

Das ISB-Darlehen Mietwohnungen auf einen Blick

Was wird gefördert?	Neubau, Ersatzneubau nach Abriss, Ersterwerb neugeschaffenen Wohnraums, Umbau, Umwandlung, Ausbau und Erweiterung von Mietwohnungen									
Wer wird gefördert?	Investierende, die Mietwohnungen schaffen und preisgünstig zur Verfügung stellen									
Wie wird gefördert?	In der Regel in Ergänzung zur Finanzierung des Vorranggläubigers mit einem nachrangig durch Grundpfandrecht gesicherten ISB-Darlehen Mietwohnungen									
Förderhöhe	Grunddarlehen (in Euro/m ² förderfähiger Wohnfläche)	Fördermietenstufe	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	1.575	1.418	1.103	788	925	833	648	463
		2	1.775	1.598	1.243	888	1.175	1.058	823	588
		3	1.900	1.710	1.330	950	1.300	1.170	910	650
		4	2.000	1.800	1.400	1.000	1.325	1.193	928	663
		5	2.075	1.868	1.453	1.038	1.375	1.238	963	688
	6	2.300	2.070	1.610	1.150	1.500	1.350	1.050	750	
	Zusatzdarlehen:									
	• für nachgewiesene, standortbedingte Mehrkosten oder für nachgewiesene Abrisskosten bei Ersatzneubauten pro Wohnung bis zu								16.000 Euro	
• für bauliche Maßnahmen, die technischen Unterstützungssystemen für das Wohnen im Alter sowie zur Vermeidung von Barrieren dienen, in Höhe von 50 Euro je m ² förderfähiger Wohnfläche pro Wohnung, bis zu								4.000 Euro		
• für den Einbau von Aufzügen, wenn dieser gemäß § 36 Abs. 4 der Landesbauordnung nicht vorgeschrieben ist, in Höhe von 4.000 Euro je Wohnung pro Aufzug bis zu								50.000 Euro		
• für bauliche Maßnahmen, die für Menschen mit Schwerbehinderung vorgesehen sind, in Höhe der nachgewiesenen Mehrkosten pro Wohnung bis zu								15.000 Euro	*	
• für barrierefreie Wohnungen nach DIN 18040 Teil 2 gem. den bauordnungsrechtlichen Vorgaben, die über die Bestimmungen der Landesbauordnung hinaus geschaffen werden, in Höhe von 50 Euro je m ² förderfähiger Wohnfläche									*	
• für die Errichtung von Wohnungen bis zu einer Größe von 60 m ² , in Höhe von 100 Euro je m ² förderfähiger Wohnfläche										
* Kumulierung ist ausgeschlossen										
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	15 %			20 %			10 %		
	3	20 %			25 %			15 %		
	4	25 %			30 %			20 %		
	5 + 6	30 %			35 %			25 %		
Auf das Zusatzdarlehen wird in allen Fördermietenstufen ein Tilgungszuschuss bis zu 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 % p.a. (Annuitätendarlehen)									
Bindungsdauer	20, 25, bzw. 15 Jahre Belegungs- und Mietbindung									
Voraussetzung	Eigenleistung 15 % der Gesamtkosten									
Wohnflächenobergrenze	Einraumwohnung: bis zu 50 m ² , Zweiraumwohnung: bis zu 60 m ² , Dreiraumwohnung: bis zu 80 m ² , Vierraumwohnung: bis zu 90 m ² ; für jeden weiteren Raum + 15 m ² , Wohnungen unter 30 m ² werden nicht gefördert									
Mietobergrenzen	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 .									