



NEWSLETTER INFOBLATT 04 -2026

Förderung für Familien – so Immobilie finanzieren

Steigende Kaufpreise, knappe Angebote und hohe Zinsen haben den Traum vom eigenen Haus für viele junge Haushalte spürbar erschwert. Mit dem KfW-Programm „Wohneigentum für Familien“, häufig auch als „Jung kauft Alt“ bezeichnet, gibt es attraktive Finanzierungsmöglichkeiten für den Erwerb von Bestandsimmobilien. Welche Voraussetzungen gelten und wie kann die Förderung sinnvoll in die persönliche Immobilienstrategie eingebunden werden.



Foto: © fizkes/Depositphotos.com

Was das Programm für Familien bedeutet

Der Kern des Förderansatzes ist einfach, aber wirkungsvoll. Statt ausschließlich den Neubau zu unterstützen, rückt der Staat gezielt den vorhandenen Immobilienbestand in den Mittelpunkt. Viele ältere Häuser und Wohnungen bieten hervorragende Wohnqualität, liegen in gewachsenen Nachbarschaften und haben gleichzeitig Modernisierungspotenzial. Für junge Familien bedeutet das eine reale Chance, eine Immobilie zu erwerben, die ansonsten vielleicht außerhalb ihrer finanziellen Reichweite liegen würde. Die KfW stellt dafür zinsgünstige Darlehen bereit, die deutlich bessere Konditionen bieten als herkömmliche Bankkredite. Auf diese Weise wird nicht nur der individuelle Hauskauf erleichtert, sondern zugleich ein Beitrag zur nachhaltigen Nutzung bestehender Wohnräume geleistet. Kommunen profitieren, weil Leerstände reduziert und Ortskerne belebt werden, während Familien von stabilen Raten und planbarer Finanzierungssicherheit profitieren.

Voraussetzungen und Spielregeln der Förderung

Nicht jede Käufergruppe kann automatisch auf die Unterstützung zählen, denn das Programm richtet sich gezielt an Haushalte mit minderjährigen Kindern. Entscheidend ist zudem das zu versteuernde Einkommen, das bestimmte Grenzen nicht überschreiten darf, um eine gezielte Förderung zu gewährleisten. Gefördert wird der Erwerb von bestehenden Wohnimmobilien, wobei sowohl Einfamilienhäuser als auch Eigentumswohnungen in Frage kommen können. Wichtig ist, dass das Objekt anschließend selbst genutzt wird, denn die staatliche Hilfe ist ausdrücklich auf die private Eigennutzung ausgelegt. Auch die Höhe des Darlehens ist begrenzt, sodass in der Regel eine ergänzende Finanzierung notwendig bleibt. Dennoch kann der KfW-Kredit einen erheblichen



NEWSLETTER INFOBLATT 04 -2026

Unterschied machen, weil er die monatliche Belastung spürbar senkt und mehr finanziellen Spielraum für Renovierungen oder energetische Sanierungen schafft.

Förderkredit als Baustein der Gesamtfinanzierung

In der Praxis funktioniert die Förderung am besten, wenn sie als Teil eines durchdachten Finanzierungskonzepts betrachtet wird. Käufer kombinieren den KfW-Kredit häufig mit Eigenkapital, einem klassischen Bankdarlehen und gegebenenfalls weiteren Förderprogrammen, etwa für energetische Modernisierungen. Ein erfahrener Finanzierungspartner kann dabei helfen, die verschiedenen Bausteine optimal aufeinander abzustimmen, Laufzeiten sinnvoll zu wählen und Risiken zu minimieren. Ebenso wichtig ist eine realistische Einschätzung der Nebenkosten, von Grunderwerbsteuer über Notar bis hin zu möglichen Sanierungsaufwendungen. Wer frühzeitig plant und sich umfassend beraten lässt, vermeidet böse Überraschungen und kann den Hauskauf entspannt angehen. Für Familien eröffnet sich so nicht nur die Chance auf bezahlbares Wohneigentum, sondern auch die Möglichkeit, ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Gleichzeitig spielt der Immobilienmarkt eine entscheidende Rolle. In vielen Regionen lassen sich mit etwas Geduld und professioneller Unterstützung geeignete Bestandsobjekte finden, die Preis und Lage in Einklang bringen. Makler mit lokalem Know-how können passende Angebote identifizieren und Käufer durch den gesamten Prozess begleiten, von der Besichtigung bis zur Vertragsunterzeichnung. In Kombination mit der KfW-Förderung entsteht damit ein realisierbarer Weg ins Eigenheim, der vor wenigen Jahren für viele Familien noch undenkbar gewesen wäre.

Möchten Sie prüfen lassen, ob Sie von der Familienförderung profitieren können? Wir analysieren gemeinsam mit Ihnen Ihre Situation, strukturieren Ihre Finanzierung und begleiten Sie Schritt für Schritt auf dem Weg in Ihr neues Zuhause.



Hinweise:

In diesem Text wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Rechtlicher Hinweis: Dieser Beitrag stellt keine Steuer- oder Rechtsberatung im Einzelfall dar. Bitte lassen Sie die Sachverhalte in Ihrem konkreten Einzelfall von einem Rechtsanwalt und/oder Steuerberater klären.



ImmobilienKontor Gaskow Heinz-Jürgen Gaskow
•02365-5016145 | 702365-5016148
: immobilienkontor@gaskow.de | immobilienkontor-gaskow.de

