

IB.SH

Ihre Förderbank



Schleswig-Holstein
Der echte Norden

IB.SH WEGfinanz

unsere Finanzierungslösung für
Wohnungseigentümergeinschaften

Als Förderinstitut des Landes Schleswig-Holstein unterstützen wir das Land in der Umsetzung wirtschafts- und strukturpolitischer Aufgaben. Wir beraten in allen Förderfragen und vergeben Fördermittel für Vorhaben in Schleswig-Holstein.

Wohnungseigentümer sind nach der Beschlussfassung vielfach allein für Ihre Finanzierung verantwortlich. Der Einsatz von Fremdfinanzierungsmitteln ist oftmals nicht möglich. Dies liegt zum einen daran, dass der Finanzierungsbedarf gemessen an dem Aufwand, der den Finanzierungsinstituten für die Bewilligung und das Bereitstellen der Darlehen entsteht, regelmäßig zu gering ist. Zum anderen wird das Gemeinschaftseigentum von den Finanzierungsinstituten nicht mitfinanziert.

Die Folge ist, dass nötige Investitionen an Wohnanlagen unterbleiben, weil deren Eigentümer nicht die Finanzierung erhalten, die sie dem Zweck nach in Anspruch nehmen können. Dies ist aus Sicht der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) weder ökologisch noch wirtschaftlich sinnvoll. Daher haben wir mit IB.SH WEGfinanz ein speziell auf die Finanzierungsbedarfe von Wohnungseigentümergeinschaften zugeschnittenes Produkt entwickelt: IB.SH WEGfinanz funktioniert mit einem Satz beschrieben so:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt eine konkrete Modernisierungsmaßnahme, erklärt die IB.SH zu Ihrem Finanzierungspartner und bevollmächtigt ihren Verwalter mit der Koordination der Finanzierung.

Das sich anschließende Kreditprüfverfahren haben wir speziell für IB.SH WEGfinanz überarbeitet und vereinfacht. Dadurch sind wir in der Lage, Förderdarlehen mit kleinen Darlehenssummen kostendeckend zu bearbeiten und ermöglichen auf diese Weise den Erhalt von Darlehen auch für Finanzierungsbeträge ab 5.000 Euro. Darüber hinaus stellen wir die Darlehen besonders schnell und unkompliziert für die Umsetzung der gewünschten Modernisierungen bereit.

Die Darlehen werden nicht grundpfandrechtl. gesichert und die Einbringung von Eigenmitteln ist nicht erforderlich.

Wie unterstützen wir Sie mit unserer Dienstleistung IB.SH WEGfinanz im Einzelnen?

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt eine konkrete Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahme. Wir bieten an, als Gast und Berater an der Versammlung teilzunehmen, um so alle Fragen direkt vor Ort klären zu können. In der Versammlung wird nicht nur die geplante Modernisierungsmaßnahme beschlossen, sondern auch die Beratung durch die IB.SH.

Nach der Beschlussfassung erörtern die Wohnungseigentümer mit dem Verwalter den jeweils bestehenden Finanzierungsbedarf. Diejenigen Wohnungseigentümer, die IB.SH WEGfinanz nutzen wollen, bevollmächtigen den Verwalter mit der Koordination der Finanzierung (Antrag, Abruf der Mittel, Verwendungsnachweis). Um für alle Parteien Rechtssicherheit zu gewährleisten, stellen wir dafür ein Vollmachtsformular zur Verfügung.

Der bevollmächtigte Verwalter erhält von uns alle notwendigen Formulare und Unterlagen für das Beantragen der Darlehen. Zum Beispiel eine Excel-Liste, in der er die persönlichen Finanzierungsdaten der teilnehmenden Wohnungseigentümer einmalig, einfach und zentral erfasst und anschließend an die IB.SH zur weiteren Bearbeitung versendet.

Die IB.SH verarbeitet diese Daten, prüft die Anträge und beantragt ggf. die Fördermittel für die Wohnungseigentümer bei der KfW. Im Anschluss erhält jeder einzelne Wohnungseigentümer die entsprechenden Kreditverträge. Die erforderliche Legitimationsprüfung nehmen wir bei Versendung der Vertragsunterlagen über das Postident-Verfahren vor. Das ist für den Darlehensnehmer besonders sicher und bequem.

Welche Aufgaben hat der Verwalter noch?

Verwalter und Wohnungseigentümer arbeiten oft seit Jahren zusammen und kennen die Verhältnisse ihrer Gemeinschaft. Diese gemeinsamen Erfahrungen nutzen wir für eine zügige Kreditentscheidung, indem wir den Verwalter bitten, uns zu bestätigen, dass bei den mit IB.SH WEGfinanz finanzierenden Wohnungseigentümern in den letzten drei Jahren keine Wohngeldrückstände festgestellt wurden und dass ihm auch keine anderen Umstände bekannt sind, die einer Rückzahlung des Kredites im Wege stehen könnten (wie zum Beispiel Sicherungshypotheken o. ä.).

Der Verwalter ruft die Darlehen für alle Wohnungseigentümer in einer Summe ab, sodass die Mittel kurzfristig zur Verfügung stehen und mit der Modernisierung gestartet werden kann. Der Verwendungsnachweis muss nicht jeweils durch den einzelnen Wohnungseigentümer erbracht werden, sondern nur einmal für die Gesamtmaßnahme durch den Verwalter.

Der Verwalter kann seinen zusätzlichen Aufwand gegenüber den einzelnen Wohnungseigentümern gesondert in Rechnung stellen.

Was müssen die einzelnen Wohnungseigentümer tun?

Damit die IB.SH z. B. datenrechtliche Anforderungen erfüllen und eine Schufa-Abfrage für jeden einzelnen Darlehensnehmer vornehmen kann, muss jeder Wohnungseigentümer ein entsprechendes IB.SH-Formular unterzeichnen.

Was kostet IB.SH WEGfinanz?

Die Kosten für Beratung und Begleitung einer Finanzierung mit IB.SH WEGfinanz sind gestaffelt nach Anzahl der Wohneinheiten. Dabei haben wir Festbeträge für Sie eingeführt, die bereits inklusive der Mehrwertsteuer ausgewiesen sind:

Anzahl der Wohneinheiten im zu finanzierenden Objekt	Honorar inkl. MwSt.
1-5	1.500 EUR
6-10	3.000 EUR
11-20	5.000 EUR
21-50	10.000 EUR
ab 51	15.000 EUR

Dieses Honorar ist förderfähig und kann im Kosten- und Finanzierungsplan entsprechend berücksichtigt werden.

Die Vorteile für den Wohnungseigentümer nochmals zusammengefasst:

- günstige Fördermittel
- gesicherte Finanzierung der geplanten Modernisierung- bzw. Sanierungsmaßnahme
- verkürzte Investitionsentscheidungen einer WEG
- organisierte und strukturierte Antragstellung
- rasche Kreditentscheidung
- ohne Grundschuldeintragung
- keine Offenlegung der privaten Einkommens- und Vermögensverhältnisse
- keine Erbringung von Eigenkapital erforderlich
- zügiger Start der Modernisierung möglich
- Erhöhung des Immobilienwertes

Wohnungseigentümer, deren Kreditbedarf über 35.000 € liegt, können Ihre Darlehen direkt bei der IB.SH beantragen. Wir beraten dazu auch gern persönlich in unserem Beratungsbüro in Kiel:

IB.SH Büro Kiel

Zur Helling 5-6

Tel. (0431) 99 05 0

Email: immobilien@ib-sh.de