

# ISB-Darlehen Wohneigentum Universell

**Antragssteller:** Bauherren und Käufer von selbst genutztem Wohneigentum, sowie Eigentümer, die eine Modernisierungsmaßnahme planen.

**Persönliche Voraussetzungen:** Antragsteller mit deutscher Staatsangehörigkeit oder Staatsangehörige eines EU-Mitgliedstaates, alternativ kann eine Niederlassungserlaubnis vorgelegt werden.  
Unbefristetes Arbeitsverhältnis, das min. 6 Monate besteht.  
10% frei verfügbares Eigenkapital (ohne Selbsthilfe) bezogen auf die zu finanzierenden Gesamtkosten. Dies gilt auch bei reinen Modernisierungsmaßnahmen.

**Weitere Voraussetzung:** In das Vorhaben ist mindestens ein mitfinanzierendes Kreditinstitut eingebunden. Zum Zeitpunkt der Antragstellung darf kein Abschluss eines zur Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages stattgefunden haben. (ausgenommen: Architekten- und Ingenieurhonorare)

**Maßnahmenart:** Ankauf, Neubau oder Modernisierung

**Darlehensgeber:** Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB)

**Darlehenshöhe:** max. EUR 100.000

**Zinssatz:** Maßgebend ist der Zinssatz zum Zeitpunkt des Eingangs des vollständigen Förderantrages bei der ISB. Die Zinsen sind jederzeit abrufbar unter <https://isb.rlp.de/service/konditionen.html>.

**Zinsfestschreibung:** 10, 15 oder 20 Jahre

**Tilgungssatz:** anfänglich 2,50 % p. a. zzgl. ersparter Zinsen (Annuitätendarlehen). Bei Kreditnehmern, die das 55. Lebensjahr vollendet haben, beträgt die Tilgung 4% p.a. Die ISB behält sich bei Zusage vor, den Tilgungssatz im Einzelfall anzupassen.

**Sondertilgung:** max. 10 % der Darlehenssumme in einem Kalenderjahr ab dem ersten Kalenderjahr nach Vollauszahlung.

**Sicherheiten:** I. d. R. Eintragung einer nachrangigen Grundschuld in Darlehenshöhe.

**Verwaltungsgebühr:** 1 % der Darlehenssumme (einmalig, wird bei Auszahlung einbehalten).

**Auszahlung:**

- bei Neubau: 50 % bei Baubeginn und 50 % bei Fertigstellung des Rohbaus, (eine reine Grundstücksfinanzierung ist ausgeschlossen)
- bei Kauf: in einer Summe bei Fälligkeit des Kaufpreises,
- bei Modernisierung: 50% im Voraus und 50% nach Erreichen der Hälfte der Gesamtkosten.

**Bereitstellungszinsen:** 3 % p.a. auf den noch nicht ausgezahlten Darlehensbetrag  
bereitstellungszinsfreie Zeit: Ankauf und Modernisierung 5 Monate, bei Neubau 11 Monate nach Datum der Zusage.

**Antragstellung:** Die Beantragung des Darlehens erfolgt direkt online über die Homepage der ISB unter (<https://isb.rlp.de/foerderung/710.html>).

**Unterlagen:** Folgende Unterlagen sind zusätzlich zu dem Antrag eingescannt einzureichen:

- 3 Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate vor Antragstellung
- ab Vollendung des 55. Lebensjahres die letzte Rentenauskunft
- Privat Versicherte & freiwillig gesetzlich Versicherte: aktuelle Beitragsrechnung der Krankenkasse
- Finanzierungsangebote weiterer Mitfinanzierer
- Nachweise zu allen angegebenen Zahlungsverpflichtungen (Kreditverträge)
- Eigenkapitalnachweis
- Formular Selbsthilfe ab >30.000,00€ (<30.000,00 € vor Auszahlung)
- Objektunterlagen
- Exposé / Kaufabsichtserklärung
- unbeglaubigter Grundbuchauszug nicht älter als 3 Monate
- Kaufvertrag (-Entwurf)
- Gesamtkostenaufstellung
- Vollmachtsformular für Finanzierungsberater wg. Auskünfte

**Bitte nutzen Sie die Ausfüllhilfe, die unter Downloads abgelegt ist, dort ist auf der letzten Seite aufgeführt, welche Unterlagen Sie hochladen müssen.**

Die Legitimation des Kreditnehmers erfolgt über das Postidentverfahren. Die Schufa-Auskunft wird seitens der ISB abgerufen.

Die ISB behält sich vor, weitere Unterlagen anzufordern.  
Bei einer positiven Entscheidung der ISB erhält der Antragssteller eine Förderzusage und einen Darlehensvertrag.

**Programmspezifische Besonderheiten / Vorteile:**

- Kein Einhalten von Einkommensgrenzen notwendig
- Kein Einhalten bestimmter Wohnflächenobergrenzen notwendig
- Antragstellung digital bei der ISB.