



Verband der Privaten
Bausparkassen e.V.

Klingelhöferstraße 4
10785 Berlin

Verantwortlich:
Alexander Nothaft
Leiter Kommunikation

Telefon [030] 59 00 91-523
Telefax [030] 59 00 91-501
E-Mail: nothaft@vdpb.de
www.bausparkassen.de
Twitter: @Verband_VdPB

Postfach 30 30 79
10730 Berlin

Pressemitteilung

Berlin, 27. Januar 2022

Nr. 1/2022

„Jung kauft Alt“ Kommunale Initiativen mit Zukunftspotenzial

Junge Menschen kaufen mit Hilfe von Kommunen alte Häuser, um Ortskerne lebendig zu halten. Solche Initiativen haben zwei zentrale Ziele: Leerstandsvermeidung und Wohneigentumsbildung für Familien. Eine Untersuchung des empirica-Instituts in Berlin im Auftrag des Verbands der Privaten Bausparkassen hat jetzt das bundesweite Potenzial für „Jung kauft Alt“-Modelle abgeschätzt und skizziert die Inhalte typischer Förderprogramme. „Die Idee verdient die Unterstützung der Bundespolitik“, erklärte dazu der Verbandsvorsitzende Bernd Hertweck. „Wohneigentum ist ein Haltefaktor im ländlichen Raum und kann dazu beitragen, Regionen zu stabilisieren.“

Bundesweit 119 Gemeinden mit „Jung kauft Alt“-Modellen hat das empirica-Institut Berlin identifiziert. Den Anfang machte vor rund 15 Jahren die Gemeinde Hiddenhausen in Nordrhein-Westfalen. Dort und in Niedersachsen und Hessen finden sich auch die meisten dieser Gemeinden. In Schleswig-Holstein und dem Saarland gibt es jeweils eine, in Sachsen-Anhalt und Baden-Württemberg jeweils zwei und in Bayern und Rheinland-Pfalz jeweils vier Gemeinden.

Acht Gemeinden, in denen „Jung kauft Alt“-Modelle zwischen 2007 und 2017 eingeführt wurden, hat das Institut genauer untersucht. Sie verfolgen vor allem zwei Ziele: Zum einen sollen Leerstände vermieden werden. Dabei zeigt sich, so Institutsleiter Dr. Reiner Braun, dass die Beseitigung bereits vorhandener Leerstände weniger wichtig ist, als möglichen zukünftigen Leerständen vorzubeugen. Zum anderen soll jungen

Familien Wohneigentumsbildung ermöglicht werden. Darüber hinaus haben einzelne Gemeinden weitere Ziele formuliert. Diese reichen vom Bremsen des demografischen Wandels über eine verbesserte Auslastung der Infrastruktur und einer energetischen Verbesserung alter Wohngebäude bis hin zur Reduzierung des Flächenverbrauchs.

Förderhöhe und Förderbedingungen

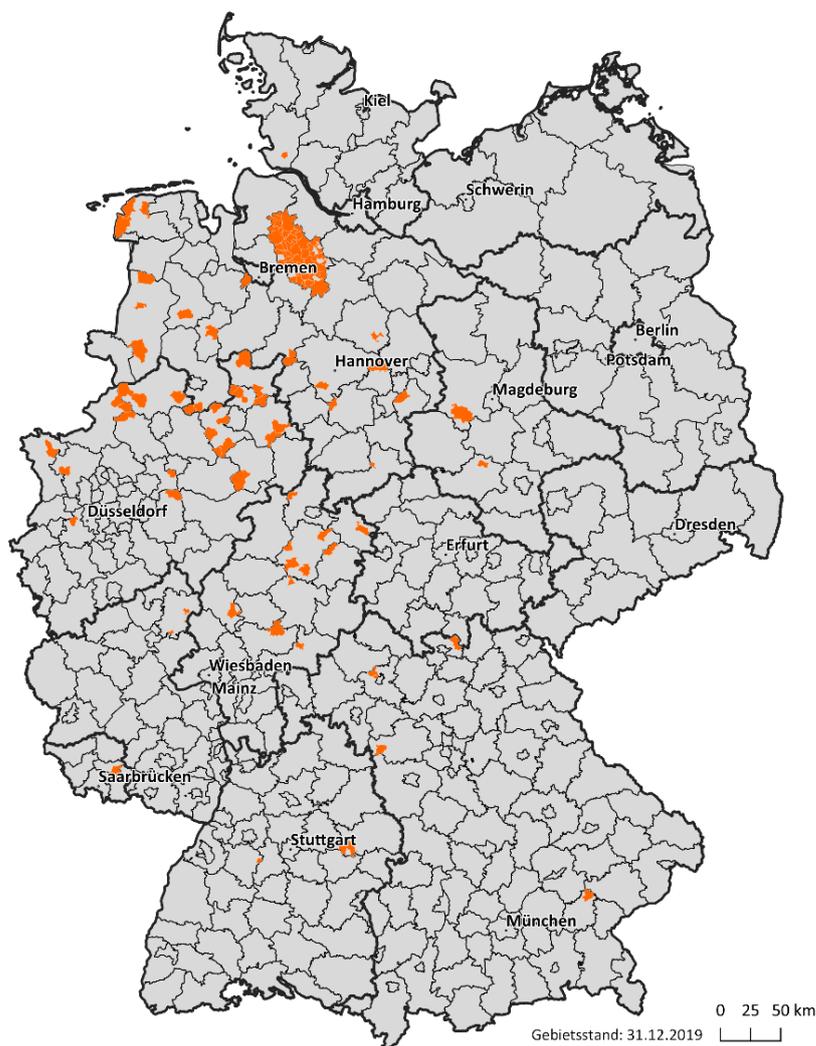
Bei den jährlichen Förderbudgets zeigt sich eine große Bandbreite. Die reicht, weil die Kommunen auch unterschiedlich groß sind, von knapp 10.000 Euro bis zu 210.000 Euro. Im Fokus stehen vor allem junge Haushalte – sowohl Alleinerziehende und Paare mit Kindern, als auch Paare ohne Kinder. Mehrheitlich kommen sie aus der jeweiligen Kommune. Gefördert wird vor allem der Erwerb von Altbauten, die in 80 Prozent der Fälle mindesten 30 Jahre alt sein müssen, in jedem vierten Fall sogar mindestens 40 Jahre. Obwohl die Vermeidung von Leerstand ein wichtiges Ziel ist, knüpfen nur wenige der 119 Gemeinden die Förderung an die Bedingung, dass das Gebäude vor dem Erwerb leerstehen muss. Vielfach wird nicht vorausgesetzt, dass das erworbene Haus saniert oder modernisiert wird. Meist geschieht dies trotzdem. Acht von zehn Kommunen fördern auch ein Altbaugutachten, in dem der Modernisierungszustand der Immobilie und erforderliche Maßnahmen dargestellt werden.

In 85 Prozent der Fälle wird der Förderbetrag über mehrere Jahre verteilt ausgezahlt. Altbaugutachten werden einmalig in der Höhe der entstehenden Kosten gefördert. In fast allen Kommunen gibt es einen Grundbetrag und Kinderzuschüsse. Bei den mehrjährigen Programmen beträgt die Förderung mehrheitlich 600 bis 800 Euro pro Jahr und der Kinderzuschuss 300 bis 400 Euro jährlich. Maximal werden normalerweise zwischen 1.500 und 2.000 Euro pro Jahr ausgezahlt. Die durchschnittliche Förder-summe je Haushalt in den acht vertieften Kommunen reicht von knapp unter 4.000 bis über 5.000 Euro. Damit trägt die Förderung im Schnitt fünf bis sieben Prozent zu den Modernisierungskosten bei.

Unterstützung durch Städtebauförderung

„Jung kauft Alt-Modelle“, so der Verbandsvorsitzende Bernd Hertweck, „sollten Schule machen.“ Der ländliche Raum verdiene mehr Aufmerksamkeit. „Wo immer es möglich ist, ihn zu revitalisieren, sollte die Chance dazu ergriffen werden.“ Hertweck plädiert für eine neue Gemeinschaftsanstrengung. Der Bund könne in diesem Kontext Modellprojekte auflegen und finanzschwache Gemeinden mit Mitteln aus der Städtebauförderung gezielt unterstützen.

Laut empirica-Institut ergibt eine Revitalisierung von aktuell oder drohenden Leerständen dort Sinn, wo Bedarf bzw. Nachfrage nach Wohnraum vorhanden ist. „Kleingemeinden, die trotz überdurchschnittlicher Leerstände einen hohen Neubauanteil ausweisen, haben ein hohes Revitalisierungspotenzial“, erklärte Institutsleiter Braun. Eine Top 11-Liste mit Gemeinden aus den vier Bundesländern Schleswig-Holstein, Bayern, Rheinland-Pfalz und Mecklenburg-Vorpommern findet sich in der Untersuchung. Diese kann unter www.bausparkassen.de/daten-fakten/studien heruntergeladen werden.



Legende

- Kommunen mit Programm "Jung kauft Alt"
- Landesgrenze
- Kreisgrenze
- Landeshauptstadt

Datenbasis:
© GeoBasis-DE / BKG 2021

empirica