Das ISB-Darlehen Wohngruppen und Wohngemeinschaften auf einen Blick

Was wird gefördert?

Neubau, Ersatzneubau nach Abriss, Ersterwerb neugeschaffenen Wohnraums, Umbau, Umwandlung, Ausbau und Erweiterung von Wohnraum für betreute Wohngruppen und Wohngemeinschaften.

Wer wird gefördert?

Investierende, die Gemeinschaftswohnungen errichten und sich verpflichten, dieses Wohnungsangebot betreuten Wohngruppen für ältere Menschen, volljährige Menschen mit Behinderung, pflegebedürftige volljährige Menschen mit Unterstützungsbedarf oder Wohngemeinschaften für Studierende, Auszubildende sowie ältere oder behinderte Menschen preisgünstig zur Verfügung zu stellen.

Wie wird gefördert?

In der Regel in Ergänzung zur Finanzierung des Vorranggläubigers mit einem nachrangig durch Grundpfandrecht gesicherten ISB-Darlehen.

Förderhöhe

Grunddarlehen (in Euro/m² förderfähiger Wohnfläche)	**Förder-mietenstufe**	**Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen (§ 13 LWoFG)**				**Wohnungen für Haushalte mit Einkommen über der Einkommensgrenze (§ 13 LWoFG + 60%)**			
		Neubau	Erweiterung	Umbau/Umwandlung	Ausbau	Neubau	Erweiterung	Umbau/Umwandlung	Ausbau
	1	1.625	1.463	1.138	813	975	878	683	488
	2	1.825	1.643	1.278	913	1.225	1.103	858	613
	3	1.950	1.755	1.365	975	1.350	1.215	945	675
	4	2.050	1.845	1.435	1.025	1.375	1.238	963	688
	5	2.125	1.913	1.488	1.063	1.425	1.283	998	713
	6	2.350	2.115	1.645	1.175	1.550	1.395	1.085	775

Zusatzdarlehen:

• für nachgewiesene, standortbedingte Mehrkosten oder für nachgewiesene Abrisskosten bei Ersatzneubauten pro Gemeinschaftswohnung bis zu	16.000 Euro
• für den Einbau von Aufzügen je Bewohnerplatz 4.000 Euro, pro Aufzug höchstens	50.000 Euro
• für den Einbau eines gemeinschaftlichen Pflegebades in Höhe der nachgewiesenen Mehrkosten, pro Gemeinschaftswohnung nicht mehr als	20.000 Euro
• für den Bau von Individualwohnplätzen innerhalb einer Gemeinschaftswohnung je Individualwohnplatz	5.000 Euro
• für die Errichtung einer Tief-/Geschossgarage, wenn diese zum Nachweis der notwendigen Stellplätze nach § 47 Landesbauordnung erforderlich ist. Sofern bauordnungsrechtlich mehr als ein Parkplatz vorgeschrieben ist, kann diese Anzahl gefördert werden; je Bewohnerplatz	4.000 Euro
• für bauliche Maßnahmen entsprechend DIN 18040 Teil 2 „R“, die für Menschen mit Schwerbehinderung vorgesehen sind, in Höhe der nachgewiesenen Mehrkosten, pro Gemeinschaftswohnung nicht mehr als	30.000 Euro

Tilgungszuschuss

Tilgungszuschüsse für Grunddarlehen	Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen, Bindungsdauer 20 Jahre	Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen, Bindungsdauer 25 Jahre	Wohnungen für Haushalte mit Einkommen über der Einkommensgrenze, Bindungsdauer 15 Jahre
Fördermietenstufen			
1, 2 und 3	20 %	25 %	20 %
4	25 %	30 %	25 %
5 und 6	30 %	35 %	30 %

Auf das Zusatzdarlehen wird in allen Fördermietenstufen ein Tilgungszuschuss in Höhe von 25 % gewährt.

Zinsen

Zinsen fest für die Bindungsdauer:

- 20 Jahre für Haushalte mit geringem Einkommen: 1.–10. Jahr: 0,0 % p.a., 11.–15. Jahr: 0,5 % p.a., 16.–20. Jahr: 1,0 % p. a
- 25 Jahre für Haushalte mit geringem Einkommen: 1.–10. Jahr: 0,0 % p.a., 11.–15. Jahr: 0,5 % p.a., 16.–25. Jahr: 1,0 % p.a.
- 15 Jahre für Haushalte über der Einkommensgrenze: 1.–5. Jahr: 0,0 % p.a., 6.–10. Jahr: 0,5 % p.a., 11.–15. Jahr: 1,0 % p.a.

Nach der Bindungsdauer marktübliche Verzinsung

Tilgung

Mindestens 1,0 % (Annuitätendarlehen)

Bindungsdauer

20, 25 bzw. 15 Jahre Belegungs- und Mietbindung

Voraussetzung

Eigenleistung 15% der Gesamtkosten

Förderfähige Wohnfläche

Tatsächliche Wohnflächen der Individual- und Mehrpersonenwohnplätze zuzüglich der Anteile an Gemeinschaftsflächen und Gemeinschaftsräumen, höchstens 50 m² je Bewohnerplatz

Mietobergrenzen

Betreute Wohngruppen

Fördermietenstufe	Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen (§13 LWoFG)	Wohnungen für Haushalte mit Einkommen über der Einkommensgrenze (§13 LWoFG + 60%)
1	5,70 Euro	6,10 Euro
2	5,80 Euro	6,20 Euro
3	5,90 Euro	6,30 Euro
4	6,20 Euro	6,80 Euro
5	6,90 Euro	7,90 Euro
6	7,30 Euro	8,20 Euro

Wohngemeinschaften

Fördermietenstufe	Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen (§13 LWoFG)	Wohnungen für Haushalte mit Einkommen über der Einkommensgrenze (§13 LWoFG + 60%)
1	4,40 Euro	4,75 Euro
2	4,90 Euro	5,15 Euro
3	5,40 Euro	5,75 Euro
4	5,70 Euro	6,30 Euro
5	6,40 Euro	7,40 Euro
6	6,80 Euro	7,70 Euro

Mieterhöhung 1,75 % p.a. (umgerechnet auf einen zurückliegenden Jahreszeitraum)

Antrag

Anträge werden direkt bei der ISB gestellt. Formulare sind abrufbar unter www.isb.rlp.de.

Stand: Oktober 2021