



# Hamburg-Kredit Wachstum

**Produktinformation für die langfristige Finanzierung von Investitionen in Hamburg  
sowie der Finanzierung von Betriebsmitteln**

Gültig ab 1. Dezember 2019

## INHALT

<b>1.</b>	<b>Was ist Ziel der Förderung?</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Wer kann Anträge stellen?</b> .....	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Was wird gefördert?</b> .....	<b>3</b>
3.1.	Investitionen .....	3
3.2.	Betriebsmittel inklusive Warenlager .....	4
3.3.	Ausgeschlossene Maßnahmen .....	4
<b>4.</b>	<b>Was sind die Förderkonditionen?</b> .....	<b>5</b>
4.1.	Umfang der Finanzierung .....	5
4.2.	Kreditlaufzeiten .....	5
4.3.	Konditionen .....	5
4.4.	Tilgung .....	6
4.5.	Sicherheiten .....	6
<b>5.</b>	<b>Wie erfolgt die Antragstellung?</b> .....	<b>6</b>
<b>6.</b>	<b>Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?</b> .....	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b>Welche Rechtsgrundlage gilt?</b> .....	<b>8</b>

## ANHANG

<b>1.</b>	<b>Unterlagen zum Hamburg-Kredit Wachstum</b> .....	<b>9</b>
1.1.	Das Konditionstableau .....	9
1.2.	Ergänzende Unterlagen zum Antragsformular .....	9
<b>2.</b>	<b>Hinweis zu kleinen und mittleren Unternehmen (KMU)</b> .....	<b>9</b>
<b>3.</b>	<b>Risikogerechtes Zinssystem (RGZS)</b> .....	<b>10</b>
3.1.	Schritt 1: Bonitätsprüfung .....	10
3.2.	Schritt 2: Prüfung der Sicherheiten .....	10
3.3.	Schritt 3: Preisermittlung des Förderkredits .....	11

## 1. Was ist Ziel der Förderung?

Die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) gewährt Investitions- und Betriebsmittelkredite für kleine und mittlere Unternehmen und freiberufliche Tätige zu günstigen und risikogerechten Konditionen.

Der Hamburg-Kredit Wachstum dient der langfristigen Finanzierung von Investitionen in Hamburg sowie der Finanzierung von Betriebsmitteln. Das heißt, dass bei Investitionen der Investitionsort und bei Betriebsmitteln der Sitz des Unternehmens grundsätzlich Hamburg ist. Die Kredite werden mit Mitteln der KfW Bankengruppe refinanziert. Die IFB Hamburg verbilligt das bereits günstige KfW-Programm des KfW-Unternehmerkredits (Fremdkapital) durch eine Zinssubvention der Freien und Hansestadt Hamburg.

## 2. Wer kann Anträge stellen?

- Kleine und mittlere Unternehmen (KMU) der gewerblichen Wirtschaft (produzierendes Gewerbe, Handwerk, Handel, Leasinggesellschaften und sonstige Dienstleistungsgewerbe) nach Definition der EU (Unternehmen mit weniger als 250 Mitarbeitern und einem Jahresumsatz von höchstens 50 Mio. Euro oder eine Jahresbilanzsumme von höchstens 43 Mio. Euro)
- Freiberuflich Tätige (z. B. Ärzte, Steuerberater, Architekten)
- Natürliche Personen, die Gewerbeimmobilien vermieten oder verpachten

Die Antragsteller müssen mindestens seit fünf Jahren am Markt aktiv sein (Aufnahme der Geschäftstätigkeit).

Ausgeschlossen von der Förderung sind:

- Unternehmen, die in der Primärerzeugung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen tätig sind
- Unternehmen, die in der Fischerei und der Aquakultur tätig sind
- Unternehmen, die im Steinkohlebau tätig sind
- Sanierungsfälle und Unternehmen in Schwierigkeiten im Sinne der EU ([www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de))
- der Erwerb von Fahrzeugen für den Straßengütertransport von Unternehmen des gewerblichen Straßengütertransports
- Exportbeihilfen bzw. Schutzmaßnahmen von heimischen Gütern vor Importen
- Antragsteller, in deren Gesellschafterkreis mehrere Unternehmen vertreten sind, deren jeweiliger Umsatz die Höchstgrenze übersteigt und die zusammen direkt oder indirekt zu mehr als 50 % am Antragsteller beteiligt sind.

## 3. Was wird gefördert?

### 3.1. Investitionen

Gefördert werden Investitionen in Hamburg, die einer langfristigen Mittelbereitstellung bedürfen und einen nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg erwarten lassen, z. B.

- Erwerb von Grundstücken und Gebäuden
- Baumaßnahmen (gewerbliche Baukosten)
- Kauf von Maschinen, Anlagen, Fahrzeugen und Einrichtungsgegenständen
- Immaterielle Vermögenswerte in Verbindung mit Technologietransfer, z. B. Erwerb von Patentrechten, Lizenzen, Know-how oder nicht patentiertem Fachwissen. Diese müssen

mindestens drei Jahre in der Bilanz aktiviert werden **Hinweis:** Bei Förderung im Rahmen der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) müssen die immateriellen Vermögenswerte zu Marktbedingungen erworben werden und dürfen ausschließlich in der/n Betriebsstätte/n des geförderten Unternehmens genutzt werden; der fremdnützige Einsatz ist ausgeschlossen.

- Erwerb von Vermögenswerten aus anderen Unternehmen einschließlich Übernahmen und tätiger Beteiligungen. Die alleinige Übernahme von Unternehmensanteilen im Sinne von Finanzinvestitionen ist nicht förderfähig. **Hinweis:** Unternehmensübernahmen und tätige Beteiligungen sind nur unter der De-minimis-Verordnung förderfähig, d.h. Förderung nach Komponente 1 ( Erläuterungen hierzu siehe Kapitel 5)
  
- Kosten für die Teilnahme des Unternehmens an einer bestimmten Messe/Ausstellung
- Beratungsleistungen durch einen externen Berater, die einmalige Informationsanforderungen sicherstellen, z. B. bei Erschließung neuer Märkte oder Einführung neuer Produktionsmethoden
- Warenlager (Hinweis: Nur unter der De-minimis Verordnung förderfähig, d.h. Förderung nach Komponente 1)
- Betriebsmittel (Hinweis: nur unter der De-minimis Verordnung förderfähig, d.h. Förderung nach Komponente 1)

Die Förderung von Immobilieninvestitionen mit anschließender Fremdvermietung ist nur möglich, sofern auch der Mieter die Antragskriterien erfüllt. Eine Bestätigung der Hausbank ist erforderlich. Handelt es sich dabei um reine Kaufvorhaben, gilt zusätzlich, dass die gekaufte Immobilie grundlegend saniert, hergerichtet oder umgebaut werden muss.

Als im Rahmen der AGVO förderfähige Investitionen gelten Errichtungsinvestitionen, Erweiterungsinvestitionen und Investitionen zur Diversifizierung der Produktion in zuvor nicht hergestellte Produkte sowie zur grundlegenden Änderung des gesamten Produktionsprozesses. Hierunter fallen auch Dienstleistungsabläufe, die grundlegend umstrukturiert werden. Nicht förderfähig im Rahmen der AGVO ist der Erwerb von Vermögenswerten von Dritten, die in einer rechtlichen oder wirtschaftlichen Beziehung zum Käufer stehen (z.B. der Erwerb bislang gepachteter Grundstücke).

### **3.2. Betriebsmittel inklusive Warenlager**

Gefördert wird die Finanzierung von Betriebsmitteln inklusive Warenlager zum Ausgleich eines wachstumsbedingten Liquiditätsbedarfes, zur Ausweitung der Unternehmensaktivitäten und zum Ausgleich vorübergehender Liquiditätsengpässe.

Die Antragsteller müssen grundsätzlich wettbewerbsfähig sein und positive Zukunftsaussichten haben.

### **3.3. Ausgeschlossene Maßnahmen**

Ausgeschlossen von einer Förderung sind:

- Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien
- Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits abgeschlossener Vorhaben sowie Anschlussfinanzierungen und Prolongationen

## 4. Was sind die Förderkonditionen?

### 4.1. Umfang der Finanzierung

Mit dem Förderprogramm können bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten beziehungsweise der förderfähigen Betriebsmittel finanziert werden.

Der Kredithöchstbetrag beträgt:

- Maximal 500.000,- € pro Vorhaben, maximal 1.500.000,- € (in 3 Kalenderjahren) je Kreditnehmereinheit (ggfs. unter Berücksichtigung der jeweiligen Bürgschaftsobergrenze der Bürgschaftsgemeinschaft Hamburg, sofern die BG-Option genutzt wird)

### 4.2. Kreditlaufzeiten

Die möglichen Kreditlaufzeiten betragen:

- 5 Jahre bei 1 Tilgungsfreijahr (maximale Laufzeit bei Betriebsmittelfinanzierungen)
- 7 Jahre bei 1 Tilgungsfreijahr bei Investitionsfinanzierungen
- 8 Jahre bei 1 Tilgungsfreijahr bei Investitionsfinanzierungen
- 10 Jahre bei 1 Tilgungsfreijahr bei Investitionsfinanzierungen
- 20 Jahre bei 1 Tilgungsfreijahr für Investitionsvorhaben, bei denen mindestens zwei Drittel der förderfähigen Kosten auf Grunderwerb, gewerbliche Baukosten oder den Erwerb von Unternehmen oder Beteiligungen entfallen
- bei Finanzierungen von Betriebsmitteln ist ein endfälliges Darlehen mit einer maximalen Laufzeit von 2 Jahren möglich

### 4.3. Konditionen

Der Programmzinssatz orientiert sich an der Entwicklung des Kapitalmarktes. Die IFB Hamburg verbilligt die von der KfW Bankengruppe zu günstigen Konditionen bereitgestellten Darlehensmittel zusätzlich mit Mitteln der Freien und Hansestadt Hamburg.

Der Kredit wird mit einem kundenindividuellen Zinssatz im Rahmen des am Tag der Zusage geltenden Maximalzinssatzes der jeweiligen Preisklasse zugesagt.

Die Hausbank legt den kundenindividuellen Zinssatz unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers (Bonität) und der Werthaltigkeit der für den Kredit gestellten Sicherheiten fest. Aus der Zuordnung zu von der IFB Hamburg vorgegebenen Bonitäts- und Besicherungsklassen ergibt sich eine Preisklasse für den Kredit. Jede Preisklasse deckt eine Bandbreite ab, die durch einen Maximalzinssatz begrenzt wird. Der kundenindividuelle Zinssatz darf diesen Maximalzinssatz nicht übersteigen.

Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß den gesetzlichen Bestimmungen) für alle Preisklassen und Programmvarianten sind der Konditionenübersicht für den Hamburg-Kredit Wachstum zu entnehmen, die im Internet unter <http://www.ifbhh.de> abgerufen werden kann. Einzelheiten zur Ermittlung des kundenindividuellen Zinssatzes und Erläuterungen zur Antragstellung sind ebenfalls im Internet abrufbar.

Bei Krediten mit bis zu zehn Jahren Laufzeit ist der Zinssatz fest für die gesamte Kreditlaufzeit. Bei Krediten mit mehr als zehn Jahren Laufzeit ist der Zinssatz für zehn Jahre festgeschrieben.

Die Zinsen sind vierteljährlich nachträglich, jeweils zum 31.03., 30.06., 30.09. und 30.12. eines jeden Jahres fällig.

**Auszahlung in allen Programmteilen:** 100 %

**Bereitstellungsprovision:** 0,15 % p.M., beginnend zwei Bankarbeitstage und sechs Monate nach Zusagedatum für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge.

Die Kredite können in einer Summe oder in Teilbeträgen abgerufen werden. Teilabrufe müssen einen angemessenen Mindestbetrag (in der Regel 5.000,- €) haben. Ausgenommen hiervon ist die Schlussrate. Die Abruffrist beträgt zwölf Monate. Eine Verlängerung kann – unter Angabe der Gründe – vereinbart werden.

#### **4.4. Tilgung**

Die Tilgung erfolgt nach Ablauf des tilgungsfreien Anlaufjahres in gleich hohen vierteljährlichen Raten. Während des Tilgungsfreijahres sind lediglich Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge zu leisten. Eine vorzeitige ganze oder teilweise außerplanmäßige Tilgung ist während der ersten Zinsbindungsphase unter Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung möglich.

#### **4.5. Sicherheiten**

Der Kredit ist durch den Kreditnehmer banküblich zu besichern. Form und Umfang der Sicherheiten werden zwischen dem Kreditnehmer und seiner Hausbank vereinbart.

Hinweis: Für den Hamburg-Kredit Wachstum können Bürgschaften bei der Bürgschaftsgemeinschaft Hamburg GmbH beantragt werden. Auf Wunsch leitet die IFB Hamburg den Kreditantrag an die BG weiter.

### **5. Wie erfolgt die Antragstellung?**

Die IFB Hamburg gewährt Kredite nicht unmittelbar an den Kreditnehmer, sondern ausschließlich über Kreditinstitute, die für die von ihnen durchgeleiteten Kredite die Haftung übernehmen. Der Antrag ist daher **im Original – nicht als Fax** – bei einem Kreditinstitut zu stellen; dessen Wahl steht dem Kreditnehmer frei.

#### **Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens bei der Hausbank zu stellen.**

Der Antrag gilt bereits dann als fristgerecht gestellt, wenn der Hausbank vor Vorhabensbeginn ein hinreichend konkretisierter, formloser Antrag vorliegt oder aber ein konkretes Finanzierungsgespräch (hinsichtlich dieses Kredites) aktenkundig gemacht ist. Der Antrag auf dem Formblatt der IFB Hamburg muss dann in einer angemessenen Zeit, spätestens drei Monate nach Vorhabensbeginn, bei der IFB Hamburg vorliegen. Diese Verfahrensweise gilt ab dem 01.01.2015 ausschließlich für Beihilfen, die nach der jeweils gültigen „De-minimis“-Verordnung gewährt werden. Bei Förderungen von Vorhaben nach der Allgemeinen Gruppen-Freistellungs-Verordnung (AGVO) ist ab dem 01.01.2015 eine konkrete Antragstellung (mittels Antragsformular) zwingend erforderlich.

Die IFB Hamburg vergibt für den Hamburg-Kredit Wachstum Beihilfen grundsätzlich unter der „De-minimis“-Verordnung (Verordnung (EG) Nummer 1407/2013, veröffentlicht im Amtsblatt der EG, L 352/1 am 24.12.2013).

Bei geeigneten Investitionsvorhaben kann eine Förderung auch unter der Allgemeinen Gruppen-Freistellungs-Verordnung (AGVO) 651/2014 erfolgen. (Abl. L 187/1 vom 26.06.2014). Aufgrund spezifischer beihilferechtlicher Regelungen sind Unternehmen in bestimmten Branchen und Unternehmen, die einer früheren Beihilfenrückforderungsentscheidung der EU-Kommission nicht nachgekommen sind, nicht förderfähig (Erläuterung siehe [www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de))

Nachstehend die beihilferechtliche Regelungen:

A) Komponente 1

- Beihilfen unter der De-minimis-Verordnung der EU (Verordnung (Nr. 1407/2013/EU vom 18.12.2013, veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union L 352 am 24.12.2013)

B) Komponente 2

- "Investitions- und Beschäftigungsbeihilfen" für KMU" (Art. 17 der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) (Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17. Juni 2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union, veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union L 187/1 vom 26.06.2014).sowie "Beihilfen für Beratungsdienstleistungen und Messteilnahmen" im Rahmen der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (Artikel 15, 26 und 27 der Verordnung (EG) Nummer 800/2008 der Kommission, veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union Nummer L 214/3187/1 vom 09.08.2008) beziehungsweise
- "KMU-Beihilfen für die Inanspruchnahme von Beratungsdiensten" (Art. 18 AGVO)
- "KMU-Beihilfen für die Teilnahme an Messen" (Art. 19 AGVO)

Werden für das Investitionsvorhaben andere als im Antrag genannte öffentliche Finanzierungshilfen beantragt oder bewilligt, ist dies der IFB Hamburg unverzüglich anzuzeigen. Im Rahmen des Investitionsvorhabens können für Investitionskosten, die nicht bereits über den Hamburg-Kredit Wachstum finanziert sind, zusätzliche Mittel im Rahmen des KfW-Programms KfW-Unternehmerkredit beantragt werden. Dabei ist zu beachten, dass die Summe der Kredite die in den Programmen geltenden Förderhöchstgrenzen nicht übersteigt. Ausgeschlossen sind die Umschuldung bzw. Nachfinanzierung bereits abgeschlossener Vorhaben sowie Anschlussfinanzierungen und Prolongationen.

Die Antragsformulare liegen den Kreditinstituten vor und können über das Internet unter [www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de) abgerufen werden.

Für die Antragstellung eines Hamburg-Kredits Wachstum sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Antragsformular
- Selbsterklärung KMU
- De-minimis-Erklärung
- Statistisches Beiblatt

Im Falle einer Immobilienfinanzierung mit anschließender Fremdvermietung ist die Bestätigung der Hausbank, dass das mietende Unternehmen die Antragskriterien dieses Kreditprogramms erfüllt, erforderlich.

Die IFB Hamburg behält sich vor, ergänzende Unterlagen anzufordern, sofern dies für die Bearbeitung notwendig ist.

## **6. Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?**

Die Kombination des Hamburg-Kredits Wachstum mit einer Finanzierung aus dem KfW-Unternehmerkredit ist bis zum maximalen Kredithöchstbetrag des KfW-Unternehmerkredites (kumuliert) möglich.

## **7. Welche Rechtsgrundlage gilt?**

Die Förderung erfolgt nach Maßgabe von § 4 Abs. 3 des Gesetzes über die Hamburgische Investitions- und Förderbank im Einvernehmen mit der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation. Die jeweiligen Fördermaßnahmen werden von der IFB Hamburg durchgeführt.

Es besteht weder ein Rechtsanspruch auf Gewährung noch auf Erhöhung bereits gewährter Fördermittel. Die IFB Hamburg entscheidet im Rahmen der verfügbaren Mittel.

## 1. Unterlagen zum Hamburg-Kredit Wachstum

### 1.1. Konditionen

Die aktuellen Darlehenskonditionen können Sie unter [www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de) abrufen.

### 1.2. Ergänzende Unterlagen zum Antragsformular

- Allgemeine Bestimmungen Hausbank
- Allgemeine Bestimmungen Endkreditnehmer
- De-minimis-Erklärung
- Statistisches Beiblatt
- Selbsterklärung KMU des Antragstellers
- Merkblatt KMU-Definition
- Merkblatt zu den Regelungen der De-minimis-Verordnung
- Merkblatt Unternehmen in Schwierigkeiten
- Merkblatt der KfW zum Beihilferecht

Die Unterlagen können unter [www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de) abgerufen werden.

## 2. Hinweis zu kleinen und mittleren Unternehmen (KMU)

Maßgeblich für die Einstufung als Kleinstunternehmen beziehungsweise als ein kleines oder mittleres Unternehmen ist die Empfehlung der Kommission vom 6. Mai 2003 betreffend die Definition der Kleinstunternehmen sowie der kleinen und mittleren Unternehmen ABl. der EU L 124/36 vom 20.05.2003 (Erläuterungen siehe [www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de))

### Definitionen

**Kleinstunternehmen** sind Unternehmen, die

- weniger als 10 Mitarbeiter **und**
- einen Jahresumsatz **oder** eine Jahresbilanzsumme von höchstens 2 Mio. Euro haben

**Kleine Unternehmen** sind Unternehmen, die

- weniger als 50 Mitarbeiter **und**
- einen Jahresumsatz **oder** eine Jahresbilanzsumme von höchstens 10 Mio. Euro haben

**Mittlere Unternehmen** sind Unternehmen, die

- weniger als 250 Mitarbeiter **und**
- einen Jahresumsatz von höchstens 50 Mio. Euro **oder** eine Jahresbilanzsumme von höchstens 43 Mio. Euro haben.

Zu den Mitarbeiterzahlen und finanziellen Schwellenwerten des den Antrag stellenden Unternehmens müssen die Angaben der ggf. vorhandenen Partner- und/oder verbundenen Unternehmen (Beteiligung zu mindestens 25% an dem Unternehmen) anteilmäßig bzw. vollständig addiert werden.

Unternehmen, die diese Größenordnungen überschreiten, zählen nicht zu den KMU und werden als Großunternehmen eingestuft. Die Einordnung erfolgt unabhängig von der gewählten Rechtsform eines Unternehmens.

### 3. Risikogerechtes Zinssystem (RGZS)

Die Konditionen des Endkreditnehmers werden über das von der KfW vorgegebene Risikogerechte Zinssystem ermittelt.

#### Wovon hängen risikogerechte Zinsen ab?

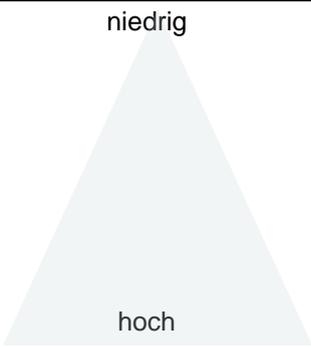
Die Zinsen werden von Ihrer Bank oder Sparkasse (Hausbank), die das Risiko eines Kreditausfalls trägt, festgelegt. Bei der Festlegung berücksichtigt sie

- die wirtschaftlichen Verhältnisse Ihres Unternehmens (Bonität) sowie
- die gestellten Sicherheiten (Werthaltigkeit der Besicherung).

Dabei gilt der Grundsatz: je besser die wirtschaftlichen Verhältnisse Ihres Unternehmens und je werthaltiger die gestellten Sicherheiten, desto niedriger der Zinssatz.

#### 3.1. Schritt 1: Bonitätsprüfung

In einem ersten Schritt prüft Ihre Hausbank die wirtschaftlichen Verhältnisse Ihres Unternehmens (Bonität). Dazu benötigt sie Unterlagen zur Vermögens- und Ertragslage Ihres Unternehmens. Dies sind i. d. R. aktuelle Jahresabschlüsse, betriebswirtschaftliche Auswertungen oder ggf. Einnahme-Überschuss-Rechnungen. Auf dieser Basis schätzt sie ein, welches Risiko mit der Kreditvergabe an Ihr Unternehmen verbunden ist. Zusätzlich fließen weitere Faktoren ein, die nach Einschätzung der Hausbank die Zukunftsaussichten Ihres Unternehmens beeinflussen. Die Hausbank verwendet zur Risikoeinschätzung sogenannte Ratingverfahren oder andere Bewertungsmodelle. Auf dieser Grundlage ordnet Ihre Hausbank Ihr Unternehmen in sogenannte Bonitätsklassen ein:

Bonitäts- klasse RGZS	Bonitätseinschätzung durch die Hausbank	Risikoeinschätzung durch die Hausbank	Ein-Jahres-Ausfall- wahrscheinlichkeit
1	Ausgezeichnet	niedrig	≤ 0,10%
2	Sehr gut		> 0,10% und ≤ 0,40%
3	Gut		> 0,40% und ≤ 1,20%
4	Befriedigend		> 1,20% und ≤ 1,80%
5	Noch befriedigend		> 1,80% und ≤ 2,80%
6	Ausreichend		> 2,80% und ≤ 5,50%
7	Noch ausreichend		> 5,50% und ≤ 10,00%
			hoch

#### 3.2. Schritt 2: Prüfung der Sicherheiten

Die für den Kredit vorgesehenen Sicherheiten, z. B. Grundschulden oder Sicherungsüber-eignungen, werden von der Hausbank bewertet. Hierbei schätzt sie ein, welcher Anteil des Kredits durch erwartete Erlöse aus den Sicherheiten abgedeckt werden kann (Werthaltigkeit der Besicherung).

Im Wesentlichen kommt es auf den erwarteten Wiederverkaufswert an. Dieser wird u. a. beeinflusst durch die Art der Sicherheit, die Höhe der nutzungsbedingten Wertminderung, die Marktgängigkeit und den allgemeinen technischen Fortschritt. Auf dieser Grundlage ordnet die Hausbank die Sicherheiten in sogenannte Besicherungsklassen ein:

Besicherungsklassen RGZS	Werthaltige Besicherung in Prozent
1	≥ 70%
2	> 40% und < 70%
3	≤ 40%

### 3.3. Schritt 3: Preisermittlung des Förderkredits

Durch Kombination von Bonitätsklasse und Besicherungsklasse ermittelt die Hausbank die Preisklasse Ihres Förderkredits. Jede Preisklasse steht für einen maximalen Zinssatz. Ihr individueller Zinssatz liegt unterhalb oder auf diesem maximalen Zinssatz.

Die Zinsobergrenzen der jeweiligen Preisklassen werden von der IFB Hamburg in ihrer Konditionenübersicht veröffentlicht.

Als Grundsatz gilt: Je niedriger das Ausfallrisiko innerhalb einer Bonitätsklasse und je werthaltiger die Besicherung in einer Besicherungsklasse, desto niedriger fällt Ihr individueller Zinssatz aus.

Bonitätsklasse	1	1	1	2	2	3	4	2	3	5	4	6	5	3	4	6	5	7	7	6
Besicherungsklasse	1	2	3	1	2	1	1	3	2	1	2	1	2	3	3	2	3	1	2	3
Preisklasse	A			B		C	D			E		F	G		H		I			

Die Gesamtfassung zum risikogerechten Zinssystem entnehmen Sie bitte unserer Internetseite [www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de) / – Anlage zur Konditionenübersicht für den Endkreditnehmer –