IB.SH
Ihre Förderbank

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

IB.SH Immokonstant 24

Mit diesem Darlehen ergänzen wir die Finanzierung Ihrer Immobilie. Aufgrund des fest vereinbarten Zinssatzes über die gesamte Laufzeit von 24 Jahren bietet Ihnen IB.SH Immokonstant 24 eine große Planungssicherheit. Sie haben das Darlehen nach 24 Jahren vollständig zurückgezahlt.

Was sind Ihre Vorteile?

- große Planungssicherheit durch Zinsbindung über die gesamte Laufzeit Ihrer Immobilienfinanzierung
- grundbuchliche Absicherung des IB.SH-Darlehens im Nachrang ermöglicht günstigere Konditionen bei der mitfinanzierenden Bank

Wer wird gefördert?

- Privatpersonen als Eigentümer einer selbst genutzten Immobilie
- Ferienwohnungen und Zweitwohnsitze sind von der Förderung ausgenommen.

Was wird gefördert?

- Neubau, Kauf oder Modernisierung von Immobilien in Schleswig-Holstein

Wie wird gefördert?

- Darlehensbetrag mindestens 15.000 Euro
- **Auszahlung bis 250.000 EUR Antragsobligo:**
  - bei Neubau: 50% bei Baubeginn (oder Grundstückskauf) und 50% bei Fertigstellung des Rohbaus
  - bei Kauf: in einer Summe bei Fälligkeit des Kaufpreises
  - bei Modernisierung: in maximal 2 Raten
- **Auszahlung über 250.000 EUR Antragsobligo:**
  - bei Neubau: 30% bei Baubeginn, 50% bei Rohbaufertigstellung und 20% bei Bezugsfertigkeit oder 50% bei Grundstückskauf, 30% bei Rohbaufertigstellung und 20% bei Bezugsfertigkeit
  - bei Kauf: in einer Summe bei Fälligkeit des Kaufpreises
  - bei reiner Modernisierung: jeweils 1/3 bei Erreichen des jeweiligen Bautenstandes
- Eigenbeteiligung: 7,5% der Gesamtkosten in Form von Eigenkapital und/oder Arbeitsleistung an der zu fördernden Immobilie (Dies gilt nur bei Neubau und Kauf.)
- Besicherung: durch eine Grundschuld im Rang nach dem Finanzierungspartner
- über die Gesamtlaufzeit gleichbleibende monatliche Belastung
- fester Sollzins- und Tilgungssatz für die gesamte Darlehenslaufzeit von 24 Jahren

- Bereitstellungszinsen: ab dem 7. Monat nach Darlehenszusage 3 % pro Jahr
- Rückzahlung des Gesamtbetrages unter Einhaltung der Bedingungen des § 489 BGB möglich

Was ist noch wichtig?

- Zins- und Tilgungsraten werden nachträglich am letzten Tag des Kalendermonats abgebucht.
- Nach Auszahlung des ersten Teilbetrages bis zur Vollauszahlung fallen zunächst nur Zinsen an. Die Tilgung des Darlehens beginnt im Folgemonat nach Vollauszahlung, spätestens aber 24 Monate nach Darlehenszusage. Die Darlehensrate setzt sich dann aus Zinsen und Tilgung zusammen.

Konditionen IB.SH Immokonstant 24

Zinsbindung in Jahren	24	24
Tilgung %	Sollzins	Effektivzins
2,29	4,76 %	4,93 %

Stand: 24.04.2024 – alle Konditionen sind freibleibend!

Finanzierungsbeispiel

Darlehensbetrag
50.000,00 EUR

Sollzinssatz
4,76 % fest für Gesamtlaufzeit Jahre

Tilgungssatz
2,29 %

Monatliche Rate
293,75 EUR

Anzahl der Raten
288

Zurückzuzahlender Gesamtbetrag

Nettodarlehensbetrag:	50.000,00 EUR
+ Sollzinsen:	34.105,37 EUR
= Gesamtbetrag:	84.105,37 EUR

Dieser Gesamtbetrag hat lediglich Beispielcharakter und kann sich insbesondere verändern, wenn nach Ablauf der Sollzinsbindung ein neuer Sollzinssatz vereinbart werden sollte.

Details zum effektiven Jahreszins

- Der effektive Jahreszins beträgt 4,90 % und entspricht den Gesamtkosten des Darlehens, ausgedrückt als jährlicher Prozentsatz. Dieser berücksichtigt neben dem Sollzinssatz die Gebühr für die Eintragung der Grundschuld ins Grundbuch in Höhe von 165,00 Euro.
- Prämien für eine von der IB.SH verlangte Wohngebäudeversicherung sind nicht in die Berechnung des effektiven Jahreszinses einbezogen, da der IB.SH die Höhe der Prämien nicht bekannt ist.
- Im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag können Kosten entstehen, die nicht in den effektiven Jahreszins einzubeziehen sind, z.B. Notarkosten und Gerichtsgebühren für die Eintragung der Eigentumsübertragung ins Grundbuch.

Stand: 24.04.2024 – alle Konditionen sind freibleibend!

Ihre Beraterinnen und Berater

Birgitt Behrens
Finanzierungsberaterin Direktkundengeschäft Wohneigentum
Telefon: 0431 9905-4500
E-Mail: kiel@ib-sh.de

Christiane Grotkop
Finanzierungsberaterin Direktkundengeschäft Wohneigentum
Telefon: 0431 9905-4500
E-Mail: kiel@ib-sh.de

Dirk Nienburg
Finanzierungsberater Direktkundengeschäft Wohneigentum
Telefon: 0431 9905-4500
E-Mail: kiel@ib-sh.de

Jessica Thiesen
Finanzierungsberaterin Direktkundengeschäft Wohneigentum
Telefon: 0431 9905-4500
E-Mail: kiel@ib-sh.de

Wiebke Raben
Finanzierungsberaterin Direktkundengeschäft Wohneigentum
Telefon: 0431 9905-4500
E-Mail: kiel@ib-sh.de

IB.SH
Ihre Förderbank

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Zur Helling 5-6, 24143 Kiel
Telefon: 0431 9905-4500
E-Mail: kiel@ib-sh.de

Zur Produkt-Webseite

https://www.ib-sh.de/produkt/ibsh-immokonstant-24/