hypothekentilgungsanzeiger“ neu gestaltet. Angezeigt werden nun Darlehensrate, Laufzeit, insgesamt zu zahlende Zinsen sowie die Restschuld nach 5, 10, 15 und 20 Jahren bei einem Zinssatz zwischen 1,5 % und 7 %.

Die Inflation bleibt mit 6,1 % im Mai 2023 gegenüber dem Vorjahresmonat sehr hoch. Wie hoch der Kaufkraftverlust und der Preisanstieg nach 1 bis zu 45 Jahren bei einer jährlichen Inflationsrate von 2, 3, 4 und 5 Prozent ist, zeigt der Inflationsanzeiger, der auch in neuem Design erscheint.



#### Impressum

Herausgeber: SCHALLÖHR VERLAG GmbH

Milchberg 24 | 82335 Berg am Starnberger See | www.schalloehr-verlag.de | E-Mail: info@schalloehr-verlag.de

Telefon: 08151/ 28798 | Telefax: 08151/ 28666

HRB 163225 Amtsgericht München | Ust.-Nr.: 117/138/002 70 | Geschäftsführer: André Schallöhr, Knut M. Schallöhr

© 2023, SCHALLÖHR VERLAG GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck und Reproduktion, auch auszugsweise nur mit vorheriger Einwilligung der SCHALLÖHR VERLAG GmbH.