

## IB.SH Immo Effizienzhaus

Mit diesem Darlehen ergänzen wir Ihre weitere Immobilienfinanzierung. Die Einhaltung energetischer Mindeststandards fördern wir mit einem 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 Neubaukauf einer Immobilie in Schleswig-Holstein, die die energetischen Mindeststandards einhält.  
Sie muss bei Jahresprimärenergiebedarf (QP) und Transmissionswärmeverlust ( $H_T$ ) die Anforderungen des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) um mindestens 10 % unterschreiten.
- Kauf einer Immobilie in Schleswig-Holstein, die mindestens den Energiestandard Effizienzhaus<sub>SH</sub> 100 einhält.
- Kauf mit Modernisierung einer Immobilie in Schleswig-Holstein, die innerhalb von 12 Monaten nach Vollauszahlung mindestens beim Jahresprimärenergiebedarf  $Q_P$  und Transmissionswärmeverlust  $H_T$  den Standard Effizienzhaus<sub>SH</sub> 100 erreicht.

Weitere Informationen zum Effizienzhaus<sub>SH</sub>-Standard enthält die Anlage „Energetische Förderstandards und Mindestanforderungen“.

### Wie wird gefördert?

- Darlehensbetrag: 40 % der Gesamtkosten, max. 150.000 Euro bzw. 200.000 Euro inkl. Aufstockungsbetrag
- Voraussetzung, um ein Aufstockungsdarlehen zu erhalten:
  - mindestens KfW Effizienzhaus Standard 40 erreicht **oder**
  - mindestens ein minderjähriges Kind im Haushalt

- **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
- **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
- 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: 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
- 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 Eigentum](#) 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 Effizienzhaus

Zinsbindung in Jahren	15	15
Tilgung %	Sollzins	Effektivzins
1,00	4,05 %	4,17 %
2,00	4,03 %	4,16 %

Stand: 17.07.2024 – alle Konditionen sind freibleibend!

## Finanzierungsbeispiel

### Darlehensbetrag

150.000,00 EUR

### Sollzinssatz

4,05 % fest für 15 Jahre

### Tilgungssatz

1,00 %

### Monatliche Rate

631,25 EUR

### Anzahl der Raten

485

### Zurückzahlender Gesamtbetrag

Nettodarlehensbetrag:	150.000,00 EUR
+ Sollzinsen:	155.151,66 EUR
= Gesamtbetrag:	305.151,66 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 4,14 % 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: 17.07.2024 – alle Konditionen sind freibleibend!

## Ihre Beraterinnen und Berater

### **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](mailto: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](mailto:kiel@ib-sh.de)

## Zur Produkt-Webseite

<https://www.ib-sh.de/produkt/ibsh-immo-effizienzhaus/>