



## Neue Eigentumsförderung

**Deutschland** Im Rahmen der überarbeiteten KfW-Neubau-Förderprogramme wird es ab Juni 2023 für Familien mit geringem Einkommen zinsvergünstigte Kredite über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) geben. Haushalte bis zu einem steuerlich relevanten Jahreseinkommen von 60.000 Euro (plus 10.000 Euro pro Kind) sollen sich bewerben und ab Juni Anträge auf zinsgünstige Darlehen von 140.000 bis maximal 240.000 Euro einreichen dürfen.

## HERZENSSACHE

**Kroatien** Etwas wirklich Besonderes ist Galesnjak nicht. Die unbewohnte Adria-Insel liegt 600 Meter vor dem Festland in der Nähe von Zadar, hat einen Umfang von gerade mal 1,5 Kilometern, und der höchste Punkt liegt 36 Meter über dem Meeresspiegel. Doch es ist die Form der Insel, die sie so besonders macht. Zumindest aus der Luft erkennt man ihre Herzform, die jährlich über eine Million Besucher anlockt – unter ihnen zahlreiche Prominente wie Beyoncé oder Amazon-Gründer Jeff Bezos. Nun sind Interessenten herzlich eingeladen, ein Drittel der Insel (circa 4 Hektar) für etwa 13,1 Millionen Euro zu erwerben.



**SCHÖNES GESCHENK**  
Ein Teil der Herzinsel  
steht zum Verkauf

Kolumne

## LAUES LÜFTCHEN



**TIM BÜTECKE**  
ist Geschäftsführer der  
HFH Group ([www.hfh.de](http://www.hfh.de))  
und der Crowdfunding-  
Plattform winvesta

Da ersehnt man sich als Häuslebauer oder -käufer in schwieriger Zeit endlich einen sonnigen Frühling mit frischer Brise. Doch von der Regierung kommt 2023 mit der neuen KfW-Förderung nur ein ganz zarter Hauch. Das neue

Hilfsprogramm der staatlichen Bank umfasst eine Milliarde Euro für zinsverbilligte Kredite, die jedoch an strenge Vorgaben und ein energieeffizientes Neubau-Vorhaben gebunden sind.

Wir verstehen: Die Regierung setzt auf die Klimaziele, woran zunächst mal nichts falsch ist. Auf der anderen Seite sollen in Deutschland laut Bauministerium jährlich 400.000 Wohnungen entstehen. Dieser volkswirtschaftliche Spagat ist mit dem gesetzten Budget nicht im Ansatz hinzubekommen. Wer in diesen Zeiten bauen will (oder der steigenden Mieten wegen muss), sieht sich einer ungünstigen Scheren-Situation ausgeliefert.

Die Zinsen steigen, Baumaterialien sind knapp, Handwerker ebenso, somit steigen auch die Baukosten. Wenn ein durchschnittlicher Neubau in Stadtlage 700.000 Euro kostet, der Käufer 20 Prozent dafür mitbringt, muss er immer noch über eine halbe

Million Euro dafür finanzieren. Damit liegt die monatliche Rate bei mehr als 3.000 Euro. Wer soll das bezahlen? Ist somit die KfW-Förderung aus der berühmten deutschen Gießkanne nur ein Segen für Besserverdiener? Und übrigens, kleine asoziale Notiz am Rande: Wer eine Bestandsimmobilie kaufen will, geht komplett leer aus. Wer sich also wie der Deutsch-Rapper Thomas D. echten Rückenwind und eine solide Finanzierung wünscht, dem sei ein Spezialist empfohlen, der weiß, dass es mit Zinsen, Kosten und Fördermöglichkeiten immer mal rauf, mal runter ging. Was sich auch in Zukunft nicht ändern wird.

## BRANCHENTICKER



**+++ BUCHTIPP**  
Exceptional Homes  
since 1864. The  
Classic Style of Ralf  
Schmitz, Vol. 2:  
Entwürfe renom-  
mierter Architekten

von Ausnahmeprojekten wie dem Wohnpalais „Alexander“ in Berlin bis zu im Bau befindlichen Werken. Deutsch/Englisch, 176 Seiten, 50 Euro. [www.hatjecantz.de](http://www.hatjecantz.de)

**+++** Nach dem aktuellen Marktbericht „Wohnen Neubau 2022/2023“ des Maklerunternehmens Grossmann & Berger sind die Angebotskaufpreise für Neubauwohnungen in Hamburg 2022 noch leicht gestiegen. Die Aus-

wertung aller erfassten Projektstarts im Stadtgebiet ergab einen durchschnittlichen Preis von 8.640 Euro/m<sup>2</sup> – ein Plus von 1,9 Prozent gegenüber 2021.

**+++** Änderung bei einem BPA-„Urgestein“ auf Mallorca: Das seit 30 Jahren auf der Insel tätige Unternehmen Minkner & Partner heißt ab sofort „Minkner & Bonitz“. Mit-Namensgeber Marvin Bonitz ist dem Unternehmen seit zwölf Jahren eng verbunden. Er wird künftig den Part der professionellen Immobilienvermittlung sowie Developments auf höchstem Niveau betreuen.

