



IFB INFORMIERT 2023

Aktuelle Förderangebote

MIETWOHNUNGSNEUBAU

Überblick Förderung 2023

- Neubau von Wohnungen im 1. Förderweg
- Neubau von Wohnungen im 2. Förderweg
- Neubau von Sonderwohnformen
- Baugemeinschaften
- Neubau von Mietwohnungen für vordringlich wohnungssuchende Haushalte



MIETWOHNUNGSNEUBAU

Überblick Förderung 2023

Die **Neubauförderung** wird auf hohem Niveau weitergeführt und erfährt einige Förderverbesserungen:

- ✓ **Fördererhöhung um 12 %** in allen relevanten Bereichen als Ausgleich für steigende Baukosten
- ✓ **Ausweitung der Förderdarlehen** – Abdecken des gesamten Fremdkapitals mit Förderdarlehen, Zinssicherung über die gesamte Bindungszeit
- ✓ **Verzicht auf den Subventionsabbau**
- ✓ Einführung eines **Einmalzuschusses für Stellplätze für E-Autos**
- ✓ Anstieg der **Anfangsmiete** um 0,10 €/m² im Monat, im 1. Förderweg auf 7,00 €/m² monatlich, im 2. Förderweg auf 9,10 €/m²

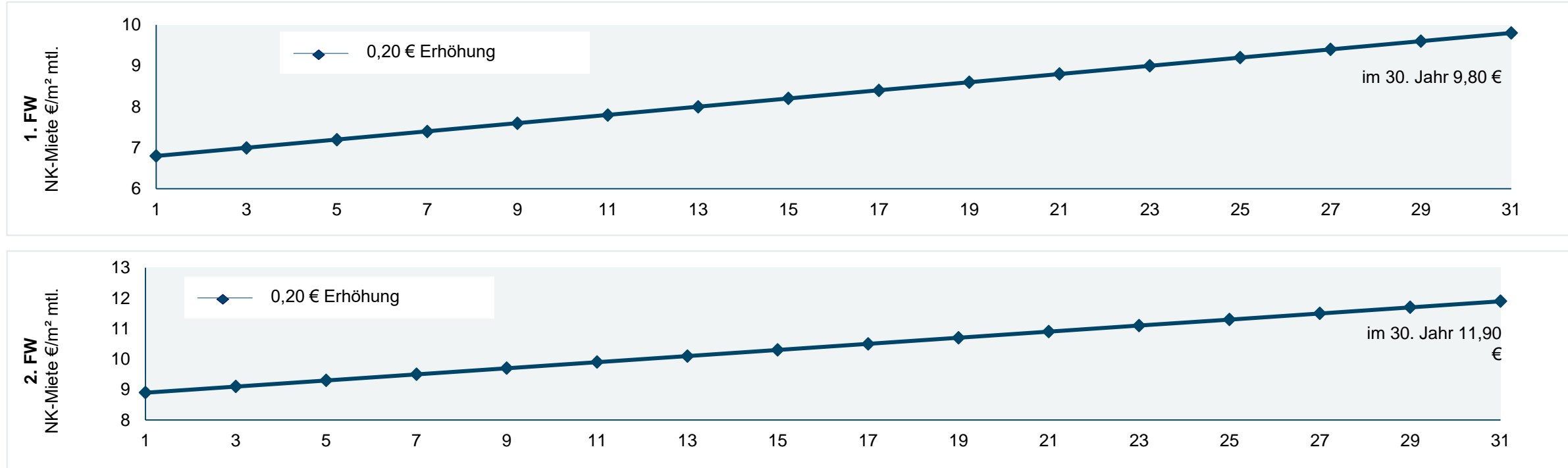
MIETWOHNUNGSNEUBAU

Bindung 2023

	1. Förderweg	2. Förderweg
Belegungsbindung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Einkommensklasse HambWoFG + 45 % NEU +60% 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Einkommensklasse HambWoFG + 65 % NEU +100%
Bindungszeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ■ 30 Jahre 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 30 Jahre
Mietbindung	<ul style="list-style-type: none"> ■ 7,00 €/m² ■ Mieterhöhung alle 2 Jahre um 0,20 €/m² mtl. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 9,10 €/m² ■ Mieterhöhung alle 2 Jahre um 0,20 €/m² mtl.
Laufende Zuschüsse	<ul style="list-style-type: none"> ■ 4,00 €/m² bis 7,10 €/m² 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 2,20 €/m² bis 4,60 €/m²
Belegungsbindung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Einkommensklasse HambWoFG + 60% 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Einkommensklasse HambWoFG + 100%
Bindungszeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ■ 30 Jahre 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 30 Jahre

MIETWOHNUNGSNEUBAU

Mietentwicklung im öffentlich geförderten Wohnungsbau



MIETWOHNUNGSNEUBAU

Weitere Angebote

KFW-DARLEHEN ALS NACHRANGMITTEL

- Durchleitung KfW-Darlehen durch IFB Hamburg im Nachrang
 - Möglichkeit für Bauherren, die erste KfW-Darlehenslinie zu generieren
- NEU: Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude, 298 - Effizienzhaus-Stufe 40**
- Darlehen ist fest und nicht abhängig von Rangausläufen (Beleihungswerten etc.)



KONSORTIALDARLEHEN

- IFB Hamburg beteiligt sich auf Einladung einer Marktbank an Konsortialfinanzierungen für Wohnungsbau- und anderen Projekten auch außerhalb der sozialen Wohnraumförderung
- IFB Hamburg als bewährter und verlässlicher Partner

FÖRDERERGÄNZENDE FINANZIERUNGEN

- Kitas
- Freifinanzierte Wohnungen
- Kleingewerbe
- Ersatz KfW-Darlehen

IFB-ERGÄNZUNGSDARLEHEN

- Lückenfinanzierung im geförderten Mietwohnungsneubau
- Zinsbindung bis maximal 30 Jahre

WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG - ABLAUF

In wenigen Schritten zur Förderzusage (2-stufiges Verfahren)

Beratung / Prüfung der Förderwürdigkeit

Antragsphase

Kreditentscheidung und Förderzusage

- Gemeinsame Sichtung erster Planentwürfe
- Justierung auf die Förderprogramme
- Förderberatung und -optimierung
- Grobe Zeitplanung
- Prüfung der planerischen Anforderungen aus Förderrichtlinie
- Überschlägige Finanzierungsrechnungen

Am Ende dieses Prozesses erklärt die IFB das Bauvorhaben als förderwürdig
(Förderungswürdigkeitsschreiben)

WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG - ABLAUF

In wenigen Schritten zur Förderzusage (2-stufiges Verfahren)

**Beratung / Prüfung der
Förderwürdigkeit**

Antragsphase

**Kreditentscheidung und
Förderzusage**

- Einreichung der Antragsunterlagen, insbesondere Vermögens- und Einkommensnachweise, Jahresabschlüsse, technische Unterlagen usw.
- Plausibilisierung der Kosten (TB) / Neu: Datenaufnahme Baukostenreporting
- Konkretisierung der Finanzierungsrechnungen
- Festlegung der einzelnen Förderbausteine (Darlehen der IFB, KfW/BEG Förderung, einmalige und laufende Zuschüsse)
- Bestimmung des erforderlichen Eigenkapitals

Am Ende dieses Prozesses können die Entscheidungen über die Gewährung von Förderkrediten und weiteren Fördermitteln intern eingeholt werden.

MODERNISIERUNGSFÖRDERUNG DER IFB

Förderübersicht Energie und Umwelt

