

## Bauförderungsmöglichkeiten

### 1) Baukindergeld:

---

#### ZUSAMMENFASSUNG:

- Leichtere Finanzierung des Eigenheims durch freien Zuschuss des Staates.
  - Antragsstellung über die KfW-Bank seit dem 18.9.2018 möglich.
  - Die Höhe des Baukindergeldes beläuft sich auf 12.000 Euro pro Kind, welche in zehn Jahresraten zu je 1.200 Euro ausgezahlt werden.
  - Berechtigte müssen seit dem Januar 2018 bis spätestens Ende 2020 einen Kaufvertrag unterzeichnet oder eine Baugenehmigung erhalten haben.
  - Sonderzuschüsse in Bayern:
    - Bayern erhöht die Zuschüsse um zusätzlich 300 Euro pro Kind und Jahr über einen Zeitraum von 10 Jahren.
    - Eine einmalige Eigenheimzulage in Höhe von 10.000 Euro kann dazu auch von kinderlosen Paaren und Alleinerziehenden beantragt werden.
- 

Ziel der Maßnahme ist die Förderung des Ersterwerbs von selbstgenutzten Wohnimmobilien und Wohnungen für Familien.

### Voraussetzungen und Bedingungen

#### 1) Voraussetzungen

- Berechtigte Personen:
  - Familien mit mindestens einem Kind und einem zu versteuernden Jahreseinkommen von maximal 75.000 Euro plus 15.000 Euro je Kind.
  - Kinder müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung geboren sein und unter 18 Jahre alt sein (Kinder die am Tag danach 18 Jahre alt werden, sind in voller Höhe gefördert).
  - Die Person muss kindergeldberechtigt sein oder mit einer kindergeldberechtigten Person in einem Haushalt leben.
  - Der Antragsteller muss Eigentümer oder zumindest Miteigentümer des Förderobjektes sein (dem Haushalt muss nach Grundbucheintrag mindestens 50% gehören).
  - Das Förderobjekt ist der erstmalige Neubau und einzige Immobilie des Antragstellers
- Andere Voraussetzungen:
  - Der Kaufvertrag (neues/bestehendes Haus oder Eigentumswohnung in Deutschland) wurde frühestens am 01.01.2018 und spätestens Ende 2020 abgeschlossen.
  - Als Basis des Haushaltseinkommens gilt das Durchschnittseinkommens des Ehepaares oder sonstiger eheähnlicher Gemeinschaft, des vorletzten und vorvorletzten Jahres.

#### 2) Förderhöhe

- 1.200 Euro pro Jahr und Kind für maximal 10 Jahre.
- Kein Baukindergeld für Kinder die nach der Antragstellung geboren werden.

## Bauförderungsmöglichkeiten

### 3) Zeitliche Beschränkung des Baukindergeldes

- Für Baugenehmigungen die zwischen dem 01.01.2018 und dem 31.12.2020 erteilt wurden bzw. für in diesem Zeitpunkt stattgefundene notarielle Kaufbeurkundungen.
- Baukindergeld-Erhalt ist durch beschränkte Bundesmittel für Antragssteller bis zur finalen Prüfung nur reserviert nicht garantiert.

### 4) Antragstellung

- Seit dem 18.9.2018 ausschließlich über: [www.kfw.de/info-zuschussportal](http://www.kfw.de/info-zuschussportal).

### 5) Fristen für die Antragstellung

Einzugsdatum	Antrag stellen
1.1.2018 bis 17.9.2018	Ab 18.9.2018 bis 31.12.2018
Ab 18.9.2018	Innerhalb von 3 Monaten nach Einzug

### 6) Sonderregelung in Bayern

#### Bayerisches Baukindergeld Plus

- Verstärkte Förderung in Bayern.
- Bayern gibt Sonderzuschüsse in Höhe von 300 Euro pro Kind und Jahr für eine Dauer von 10 Jahren.
- Voraussetzungen zum Erhalt des Baukindergeld Plus:
  - Erhalt des Baukindergelds des Bundes (siehe Punkte 1-5).
  - Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt ist seit mindestens einem Jahr in Bayern.
  - Dauerhafte Erwerbstätigkeit seit mindestens einem Jahr in Bayern.
- Antragstellung bis spätestens drei Monate nach der Auszahlungsbestätigung der KfW (siehe Punkte 4 Und 5) bei der BayernLabo zu stellen. (<https://bayernlabo.de/eigenwohnraumfoerderung/baukindergeld/>).
- Zusätzliches zum Baukindergeld Plus
  - Zusätzlich existiert eine einmalige Eigenheimzulage in Höhe von 10.000 Euro.
  - Diese können auch kinderlose Paare und Alleinerziehende beantragen.
  - Beantragung hierfür erfolgt über: <https://bayernlabo.de/antragsformular-ehz/>.

## Bauförderungsmöglichkeiten

### Weitere Neu-Regelungen zur Bauförderung

#### 2) Steuerliche Förderung des Mietwohnungsneubaus

---

##### ZUSAMMENFASSUNG:

- Neugeschaffene Steueranreize für Investoren durch Regelung einer Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau.
- Möglichkeit 5 % der Anschaffungs- oder Herstellungskosten über 4 Jahre bei der Steuer anzusetzen.
- Schaffung neuer bezahlbarer Mietwohnungen (AHK dürfen 3.000 Euro je qm nicht überschreiten und max. 2.000 Euro je qm können geltend gemacht werden).

---

Ziel der Maßnahme ist die Schaffung neuer erschwinglicher Wohnungen und Eigenheime. Der Staat rechnet mit 1,5 Millionen Bauten bis zum Ende der Legislaturperiode.

#### Voraussetzungen und Bedingungen

##### 1) Schaffung neuen Wohnraums

- Durch Baumaßnahmen auf Grund eines nach dem 31.08.2018 und vor dem 01.01.2022 gestellten Bauantrages oder getätigte Bauanzeigen für Schaffung neuen Wohnraums.
- Schaffung neuen Wohnraums durch den Ausbau eines bestehenden Gebäudes sind ebenfalls berücksichtigt.
- Wohnraum muss zur entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken geeignet sein (Zweckbestimmung) und
- Wohnung muss in einem Mitgliedstaat der EU liegen, auf welches das EWR-Abkommen angewendet wird.

##### 2) Wertgrenze des neu geschaffenen Wohnraums

- Anschaffungs- oder Herstellungskosten betragen max. 3.000 € je qm Wohnfläche.

##### Verwendungszweck der neuen Wohnung

- Muss seit dem Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden neun Jahren der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dienen.
- Bürokratische Hürden entstehen bei einer Veräußerung innerhalb von 10 Jahren, da der Anspruchsberechtigte / Vermieter stetig ein Nachweis über die Einhaltung der Bedingungen zu erbringen hat. Dies gilt auch, wenn die Wohnung von einem neuen Eigentümer gehalten wird.

#### Aktueller Bearbeitungsstand:

Das Gesetz bedarf noch der Zustimmung des Bundesrates. Die nächste Möglichkeit der Verabschiedung dort ist der 14.12.2018.