

Den Traum vom Eigenheim ermöglichen

Zinsgünstige Förderdarlehen für den Bau oder Kauf einer selbstgenutzten Immobilie

Jetzt mit neuen, attraktiven Konditionen!

#HessenMacher

HERKARTON

HESSEN-DARLEHEN

WI  Bank

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

Hessen-Darlehen

Gefördert wird der Bau oder Erwerb von neu geschaffenem oder bereits bestehendem Wohnraum zur erstmaligen Wohneigentumsbildung. 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. **Das Land Hessen ermöglicht durch Vergabe einer Bürgschaft eine nachrangige Absicherung der Darlehen im Grundbuch.**

WELCHE DARLEHENSARIANTEN STEHEN ZUR VERFÜGUNG?

Hessen-Darlehen Neubau

- Bau von selbst genutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen
- Kauf von neu geschaffenem Wohnraum
- Auszahlung nach Baufortschritt, i.d.R. in vier Raten
- Die Darlehenshöhe ist abhängig von den Grundstückskosten. Das Darlehen beträgt bis zu 50 % der Gesamtkosten, maximal 125.000 Euro

Grundstückswert je Quadratmeter Boden einschl. Erschließungskosten und Grunderwerbsteuer	Darlehen bis zu
unter 200 Euro	90.000 Euro
200 Euro bis unter 250 Euro	95.000 Euro
250 Euro bis unter 300 Euro	100.000 Euro
300 Euro bis unter 350 Euro	105.000 Euro
350 Euro bis unter 400 Euro	110.000 Euro
400 Euro bis unter 450 Euro	115.000 Euro
450 Euro bis unter 500 Euro	120.000 Euro
Ab 500 Euro	125.000 Euro

- Bei Gebäuden in Passivhausbauweise oder mit einem vergleichbaren Standard kann das Förderdarlehen um weitere 20.000 Euro erhöht werden

Hessen-Darlehen Bestandserwerb

- Erwerb von Gebrauchtimmobilien
- Darlehenshöhe: bis zu 50 % der Gesamtkosten, max. 125.000 Euro
- Auszahlung in einer Summe. Sofern Modernisierungen mitfinanziert werden, anteilig erst nach Abschluss der Maßnahmen

WER WIRD GEFÖRDERT?

- Haushalte mit und ohne Kinder
- Gemeinschaftliches Wohnen

WIE SIND DIE KONDITIONEN?

- **20 Jahre Zinsbindung**
- **Sollzins 0,60 % p.a.**
- **Annuitätische Tilgung von 3 % p.a. bei 1 Tilgungsfreijahr**
- **Sondertilgungen während der Zinsbindung ohne Vorfälligkeitsentschädigung möglich**
- **Auszahlungskurs 99 %**
- **Bearbeitungsentgelt 1 % der Darlehenssumme**
- **Darlehenslaufzeit ca. 32 Jahre**

Kombinationsmöglichkeiten

Zulässig ist die gleichzeitige Inanspruchnahme von Mitteln der KfW, des Baukindergeldes, der Denkmalpflege, der Städtebauförderprogramme und des Dorferneuerungsprogramms.



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

WELCHE VORAUSSETZUNGEN GIBT ES?

Einkommengrenzen

Förderberechtigt sind Antragsteller, deren Gesamteinkommen folgende Einkommengrenzen nicht übersteigt:

	Euro/Jahr	Brutto* ca. Euro/Jahr
1-Personenhaushalt	24.807	36.400
2-Personenhaushalt	41.722	60.600
Zuschlag für jede weitere Person	8.458	12.050
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.

Zur Deckung der Gesamtkosten müssen mindestens 50 % Fremdmittel (einschließlich der Fördermittel) in Anspruch genommen werden.

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 900 Euro monatlich und für jede weitere Person 200 Euro monatlich zur Verfügung stehen. Die monatliche Belastung aus der Finanzierung darf 400 Euro nicht unterschreiten.



Finanzierungsbeispiel Neubau

Eine Familie mit einem Kind möchte ein Haus in Passivhausbauweise oder mit einem vergleichbaren Standard (inkl. Nebenkosten) zum Preis von 300.000 Euro erwerben. Abzüglich Eigenkapital von 50.000 Euro verbleibt ein

Finanzierungsbedarf in Höhe von 250.000 Euro. Aufgrund der Grundstückskosten pro m² von 260 Euro ergibt sich eine Darlehenssumme von 100.000 Euro zzgl. 20.000 Euro für die Passivhausbauweise.

Möglicher Finanzierungsplan	Darlehensbetrag in Euro	Sollzinssatz	Tilgungssatz	Belastung (Sollzins & Tilgung) in Euro/Jahr	Belastung (Sollzins & Tilgung) in Euro/Monat
Hausbank-Darlehen	130.000	1,0 %	2,5 %	4.550	379
Hessen-Darlehen	120.000	0,6 %	3,0 %	4.320	360
Summe	250.000			8.870	739

Finanzierungsbeispiel Bestandserwerb

Eine Familie mit einem Kind möchte ein bestehendes Objekt (inkl. Neben- und Modernisierungskosten) zum Preis von 200.000 Euro erwerben. Abzüglich Eigenkapital in Höhe

von 33.000 Euro verbleibt ein Finanzierungsbedarf in Höhe von 167.000 Euro. Das Hessen-Darlehen Bestandserwerb (50 % von 200.000 Euro) beläuft sich auf max. 100.000 Euro.

Möglicher Finanzierungsplan	Darlehensbetrag in Euro	Sollzinssatz	Tilgungssatz	Belastung (Sollzins & Tilgung) in Euro/Jahr	Belastung (Sollzins & Tilgung) in Euro/Monat
Hausbank-Darlehen	67.000	1,0 %	2,5 %	2.345	195
Hessen-Darlehen	100.000	0,6 %	3,0 %	3.600	300
Summe	167.000			5.945	495

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
- 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



IHR WEG ZUR FÖRDERUNG



Kontaktieren Sie Ihre zuständige Wohnungsbauförderstelle vor der Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages.



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.



WI  **Bank**

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen