

# IBB Familienbaudarlehen

## Neubau und den Erwerb von neu geschaffenem, selbst genutztem 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

# IBB Familienbaudarlehen

## Neubau und den Erwerb von neu geschaffenem, selbst genutztem Wohneigentum

**Förderart:** Kredit

**Förderumfang:** Bis zu 100 % der Gesamtkosten

**Bereitgestellt durch:** Investitionsbank Berlin (IBB)

**Geltungsbereich:** Berlin

**Stand:** Sonntag, 30. April 2017

## Übersicht

Die Investitionsbank Berlin (IBB) unterstützt den Neubau und den Erwerb von neu geschaffenem, selbst genutztem Wohneigentum durch Familien und Alleinerziehende. Förderfähig sind alle Kosten, die mit dem Neubau oder dem Erwerb verbunden sind.

### Was wird gefördert?

- Neubau oder Erwerb von neu geschaffenem, selbst genutztem Wohneigentum.
- Förderfähig sind alle Kosten, die mit dem Neubau oder Erwerb verbunden sind (z.B. Grundstück, Nebenkosten, etc.).
- Nicht gefördert werden Ferienhäuser und -wohnungen sowie Wochenendhäuser.



### Tipp

#### Ihr Vorteil:

Zinsbindung bis zu 20 Jahren für Wohneigentümer!

## Das Förderprogramm im Detail

### Wer erhält die Förderung?

- Antragsberechtigt sind Familien und Alleinerziehende mit mindestens einem, im gleichen Haushalt lebenden, minderjährigen Kind.
- Förderfähig sind alle Antragsteller, deren Einkommen 180 % der in § 9 Absatz 2 WoFG definierten Einkommen nicht überschreiten.
- Dies entspricht z.B. für einen Drei-Personen-Haushalt einem ungefähren Jahresnettoeinkommen von 40.680 Euro und für einen Vier-Personen-Haushalt 48.960 Euro.

### Konditionen

- Die Förderung erfolgt in Form eines Darlehens als Nachrangfinanzierung.
- Die Darlehenshöhe beträgt bis zu 60 % des ermittelten Sicherheitenwertes.
- Mindestens 15 % Eigenkapital des Kaufpreises oder der Baukosten zuzüglich Grundstückkauf erforderlich.
- Die Auszahlung beträgt 100 % des Zusagebetrages.

### Kombination mit anderen Fördermitteln

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln ist zulässig. Die Summe aller öffentlichen Fördermittel darf die Summe der förderfähigen Aufwendungen nicht übersteigen.

Die ergänzende Inanspruchnahme der Programme der KfW ist möglich. Bei einer vorrangigen Finanzierung durch die Hausbank sind die KfW-Programme jedoch dort zu beantragen.

### Vollständige Informationen

- Für den Kredit sind bankübliche Sicherheiten erforderlich. Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen geregelt.
- Bis zu einer Darlehenshöhe von 50.000 Euro kann auf die Eintragung einer Grundschuld verzichtet werden.

### Beratung

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

## **Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln**

- [KfW-Programm Energieeffizient Bauen \(153\)](#)
- [KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung \(431\)](#)
- [KfW-Wohneigentumsprogramm \(124\)](#)

## **Mehr Infos**

[Produktblatt "IBB Familienbaudarlehen" \(PDF\)](#)

[Vorvertragliche Informationen "IBB Familienbaudarlehen" \(PDF\)](#)

## 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](http://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 <span style="float: right;">v</span>  |             |
| <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)  | +           |
| .....  |             |
| <b>Summe 1</b>   | <b>=</b>    |
| • Umzugskosten (Tapeten, Bodenbeläge, ...)   | +           |
| • Außenanlage (Garten, Gartengeräte und -möbel, ...)   | +           |
| • Zusätzliche Anschaffungen (Möbel, Küche, Gardinen, ...)  | +           |
| • Sonstige Kosten  | +           |
| .....  |             |
| <b>Summe 2</b>   | <b>=</b>    |
| .....  |             |
| <b>Gesamtsumme 1+2</b>   | <b>=</b>    |

2

## Ermittlung des verfügbaren Eigenkapitals

Im zweiten Schritt wird das verfügbare Eigenkapital zusammengetragen.

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

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)      | -           |
| .....  |             |
| <b>Finanzierungsbedarf</b>                     | <b>=</b>    |