



ReCoverCA-Programm zur Unterstützung
von Immobilienkäufern

Workshop für Immobilienkäufer

Präsentiert von

Golden State Finance Authority



Die heutige Tagesordnung

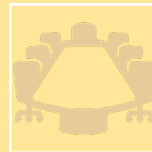
- » Programmmerkmale
- » Teilnahmebedingungen
- » Erste Schritte



Zur Verfügung gestellt vom kalifornischen Ministerium für Wohnungswesen und Gemeindeentwicklung (HCD)



Finanziert durch einen Zuschuss für kommunale Entwicklung – Katastrophenhilfe (CDBG-DR) vom HUD.



GSFA ist Programmmanager/Administrator



Diese Präsentation enthält allgemeine Programminformationen, stellt weder ein Angebot zur Kreditverlängerung noch eine Verpflichtung zur Kreditvergabe dar und kann ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die vollständigen Programmrichtlinien, Teilnahmebedingungen, Kreditanträge, Zinssätze und effektiven Jahreszinssätze (APRs) sind über die ReCoverCA HBA-Kreditgeber unter www.gsfahome.org erhältlich.

Seit über 32 Jahren Unterstützung für Immobilienkäufer in Kalifornien

- » Öffentliche Einrichtung und Behörde in Kalifornien
- » Gegründet im Jahr 1993
- » Programme für bezahlbaren Wohnraum
 - Bereitstellung einer Finanzierungsquelle
 - Netzwerk von Kreditgebern zur Vergabe von Darlehen
 - Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit der Kreditnehmer



FHA-, VA-, USDA- und konventionelle Hypotheken



677,7 Millionen Dollar an Anzahlungen gewährte Unterstützung



Über 86.600 Hauskäufer wurden bis heute unterstützt

Haftungsausschluss: Diese Präsentation enthält allgemeine Programminformationen, stellt weder ein Angebot zur Kreditvergabe noch eine Verpflichtung zur Kreditgewährung dar und kann ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die vollständigen Programmrichtlinien, Teilnahmebedingungen, Kreditanträge, Zinssätze und effektiven Jahreszinssätze (APRs) sind bei den teilnehmenden Kreditgebern der GSFA erhältlich.

Die Vorteile des Wohneigentums

» Auswirkungen auf Familien/Gemeinden⁽¹⁾

- Verbessert die Stabilität in Nachbarschaften
- Steigert den Bildungserfolg
- Fördert das bürgerschaftliche Engagement
- Verbessert die körperliche und psychische Gesundheit
- Korreliert mit einem Rückgang der Kriminalität

(1) Studie der National Association of Realtors® aus dem Jahr 2016

(2) Umfrage der Federal Reserve zu den Finanzen der Verbraucher 2022



» Finanzielle Auswirkungen auf Einzelpersonen

- Durchschnittlicher Hausbesitzer 38-mal höheres Nettovermögen

Status als Hausbesitzer	Durchschnittliches Nettovermögen ⁽²⁾
Besitzt ein Eigenheim	396.200
Besitzt kein Eigenheim	10.400

ReCoverCA-Unterstützung für Immobilienkäufer (HBA)

- » Für Haushalte mit niedrigem bis mittlerem Einkommen, die von den Überschwemmungen in Kalifornien in den Jahren 2023 und 2024 betroffen sind
- » HBA bis zu 300.000 USD pro Haushalt
- » Unterstützung beim Kauf eines Eigenheims in Kalifornien außerhalb von Gebieten mit besonderer Hochwassergefahr oder hoher Brandgefahr



HBA-Struktur und -Bedingungen

- » HBA-Betrag:
 - Bis zu 300.000 US-Dollar
- » HBA-Struktur/Bedingungen:
 - Erlassbare zweite Hypothek, Laufzeit 5 Jahre
 - Zinssatz 0 %, aufgeschoben
 - Keine monatlichen Zahlungen, keine Zinsabgrenzung
- » HBA erlassen
 - Nach 5 Jahren Eigentum und Bewohnung
 - 20 % Erlass pro Jahr, anteilig
 - Bei Nichtnutzung wird der Betrag zurückgefordert

» Verwendung von HBA-Mitteln

- Anzahlung
- Abschlusskosten (einschließlich Vorauszahlungen)
- Gebühren für die Schulung von Immobilienkäufern



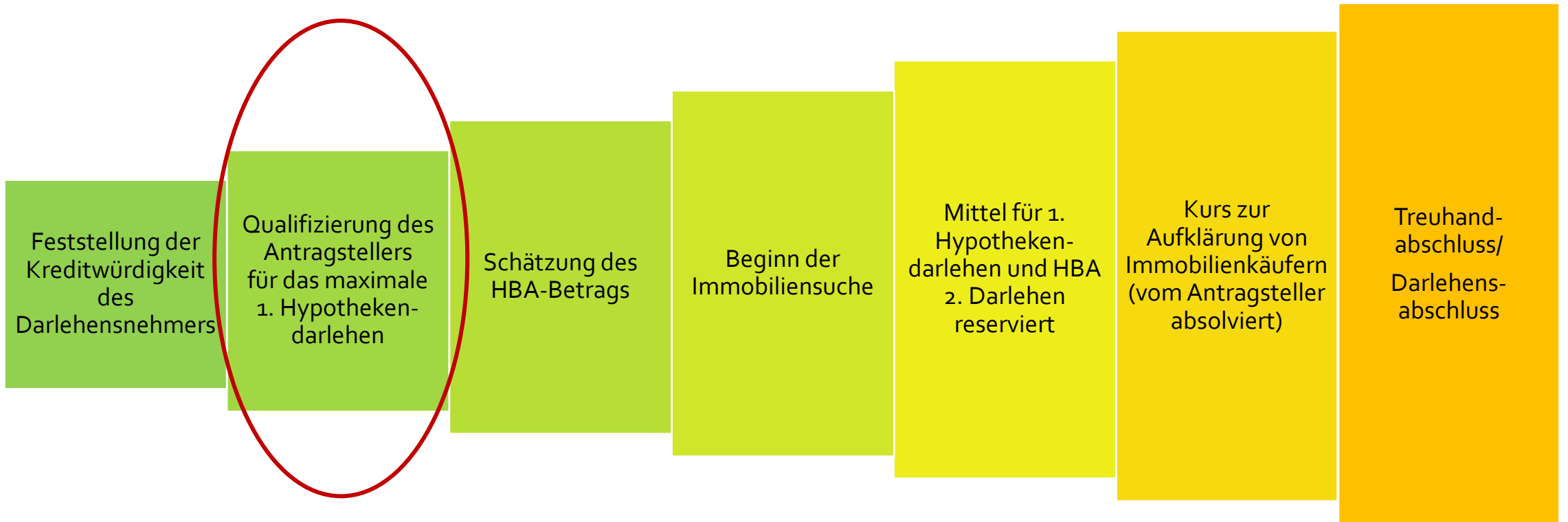
Wie das Programm funktioniert



Berechtigung der Antragsteller

- » Der Hauptwohnsitz befand sich in einem anerkannten Katastrophengebiet.
- » Haushalte mit niedrigem bis mittlerem Einkommen
 - ≤ 80 % AMI (basierend auf der Haushaltsgröße)
- » Voraussetzung für Erstkäufer
 - Kein Wohneigentum in den letzten 3 Jahren
 - Ausnahme für Eigentum während einer Katastrophe, jedoch kein Eigentum mehr
- » Zum Zeitpunkt der Antragstellung bis zum Abschluss des Treuhandvertrags darf kein Immobilienbesitz bestehen
- » Zum Zeitpunkt der Antragstellung darf kein Vertrag bestehen
- » 2023 Qualifizierte Katastrophengebiete:
 - Hoopa Valley Tribe (Postleitzahl 95546) im Humboldt County
 - Monterey County
 - San Benito County
 - Santa Cruz County
 - Tulare County
 - Tuolumne County
- » 2024 Als Katastrophengebiet ausgewiesen:
 - San Diego County

Wie das Programm funktioniert

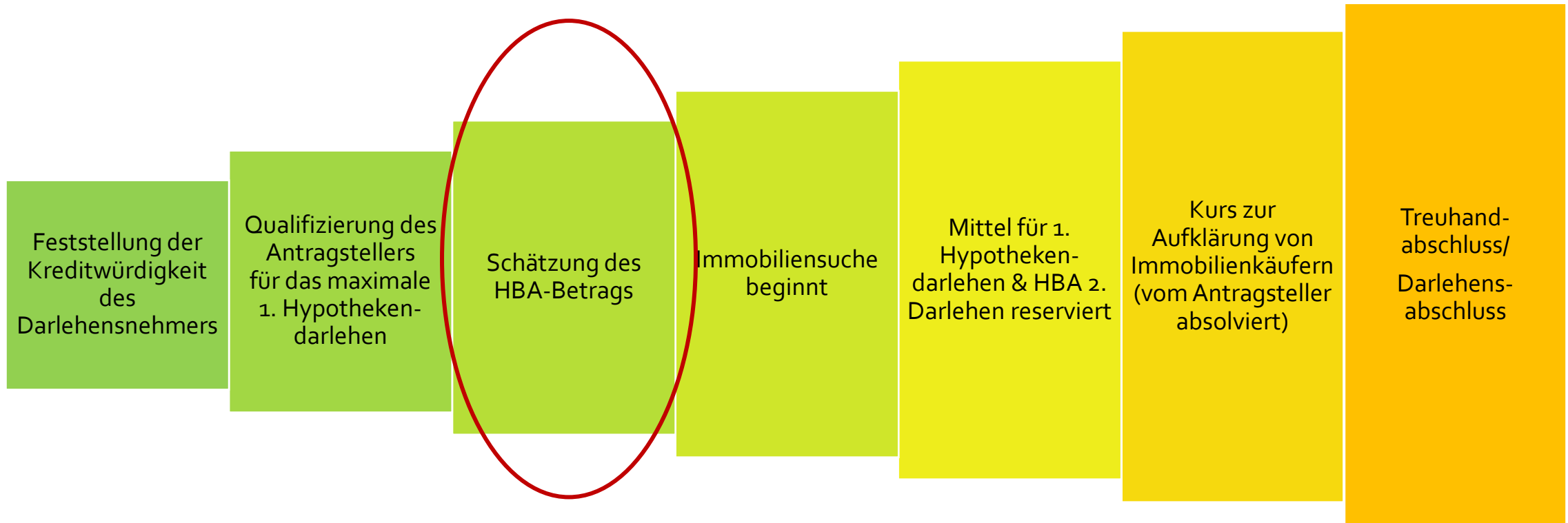


Richtlinien für die erste Hypothek



- » Berechtigte Hypotheken
 - Nur Käufe
 - 30-jährige Festzinsdarlehen
 - FHA, VA, USDA und konventionell
- » Das Darlehenslimit ist der niedrigere der folgenden Beträge:
 - 806.500 USD oder
 - Kreditlimit für Landkreis/Kreditart
- » Haushaltseinkommengrenzen
 - $LMI \leq 80\% \text{ AMI}$ (definiert durch HUD)
 - Haushaltseinkommen
 - Landkreis, in dem die Immobilie erworben wird
- » Mindest-FICO = 640
 - Fertighäuser 660 FICO
- » Schulden-Einkommens-Verhältnis (DTI)
 - Mindest-DTI = 42 %
 - Maximaler DTI = 45 %
- » Schulung für Immobilienkäufer
 - Mindestens 1 Kreditnehmer muss absolvieren
 - 8-stündigen Online-Kurs + 1:1-Beratung absolvieren

Wie das Programm funktioniert



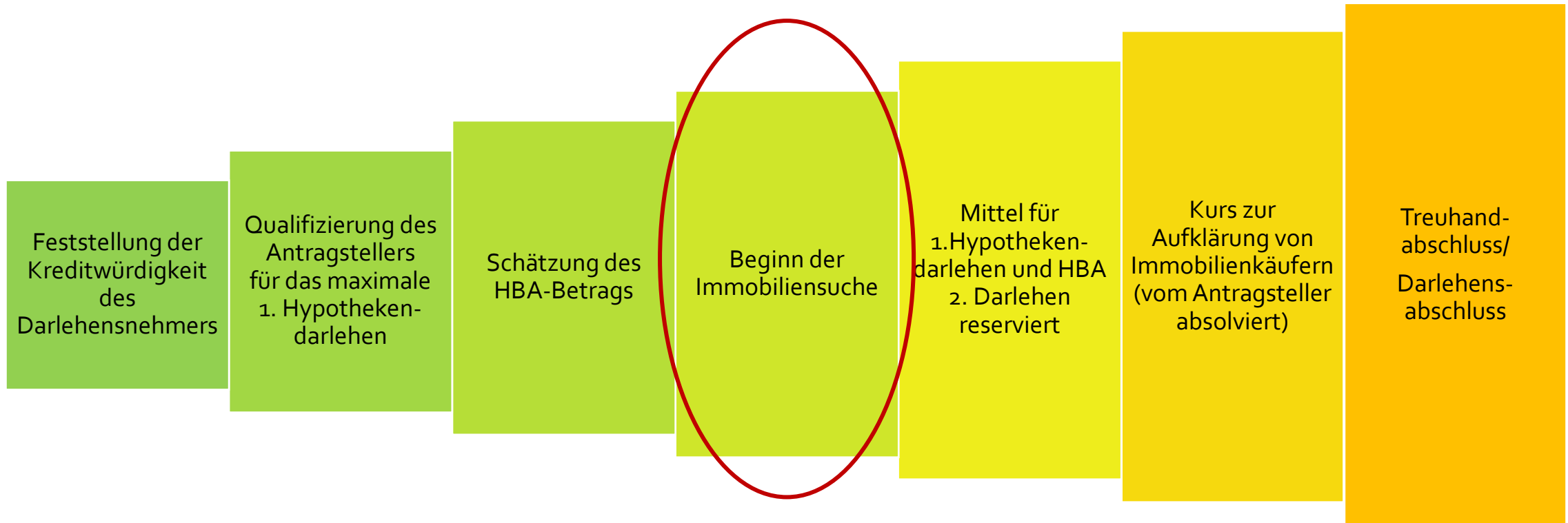
Berechnung des HBA-Betrags



- » Basierend auf:
 - Maximaler qualifizierter Betrag für das erste Hypothekendarlehen
 - Kaufpreis oder Schätzwert (je nachdem, welcher Wert niedriger ist)
 - Analyse der Doppelung von Leistungen und liquiden Mitteln über 100.000 USD
- » Maximal 300.000 USD pro Haushalt
 - Keine Barauszahlung aus HBA-Erlösen zulässig



Wie das Programm funktioniert



Berechtigte Immobilien

» Nur eigengenutzte Wohnimmobilien

- Einfamilienhäuser
 - Zusatzwohnungen
- Von der Behörde genehmigte Eigentumswohnungen
- Reihenhäuser und PUDs
- Fertighäuser

» Nicht zulässige Immobilien

- KEINE 2-4 Einheiten
- Keine Genossenschaften
- KEINE Anlageimmobilien, Freizeit- oder Zweitwohnungen

» Muss außerhalb folgender Gebiete liegen:

1. [Von der FEMA ausgewiesene Gebiete mit besonderer Hochwassergefahr](#)
2. [Gebieten mit hoher oder sehr hoher Brandgefahr](#)

» Hausratversicherung

- » California Fair Plan-Policen werden nicht akzeptiert

Berechtigte Immobilien – Anzahl der Schlafzimmer

Anzahl der Schlafzimmer basierend auf der Haushaltsgröße

» Minimum:

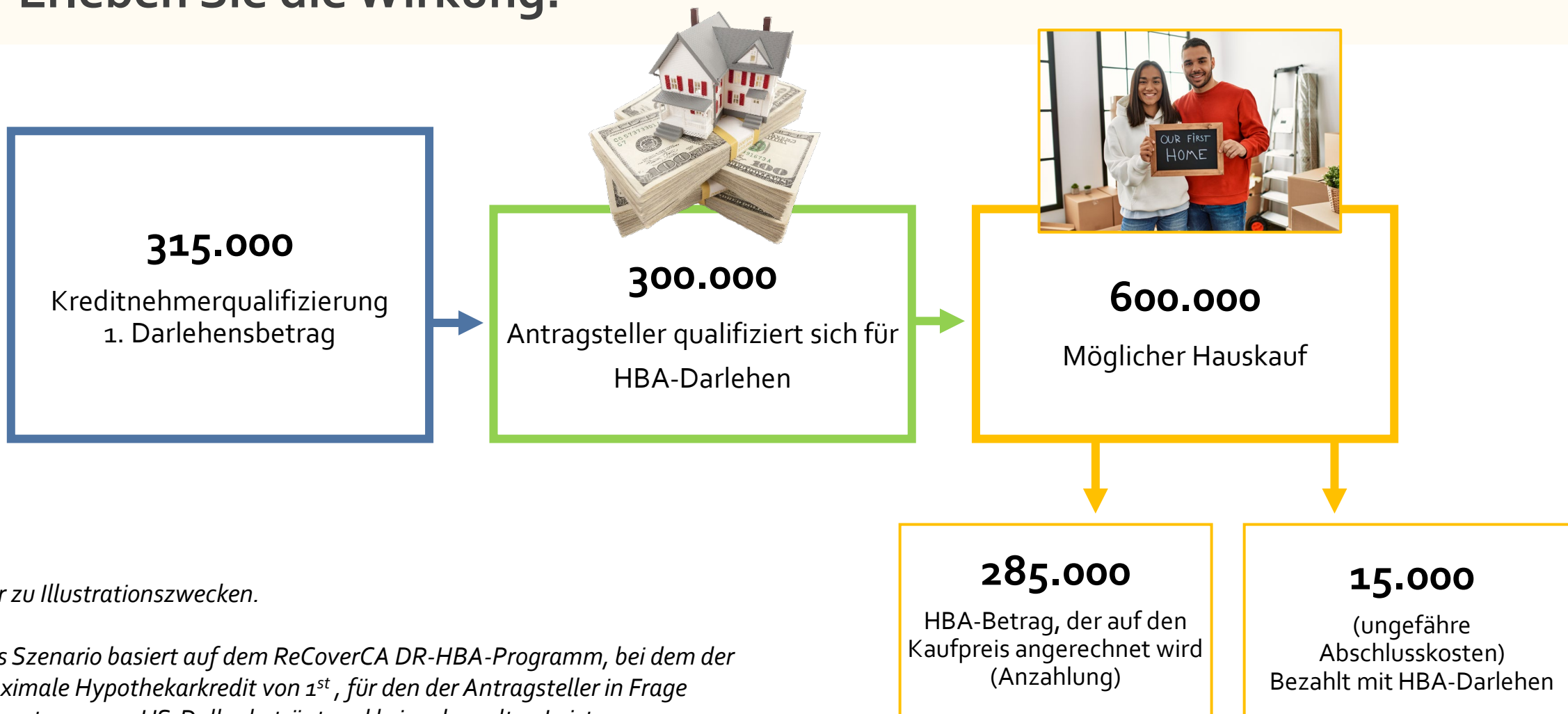
- Bundesstandard von 1,5 Personen pro Schlafzimmer

» Maximal:

- Siehe beigefügte Tabelle

Anzahl der Personen	Mindest-anzahl Schlafzimmer	Maximale Anzahl Schlafzimmer
1	1	2
2	2	3
3	2	3
4	3	4
5	4	5
6 oder mehr	4	5

Erleben Sie die Wirkung!



Nur zu Illustrationszwecken.

Das Szenario basiert auf dem ReCoverCA DR-HBA-Programm, bei dem der maximale Hypothekarkredit von 1st, für den der Antragsteller in Frage kommt, 315.000 US-Dollar beträgt und keine doppelten Leistungen vorliegen.

Erste Schritte – Bewerbungsverfahren



*Machen Sie Ihren ersten Schritt
zum Eigenheim – melden Sie sich
noch heute an!*



[GSFA ReCoverCA
Kreditgeber](#)

1. Wenden Sie sich an einen [GSFA ReCoverCA-Kreditgeber](#)
2. Informieren Sie sich über das Programm
 - Besprechen Sie die Richtlinien, Teilnahmebedingungen, Zinssätze und effektiven Jahreszinsen von ReCoverCA HBA mit Ihrem Kreditgeber
3. Bestimmen Sie Ihre Unterstützung
 - Der Kreditgeber berechnet Ihren potenziellen HBA-Betrag
4. Reichen Sie Ihren Antrag ein
 - Der Kreditgeber bearbeitet sowohl den HBA-Antrag als auch den Hypothekarkredit

Langfristige Unterkünfte außerhalb von Hochrisiko- gebieten





Beginnen
Sie mit
dem
Aufbau
finanzieller
Sicherheit

Beginnen Sie Ihre Reise noch heute

Golden State Finance Authority

1215 K Street, Suite 1650

Sacramento, CA 95814



(855) 740-8422



YouTube



info@gsfahome.org



www.gsfahome.org

17.09.2025

HBA09



Dieses Dokument enthält allgemeine Programminformationen, stellt weder ein Angebot zur Kreditverlängerung noch eine Verpflichtung zur Kreditvergabe dar und kann ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die vollständigen Programmrichtlinien, Teilnahmebedingungen, Kreditanträge, Zinssätze und effektiven Jahreszinssätze (APRs) sind über die GSFA ReCoverCA HBA-Kreditgeber erhältlich.

Das ReCoverCA Homebuyer Assistance (DR-HBA)-Programm wird vom kalifornischen Ministerium für Wohnungsbau und Gemeindeentwicklung (HCD) in Zusammenarbeit mit der Golden State Finance Authority (GSFA) als Programmmanager angeboten. Die Finanzierung des Programms wird durch einen Zuschuss des HUD im Rahmen des Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR) ermöglicht. Die GSFA ist eine ordnungsgemäß gegründete öffentliche Einrichtung und Behörde.