

Hessen-Baudarlehen (Neubau einer selbstgenutzten Immobilie)

Bau oder Kauf eines neuen Ein- oder Zweifamilienhauses oder einer Eigentumswohnung zur Selbstnutzung

In unserer Projektmappe finden Sie neben Informationen zum Fördermittel Hinweise auf Checklisten, Ratgeber und weitere Schritte sowie im Anhang unsere Checkliste *Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben* zum Ausfüllen, Speichern und Mitnehmen, zum Beispiel zum Beratungsgespräch beim zuständigen Finanzierungspartner.

1. Beschreibung des Fördermittels
2. Checklisten und Ratgeber
3. Ihr Weg zum Fördermittel
4. Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben

Hessen-Baudarlehen (Neubau einer selbstgenutzten Immobilie)

Bau oder Kauf eines neuen Ein- oder Zweifamilienhauses oder einer Eigentumswohnung zur Selbstnutzung

Förderart: Kredit

Förderumfang: bis zu 115.000 EUR

Bereitgestellt durch: Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank)

Geltungsbereich: Hessen

Stand: Sonntag, 30. April 2017

Übersicht

Das Land Hessen fördert die Bildung von selbst genutztem Wohneigentum durch Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind.

Mitfinanziert werden den Bau oder Kauf eines neuen Ein- oder Zweifamilienhauses oder einer neuen Eigentumswohnung zur Selbstnutzung. Das Hessen-Darlehen wird durch die KfW Bankengruppe refinanziert und durch einen gering verzinslichen Landesanteil verbilligt.



Tipp

Sie haben ab einem Darlehensbetrag von 85.000 Euro die Möglichkeit, Sondertilgungen zu leisten.

Das Förderprogramm im Detail

Wer erhält die Förderung?

Antragsberechtigt sind Privatpersonen, deren Gesamteinkommen folgende Einkommensgrenzen nicht übersteigt:

- Zweipersonenhaushalt: 39.109 EUR Jahr,
- Zuschlag für jede weitere Person im Haushalt: 7.928 EUR.

Familien bzw. Haushalte mit zwei und mehr Kindern sowie Haushalte, bei denen wegen der Behinderung eines Haushaltsangehörigen oder aus sonstigen Gründen ein besonderer Bedarf besteht, werden vorrangig gefördert.

Konditionen

Die Förderung erfolgt in Form eines zinsverbilligten Darlehens.

- Die Höhe des Darlehens (Grundbetrag) beträgt in Abhängigkeit von den örtlichen Bodenpreisen zwischen 80.000 und 115.000 EUR.
- Bei Gebäuden in Passivhausbauweise kann das Darlehen um 20.000 EUR erhöht werden.
- Der Darlehenshöchstsatz von 50 % der Gesamtkosten kann unterschritten werden, das Gesamtdarlehen muss jedoch mindestens 50.000 EUR betragen.

Kombination mit anderen Fördermitteln

Für Wohnraum, der mit dem Hessen-Baudarlehen gefördert wird, dürfen keine anderen Wohnungsbauförderungs- oder Modernisierungsmittel des Bundes oder des Landes sowie keine weiteren Mittel aus dem Wohneigentumsprogramm der KfW in Anspruch genommen werden.

Zulässig ist die Inanspruchnahme von Mitteln der Denkmalpflege, der Städtebauförderungsprogramme und des Dorferneuerungsprogramms sowie der Förderprogramme der KfW für energieeffizientes Bauen.

Vollständige Informationen

- Die Wohnfläche einer Wohnung muss mindestens 40 m² betragen und für die vorgesehene Familiengröße geeignet sein.
- Es sollen mindestens 15 % der Gesamtkosten als Eigenleistung erbracht werden. Geldmittel sind in Höhe von mindestens 10 % der Gesamtkosten nachzuweisen.

Beratung

Weitere Informationen erhalten Sie bei der [WIBank](#).

Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- [KfW-Programm Energieeffizient Bauen \(153\)](#)
- [KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung \(431\)](#)



Tipp

Bei Gebäuden in Passivhausbauweise kann das Darlehen um weitere 20.000 Euro erhöht werden.

Mehr Infos

[Flyer Baudarlehen](#)

Checklisten und Ratgeber zum Download. Informieren Sie sich jetzt!

Interaktive Checklisten

Ermitteln Sie individuell anhand unserer interaktiven Checklisten Ihren Finanzierungsbedarf für Ihr Bau- oder Kaufvorhaben. Finden Sie heraus, welche monatliche finanzielle Belastbarkeit Sie im Rahmen eines möglichen Kreditvertrages überhaupt tragen können. Schützen Sie sich so vor Risiken bei Ihrer ganz persönlichen Finanzierung!

- [Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben](#)
- [Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben](#)
- [Ermittlung des Eigenheimtyps](#)
- [Ermittlung der monatlichen finanziellen Belastbarkeit](#)
- [Käufer und Verkäufer - Themen vor einem Notartermin](#)

Kostenlose Ratgeber zu Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) stellt Verbrauchern kostenlos Ratgeber zu aktuellen Fragen rund um Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung zur Verfügung.

- [Achtung Bauabnahme!](#)
- [Angebots-Check für Wärmepumpen](#)
- [Angebotscheck für Photovoltaikanlagen](#)
- [Bauen und Wohnen im Denkmal](#)
- [Baugrundstück – Baugrundrisiko – Erschließung](#)

Weitere Ratgeber finden Sie auf baufoerderer.de

Haben Sie weiteren Beratungsbedarf?

Dann wenden Sie sich an die unabhängige **Energieberatung der Verbraucherzentrale**, die Sie speziell zum Thema Fördermittel berät. Alternativ können Sie bei den **Landesverbraucherzentralen** oder bei einem Finanzierungspartner über die für Sie geeigneten Förderprodukte beraten lassen. Hierbei handelt es sich um Geschäftsbanken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Direktbanken, Bausparkassen und Versicherer. Finden Sie hier einen **Finanzierungspartner** in Ihrer Nähe.

Freundliche Grüße
Ihre baufoerderer.de



5 Schritte zur Finanzierung

Der Weg zur erfolgreichen Finanzierung Ihres Vorhabens in 5 Schritten erklärt.

Ob Sie ein neues Eigenheim bauen oder kaufen möchten – ohne passende Finanzierung bleibt es meist bei einem Traum. Hier erfahren Sie, welche Schritte notwendig sind und wo Sie Fördermittel finden.

1

Ermittlung der Gesamtkosten Bauen

Im ersten Schritt müssen Sie alle Kosten für das Bauvorhaben zusammentragen.

Checkliste Bauvorhaben	Betrag in €
• Grundstückskaufpreis	
• Bundesland v	
<small>(für die Ermittlung des Prozentsatzes der Grunderwerbsteuer und der Maklergebühren)</small>	
• Grunderwerbsteuer ()	+
• Maklergebühren ()	+
• Notarkosten Eigentumsübertragung (ca. 1%)	+
• Grundbuchgebühren Eigentumsübertragung (ca. 0,5%)	+
• Baukosten Immobilie	+
• Erschließungs- und Vermessungskosten	+
• Architektenhonorar	+
• Kosten für Baugenehmigung und Statik	+
• Sicherheits- / Grundschuldbestellung (ca. 0,5 % der Darlehenssumme)	+
• Bereitstellungszinsen	+
• Gutachter / Sachverständiger	+
• Versicherungen in der Bauphase	+
• Doppelbelastung (Miete bis Umzug)	+
.....	
Summe 1	=
• Umzugskosten (Tapeten, Bodenbeläge, ...)	+
• Außenanlage (Garten, Gartengeräte und -möbel, ...)	+
• Zusätzliche Anschaffungen (Möbel, Küche, Gardinen, ...)	+
• Sonstige Kosten	+
.....	
Summe 2	=
.....	
Gesamtsumme 1+2	=

2

Ermittlung des verfügbaren Eigenkapitals

Im zweiten Schritt wird das verfügbare Eigenkapital zusammengetragen.

Checkliste Eigenkapital	Betrag in €
• Barmittel (Girokonto-Guthaben)	
• Sparguthaben	+
• Wertpapiervermögen (Anleihen, Aktien, Investmentzertifikate, etc.)	+
• Sonstiges Eigenkapital (Edelmetallreserven, Münzen, etc.)	+
• Bausparguthaben aus zuteilungsreifen Bausparverträgen	+
• Sicherheitsreserve für unvorhersehbare Ausgaben	-
.....	
verfügbares Eigenkapital	=

3

Ermittlung des Finanzierungsbedarfs

Im dritten Schritt wird die Differenz der Summe der Gesamtkosten Bauen und der Summe des verfügbaren Eigenkapitals angezeigt.

Checkliste Ermittlung des Finanzierungsbedarfs	Betrag in €
• Gesamtkosten Bauvorhaben (Checkliste 1)	
• Verfügbares Eigenkapital (Checkliste 2)	-
.....	
Finanzierungsbedarf	=