

IB.SH Immokonstant

Mit diesem Darlehen ergänzen wir die Finanzierung Ihrer Immobilie. Aufgrund des fest vereinbarten Zinssatzes über die gesamte Laufzeit von 35 Jahren bietet Ihnen IB.SH Immokonstant eine große Planungssicherheit. Sie haben das Darlehen nach 35 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 35 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.
- Von einer Förderung ausgeschlossen ist die Installation eines eigenständigen, ausschließlich mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizkessels.

Konditionen IB.SH Immokonstant

Zinsbindung in Jahren	35	35
Tilgung %	Sollzins	Effektivzins
1,10	4,90 %	5,06 %

Stand: 17.04.2025 – alle Konditionen sind freibleibend!

Finanzierungsbeispiel

Darlehensbetrag

50.000,00 EUR

Sollzinssatz

4,90 % fest für Gesamtlaufzeit Jahre

Tilgungssatz

1,10 %

Monatliche Rate

250,07 EUR

Anzahl der Raten

420

Zurückzahlender Gesamtbetrag

Nettodarlehensbetrag:	50.000,00 EUR
+ Sollzinsen:	54.736,78 EUR
= Gesamtbetrag:	104.736,78 EUR

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

Stand: 17.04.2025 – alle Konditionen sind freibleibend!

Ihre Beraterinnen und Berater

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

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://www.ib-sh.de/produkt/ibsh-immokonstant/>