

# IFB-Modernisierungsdarlehen

Produktinformation für die langfristige Finanzierung von Modernisierungsmaßnahmen

Gültig ab 01. März 2020

## Wichtiger Hinweis:

Die IFB Hamburg gewährt dieses Darlehen nur in Kooperation mit Kreditinstituten, die auf Basis einer Kooperationsvereinbarung eine Durchleitung von KfW- und ergänzenden Finanzierungsdarlehen mit der IFB Hamburg vereinbart haben.

<b>1.</b>	<b>Was ist das Ziel der Förderung?</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Wer kann Anträge stellen?</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Welche Maßnahmen werden gefördert?</b>	<b>3</b>
3.1.	Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?	4
<b>4.</b>	<b>Wie sind die Förderkonditionen?</b>	<b>4</b>
4.1.	Umfang der Finanzierung	4
4.2.	Darlehenslaufzeiten	4
4.3.	Konditionen / Zinsen / Zinsbindung	4
4.4.	Abruffrist / Bereitstellungsprovision	4
4.5.	Tilgung	4
4.6.	Sicherheiten	4
<b>5.</b>	<b>Wie erfolgt die Antragstellung?</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>Welche allgemeinen Anforderungen gelten?</b>	<b>5</b>
6.1.	Anforderungen an den Darlehensnehmer	5
6.2.	Prüfungsrecht	6
6.3.	Haftungsausschluss	6
<b>7.</b>	<b>Welche Rechtsgrundlage gilt?</b>	<b>6</b>
<b>8.</b>	<b>Wo kann man die Förderung beantragen?</b>	<b>6</b>

## 1. Was ist das Ziel der Förderung?

Die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) gewährt langfristige Darlehen zur Modernisierung von Wohnimmobilien.

Wohnungseigentümergeinschaften können eine vereinfachte Antragstellung nutzen. Das Verfahren sowie die Kriterien können Sie der Förderrichtlinie IFB-WEGfinanz entnehmen.

## 2. Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigt sind natürliche Personen, die Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten oder vermieteten Wohngebäuden durchführen.

Antragsberechtigt sind natürliche Personen, die deutsche Staatsbürger oder im Besitz eines unbefristeten Aufenthaltstitels i. S. d. Aufenthaltsgesetzes bzw. einer Niederlassungserlaubnis i. S. d. Aufenthaltsgesetzes sind oder ein Daueraufenthaltsrecht i. S. d. Freizügigkeitsgesetzes/EU haben.

### WICHTIGER HINWEIS:

**Die IFB Hamburg gewährt dieses Darlehen nur in Kooperation mit Kreditinstituten, die auf Basis einer Kooperationsvereinbarung eine Durchleitung von KfW- und ergänzenden Finanzierungsdarlehen mit der IFB Hamburg vereinbart haben.**

## 3. Welche Maßnahmen werden gefördert?

Folgende Maßnahmen an Wohngebäuden können gefördert werden:

- Modernisierung und Instandsetzung, z. B. Wohnungszuschnitt, Sanitärinstallation, Wasserversorgung, Fußböden, bauliche Maßnahmen nach einem Teilrückbau z. B. Dachaufbau
- Erweiterung durch Aufstockung oder Anbau/Ausbau, z. B. von Balkonen oder Loggien
- Balkonsanierung
- Barrierereduzierung, z. B. Nachrüstung von Aufzügen, Optimierung Wohnungszuschnitt
- Verbesserung der Außenanlagen bei Mehrfamilienhäusern (ab 3 Wohneinheiten), z. B. Schaffung von Grünanlagen, gebäudebezogene Außenanlagen, Anlage von Spielplätzen
- Verbesserung der Energieeffizienz, z. B. Dämmung, Fenstererneuerung, Austausch von Zentralheizungsanlagen oder deren Komponenten einschließlich der unmittelbar dadurch veranlassten Maßnahmen. Beim Einbau der Heizung ist stets ein hydraulischer Abgleich vorzunehmen. Bei der Durchführung sind u. a. die geltenden baulichen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu beachten.
- Sonstige Baumaßnahmen, z. B. Hochwasserschutz, Lärmschutz, Radonsanierung, Sanierung von Abwasserkanälen einschließlich Dichtheitsprüfung.

### Ausgeschlossene Maßnahmen

Ausgeschlossen von einer Förderung sind:

- Contracting-Vorhaben
- Maßnahmen an Ferien- und Wochenendhäusern

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

Die Kombination mit anderen Fördermitteln ist zulässig, sofern die Summe aus Darlehen, Zuschüssen und Zulagen die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt.

## **4. Wie sind die Förderkonditionen?**

### **4.1. Umfang der Finanzierung**

Das maximale Darlehensvolumen sind 25.000,00 € und es können damit bis zu 100 % der förderfähigen Kosten pro Wohneinheit mitfinanziert werden.

### **4.2. Darlehenslaufzeiten**

Die möglichen Darlehenslaufzeiten betragen:

- mindestens 5 Jahre bei einem tilgungsfreien Anlaufjahr.
- bis zu 30 Jahre bei einem tilgungsfreien Anlaufjahr.

### **4.3. Konditionen / Zinsen / Zinsbindung**

Der Programmzinssatz orientiert sich an der Entwicklung des Kapitalmarktes. Die IFB Hamburg stellt die jeweiligen Zinskonditionen unter [www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de) zur Verfügung. Das Darlehen wird zu dem am Tag der Zusage der IFB Hamburg geltenden Programmzinssatz zugesagt. Der Zinssatz des Darlehens wird für einen Zeitraum von wahlweise 5 oder 10 Jahren festgeschrieben.

Bei Darlehen mit einer Laufzeit, die der Zinsfestschreibung entspricht, ist der Zinssatz fest für die gesamte Laufzeit. Bei Darlehen mit einer längeren Laufzeit als die gewählte Zinsfestschreibung, ist der Zinssatz für 5 oder 10 Jahre festgeschrieben. Die Zinsen sind monatlich nachträglich fällig.

**Auszahlung:** 100 %

### **4.4. Abruffrist / Bereitstellungsprovision**

Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage. Danach wird die Abruffrist ohne gesonderten Antrag in 6-Monatschritten um maximal 24 Monate verlängert.

Die Bereitstellungszinsen können Sie der Konditionenübersicht entnehmen.

### **4.5. Tilgung**

Die Tilgung erfolgt nach Ablauf des tilgungsfreien Anlaufjahres in gleich hohen monatlichen Raten. Während des Tilgungsfreijahres sind lediglich Zinsen auf die ausgezahlten Darlehensbeträge zu leisten. Sondertilgungen sind nicht zulässig. Die vorzeitige und vollständige Rückzahlung ist ohne Erhebung einer Vorfälligkeitsentschädigung für das IFB-Modernisierungsdarlehen möglich.

### **4.6. Sicherheiten**

Das Darlehen ist banküblich zu besichern. Form und Umfang der Sicherheiten werden zwischen dem Darlehensnehmer und der IFB Hamburg vereinbart. Grundsätzlich erfolgt die Absicherung durch Eintragung einer Grundschuld mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung gem.

Vordruck der IFB Hamburg im Grundbuch des Finanzierungsobjekts an ausbedingener Rangstelle.

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

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens bei einem Finanzierungsinstitut Ihrer Wahl zu stellen. Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Beginn des Vorhabens. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb gilt der Abschluss des Kaufvertrages als Beginn des Vorhabens.

Umschuldungen und Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben sind ausgeschlossen.

Die Antragstellung im Zuge von Modernisierungen von Eigentümergemeinschaften erfolgt über die Förderrichtlinie IFB-WEGfinanz.

Für die Antragstellung sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Antragsformular/ Ausweise
- Selbstauskunft
- Kostenvoranschläge
- Einkommensnachweise der letzten 6 Monate (bei Selbstständigen: Gewinnermittlungen der letzten zwei Jahre)
- Objektunterlagen (aktueller Grundbuchauszug, aktuelle Finanzierungsbelastung, Baubeschreibung, Wohnflächenberechnung, Fotos, Zeichnungen)

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

## **6. Welche allgemeinen Anforderungen gelten?**

### **6.1. Anforderungen an den Darlehensnehmer**

Die Tragbarkeit der Belastung ist durch Vorlage von Bescheinigungen über die nachhaltig gesicherten Einnahmen nachzuweisen. Zur Belastung gehören insbesondere die Zinsen und die Tilgung für die für das Bauvorhaben eingesetzten Darlehen sowie die Bewirtschaftungskosten. Eine Finanzierung ist ausgeschlossen, wenn die Prüfung ergibt, dass die Tragbarkeit der Belastung nach den bei der IFB Hamburg geltenden Grundsätzen auf Dauer nicht gewährleistet erscheint.

Der Darlehensnehmer muss die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen. Die Sicherheit muss ausreichend sein. Zur Prüfung kann die IFB Hamburg alle geeignet erscheinenden Auskünfte und Unterlagen einholen und verlangen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme ist insgesamt sicherzustellen und mit aus Sicht der IFB Hamburg geeigneten Unterlagen nachzuweisen.

Auch nach Abschluss des Bauvorhabens hat der Darlehensnehmer der IFB Hamburg jährlich und auf Anforderung alle Auskünfte zur Beurteilung seiner Leistungsfähigkeit zu erteilen (§ 18 Kreditwesengesetz).

## 6.2. Prüfungsrecht

Die IFB Hamburg, die Behörden und der Rechnungshof der Freien und Hansestadt Hamburg sind berechtigt, alle für die Gewährung und Belassung der Fördermittel maßgeblichen Umstände zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Antragsteller hat jederzeit auf Verlangen Auskunft zu erteilen, Einsicht zu gewähren und die Unterlagen vorzulegen.

## 6.3. Haftungsausschluss

Die IFB Hamburg erteilt im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit nach bestem Wissen Rat und Auskunft. Dies geschieht unter Ausschluss jeder Verbindlichkeit. Insbesondere können sich Antragsteller nicht auf Förderinformationen, die zum Zeitpunkt des Bewilligungsbeschlusses ungültig geworden sind bzw. darauf beruhende Auskünfte, berufen. Änderungen bleiben vorbehalten.

## 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 Stadtentwicklung und Wohnen (BSW). 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.

## 8. Wo kann man die Förderung beantragen?

Die Förderung wird über ein Finanzierungsinstitut Ihrer Wahl beantragt, die den Antrag und alle erforderlichen Unterlagen an die IFB Hamburg weiterreicht. Die gewählte Bank muss eine Kooperationsvereinbarung mit der IFB Hamburg geschlossen haben.

Die IFB Hamburg berät Sie bei allen Fragen zur Förderung und begleitet Sie beim Antragsverfahren. Informationen zu allen Programmen der IFB Hamburg sowie Förderrichtlinien und Formulare finden Sie unter [www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de).

Hamburgische Investitions- und Förderbank  
Besenbinderhof 31  
20097 Hamburg  
Tel. 040/248 46-0 | Fax 040/248 46-432  
[info@ifbhh.de](mailto:info@ifbhh.de) | [www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de)

Beratungstermine – nur nach telefonischer Absprache – in der Zeit von:

Montag bis Donnerstag ..... 08.00 – 17.00 Uhr

Freitag ..... 08.00 – 15.00 Uhr

