

# Hessen-Darlehen

Kauf einer selbstgenutzten Bestandsimmobilie



Familienpläne  
für ein eigenes  
Zuhause  
realisieren

**WI Bank**

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

## Förderziel

Das Land Hessen fördert den **Erwerb von Gebrauchtimmobilien zur Selbstnutzung mit einem Hessen-Darlehen Bestandserwerb (HD)**. 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. Das Generationenverbundene Wohnen zählt ebenfalls zu den bevorzugten Förderzielen.

Das Land Hessen ermöglicht durch Vergabe einer Bürgschaft eine nachrangige Absicherung der Darlehen im Grundbuch.

## Förderfähige Immobilien

Mit dem Hessen-Darlehen können nur Vorhaben gefördert werden, für die der notarielle Kaufvertrag noch nicht geschlossen worden ist. Die zuständige Wohnungsbauförderstelle kann einen vorzeitigen Vertragsabschluss zulassen.

Der Wohnraum muss sich in einem guten baulichen Zustand befinden und zur dauernden Wohnraumversorgung des Erwerbers geeignet sein. Zur Ermittlung des baulichen Zustandes und der damit verbundenen Angemessenheit des Kaufpreises, ist die bei der Wohnungsbauförderstelle erhältliche Immobilien-Checkliste sorgfältig auszufüllen.

## Überblick:

Hessen-Darlehen Bestandserwerb		Sollzinssatz
Sollzinssatz	1,8 % (Stand 01.02.2014)	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 Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen bewilligungsreif vorgelegt wird. Sinkt der Sollzinssatz bis zum Zeitpunkt der Darlehenszusage, wird der niedrigere Sollzinsatz zugrunde gelegt.
Darlehenshöhe	bis 100.000,- EUR	<b>Den jeweils aktuellen Sollzinssatz des Hessen-Darlehens erfahren Sie bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen</b>
Einkommensgrenze	bei einem 3-Personenhaushalt ca. 69.120,- EUR brutto/Jahr	
Fördervoraussetzung	Kaufvertrag für das Objekt noch nicht abgeschlossen	
Antragstellung	bei der zuständigen Wohnungsbauförderstelle in dem Landkreis, in dem das Objekt erworben wird	<ul style="list-style-type: none"><li>■ auf der Internetseite <a href="http://www.wibank.de">www.wibank.de</a> oder</li><li>■ unter der Info-Hotline 069 9132-5559</li></ul>



## Darlehenshöhe

Das Darlehen beträgt bis zu 50 % der Gesamtkosten, jedoch nicht mehr als 100.000,- EUR.

Zu den Gesamtkosten gehören der Kaufpreis zzgl. Nebenkosten sowie notwendige Modernisierungs- und Instandsetzungskosten. Das höchstmögliche Gesamtdarlehen ist auf volle 5.000,- EUR abzurunden.

## Einkommengrenzen

Förderberechtigt sind Antragsteller, deren Gesamteinkommen folgende Einkommengrenzen nicht übersteigt:

	EUR/Jahr	Brutto* ca. EUR/Jahr
1-Personenhaushalt	23.254,-	34.200,-
2-Personenhaushalt	39.109,-	56.900,-
Zuschlag für jede weitere Person	7.928,-	11.300,-
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 auf der Grundlage des Hessischen Wohnraumfördergesetzes §§ 5-7.

## Eigenkapital und Eigenleistung

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

Geldmittel 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 muss 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.

## Kombinationsmöglichkeiten

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



## Weitere Konditionen

- **Sollzinsbindungsperiode** 10 Jahre ab dem Zeitpunkt der Darlehenszusage
- **Anfangstilgung** zwischen 1% und 3,0% p. a. bei zwei 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
- **Laufzeit** ca. 35 Jahre
- **Auszahlung** in einer Summe. Sofern Modernisierungen mitfinanziert werden, anteilig erst nach Abschluss der Maßnahmen.
- **Wohnfläche** muss mindestens 40 m<sup>2</sup> betragen und für die Familiengröße angemessen sein.

## Weitere Informationen und Antragsunterlagen erhalten Sie von:

- **der zuständigen Wohnungsbauförderstelle Ihrer Stadt bzw. Ihres Landkreises**  
Eine Übersicht finden Sie unter [www.wibank.de](http://www.wibank.de)  
→ bauen & wohnen → Wohneigentum
- **Info-Hotline Wohneigentum der WIBank:**  
Telefon +49 (0) 69 91 32-55 59  
Mo-Do 9:00 – 16:00 Uhr, Fr 9:00 – 15:00 Uhr
- **[www.wibank.de](http://www.wibank.de)**

## Antragstellung

Bitte stellen Sie den Antrag auf Gewährung von Fördermitteln bei der zuständigen Wohnungsbauförderstelle\*. Entscheidend für die Zuständigkeit der Wohnungsbauförderstelle ist der Ort, in dem das Haus oder die Wohnung gekauft wird.

In Städten mit mehr als 50.000 Einwohnern ist die Wohnungsbauförderstelle bei der Stadtverwaltung angesiedelt; in allen anderen Orten finden Sie die Wohnungsbauförderstelle bei der Kreisverwaltung (Landratsamt).

Die Wohnungsbauförderstelle leitet Ihren Antrag an die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen zur Bewilligung weiter.

Die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen garantiert den bei Antragstellung geltenden Sollzinssatz nur, wenn ihr die zur Bewilligung erforderlichen Unterlagen innerhalb von 6 Wochen nach Antragstellung vollständig vorliegen.

\* eine Übersicht finden Sie auf [www.wibank.de](http://www.wibank.de) → bauen & wohnen → Wohneigentum

## Finanzierungsbeispiel

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

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

möglicher Finanzierungsplan	Darlehensbetrag in EUR	Sollzinssatz	Tilgungssatz	Belastung (Sollzins & Tilgung) EUR/Jahr	Belastung (Sollzins & Tilgung) EUR/Monat
Hessen-Darlehen	100.000,-	1,8%	2,221 %	4.021,-	335,-
Hausbank-Darlehen	67.000,-	3,0%	1,000 %	2.680,-	223,-
<b>Summe</b>	<b>167.000,-</b>			<b>6.701,-</b>	<b>558,-</b>

## Ihre eigene Finanzierungskalkulation – Rechnen Sie selbst:

1. Finanzierungsbedarf		3. Darlehensmix			
Gesamtkosten (Kaufpreis, Nebenkosten, Modernisie- rungs- und Instandsetzungskosten)	EUR		Darlehens- betrag in EUR	Soll- zinss- satz	Til- gungs- satz
Abzüglich Eigenleistung	EUR	Hessen- Darlehen			
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>EUR</b>	Hausbank- Darlehen			
		<b>Summe</b>			

## 2. Halten Sie die Einkommensgrenzen für das Hessen-Darlehen ein ?

	1. Person	2. Person
Bruttojahreseinkommen		
Abzüglich Werbungskosten (mind. 1.000,- EUR)		
<b>Zwischensumme</b>		
Abzüglich 30 %, wenn Einkommensteuer (10 %) und Pflichtbeiträge zur Kranken- und Rentenversicherung (je 10 %) gezahlt werden*		
Anrechenbares Jahreseinkommen		
<b>Gesamtsumme</b> (zu vergleichen mit der jeweiligen Einkommensgrenze)		

\* Für freiwillig Versicherte und Selbstständige gelten gesonderte Regelungen.

## 4. Können Sie die monatliche Belastung der Finanzierung tragen ?

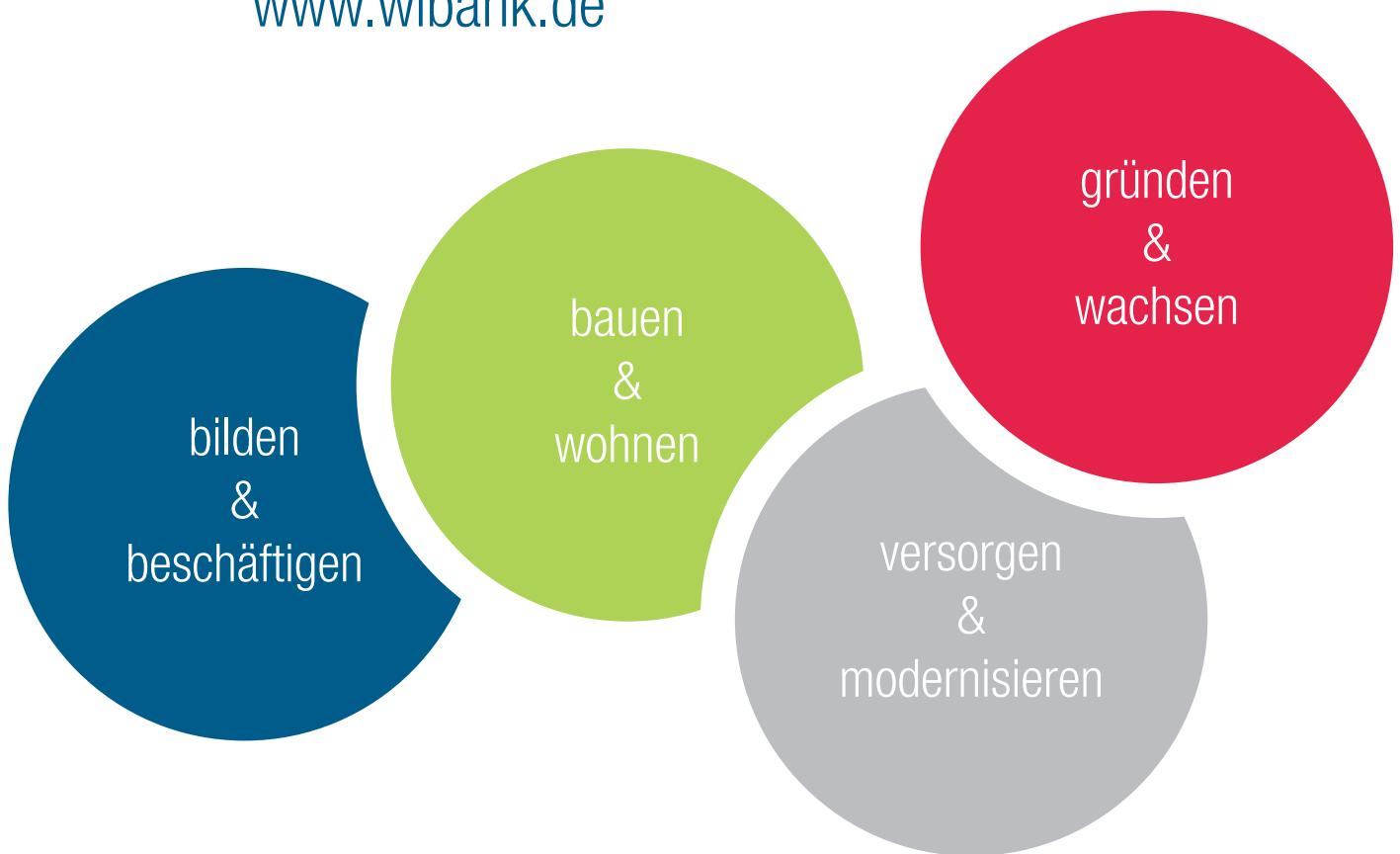
Nettojahreseinkommen Ihres Haushaltes (inkl. regelmäßige Sonderzahlungen, z.B. Weihnachtsgeld, Urlaubsgeld etc.) ,- EUR : 12 =	EUR
Sonstige regelmäßige Einnahmen ,- EUR : 12 =	+ EUR
Kindergeld (monatlich)	+ EUR
<b>Zur Verfügung stehendes Nettoeinkommen</b>	<b>EUR</b>
Abzüglich 820,- EUR für die 1. Person im Haushalt	- 820,- EUR
Abzüglich 180,- EUR für jede weitere Person	- EUR
Abzüglich sonstiger Verpflichtigungen, z.B. Ratenkredite, Unterhaltszahlungen und Instandhaltungsrücklage (10,- EUR/m² Wfl.) ,- EUR : 12 =	- EUR
<b>Verbleibender Betrag (für die Bezahlung der Sollzins- und Tilgungsleistungen)</b>	<b>EUR</b>



Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

## Wir fördern Hessen

[www.wibank.de](http://www.wibank.de)



Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen –  
rechtlich unselbstständige Anstalt in der  
Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale

Hauptstandort  
Strahlenbergerstraße 11  
63067 Offenbach am Main

Partner der



HESSEN

