

99400355017002

# IFB-Konstantdarlehen

Heruntergeladen am 03.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/S1000020010000012414/S100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99400355017002
Leistungsbezeichnung I	IFB-Konstantdarlehen
Leistungsbezeichnung II	Darlehen für den Bau und Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum beantragen
Typisierung	4a - Land: Regelung und Vollzug
Quellredaktion	Hamburg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Eigenheim, Eigentumswohnung, Darlehen, Wohneigentum, Wohnimmobilie, Baugrundstückskosten, Baukosten
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher	

Modul	Sachverhalt
Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	04.01.2023
Fachlich freigegeben durch	Behrens, Christoph Dr.
Handlungsgrundlage	<p>Bezeichnung: Förderrichtlinie IFB-Konstantdarlehen</p> <p><a href="https://www.ifbhh.de/api/services/document/608">https://www.ifbhh.de/api/services/document/608</a></p> <p><a href="https://www.ifbhh.de/api/services/document/3572">https://www.ifbhh.de/api/services/document/3572</a></p>
Teaser	<p>Die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) unterstützt durch das langfristige IFB-Konstantdarlehen den Bau oder Erwerb von selbstgenutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen in Hamburg.</p>
Volltext	<p>Gefördert wird der Bau oder Erwerb von selbst genutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen. Unterstützt durch das langfristige IFB-Konstantdarlehen können Sie von günstigen Zinsen profitieren. Der Zinssatz wird über 25 Jahre festgeschrieben. Die notwendige Antragstellung erfolgt über das Kreditinstitut Ihrer Wahl, das eine Kooperationsvereinbarung mit der IFB Hamburg geschlossen hat.</p> <p>Beim Bau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten des Baugrundstücks (wenn der Erwerb bei Antragseingang bei der IFB Hamburg nicht länger als 6 Monate zurückliegt)</li> <li>• Baukosten einschließlich Baunebenkosten</li> <li>• Kosten der Außenanlagen</li> </ul>

## Modul

## Sachverhalt

Beim Erwerb:

- Kaufpreis einschließlich Kaufpreisnebenkosten und eventuell anfallende Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Umbaukosten

## Erforderliche Unterlagen

Allgemein:

- Selbstauskunft des Finanzierungsinstitutes oder digitaler Vordruck der IFB
- Antragsformular – Das Antragsformular wird durch die Kooperationspartner zur Verfügung gestellt.
- Legitimationsnachweise (Personalausweise/ Vorder- und Rückseite) – bei Pässen ist eine entsprechende Meldebestätigung beizufügen
- Gehaltsnachweise: die letzten 2 Gehaltsabrechnungen und die Dezemberabrechnung des Vorjahres/ letzter Steuerbescheid
- Nachweise aus selbstständiger Tätigkeit: letzten drei Jahresabschlüsse sowie aktuelle BWA des laufenden Jahres/ Krankenversicherung/ Altersvorsorge/ letzten 2 vorliegende Steuerbescheide
- Finanzierungsangebote
- Eigenkapitalnachweise

Neubau:

- Kaufvertragsentwurf
- ggf. Teilungserklärung im Entwurf
- Werkvertragsentwurf
- Baubeschreibung
- Kostenaufstellung über Gewerke außerhalb des Bauwerk- oder Kaufvertrages
- Wohnflächenberechnung
- Grundrisse/ Schnitt/ Ansicht
- ggf. Online-Bestätigung der KfW-Sachverständigen bei energetischen KfW-Darlehen

Gebrauchtimmoblie:

- Exposé / Angebot oder ggf. Kaufvertragsentwurf
- Grundbuchauszug
- ggf. Teilungserklärung
- nachvollziehbare Wohnflächenangaben/ Berechnung

Modul	Sachverhalt
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objektfotos Innen und Außen</li> <li>• Angebot bzw. Aufstellung über geplante Modernisierungsmaßnahmen</li> <li>• ggf. Online-Bestätigung der KfW-Sachverständigen bei energetischen KfW-Darlehen</li> </ul> <p>postalischen Antragsstellung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selbstauskunft des Finanzierungsinstitutes oder</li> <li>• Vordruck der IFB Hamburg</li> </ul>
Voraussetzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sie müssen den Antrag vor Beginn des Vorhabens – spätestens jedoch unmittelbar nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags – bei einem Finanzierungsinstitut Ihrer Wahl stellen.</li> <li>• Die Tragbarkeit der Belastung müssen Sie durch Vorlage von Bescheinigungen über die nachhaltig gesicherten Einnahmen nachweisen.</li> <li>• Sie müssen die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen.</li> <li>• Sie müssen nach dem Abschluss des Bauvorhabens der IFB Hamburg jährlich und auf Anforderung alle Auskünfte zur Beurteilung Ihrer Leistungsfähigkeit erteilen.</li> </ul>
Kosten	Gebühr: Es fallen keine Kosten an
Verfahrensablauf	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sie müssen im ersten Schritt Kontakt zu Ihrer Bank aufnehmen.</li> <li>• Anschließend erfolgt die Antragsstellung über ein Kreditinstitut Ihrer Wahl, das eine Kooperationsvereinbarung mit der IFB Hamburg abgeschlossen hat.</li> <li>• Das Kreditinstitut prüft das Vorhaben und stellt den Antrag entweder auf dem postalischen Wege oder über das eAntragsportal direkt bei der IFB Hamburg.</li> <li>• Sofern der Antrag digital gestellt wird, muss das Antragsformular handschriftlich ausgefüllt werden und kann digital hochgeladen werden. Das Ausfüllen der separaten Selbstauskunft entfällt.</li> <li>• Die IFB Hamburg prüft und genehmigt das Darlehen.</li> </ul>
Bearbeitungsdauer	Für die Bearbeitung der Anträge gibt es keine gesetzliche Bearbeitungsdauer. Bei vollständigen, eingereichten Anträgen erfolgt die Bearbeitung erfahrungsgemäß innerhalb von 5 Werktagen.

Modul	Sachverhalt
Frist	Es gibt keine festgesetzte Frist. Es wird empfohlen, diese Abstimmungen frühzeitig vorzunehmen. unmittelbar nach
weiterführende Informationen	<a href="https://www.ifbhh.de/foerderprogramm/ifb-konstantdarlehen">https://www.ifbhh.de/foerderprogramm/ifb-konstantdarlehen</a> <a href="https://www.ifbhh.de/foerderprogramm/ifb-konstantdarlehen">https://www.ifbhh.de/foerderprogramm/ifb-konstantdarlehen</a>
Hinweise	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.  Antragsformular wird vom Finanzierungsinstitut
Rechtsbehelf	Zu einem Bescheid kann bis zu einem Monat lang der Widerspruch erhoben werden. Besprechen Sie dies mit Ihrem Kreditinstitut.
Kurztext	<ul style="list-style-type: none"> <li>• IFB-Konstantdarlehen</li> <li>• Das IFB-Konstantdarlehen ergänzt nachrangig das Bankdarlehen, wodurch von insgesamt günstigen Zinsen profitiert werden kann.</li> <li>• Die Antragstellung erfolgt über ein Kreditinstitut Ihrer Wahl, das eine Kooperationsvereinbarung mit der IFB Hamburg abgeschlossen hat. Der Online-Dienst ist hierbei für Ihre Bank vorgesehen.</li> <li>• Zuständig: Hamburgische Investitions- und Förderbank</li> </ul>
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Wohnen
Formulare	
Ursprungsportal	Behördenfinder Hamburg, Authority finder Hamburg (Currently this link is only available in german)