

# Stein auf Stein ein neues Zuhause schaffen

Zinsgünstige Förderdarlehen für den Bau oder Kauf einer selbstgenutzten Neubau-Immobilie



**HESSEN-BAUDARLEHEN**

**WI  Bank**

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

# Hessen-Baudarlehen

Das Programm Hessen-Baudarlehen fördert den **Bau oder Kauf eines neuen Ein- oder Zweifamilienhauses oder einer neuen Eigentumswohnung zur Selbstnutzung**. Die KfW ist mit Mitteln aus dem zinsgünstigen Programm „KfW-Wohneigentum“ an der Finanzierung beteiligt. Bevorzugt werden bei der Förderung Familien und andere Haushalte mit Kindern sowie Haushalte, bei denen wegen einer Behinderung eines Haushaltsangehörigen ein besonderer baulicher Bedarf besteht. Die Förderung einer Einzelperson ist ausgeschlossen. Das Land Hessen ermöglicht durch Vergabe einer Bürgschaft eine nachrangige Absicherung der Darlehen im Grundbuch.

## WAS WIRD GEFÖRDERT?

Gefördert wird der Bau und Erwerb von neu geschaffenem, selbstgenutzten Wohnraum (Eigenheim oder Eigentumswohnungen). Mit dem Hessen-Baudarlehen können nur Vorhaben gefördert werden, mit deren Bau noch nicht begonnen bzw. für die der notarielle Kaufvertrag noch nicht geschlossen worden ist. Die zuständige Wohnungsbauförderstelle kann einen vorzeitigen Baubeginn zulassen.

Zur Wohnraumversorgung von Angehörigen kann der Ausbau und die Erweiterung bestehender, selbstgenutzter Ein- und Zweifamilienhäuser gefördert werden, wenn eine vollständige Wohnung entsteht. Die Erweiterung von Wohnraum kann zur angemessenen Wohnraumversorgung der Familie und zur behindertengerechten Wohnraumversorgung gefördert werden.

## WER WIRD GEFÖRDERT?

Das Hessen-Baudarlehen fördert

- Haushalte mit und ohne Kinder
- Generationenverbundenes Wohnen

Einzelpersonen sind von der Förderung ausgeschlossen.

## WELCHE VORAUSSETZUNGEN GIBT ES?

### Einkommensgrenzen

Förderberechtigt sind Antragsteller, deren Gesamteinkommen folgende Einkommensgrenzen nicht übersteigt:

	EUR/Jahr	Brutto* ca. EUR/Jahr
2-Personenhaushalt	39.735,-	57.700,-
Zuschlag für jede weitere Person	8.055,-	11.500,-
Zusätzlicher Erhöhungsbetrag für jedes Kind	650,-	920,-

\* Angaben für Einkünfte aus nicht selbstständiger Arbeit

Maßgebend ist das anrechenbare Gesamteinkommen des Antragstellers und der zum Haushalt zählenden Angehörigen. Das anrechenbare Gesamteinkommen ermittelt die Wohnungsbauförderstelle.

### Eigenkapital und Eigenleistung

Es sollen mindestens 15 % der Gesamtkosten als Eigenleistung (Eigenkapital, Wert des eigenen Baugrundstücks sowie Selbst- und Verwandtenhilfe) erbracht werden.

Geldmittel oder der Wert des eigenen Baugrundstücks sind dabei mindestens in Höhe von 10 % der Gesamtkosten nachzuweisen.

### Belastungsgrenzen

Fördermittel können nur bewilligt werden, wenn nach Abzug aller Verpflichtungen noch genügend verfügbares Einkommen zur Bestreitung des Lebensunterhalts verbleibt.

Für die erste im Haushalt lebende Person müssen netto mindestens 820,- EUR monatlich und für jede weitere Person 180,- EUR monatlich zur Verfügung stehen. Die monatliche Belastung aus der Finanzierung darf 400,- EUR nicht unterschreiten.

## WIE SIND DIE KONDITIONEN?

### Darlehenshöhe

Die Darlehenshöhe ist abhängig von den Grundstückskosten. Das Darlehen beträgt bis zu 50 % der Gesamtkosten, maximal 115.000,- EUR. **Die Darlehensabsicherung erfolgt im Grundbuch nachrangig.**

Grundstückspreis je m <sup>2</sup> Boden einschließlich Erschließungskosten	Darlehen – Grundbetrag
bis 150,- EUR	80.000,-
150,- bis unter 200,- EUR	85.000,-
200,- bis unter 250,- EUR	90.000,-
250,- bis unter 300,- EUR	95.000,-
300,- bis unter 350,- EUR	100.000,-
350,- bis unter 400,- EUR	105.000,-
400,- bis unter 450,- EUR	110.000,-
Über 450,- EUR	115.000,-



## Förderrechner

Sie möchten eine neue Immobilie bauen oder kaufen? Ermitteln Sie, ob eine Förderung durch die WIBank für Ihr geplantes Vorhaben möglich ist. Den Förderrechner finden Sie auf der Internetseite [www.wibank.de/eigenheim](http://www.wibank.de/eigenheim)

### Finanzierungsbeispiel

Eine Familie mit einem Kind möchte ein Haus in Passivhausbauweise oder mit einem vergleichbaren Standard (inkl. NK) zum Preis von 300.000,- EUR erwerben. Abzüglich Eigenkapital von 50.000,- EUR verbleibt ein Finanzierungsbedarf in

### Sollzinssatz

Der Sollzinssatz liegt ca. 30% unter Kapitalmarktniveau.

Garantiert wird der Sollzinssatz ab dem Zeitpunkt der Antragstellung bei der zuständigen Wohnungsbauförderstelle, sofern der Antrag mit vollständigen Unterlagen innerhalb von 6 Wochen der WIBank vorgelegt wird. Sinkt der Sollzinssatz bis zum Zeitpunkt der Darlehenszusage, wird der niedrigere Sollzinssatz zugrunde gelegt.

Den jeweils aktuellen Sollzins- und Tilgungssatz für das Hessen-Baudarlehen finden Sie unter [www.wibank.de/eigenheim](http://www.wibank.de/eigenheim).

### Passivhausbauweise

Bei Gebäuden in Passivhausbauweise oder mit einem vergleichbaren Standard kann das Darlehen um weitere 20.000,- EUR erhöht werden. Bitte sprechen Sie ggf. mit der zuständigen Wohnungsbauförderstelle.

### Kombinationsmöglichkeiten

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

### Weitere Konditionen

- **Sollzinsbindungsperiode** 10 Jahre
- **Annuitätische Tilgung** des Hessen-Baudarlehens bei 2 tilgungsfreien Jahren. Der Tilgungssatz ist abhängig vom jeweiligen Sollzinssatz.
- **Auszahlungskurs** 99 %
- **Bearbeitungsentgelt** 1 % der Darlehenssumme
- **Bereitstellungszinsen** 0,25 % pro Monat, beginnend 2 Bankarbeitstage und 4 Monate nach Zusage, auf die Mittel aus dem Programm „KfW-Wohneigentum“
- **Laufzeit** ca. 25 Jahre
- **Auszahlung** nach Baufortschritt, i.d.R. in 5 Raten
- **Wohnfläche** muss mindestens 40 m<sup>2</sup> betragen und für die Familiengröße angemessen sein.

Höhe von 250.000,- EUR. Aufgrund der Grundstückskosten pro m<sup>2</sup> von 320,- EUR ergibt sich eine Darlehenssumme von 100.000,- EUR zzgl. 20.000,- EUR für die Passivhausbauweise.

möglicher Finanzierungsplan	Darlehensbetrag in EUR	Sollzinssatz	Tilgungssatz	Belastung (Sollzins & Tilgung) EUR/Jahr	Belastung (Sollzins & Tilgung) EUR/Monat
Hessen-Baudarlehen	120.000,-	1 %	3,86 %	5.832,-	486,-
Hausbank-Darlehen	130.000,-	2,30 %	2,50 %	6.240,-	520,-
<b>Summe</b>	<b>250.000,-</b>			<b>12.072,-</b>	<b>1.006,-</b>

## BERATUNG UND KONTAKT

### Weitere Informationen und Antragsunterlagen erhalten Sie:

- von der zuständigen Wohnungsbauförderstelle Ihrer Stadt bzw. Ihres Landkreises  
Eine Übersicht finden Sie unter Downloads auf [www.wibank.de/eigenheim](http://www.wibank.de/eigenheim)
- von Ihren Ansprechpartnern im Infocenter bauen & wohnen:  
Telefon +49 (0) 611 774-7333  
Mo-Do 9:00 – 18:00 Uhr,  
Fr 9:00 – 16:00 Uhr
- unter [www.wibank.de/eigenheim](http://www.wibank.de/eigenheim)

## IHR WEG ZUR FÖRDERUNG



Kontaktieren Sie Ihre zuständige Wohnungsbauförderstelle vor Baubeginn.



Die Wohnungsbauförderstelle prüft die Antragsvoraussetzungen und leitet den Antrag an die WIBank weiter.



Nach Prüfung und positiver Entscheidung erhalten Sie eine Förderzusage.



Die Auszahlung des Darlehens erfolgt über die WIBank.



Partner der

**KFW**

**WI  Bank**

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen