

Wohneigentum - An- schubfinanzierung für Investoren

Herstellung und den Neubau von Gebäuden bei anschließendem Verkauf als Wohneigentum (Anschubfinanzierung)

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

Wohneigentum - Anschubfinanzierung für Investoren

Herstellung und den Neubau von Gebäuden bei anschließendem Verkauf als Wohneigentum (Anschubfinanzierung)

Förderart: Kredit

Förderumfang: Das Darlehen beträgt bis zu 1.800 EUR je Quadratmeter

Bereitgestellt durch: Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB)

Geltungsbereich: Brandenburg

Stand: Sonntag, 30. April 2017

Übersicht

Die ILB fördert Investoren bei der Herrichtung von innerörtlichen Bestandsgebäuden und dem Neubau mit zinsfreien Darlehen. Die Wohnungen sollen nach Fertigstellung als selbst genutztes Wohneigentum verkauft werden.

Für die Herstellung und den Neubau von Gebäuden bei anschließendem Verkauf als Wohneigentum (Anschubfinanzierung) wurden die Förderdarlehen der ILB deutlich erhöht. Sie betragen ab sofort 1.800 EUR je Quadratmeter Wohnfläche.

Mit der Anschubfinanzierung fördert die ILB folgende Maßnahmen:

- den Umbau und Ausbau von bestehenden Gebäuden
- den Neubau zur Baulückenschließung oder auf innerörtlichen Recyclingflächen.

Die Förderung erfordert vom Investor eine angemessene Beteiligung an der Finanzierung. Die Eigenleistung beträgt deshalb mindestens 20 % der Gesamtkosten.



Tipp

Die Darlehen sind für drei Jahre zins- und tilgungsfrei. Darüber hinaus treten weitere Erleichterungen in Kraft.

Das Förderprogramm im Detail

Wer erhält die Förderung?

Die ILB fördert Investoren, die ein Vorhaben zur Bildung von selbst genutzten Wohneigentum verwirklichen wollen. Die Investoren sollen die fertig gestellten Wohnungen so bald wie möglich an selbst nutzende Eigentümer veräußern. Nur in Ausnahmen kann die ILB der Vermietung von geförderten Wohnungen zustimmen.

Konditionen

- Die ILB fördert Sie in der Anschubfinanzierung mit der Vergabe von Baudarlehen und zusätzlichen Darlehen.
- Baudarlehen erhalten Sie in Höhe von bis zu 1.800 EUR je Quadratmeter Wohnfläche.
- Die Darlehen sind ab dem Zeitpunkt der ersten Auszahlung für die Dauer von 3 Jahren zins- und tilgungsfrei.
- Anschließend gilt der auf dem Kapitalmarkt übliche Zinssatz. Die Tilgung beträgt mindestens 1 %.

Kombination mit anderen Fördermitteln

Eine Kombination dieser Förderung mit Mitteln aus der Städtebauförderung ist grundsätzlich möglich.

Vollständige Informationen

Das Darlehen muss unverzüglich zurückgezahlt werden, nachdem das geförderte Objekt als selbst genutztes Wohneigentum verkauft wurde. Bei zeitversetztem Verkauf von einzelnen Wohnungen erfolgt die Rückzahlung anteilig. Das Darlehen ist spätestens nach Ablauf von zehn Jahren vollständig zurückzuzahlen.

Beratung

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich an das Infotelefon Wohnungsbau der ILB unter 0331 660-1322.



Tipp

Die Förderrichtlinie gilt noch bis zum 31. Dezember 2017.

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 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	=