

## Das ISB-Darlehen Wohnen in Orts- und Stadtkernen auf einen Blick

<b>Förderzweck</b>	<p>Förderzweck: Schaffung von bezahlbaren Mietwohnraum, insbesondere in den innerörtlichen und innerstädtischen Lagen.</p> <p>Förderziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Herstellung bedarfsgerechten, barrierefreien, bezahlbaren Mietwohnraum,</li> <li>▪ Gemeinschaftliches Wohnen</li> <li>▪ Beseitigung städtebauliche Missstände, Reaktivierung Brachflächen, Stärkung baukulturelle Identität</li> </ul> <p><b>Förderung stellt eine Beihilfe dar, Beachtung DAWI/ DeMinimis (max., TEUR 500 innerhalb von 3 Steuerjahren).</b></p>
<b>Was wird gefördert?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umbau, Ausbau, Erweiterung, Umwandlung, Ersatzneubau nach Abriss und Ersterwerb neugeschaffenen Wohnraums (innerhalb von 18 Monaten nach Bezugsfertigkeit)</li> <li>▪ Modernisierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit einem der vorgenannten Bestandsvorhaben</li> <li>▪ Neubau nur, wenn eine Baulücke geschlossen wird oder im Zusammenhang mit einem der vorgenannten Bestandsvorhaben</li> </ul> <p><b>Nach Abschluss des Vorhabens muss die Immobilie mind. 3 abgeschlossene Wohnungen umfassen.</b></p>
<b>Wer wird gefördert?</b>	Investoren, die Mietwohnungen schaffen und preisgünstig zur Verfügung stellen.
<b>Wie wird gefördert?</b>	In der Regel in Ergänzung zur Finanzierung des Vorranggläubigers mit einem nachrangig durch Grundpfandrecht gesichertem ISB - Darlehen Wohnen in Orts- und Stadtkernen (WOS).
<b>Darlehenshöhe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1.050 EUR je m<sup>2</sup> förderungsfähiger Wohnfläche</li> <li>▪ 1.150 EUR je m<sup>2</sup> förderungsfähiger Wohnfläche für Wohnungen bis 60 m<sup>2</sup> förderungsfähiger Wohnfläche</li> </ul>
<b>Tilgungszuschuss</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wohnungen für Haushalte mit Einkommen bis zu Einkommensgrenze (§ 13 LWoFG) - 25%,</li> <li>▪ Für barrierefreie Wohnungen nach DIN 18040 Teil 2 gem. den bauordnungsrechtlichen Vorgaben, die über die Bestimmungen der Landesbauordnung hinaus geschaffen werden - 35%</li> <li>▪ Wohnungen für Haushalte mit Einkommen über der Einkommensgrenze (§ 13 LWoFG + 60%) - 15%.</li> <li>▪ Für barrierefreie Wohnungen nach DIN 18040 Teil 2 gem. den bauordnungsrechtlichen Vorgaben, die über die Bestimmungen der Landesbauordnung hinaus geschaffen werden - 25%</li> </ul>
<b>Zinsen</b>	<p>1.-5. Jahr: 0,0 % p.a.          6.-10. Jahr: 0,5 % p.a.          Ab dem 11. Jahr marktübliche Verzinsung</p>
<b>Tilgung</b>	Mindestens 1,0 % p.a. (Annuitätendarlehen)
<b>Bindungsdauer</b>	10 Jahre Belegungs- und Mietbindung
<b>Eigenleistung</b>	15% der Gesamtkosten
<b>Förderfähige Wohnfläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einraumwohnung bis zu 50 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Zweiraumwohnung bis zu 60 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Dreiraumwohnung bis zu 80 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Vierraumwohnung bis zu 90 m<sup>2</sup></li> <li>▪ für jeden weiteren Raum + 15 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Wohnungen unter 30 m<sup>2</sup> Wfl. werden nicht gefördert</li> </ul>
<b>Mietobergrenzen</b>	<p>Wohnungen für Haushalte mit Einkommen bis zu Einkommensgrenze (§ 13 LWoFG) - 5,40 EURO je m<sup>2</sup> Wohnfläche          Wohnungen für Haushalte mit Einkommen über der Einkommensgrenze (§ 13 LWoFG + 60%) - 5,75 EURO je m<sup>2</sup> Wohnfläche          Mieterhöhung 1,75 % p.a. (umgerechnet auf einen zurückliegenden Jahreszeitraum)</p>
<b>Antrag</b>	Anträge werden direkt bei der ISB gestellt. Formulare sind abrufbar unter <a href="http://www.isb.rlp.de">www.isb.rlp.de</a> Zusammen mit dem Antrag ist eine individuelle Beratung zu barrierefreiem Planen und Bauen mit entsprechender Empfehlung für das Fördervorhaben nachzuweisen. Die Beratung kann von einer bauvorlageberechtigten Person, die nicht gleichzeitig die den Bau in Auftrag gebende Person ist, oder kostenfrei durch die Landesberatungsstelle Barrierefrei Bauen und Wohnen erbracht werden.