

## **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 und die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Darlehen aus dem Fonds Wohnraumförderung Sachsen-Anhalt.

#### **Ziel der Finanzierung und was wird finanziert?**

Die Investitionsbank gewährt im Auftrag des Landes Sachsen-Anhalt zinsgünstige Darlehen bis maximal 100.000 Euro sowie Zuschüsse für Kinder aus diesem Programm. Die Darlehen sind zweckbestimmt zur anteiligen Finanzierung des Baus oder Erwerbs von selbstgenutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen einschließlich der bei Erwerb aus dem Bestand entstehenden Modernisierungs- und Instandsetzungskosten. Ausgeschlossen sind Umschuldung bzw. Nachfinanzierung bereits abgeschlossener Vorhaben.

#### **Wer wird gefördert?**

Haushalte mit mindestens zwei Personen, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen des § 9 Abs. 2 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) um nicht mehr als 80 % überschreitet.

#### **Wie wird gefördert?**

Das Baudarlehen wird mit einem Zinssatz in Höhe von 0,9 % jährlich bei 10 Jahren Zinsbindung bzw. 1,7% jährlich bei 20 Jahren Zinsbindung gewährt. Zusätzlich wird mit der ersten Rate des Baudarlehens ein Zuschuss in Höhe von 500 Euro ausgezahlt. Darüber hinaus wird für einen Förderzeitraum von 5 Jahren für jedes zum Haushalt zählende Kind sowie für jeden zum Haushalt zählenden Erwachsenen mit Behinderung ein jährlicher Zuschuss zur Verbilligung der Zins- und Tilgungsleistungen in Höhe von 800 Euro (bei Kindern mit Behinderung in Höhe von 1.600 Euro) gewährt. Für jedes weitere zum Haushalt zählende Kind, das innerhalb des Förderzeitraumes geboren wird und bei der Förderzusage noch nicht berücksichtigt wurde, wird das Baudarlehen in Höhe von 5.000 Euro als Sondertilgung in einen nicht rückzahlbaren Zuschuss umgewandelt. Für die Bearbeitung des Antrages auf Bewilligung des Zuschusses wird ein Entgelt in Höhe von 1 % des Nennbetrages des Baudarlehens erhoben. Das Entgelt wird bei Zusage des Darlehens fällig.

#### **Unter welchen Voraussetzungen wird finanziert?**

- Es werden nur Vorhaben finanziert, welche noch nicht begonnen worden sind.
- Die o. g. Einkommensgrenzen müssen eingehalten werden.
- Die Belastung aus dem Förderobjekt muss auf Dauer tragbar sein.
- Eigenleistungen müssen in Höhe von 10 % der Gesamtkosten erbracht werden, davon 5 % der Gesamtkosten als verfügbar nachzuweisen.
- Die Wohnungsgröße muss in einem angemessenen Rahmen liegen (130 m<sup>2</sup>).
- Bei Erwerb von Eigenheimen und Eigentumswohnungen: Förderfähig sind konventionell errichtete Gebäude, die vor dem 01.02.2002 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, Darlehenskonditionen:**

**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 2,92 % bei 10 Jahren Zinsbindung und 2,58% bei 20 Jahren Zinsbindung. Zins- und Tilgungszahlungen sind jeweils vierteljährlich zu leisten. Während der Zinsbindungsfrist ist eine vorzeitige Tilgung ausgeschlossen.

**Besicherung:** Das Darlehen ist grundpfandrechtl. zu sichern.

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

#### **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](http://www.ib-sachsen-anhalt.de) abgerufen werden.

#### **Ansprechpartner:**

Berater des Förderberatungszentrums

Kostenfreie Hotline: 0800/56 007 57

E-Mail: [beratung@ib-lsa.de](mailto:beratung@ib-lsa.de)