

Hessen-Darlehen (Erwerb einer selbstgenutzten Immobilie)

Erwerb von Gebrauchtimmobilien

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 Kaufvorhaben* 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 Kaufvorhaben

Hessen-Darlehen (Erwerb einer selbstgenutzten Immobilie)

Erwerb von Gebrauchtimmobilien

Förderart: Kredit

Förderumfang: bis zu 100.000 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 wird der Erwerb von vorhandenen Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen oder einer Eigentumswohnung. 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 die folgenden Einkommensgrenzen nicht übersteigt:

- Einpersonenhaushalt: 23.254 EUR pro Jahr,
- Zweipersonenhaushalt: 39.109 EUR pro 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 beträgt bis zu 50 % der Gesamtkosten, höchstens jedoch 100.000 EUR. Das Gesamtdarlehen ist auf volle 5.000 EUR abzurunden und muss mindestens 20.000 EUR betragen.

Zu den Gesamtkosten gehören der Kaufpreis zuzüglich Nebenkosten sowie notwendige Umbauten und Modernisierungs- und Instandsetzungskosten.

Kombination mit anderen Fördermitteln

Darlehensmittel aus dem Wohneigentumsprogramm der KfW Bankengruppe können nicht zusätzlich zum Hessen-Darlehen in Anspruch genommen werden.

Vollständige Informationen

Die Wohnfläche einer Wohnung muss mindestens 40 m² betragen. Die Kaufpreise sollen die ortsüblichen Preise für vergleichbare Wohnungen nicht übersteigen.

Beratung

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

Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Kredit (151/152)
- KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung (431)

Mehr Infos

Flyer Hessen-Darlehen

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 Kaufen

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

Checkliste Kaufvorhaben	Betrag in €
• Kaufpreis	
• 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%)	+
• Sicherheits- / Grundschuldbestellung (ca. 0,5 % der Darlehenssumme)	+
• Bereitstellungszinsen	+
• Gutachter / Sachverständiger	+
• Versicherungen in der Bauphase	+
• Doppelbelastung (Miete bis Umzug)	+
.....	
Summe 1	=
• Modernisierungsinvestitionen	+
• 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 Kaufen und der Summe des verfügbaren Eigenkapitals angezeigt.

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