

Merkblatt

IB-Förderdarlehen zur Bildung von Wohneigentum für Selbstnutzer

Grundlagen:

Grundlagen bilden die Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Bildung selbst genutzten Wohneigentums in Sachsen-Anhalt, die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Allgemeinen Bedingungen für Darlehen der Investitionsbank Sachsen-Anhalt.

Ziel der Finanzierung und was wird finanziert?

Die Investitionsbank gewährt im Auftrag des Landes Sachsen-Anhalt zinsgünstige Darlehen bis maximal 65.000 Euro. Die Darlehen sind zweckbestimmt zur anteiligen Finanzierung des Baus oder Erwerbs von selbstgenutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen in den am Programm Stadtumbau – Ost beteiligten Städten und Gemeinden einschließlich der bei Erwerb aus dem Bestand entstehenden Modernisierungs- und Instandsetzungskosten. Ausgeschlossen ist die Umschuldung bzw. Nachfinanzierung von bereits abgeschlossenen Vorhaben.

Wer wird gefördert?

Haushalte mit mindestens zwei Personen, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen des § 9 Abs. 2 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) um nicht mehr als 60 % überschreitet.

Wie wird gefördert?

Für den Förderzeitraum von fünf Jahren wird das Baudarlehen verbilligt und mit einem Zinssatz in Höhe von 0,99 % jährlich gewährt. Darüber hinaus wird für jedes zum Haushalt zählende Kind ein jährlicher Zuschuss zur Verbilligung der Zins- und Tilgungsleistungen in Höhe von 800 Euro gewährt. Bei Geburt eines jeden weiteren zum Haushalt zählenden Kindes innerhalb des Förderzeitraums, das bei der Förderzusage nicht berücksichtigt wurde, wird das als Bemessungsgrundlage dienende Baudarlehen in Höhe von 5.000,00 Euro in einen nicht rückzahlbaren Zuschuss umgewandelt. Zusätzlich wird mit der ersten Rate des Baudarlehens ein Zuschuss in Höhe von 500 Euro ausgezahlt.

Unter welchen Voraussetzungen wird finanziert?

- Es werden nur Vorhaben finanziert, welche noch nicht begonnen worden sind.
- Das Objekt muss in den am Programm Stadtumbau – Ost beteiligten Städten und Gemeinden liegen.
- Die o. g. Einkommensgrenzen müssen eingehalten werden.
- Die Belastung aus dem Förderobjekt muss auf Dauer tragbar sein.
- Eigenleistungen einschließlich Eigenkapital müssen in Höhe von 15 % erbracht werden.
- Die Wohnungsgröße muss in einem angemessenem Rahmen liegen.
- Bei Erwerb von Eigenheimen und Eigentumswohnungen: Förderfähig sind konventionell errichtete Gebäude, die vor dem 03.10.1990 bezugsfertig hergestellt worden sind.
- Bei Erwerb von Wohnraum aus dem Bestand müssen Investitionskosten (Modernisierung und Instandsetzung) in Höhe von mind. 250 Euro/qm erbracht werden.

Darlehensmerkmale, -konditionen:

Zinssatz: Der geltende Zinssatz für Neubewilligungen wird von der Investitionsbank unter Berücksichtigung der Geld- und Kapitalmarktentwicklungen und den daraus resultierenden Refinanzierungskosten festgelegt. Er wird für die Dauer von zehn Jahren festgeschrieben.

Auszahlung: Der Auszahlungskurs beträgt 100 % und wird bei der Neuschaffung von Wohnraum in zwei Raten (50 % zu Baubeginn und 50 % bei Rohbaufertigstellung) ausgezahlt. Bei Erwerb von Wohnraum erfolgt die Auszahlung in einer Summe frühestens mit Bestandskraft der Förderzusage nach Vorlage des notariellen Kaufvertrages. Die Abruffrist für das Darlehen beträgt 12 Monate.

Tilgung und Zinszahlung: Die Anfangstilgung beträgt 2 %. Eine Absenkung auf 1 % nach Ablauf des Förderzeitraumes ist möglich. Zins- und Tilgungszahlungen sind jeweils vierteljährlich zu leisten. Während der Zinsbindungsfrist ist eine vorzeitige Tilgung ausgeschlossen.

Besicherung: Das Darlehen ist grundpfandrechtlich zu sichern.

Bereitstellungsprovision: Diese beträgt 0,25 % p. M., beginnend ab dem 7. Monat nach Darlehenszusage für noch nicht ausgezahlte Darlehensbeträge.

Bearbeitungsentgelt: Für die Prüfung sowie die Bearbeitung des Antrages wird ein Bearbeitungsentgelt in Höhe von 1% erhoben, das bei Zusage des Darlehens fällig wird.

Wie erfolgt die Antragstellung?

Der Antrag ist auf vorgegebenem Vordruck vor Beginn des Vorhabens beim Förderberatungszentrum der Investitionsbank Sachsen-Anhalt, Domplatz 12, 39104 Magdeburg, zu stellen. Hier können Sie sich auch weiterführend beraten lassen. Antragsformulare erhalten Sie bei der Investitionsbank bzw. können über das Internet unter www.ib-sachsen-anhalt.de abgerufen werden.

Ansprechpartner:

Berater des FörderBeratungsZentrums
Kostenfreie Hotline: 0800/56 008 46

E-Mail: beratung@ib-lsa.de

Stand: März 2009

Weitergehende Informationen entnehmen Sie bitte den Förderrichtlinien.