

## IB.SH Immo Eigentum

Mit diesem Darlehen ergänzen wir Ihre weitere Immobilienfinanzierung und bieten Ihnen einen äußerst günstigen Zinssatz mit langfristiger Zinsbindung.

### Was sind Ihre Vorteile?

- geringe monatliche Belastung durch günstigen Zinssatz
- grundbuchliche Absicherung des IB.SH-Darlehens im Nachrang ermöglicht günstigere Konditionen bei der mitfinanzierenden Bank
- IB.SH-interne Immobilienbewertung ohne Kosten für Sie

### Wer wird gefördert?

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

### Was wird gefördert?

- Neubau oder Kauf von Immobilien in Schleswig-Holstein

### Wie wird gefördert?

- Darlehensbetrag: 40 % der Gesamtkosten, max. 100.000,00 EUR
- Auszahlung:
  - bei Neubau: je 50 % bei Baubeginn und bei Fertigstellung des Rohbaus
  - bei Kauf: in einer Summe bei Fälligkeit des Kaufpreises
- Eigenbeteiligung: 7,5 % der Gesamtkosten in Form von Eigenkapital und/oder Arbeitsleistung an der zu fördernden Immobilie
- Besicherung: durch eine Grundschuld im Rang nach dem Finanzierungspartner
- gleichbleibende monatliche Belastung für die Dauer der Zinsbindung
- Konditionen:
  - fester Sollzinssatz für 15 Jahre
  - Tilgungssatz: 2 % oder 3 % p.a.
  - zum Ende der Sollzinsbindung: Vereinbarung über neuen Sollzinssatz oder Rückzahlung des offenen Darlehensbetrages
  - Bereitstellungszinsen: ab dem 7. Monat nach Darlehenszusage 3 % p.a.
- Darlehenslaufzeit: je nach Sollzins- und Tilgungssatz zwischen 15 und 36 Jahren
- Rückzahlung des Gesamtbetrages unter Einhaltung der Bedingungen des § 489 BGB möglich

### Welche Kombination mit anderen Fördermitteln ist möglich?

- Das Darlehen kann nicht zusammen mit dem KfW-Wohneigentumsprogramm (124) oder dem IB.SH Immo Effizienzhaus in Anspruch genommen werden.
- Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln ist grundsätzlich möglich.

## Finanzierungsbeispiel

- Darlehensbetrag 50.000,00 EUR
- Sollzinssatz 2,15 % fest für 15 Jahre
- Tilgungssatz 2,00 %
- Monatliche Rate 172,92 EUR
- Anzahl der Raten: 412

### Zurückzahlender Gesamtbetrag:

Nettodarlehensbetrag:	50.000,00 EUR
+ Sollzinsen:	20.850,29 EUR
= Gesamtbetrag:	70.850,29 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 2,19 % 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 EUR.
- 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.
- Bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses und der Anzahl der Raten wird davon ausgegangen, dass der Sollzinssatz während der gesamten Vertragslaufzeit gleich bleibt. Wird nach Ende der Sollzinsbindung ein veränderter Sollzinssatz vereinbart, können der tatsächliche effektive Jahreszins sowie die Anzahl der Raten von den angegebenen Werten abweichen.
- 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.

## Was ist noch wichtig?

- Die IB.SH ist bei nicht pünktlicher Zahlung Ihrer Sollzins- und Tilgungsraten berechtigt, Verzugszinsen zu berechnen. Ferner kann die IB.SH den Darlehensvertrag fristlos kündigen, wenn Sie Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag nicht einhalten.

## Wie ist Ihr Weg zur Förderung?

- online über das Programm IB.SH Finanz@ss unter [www.ib-sh.de/finanzass](http://www.ib-sh.de/finanzass)
- persönliches Gespräch in einem der Büros der IB.SH

## Wer sind Ihre Ansprechpartner?

- **IB.SH Elmshorn**  
Ramskamp 71-75  
25337 Elmshorn  
Tel.: 04121 471550
- **IB.SH Flensburg**  
Friesische Straße 1-9  
24937 Flensburg  
Tel.: 0461 144860
- **IB.SH Kiel**  
Fleethörn 29-31  
24103 Kiel  
Tel.: 0431 9905-0
- **IB.SH Lübeck**  
Fackenburger Allee 2  
23554 Lübeck  
Tel.: 0451 799860

## Downloads/Anlagen

- aktuelle Konditionen  
[www.ib-sh.de/immo-eigentum](http://www.ib-sh.de/immo-eigentum)