

Checkliste 4: Förderprogramme und Musterprompt

Musterprompt für die Suche passender Fördermittel mit KI:

Ich möchte in <Bundesland> im <Landkreis> in <Stadt> eine Wohnung kaufen. <Ich bin Selbstnutzer und Single/wir sind ein Paar/wir sind eine Familie mit x Kinder>. Bitte liste mir alle verfügbaren Förderprogramme, die den Kauf einer Wohnung fördern und die für mich in Frage kommen könnten mit den dazugehörigen Links zur Programmbeschreibung

Übersicht der wichtigsten Förderprogramme und Anlaufstellen für den Kauf einer selbstgenutzten Eigentumswohnung im Jahr 2026:

1. Bundesweite KfW-Förderprogramme

Die [Kreditanstalt für Wiederaufbau \(KfW\)](#) bietet die zentralen Kredit- und Zuschussprogramme für den Wohnungskauf.

- **KfW-Wohneigentumsprogramm (124):** Das Standardprogramm für den Kauf von selbstgenutzten Eigentumswohnungen mit einem Kredit von bis zu 100.000 €.
- **Wohneigentum für Familien (300/308):** Spezielle Unterstützung für Familien mit Kindern und geringerem/mittlerem Einkommen beim Neubau (300) oder Bestandserwerb (308).
- **Klimafreundlicher Neubau (296/297/298):** Förderung für den Erstkauf energieeffizienter Neubauwohnungen mit Krediten bis zu 150.000 €.
- **Barrierefreie Wohnung (159/455-B):** Kredite für den altersgerechten Umbau oder den Kauf entsprechend barrierefreier Wohnungen. Zuschüsse (455-B) sind voraussichtlich ab Frühjahr 2026 wieder verfügbar.

2. Energetische Sanierung (BAFA & KfW)

Wenn Du eine Bestandswohnung kaufen und sanieren möchtest, greifen die Programme der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG).

- [BAFA Einzelmaßnahmen \(BEG EM\):](#) Zuschüsse für neue Fenster, Türen oder Heizungsoptimierung.
- **KfW Heizungsförderung (458):** Bis zu 70 % Zuschuss für den Einbau klimafreundlicher Heizungen (z. B. Wärmepumpen) in selbstgenutzten Wohnungen.

3. Regionale Förderprogramme der Bundesländer

- **Übersicht aller Bundesländer:** Die Förderdatenbank des Bundes ermöglicht eine gezielte Suche nach regionalen Programmen:

Link:

<https://www.foerderdatenbank.de/FDB/DE/Foerderprogramme/foerderprogramme.html>

z.B. im Suchfeld „Wohnung kaufen“ eingeben

Jedes Bundesland hat eigene Landesförderinstitute, die oft noch günstigere Konditionen oder Eigenkapitalersatzdarlehen anbieten (Meistens interessant für Familien, hier gelten oft Einkommensgrenzen):

- **Baden-Württemberg:** L-Bank Wohneigentumsförderung.
Programm Eigentumsfinanzierung: <https://www.l-bank.de/produkte/wohnmobilien/zusatzforderung-bei-bau-oder-erwerb-neuen-wohnraums.html>
Programm Eigentumsfinanzierung Basisförderung: <https://www.l-bank.de/produkte/wohnmobilien/eigentumsfinanzierung-bw-z-15-darlehen.html>
- **Bayern:** BayernLabo Eigenwohnraumförderung:
<https://bayernlabo.de/eigenwohnraum/eigenheimfinanzierung>
- **NRW:** NRW.BANK Wohneigentum:
<https://www.nrwbank.de/de/foerderung/foerderprodukte/15937/nrwbank-wohneigentum.html>

4. Weitere finanzielle Unterstützung

- **Wohn-Riester:** Nutzung von gefördertem Altersvorsorgevermögen als Eigenkapital für die selbstgenutzte Wohnung. Ab 1.1.2027 verbessern sich die Konditionen und Selbständige können ebenfalls einen Wohn-Riester besparen.
- [Arbeitnehmersparzulage & Wohnungsbauprämie](#): Staatliche Zuschüsse auf Bausparverträge bei Einhaltung bestimmter Einkommensgrenzen.

Hinweis: In 2026 ist ein neues Programm zur **Umwandlung von Gewerbeimmobilien in Wohnraum** geplant, das voraussichtlich über zinsverbilligte Darlehen der KfW umgesetzt wird.