

FamilienStartDarlehen

Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum

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

FamilienStartDarlehen

Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum

Förderart: Kredit

Förderumfang: bis zu 70.000 EUR

Bereitgestellt durch: Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg)

Geltungsbereich: Hamburg

Stand: Sonntag, 30. April 2017

Übersicht

Das Land Hamburg unterstützt Paare mit der Absicht zur Familiengründung bei der Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum durch die Gewährung nachrangiger Darlehen.

Bei einer Familienerweiterung wird die Zinsbelastung für die Dauer von 10 Jahren nach der Geburt/Adoption eines Kindes gesenkt.

Gilt für den Neubau oder Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum.



Tipp

Das FamilienStartDarlehen ist ein nachrangiges Darlehen. Wenn Sie es in Anspruch nehmen, können Sie bei der weiteren Finanzierung durch Ihre Hausbank bessere Konditionen erhalten.

Das Förderprogramm im Detail

Wer erhält die Förderung?

Antragsberechtigt sind (Ehe-)Paare sowie Lebensgemeinschaften nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz.

Konditionen

- Die Förderung erfolgt in Form eines Darlehens.
- Die Höhe des Darlehens beträgt bis zu 70.000 Euro.
- Der Zinssatz wird marktabhängig in Anlehnung an das KfW-Wohneigentumsprogramm festgelegt. Das erste Jahr ist tilgungsfrei.
- Nach der Familienerweiterung wird einkommensabhängig eine Zinsverbilligung durch Zuschüsse in Höhe von bis zu 3 % gewährt. Die Zinssubvention endet spätestens 15 Jahre nach Darlehensgewährung.
- Die Laufzeit des Programms beträgt maximal 30 Jahre.

Kombination mit anderen Fördermitteln

Eine Kombination mit anderen Fördermitteln der IFB Hamburg ([Solarthermie und Heizen mit Biomasse](#)) sowie des Bundes ist in der Regel möglich.

Vollständige Informationen

- Die Wohnfläche eines Eigentumsobjektes darf 130 m² nicht überschreiten. Das Wohneigentum muss den Standards des sozialen Wohnungsbaus entsprechen. Neben einem Schlaf- und einem Wohnzimmer muss mindestens ein Kinderzimmer vorhanden sein.
- Die Kostenobergrenze von 400.000 Euro darf nicht überschritten werden.
- Es sind Eigenleistungen von in der Regel 15 % der anerkannten Gesamtkosten zu erbringen.

Beratung

Weitere Informationen finden Sie bei der [IFB](#).

Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- Hamburger Gründachförderung
- Erneuerbare Wärme
- KfW-Programm Energieeffizient Bauen (153)
- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Kredit (151/152)
- KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung (431)



Tipp

Bei einer Förderung bietet die IBB Ihnen die Möglichkeit, Ihre Kauf- und Bauverträge beim Grundeigentümerversband und der Verbraucherzentrale zu prüfen.

Mehr Infos

Flyer FamilienStartDarlehen

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 bauförderer.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 ▼	
<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	=