

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/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, 2, 3	2.150	1.935	1.505	1.075	1.450	1.305	1.015	725
		4	2.250	2.025	1.575	1.125	1.500	1.350	1.050	750
		5	2.400	2.160	1.680	1.200	1.550	1.395	1.085	775
		6	2.650	2.385	1.855	1.325	1.700	1.530	1.190	850
	7	2.750	2.475	1.925	1.375	1.800	1.620	1.260	900	
	Zusatzdarlehen:									
	• für nachgewiesene, standortbedingte Mehrkosten oder für nachgewiesene Abrisskosten bei Ersatzneubauten pro Gemeinschaftswohnung bis zu									16.000 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									10.000 Euro	
• für den Einbau von Aufzügen je Bewohnerplatz 4.000 Euro, pro Aufzug höchstens									50.000 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	
Die Zusatzdarlehen können kumulativ eingesetzt werden.										
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			
	Fördermietenstufen									
	1, 2, 3		20 %		25 %		20 %			
	4		25 %		30 %		25 %			
	5, 6, 7		30 %		35 %		30 %			
Auf die Zusatzdarlehen wird in allen Fördermietenstufen ein Tilgungszuschuss von 50% gewährt.										
Zinsen	Zinsen fest für die Bindungsdauer: <ul style="list-style-type: none"> 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 m ² je Bewohnerplatz									
Mietobergrenzen	Betreute Wohngruppen				Wohngemeinschaften					
	Fördermietenstufe	Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen (§13 LWoFG)	Wohnungen für Haushalte mit Einkommen über der Einkommensgrenze (§13 LWoFG + 60%)	Mietenstufe	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	1	4,40 Euro	4,75 Euro				
	2	5,80 Euro	6,20 Euro	2	4,90 Euro	5,15 Euro				
	3	5,90 Euro	6,30 Euro	3	5,40 Euro	5,75 Euro				
	4	6,20 Euro	6,80 Euro	4	5,70 Euro	6,30 Euro				
	5	6,90 Euro	7,90 Euro	5	6,40 Euro	7,40 Euro				
	6	7,30 Euro	8,20 Euro	6	6,80 Euro	7,70 Euro				
7	7,70 Euro	8,60 Euro	7	7,20 Euro	8,10 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									