

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 Werte der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) um mindestens 10 % unterschreiten.
- Kauf einer Immobilie in Schleswig-Holstein, die mindestens den Energiestandard Effizienzhaus_{SH} 100 einhält.
Weitere Informationen zum Effizienzhaus_{SH}-Standard enthält die Anlage „Energetische Förderstandards und Mindestanforderungen“.

Wie wird gefördert?

- Darlehensbetrag: 40 % der Gesamtkosten, max. 100.000 Euro
- Auszahlung:
 - bei Neubau: je 50 % bei Baubeginn und 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 15 Jahre
- Tilgungssatz: 2 % oder 3 % 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 fallen zunächst nur Zinsen an. Die Tilgung des Darlehens beginnt im 13. Monat nach erster Teilauszahlung. Die Darlehensrate setzt sich dann aus Zinsen und Tilgung zusammen.

Konditionen IB.SH Immo Effizienzhaus

Zinsbindung in Jahren	15	15
Tilgung %	Sollzins	Effektivzins
2,00	0,99 %	1,03 %
3,00	0,96 %	1,01 %

Stand: 02.11.2020 – alle Konditionen sind freibleibend!

Finanzierungsbeispiel

Darlehensbetrag

50.000,00 EUR

Sollzinssatz

0,99 % fest für 15 Jahre

Tilgungssatz

2,00 %

Monatliche Rate

124,58 EUR

Anzahl der Raten

501

Details zum effektiven Jahreszins

- Der effektive Jahreszins beträgt 1,01 % 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 165,00 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: 02.11.2020 – alle Konditionen sind freibleibend!

Ihre Beraterinnen und Berater

Zurückzuzahlender Gesamtbetrag

Nettodarlehensbetrag:	50.000,00 EUR
+ Sollzinsen:	11.245,18 EUR
= Gesamtbetrag:	61.245,18 EUR

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

Birgitt Behrens

Telefon: 0431 9905-2761

Fax: 0431 9905-62761

E-Mail: birgitt.behrens@ib-sh.de

Christiane Grotkop

Telefon: 0431 9905-3076

Fax: 0431 9905-63076

E-Mail: christiane.grotkop@ib-sh.de

Dirk Nienburg

Telefon: 0431 9905-2701

Fax: 0431 9905-62701

E-Mail: dirk.nienburg@ib-sh.de

Annika Freiberg

Telefon: 0431 9905-2805

Fax: 0431 9905-62805

E-Mail: annika.freiberg@ib-sh.de

Fleethörn 29-31, 24103 Kiel

Telefon: 0431 9905-0

E-Mail: immobilien@ib-sh.de

Zur Produkt-Webseite

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