

## IB.SH ImmoFlex

### **Neubau, Kauf oder Modernisierung 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 ImmoFlex

### Neubau, Kauf oder Modernisierung von Immobilien in Schleswig-Holstein

**Förderart:** Kredit

**Förderumfang:** mindestens 15.000 Euro

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

**Geltungsbereich:** Schleswig-Holstein

**Stand:** Sonntag, 30. April 2017

### Übersicht

Die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) fördert den Bau, den Erwerb und die Modernisierung von Immobilien.

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



#### Tipp

Das jährliche Sondertilgungsrecht ermöglicht eine kurzfristige Rückzahlung.

## Das Förderprogramm im Detail

### Wer erhält die Förderung?

Privatpersonen

### Konditionen

- Die Förderung erfolgt in Form eines Darlehens.
- Die Höhe der Förderung ist abhängig von dem Umfang der erforderlichen Finanzierung. Sie muss jedoch mindestens 15.000 Euro betragen.
- Der Zinssatz wird für 5 bis 15 Jahre festgeschrieben.
- Es besteht ein kostenfreies Sondertilgungsrecht in Höhe von jährlich 10 % des Darlehensbetrages

### Auszahlung

- bei Neubau: 50 % bei Baugewinn und 50 % bei Fertigstellung des Rohbaus
- bei Kauf: in einer Summe zu Beginn des Vorhabens
- bei Modernisierung: in einer Summe zu Beginn des Vorhabens

### Vollständige Informationen

- Es sollen mindestens 7,5% der Gesamtkosten als Eigenleistung erbracht werden.
- Das Darlehen wird durch eine Grundschuld im Rang nach dem Finanzierungspartner abgesichert.

### Beratung

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

### Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- KfW-Programm Energieeffizient Bauen (153)
- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Kredit (151/152)
- KfW-Wohneigentumsprogramm (124)

## 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 <input type="text" value=""/> <input type="button" value="v"/>	
<small>(für die Ermittlung des Prozentsatzes der Grunderwerbsteuer und der Maklergebühren)</small>	
• Grunderwerbsteuer ( <input type="text" value=""/> )	+
• Maklergebühren ( <input type="text" value=""/> )	+
• 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>	=
• Umzugskosten (Tapeten, Bodenbeläge, ...)	+
• Außenanlage (Garten, Gartengeräte und -möbel, ...)	+
• Zusätzliche Anschaffungen (Möbel, Küche, Gardinen, ...)	+
• Sonstige Kosten	+
.....	
<b>Summe 2</b>	=
.....	
<b>Gesamtsumme 1+2</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>