

# IB.SH Immo Effizienzhaus

## Neubau und Kauf von Immobilien in Schleswig-Holstein

In unserer Projektmappe finden Sie neben Informationen zum Fördermittel Hinweise auf Checklisten, Ratgeber und weitere Schritte sowie im Anhang unsere Checkliste *Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben* zum Ausfüllen, Speichern und Mitnehmen, zum Beispiel zum Beratungsgespräch beim zuständigen Finanzierungspartner.

1. Beschreibung des Fördermittels
2. Checklisten und Ratgeber
3. Ihr Weg zum Fördermittel
4. Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben

# IB.SH Immo Effizienzhaus

## Neubau und Kauf von Immobilien in Schleswig-Holstein

**Förderart:** Kredit

**Förderumfang:** max. 100.000 Euro

**Bereitgestellt durch:** Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH)

**Geltungsbereich:** Schleswig-Holstein

**Stand:** Dienstag, 2. Mai 2017

## Übersicht

Die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) fördert den Neubau und den Kauf von Immobilien in Schleswig-Holstein, die energetische Mindeststandards einhalten.

Gewährt werden Darlehen, die ergänzend zur Finanzierung durch die mitfinanzierende Bank vergeben werden.

### 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) im Vergleich zum Referenzgebäude um mindestens 10 % unterschreiten.
- Kauf einer Immobilie in Schleswig-Holstein, die mindestens den Energiestandard EffizienzhausSH 100 einhält.

## Das Förderprogramm im Detail

### Wer erhält die Förderung?

- Privatpersonen
- ausschließlich an selbstnutzende Eigentümer.

### Konditionen

- Darlehensbetrag: 40 % der Gesamtkosten, max. 100.000 EUR
- Auszahlung:
  - bei Neubau: je 50 % bei Baubeginn und bei Fertigstellung des Rohbaus
  - bei Kauf: in einer Summe bei Fälligkeit des Kaufpreises

### Kombination mit anderen Fördermitteln

- 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.

### Vollständige Informationen

Eigenbeteiligung: 7,5 % der Gesamtkosten in Form von Eigenkapital und/oder Arbeitsleistung an der zu fördernden Immobilie

### Beratung

Weitere Informationen erhalten Sie bei der [IB SH](#).

### Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- [KfW-Wohneigentumsprogramm \(124\)](#)
- [KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung \(431\)](#)
- [IB.SH Immo Eigentum](#)

## Mehr Infos

[Merkblatt](#)

## Checklisten und Ratgeber zum Download. Informieren Sie sich jetzt!

### Interaktive Checklisten

Ermitteln Sie individuell anhand unserer interaktiven Checklisten Ihren Finanzierungsbedarf für Ihr Bau- oder Kaufvorhaben. Finden Sie heraus, welche monatliche finanzielle Belastbarkeit Sie im Rahmen eines möglichen Kreditvertrages überhaupt tragen können. Schützen Sie sich so vor Risiken bei Ihrer ganz persönlichen Finanzierung!

- Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben
- Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben
- Ermittlung des Eigenheimtyps
- Ermittlung der monatlichen finanziellen Belastbarkeit
- Käufer und Verkäufer - Themen vor einem Notartermin

### Kostenlose Ratgeber zu Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) stellt Verbrauchern kostenlos Ratgeber zu aktuellen Fragen rund um Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung zur Verfügung.

- Achtung Bauabnahme!
- Angebots-Check für Wärmepumpen
- Angebotscheck für Photovoltaikanlagen
- Bauen und Wohnen im Denkmal
- Baugrundstück – Baugrundrisiko – Erschließung

Weitere Ratgeber finden Sie auf [baufoerderer.de](http://baufoerderer.de)

## Haben Sie weiteren Beratungsbedarf?

Dann wenden Sie sich an die unabhängige **Energieberatung der Verbraucherzentrale**, die Sie speziell zum Thema Fördermittel berät. Alternativ können Sie bei den **Landesverbraucherzentralen** oder bei einem Finanzierungspartner über die für Sie geeigneten Förderprodukte beraten lassen. Hierbei handelt es sich um Geschäftsbanken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Direktbanken, Bausparkassen und Versicherer. Finden Sie hier einen **Finanzierungspartner** in Ihrer Nähe.

Freundliche Grüße  
Ihre bauförderer.de



### 5 Schritte zur Finanzierung

**Der Weg zur erfolgreichen Finanzierung Ihres Vorhabens in 5 Schritten erklärt.**

Ob Sie ein neues Eigenheim bauen oder kaufen möchten - ohne passende Finanzierung bleibt es meist bei einem Traum. Hier erfahren Sie, welche Schritte notwendig sind und wo Sie Fördermittel finden.

1

## Ermittlung der Gesamtkosten Bauen

Im ersten Schritt müssen Sie alle Kosten für das Bauvorhaben zusammentragen.

Checkliste Bauvorhaben	Betrag in €
• Grundstückskaufpreis	
• Bundesland <span style="float: right;">▼</span>	
(für die Ermittlung des Prozentsatzes der Grunderwerbsteuer und der Maklergebühren)	
• Grunderwerbsteuer (            )	+
• Maklergebühren (            )	+
• Notarkosten Eigentumsübertragung (ca. 1%)	+
• Grundbuchgebühren Eigentumsübertragung (ca. 0,5%)	+
• Baukosten Immobilie	+
• Erschließungs- und Vermessungskosten	+
• Architektenhonorar	+
• Kosten für Baugenehmigung und Statik	+
• Sicherheits- / Grundschuldbestellung (ca. 0,5 % der Darlehenssumme)	+
• Bereitstellungszinsen	+
• Gutachter / Sachverständiger	+
• Versicherungen in der Bauphase	+
• Doppelbelastung (Miete bis Umzug)	+
.....	
<b>Summe 1</b>	<b>=</b>
• Umzugskosten (Tapeten, Bodenbeläge, ...)	+
• Außenanlage (Garten, Gartengeräte und -möbel, ...)	+
• Zusätzliche Anschaffungen (Möbel, Küche, Gardinen, ...)	+
• Sonstige Kosten	+
.....	
<b>Summe 2</b>	<b>=</b>
.....	
<b>Gesamtsumme 1+2</b>	<b>=</b>

2

## Ermittlung des verfügbaren Eigenkapitals

Im zweiten Schritt wird das verfügbare Eigenkapital zusammengetragen.

Checkliste Eigenkapital	Betrag in €
• Barmittel (Girokonto-Guthaben)	
• Sparguthaben	+
• Wertpapiervermögen (Anleihen, Aktien, Investmentzertifikate, etc.)	+
• Sonstiges Eigenkapital (Edelmetallreserven, Münzen, etc.)	+
• Bausparguthaben aus zuteilungsreifen Bausparverträgen	+
• Sicherheitsreserve für unvorhersehbare Ausgaben	-
.....	
<b>verfügbares Eigenkapital</b>	<b>=</b>

3

## Ermittlung des Finanzierungsbedarfs

Im dritten Schritt wird die Differenz der Summe der Gesamtkosten Bauen und der Summe des verfügbaren Eigenkapitals angezeigt.

Checkliste Ermittlung des Finanzierungsbedarfs	Betrag in €
• Gesamtkosten Bauvorhaben (Checkliste 1)	
• Verfügbares Eigenkapital (Checkliste 2)	-
.....	
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>=</b>