

# Leichter Weg zum Eigenheim

Mit der Käuferförderung der VOLKSWOHNUNG schneller zum Ziel.



Wohnen in den eigenen vier Wänden ist für viele die Alternative zur Mietwohnung. „Mit drei attraktiven Modellen des Eigentumserwerbs – Kaufpreisstundung, Erbbaurecht und Mietkauf – beschreitet die VOLKSWOHNUNG innovative Wege einer umfassenden Familienförderung“, lobt Baubürgermeister Michael Obert das Engagement des Unternehmens. „Dies ist ganz im Sinne der Stadt Karlsruhe, die Familien eine Heimat bieten will.“ Dr. Thomas Hain, Geschäftsführer der VOLKSWOHNUNG, erläutert in einem Interview die drei Modelle.

**Wohnen in den eigenen vier Wänden ist für viele die Alternative zur Mietwohnung.**

**DAHEIMjournal:** Eine Möglichkeit des geförderten Eigentumserwerbes ist die Kaufpreisstundung. Was hat es damit auf sich?

**Dr. Thomas Hain:** Seit drei Jahren bietet die VOLKSWOHNUNG das Modell der Kaufpreisstundung an. Familien, Paare und Einzelpersonen unter 45 Jahren werden damit beim Erwerb eines unserer Bauträgerobjekte finanziell unterstützt. Das Gesamteinkommen darf maximal 20% über den Einkommensgrenzen des Landeswohnraumförderprogramms 2009 liegen. Ein Anteil des Kaufpreises wird gestundet, maximal 20%. Für diesen Anteil wird eine Zinsverbilligung in Abhängigkeit zur Anzahl der Kinder unter 18 Jahren über einen Zeitraum von zehn Jahren gewährt.

Beim normalen Annuitätendarlehen, wie man es von einer Bank bekommt, überwiegen in den ersten Jahren die Zinsen deutlich die Tilgung. Bei der Kaufpreisstundung der VOLKSWOHNUNG ist dies umgekehrt. Das ist ein Vorteil: Denn nach zehn Jahren ist die Restschuld beim Modell der Kaufpreisstundung deutlich niedriger.

**DAHEIMjournal:** Wo können interessierte Käufer mittels Kaufpreisstundung Eigentum erwerben?

**Dr. Thomas Hain:** Die dafür vorgesehenen Bauträgerobjekte der VOLKSWOHNUNG sind 30 familiengerechte Reihenhäuser am Blankenlocher Weg (Kirchfeld-Nord) sowie zehn Reihenhäuser in den Bauabschnitten F2 und G2 in Knielingen 2.0.

> Der Erwerb von Reihenhäusern im Blankenlocher Weg kann ebenso gefördert werden ...



> ... wie der Kauf der (noch im Bau befindlichen) Häuser im neuen Stadtteil Knielingen 2.0.

**DAHEIMjournal:** Seit Juli 2009 gibt es ein weiteres Förderungsmodell, das Erbbaurecht. Wer soll damit angesprochen werden?

**Dr. Thomas Hain:** Das Erbbaurecht ist speziell für Familien mit Kindern konzipiert. Bei diesem Modell wird der Grundstücksanteil im Zuge eines so genannten Erbbaurechts zunächst gepachtet und kann später erworben werden. Nur das Haus selbst wird über eine Bankfinanzierung gekauft. Das hat verschiedene Vorteile: Zunächst gibt es pro Kind eine Zinsvergünstigung auf den Erbbauzins, die die monatliche Belastung reduziert. Der Preis für das Grundstück wird beim Kauf des Hauses festgeschrieben. Gleichzeitig erhält der Käufer des Hauses ein Vorkaufsrecht auf das Grundstück zu diesem festgeschriebenen Preis. Beim Erwerb des Grundstücks innerhalb von acht Jahren gibt es einen Bonus auf die geleisteten Erbbauzahlungen, der das Eigenkapital erhöht. Dieses Modell gilt für einige ausgesuchte Bauträgermaßnahmen, zurzeit sind dies fünf Häuser am Blankenlocher Weg.

**DAHEIMjournal:** Schon seit Herbst 2002 gibt es Mietkaufmodelle der VOLKSWOHNUNG. Worin liegen die Vorteile für den Käufer?

**Dr. Thomas Hain:** Die monatlichen Belastungen für die gekaufte Wohnung bleiben beim Mietkauf etwa in Höhe des bisherigen Mietzinses, der über die Laufzeit fest vereinbart ist. Käufer sparen in dieser Laufzeit oder „Mietphase“ ausreichend Eigenkapital für den späteren Erwerb der Wohnung an. Die Eigenkapitalbildung erfolgt über eine Einmalzahlung zu Beginn der Mietzeit und monatliche Sparraten. Wir legen das Geld an und verzinsen es über die gesamte Laufzeit. Einmalzahlung und Sparraten werden inklusive Verzinsung auf den Kaufpreis angerechnet. Darüber hinaus gewährt die VOLKSWOHNUNG beim Kauf einen attraktiven Bonus für Sparraten und Einmalzahlung.

**DAHEIMjournal:** Für wen ist ein Mietkauf besonders interessant?

**Dr. Thomas Hain:** Das Modell bietet denjenigen einen Anreiz, die mit kleinem Eigenkapitalanteil einsteigen. Oder für diejenigen, die flexibel bleiben wollen. Sie sind nicht verpflichtet, die Wohnung zu erwerben. Bei einem Ausstieg aus dem Mietkauf zahlen wir die Einmalzahlung und die monatlichen Sparraten inklusive Verzinsung zurück.

Zurzeit sind alle Mietkauf-Wohnungen an der Rhode-Island-, Tennesseeallee und Bernsteinstraße vermarktet. Wir nehmen aber gerne Vormerkungen entgegen.

Wer an einem der drei Fördermodelle interessiert ist, kann sich mit der Abteilung Bauträger/Vertrieb in Verbindung setzen.

Telefon: **0721 3506-322**

E-Mail: [verkauf@volkswohnung.com](mailto:verkauf@volkswohnung.com)



> Thomas Heintzmann, Unternehmenskommunikation, und Kathrin Holtzmann, ehemalige Auszubildende, interviewen Dr. Thomas Hain zum Thema Käuferförderung.