

## IFB-Baudarlehen

### Neubau und der erstmaligen Kauf von 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

# IFB-Baudarlehen

## Neubau und der erstmaligen Kauf von Wohneigentum

**Förderart:** Kredit

**Förderumfang:** Höhe des Darlehens ist das Produkt aus förderungsfähiger Wohnfläche multipliziert mit einem Darlehenssatz

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

**Geltungsbereich:** Hamburg

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

## Übersicht

Die Freie und Hansestadt Hamburg fördert die Bildung von selbst genutztem Wohneigentum durch Haushalte, deren Einkommen bestimmte Grenzen nicht überschreiten.

Mitfinanziert werden der Neubau und der erstmaligen Kauf von Wohneigentum in Hamburg innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung (Ersterwerb).



### Tipp

Energiesparendes Bauen wird in Kombination mit der Eigenheimförderung zusätzlich gefördert, um so die Kosten für den baulichen Mehraufwand auszugleichen.

## Das Förderprogramm im Detail

### Wer erhält die Förderung?

Antragsberechtigt sind natürliche Personen, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nach § 8 Abs. 2 des Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetzes (HmbWoFG) um nicht mehr als 70 % überschreitet.

### Konditionen

- Die Förderung erfolgt in Form von zinsverbilligten Darlehen, Zuschüssen für energiesparendes Bauen und Aufwendungsdarlehen.
- Die Höhe des Baudarlehens beträgt je nach Einkommen zwischen 380EUR und 970 EUR je m<sup>2</sup> Wohnfläche. Unter bestimmten Voraussetzungen (z.B. für Familien und Schwerbehinderte) werden Zuschläge gewährt.
- Bei Erreichen bestimmter **energetischer Standards** werden Zuschüsse in Höhe von 120 Euro (IFB-Effizienzhaus 40 und Passivhaus) beziehungsweise 130 EUR (IFB-Niedrigstenergie-Haus) je Quadratmeter förderungsfähiger Wohnfläche bis max. 130 m<sup>2</sup> gewährt.
- Das Aufwendungsdarlehen mindert die laufende Belastung nach Einzug in das Objekt.
- Es wird in halbjährlichen Teilbeträgen über max. 16 Jahre ausgezahlt und beträgt zwischen 1,60 EUR (in den ersten vier Jahren) und 0,40 EUR (in den letzten vier Jahren) je m<sup>2</sup> Wohnfläche.

### Kombination mit anderen Fördermitteln

Die Förderprogramme der KfW können in der Regel ergänzend in Anspruch genommen werden. Anträge können bei der IFB Hamburg gestellt werden

### Vollständige Informationen

Der Antragsteller soll in der Regel mindestens 15 % der Gesamtkosten erbringen.

### Beratung

Weitere Informationen erhalten Sie bei der **IFB**.

## Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- Erneuerbare Wärme
- KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung (431)
- KfW-Wohneigentumsprogramm (124)

### **Tipp**

Die IFB Hamburg gewährt unter bestimmten Bedingungen Zuschläge zum Darlehen. Maßgebend sind die Verhältnisse bei Antragstellung:

z.B. für Ehepaare ohne Kinder bis zu 10.000,- € oder Familien mit Kindern zwischen 15.000 und 32.000,- €.

Zuschlag für Schwerbehinderte entspricht der Höhe der anerkannten Mehrkosten, er beträgt höchstens 10.000,- €, bei rollstuhlgerechtem Wohnraum nach DIN 18040-2R höchstens 12.000,- €.

## 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;">▼</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 (Anleihen, Aktien, Investmentzertifikate, etc.)	+
• Sonstiges Eigenkapital (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>