

Kommunen geschätzten Kosten hierfür liegen zumeist im Bereich von 50.000 bis 100.000 Euro. Es gibt aber auch Ausnahmen, bei denen die Gebäude sehr alt sind (70 Jahre und älter) und die geschätzten Modernisierungskosten in der Regel die 100.000 Euro-Grenze überschreiten.

Zwei Drittel der recherchierten Kommunen mit einem Jung-kauft-alt-Programm **fördern auch den Abriss** der erworbenen Immobilien und die Errichtung eines Neubaus. Allerdings wurden nur etwa 10 % der geförderten Objekte abgerissen und neu errichtet.

Der überwiegende Teil der recherchierten Kommunen mit einem Jung-kauft-alt-Programm (82 %) fördert auch ein **Altbaugutachten**, in dem der Modernisierungszustand der Immobilie und erforderliche Maßnahmen dargestellt werden. Sechs der acht vertieft untersuchten Kommunen fördern Altbaugutachten. In diesen Kommunen spielte die Förderung von Altbaugutachten jedoch eine nachrangige Rolle. Nur 10 – 15 % der Förderanträge in den einzelnen Kommunen bezogen sich auf die Förderung eines Altbaugutachtens.

2.5 Förderung trägt 5 bis 7 % zu den Modernisierungskosten bei

Der Förderbetrag für den Erwerb eines Altbaus im Rahmen der Jung-kauft-alt-Programme wird entweder einmalig oder über mehrere Jahre ausgezahlt. Es handelt sich um einen **Zuschuss**, der nicht zurückgezahlt werden muss. 85 % der recherchierten 120 Kommunen mit einem Jung-kauft-alt-Programm zahlen die Beträge **über mehrere Jahre** aus, zumeist über 5 oder 6 Jahre. Altbaugutachten werden einmalig gefördert in der Höhe der entstehenden Kosten. 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 v.a. zwischen 1.500 und 2.000 Euro pro Jahr gefördert.

Die durchschnittliche Fördersumme je Haushalt in den acht vertieft untersuchten Kommunen reicht von knapp unter 4.000 Euro bis über 5.000 Euro. Gemessen an den Erwerbskosten bzw. den Modernisierungskosten ist das ein sehr geringer Anteil. Zumeist liegt der Modernisierungsaufwand im Rahmen von 50.000 bis 100.000 Euro, in seltenen Fällen (wenn es sich um sehr alte Gebäude handelt) bei mehr als 100.000 Euro.

2.6 Erfolgsfaktoren: Förderbudget, Öffentlichkeitsarbeit, sparsam Neubau

Die acht vertieft untersuchten Kommunen mit einem Jung-kauft-alt-Programm zeigten eine Bandbreite der Reichweite des Programms. Bei den meisten Kommunen ist die Reichweite gemessen in der Anzahl der geförderten Haushalte eher gering. Hauptgrund hierfür ist ein **begrenzt bemessenes Förderbudget**, das auch Ausdruck davon ist, dass es sich um eine freiwillige Leistung der Kommune handelt und einige Kommunen auch Sparzwängen unterliegen.

Eine Kommune zeigt aber auch, dass eine umfangreichere finanzielle Ausstattung auch zu einer **größeren Nachfrage nach Fördermitteln** für den Erwerb von Altbauten führt. Diese ist jedoch bei dieser Kommune auch daran gekoppelt, dass Neubaugebiete nur in vorsichtigem Maße ausgewiesen werden, so dass sich die vorhandene Nachfrage in stärkerem Maß auf den Wohnungsbestand fokussiert. Zudem ist wichtig, dass das Programm mit einer Öffentlichkeitsarbeit begleitet wird, in der auch die mit dem Programm verfolgten **Ziele transparent** dargestellt werden.