

## Soziale Wohnraumförderung für Eigentumsmaßnahmen



Die IB.SH stellt Ihnen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung des Landes besonders zinsgünstige Darlehen für den Erwerb oder den Bau von selbst genutztem Wohnraum in Schleswig-Holstein zur Verfügung. Die Förderung richtet sich an Familien mit Kindern (auch Alleinerziehende) und/oder schwerbehinderte Menschen.

### Was sind Ihre Vorteile?

- zinsloses Darlehen mit geringer Verwaltungsgebühr von 0,5 % jährlich
- langfristige Zinsbindung von 20 Jahren
- Förderdarlehen können mit Fördermitteln der KfW Förderbank und/oder weiteren Darlehen Ihrer Hausbank sowie mit Darlehen der IB.SH kombiniert werden
- grundbuchliche Absicherung des IB.SH-Darlehens im Nachrang ermöglicht günstigere Konditionen bei der mitfinanzierenden Bank

### Wer wird gefördert?

Private Haushalte mit mindestens einem Kind und/oder einem schwerbehindertem Angehörigen, die

- für die Förderung vorgegebene Einkommensgrenzen einhalten
- eine geeignete Eigenleistung erbringen können (Konto- oder Bausparguthaben, Eigentum an einem bezahlten Grundstück, auf dem die zu fördernde Immobilie gebaut werden soll, eigene Arbeitsleistung an der zu fördernden Immobilie)

Einzelheiten finden Sie [hier](#).

### Was wird gefördert?

Maßnahmen, die der Schaffung von selbstgenutztem Wohnraum dienen

- Neubau/Ersterwerb von Wohneigentum

- Erwerb von vorhandenem Wohnraum
- Ausbau oder Erweiterung von Wohneigentum, wenn der vorhandene Wohnraum für einen Haushaltsangehörigen mit Behinderung nicht mehr angemessen ist

## Wie wird gefördert?

- Grundförderung in Höhe von bis zu 100.000 Euro
- Unter bestimmten Voraussetzungen sind Zusatzdarlehen möglich:
  - Zusatzdarlehen bis zu 50.000 Euro für besondere bauliche Maßnahmen für Schwerbehinderte
  - Zusatzdarlehen bis zu 15.000 Euro zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Immobilie
- Bei Neubauvorhaben muss der energetische Mindeststandard (Effizienzhaus<sub>SH</sub> 55) eingehalten werden. Es gelten keine Kostengrenzen.
- Beim Erwerb einer Gebrauchtimmoblie ist die Kostengrenze von 2.500 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche einzuhalten.
- Vor Bewilligung des Förderdarlehens darf grundsätzlich nicht mit den Bauarbeiten begonnen oder ein Kaufvertrag geschlossen worden sein. Bei Kaufverträgen über eine Immobilie sollte darauf geachtet werden, ein Rücktrittsrecht für den Fall der Ablehnung der Förderung zu vereinbaren.

## Was ist noch wichtig?

Fördermittel stehen nur in begrenztem Umfang zur Verfügung, es besteht daher auch bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen kein Rechtsanspruch auf Erhalt des Förderdarlehens.

**Hinweis:** Die Darstellung und Funktion von PDF-Formularen kann bei der Nutzung gewisser PDF-Viewer eingeschränkt sein (u. a. Microsoft Edge und Google Chrome). Aus diesem Grund empfehlen wir Ihnen, dieses PDF-Formular über das kostenlose Programm Adobe Acrobat Reader zu öffnen.

## Finanzierungsbeispiel

### Darlehensbetrag

100.000,00 EUR

### Sollzinssatz

0,00 % fest für 20 Jahre

Verwaltungsgebühr 0,50 % jährlich

### Tilgungssatz

2,00 %

### Monatliche Rate

208,33 EUR

### Anzahl der Raten

540

### Details zum effektiven Jahreszins

- Der effektive Jahreszins beträgt 0,56 % und entspricht den Gesamtkosten des Darlehens, ausdrücklich als jährlicher Prozentsatz.  
Dieser berücksichtigt neben dem Sollzins die Gebühr für die Eintragung der Grundschuld ins Grundbuch in Höhe von 273,00 Euro sowie die Verwaltungsgebühr von 0,5 % jährlich.
- 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: 21.04.2021 – alle Konditionen sind freibleibend!

## Ihre Beraterinnen und Berater

### Zurückzahlender Gesamtbetrag

Nettodarlehensbetrag:	99.000,00 EUR
+ Sollzinsen einschl. Verwaltungsgebühr:	11.746,42 EUR
= Gesamtbetrag:	111.746,42 EUR

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

## **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

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/soziale-wohnraumfoerderung-fuer-eigentumsmassnahmen/>