

Antworten auf Ihre Fragen zum IB-Förderdarlehen

- 1. Kann ich das IB-Förderdarlehen mit anderen Finanzierungsprodukten kombinieren?**
- 2. Was ist bei der Beantragung des IB-Förderdarlehens zwingend zu beachten?**
- 3. Kann das Darlehen auch vor Ablauf der Laufzeit zurückgezahlt werden?**
- 4. Kann eine Umschuldung oder Nachfinanzierung von bereits abgeschlossenen Maßnahmen erfolgen?**
- 5. Welche Sicherheiten werden verlangt?**
- 6. Darf ich schon den Bauantrag stellen?**
- 7. Darf ich das Grundstück kaufen, wenn ich dafür Eigenkapital verwende?**
- 8. Wie definiert sich ein Eigenheim?**
- 9. Wie wird das Darlehen ausgezahlt?**

1. Kann ich das IB-Förderdarlehen mit anderen Finanzierungsprodukten kombinieren?

Ja. Das IB-Förderdarlehen kann mit Finanzierungsprodukten der Hausbank, mit Darlehensprogrammen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und weiteren Baufinanzierungsprodukten der IB kombiniert werden.

2. Was ist bei der Beantragung des IB-Förderdarlehens zwingend zu beachten?

Sie dürfen vor Antragstellung mit dem Vorhaben noch nicht begonnen haben bzw. auch keine gültigen Liefer- und Leistungsverträge (z. B. Bauverträge, Darlehensverträge, Kaufverträge, ...) abschließen. Gern können Sie sich unter unserer kostenfreien Hotline 0800 56 007 57 diesbezüglich beraten lassen.

3. Kann das Darlehen auch vor Ablauf der Laufzeit zurückgezahlt werden?

Das Kündigungsrecht richtet sich nach den Bestimmungen im Darlehensvertrag bzw. den gesetzlichen Regelungen.

4. Kann eine Umschuldung oder Nachfinanzierung von bereits abgeschlossenen Maßnahmen erfolgen?

Nein.

5. Welche Sicherheiten werden verlangt?

Die Gesamtdarlehenssumme aus diesem Förderprogramm ist grundpfandrechtlich abzusichern. Eine mitfinanzierende Hausbank kann sich erstrangig im Grundbuch besichern. Eine stille Lohn- und Gehaltsabtretung wird verlangt.

6. Darf ich schon den Bauantrag stellen?

Der Bauantrag darf schon vor Antragstellung bzw. Unterzeichnung des Darlehensvertrages gestellt werden.

7. Darf ich das Grundstück kaufen, wenn ich dafür Eigenkapital verwende?

Ja das Grundstück darf gekauft werden, wenn die Finanzierung des Eigenheims separat erfolgt.

8. Wie definiert sich ein Eigenheim?

Ein Eigenheim ist ein Wohngebäude, das nicht mehr als zwei Wohnungen enthält, von denen eine Wohnung zum Bewohnen durch den Eigentümer bestimmt ist. Die zweite Wohnung kann eine gleichwertige Wohnung oder eine Einliegerwohnung sein. Eigenheime mit zwei Wohnungen sind ausschließlich dann förderfähig, wenn die zweite bzw. Einliegerwohnung von Verwandten 1. und 2. Grades oder einem behinderten Haushaltsangehörigen mit jeweils eigenständiger Haushaltsführung kostenfrei genutzt werden soll.

9. Wie wird das Darlehen ausgezahlt?

Beim Erwerb mit oder ohne Modernisierung können Sie das Darlehen nach Erfüllung der Auszahlungsvoraussetzungen in einer Summe abrufen und sowohl für die Kaufpreiszahlung als auch ggf. für die Modernisierung einsetzen.

Beim Neubauvorhaben kann das Darlehen nach Erfüllung der Auszahlungsvoraussetzungen zu 50% bei Baubeginn und zu 50% bei Rohbaufertigstellung abgerufen werden. Zahlungen zum Erwerb des Baugrundstücks sind nicht möglich.

Können noch ungeborene Kinder bei bestehender Schwangerschaft bereits in der Einkommensermittlung und bei der Bemessung der Darlehenshöhe berücksichtigt werden ?

Nein, es werden nur Kinder berücksichtigt, die zum Zeitpunkt der Antragstellung, spätestens zum Zeitpunkt der Bewilligung bereits geboren wurden.

Stand:10.07.2025