IB.SH
Ihre Förderbank

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

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: mind. 15.000 Euro, max. 200.000 Euro
- **Auszahlung:**
  - bei Neubau: 50 % bei Baubeginn (oder Grundstückskauf) und 50 % 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 10 oder 15 Jahre
  - Tilgungssatz: 1 % oder 2 % pro Jahr
  - zum Ende der Sollzinsbindung: Vereinbarung über neuen Sollzinssatz oder Rückzahlung des offenen Darlehensbetrages
  - Bereitstellungszinsen: ab dem 7. Monat nach Darlehenszusage 3 % pro Jahr
- Rückzahlung des Gesamtbetrages unter Einhaltung der Bedingungen des § 489 BGB möglich

IB.SH
Ihre Förderbank

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Welche Kombination mit anderen Fördermitteln ist möglich?

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

Zinsbindung in Jahren	10	10	15	15
Tilgung %	Sollzins	Effektivzins	Sollzins	Effektivzins
1,00	4,54 %	4,68 %	4,77 %	4,92 %
2,00	4,52 %	4,67 %	4,73 %	4,89 %

Stand: 20.11.2026 – alle Konditionen sind freibleibend!

IB.SH
Ihre Förderbank

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Finanzierungsbeispiel

Darlehensbetrag
150.000,00 EUR

Sollzinssatz
4,54 % fest für 10 Jahre

Tilgungssatz
1,00 %

Monatliche Rate
692,50 EUR

Anzahl der Raten
458

Zurückzuzahlender Gesamtbetrag

Nettodarlehensbetrag:	150.000,00 EUR
+ Sollzinsen:	165.903,99 EUR
= Gesamtbetrag:	315.903,99 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 4,65 % 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 354,00 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.
- 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.

Stand: 20.11.2026 – alle Konditionen sind freibleibend!

Ihre Beraterinnen und Berater

IB.SH
Ihre Förderbank

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

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

Jan Lorenzen
Finanzierungsberater 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

Wiebke Raben
Finanzierungsberaterin 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

Zur Helling 5-6, 24143 Kiel
Telefon: 0431 9905-4500

(für Direktkunden des Bereiches Wohneigentum)
E-Mail: kiel@ib-sh.de

Zur Produkt-Webseite

https://staging.ib-sh.de/produkt/ibsh-immo-eigentum/