

# ISB-Darlehen 2022 für selbst genutzten Wohnraum

Haushaltsgröße		Wohnflächenobergrenzen		Einkommen bis 10 % über § 13 LWoFG		Einkommen bis 60 % über § 13 LWoFG			ISB-Darlehen	
Anzahl Personen	davon Kinder	Neubau/Erst-erwerb m <sup>2</sup>	Ankauf m <sup>2</sup>	Einkommens- grenze EUR	Jahres- brutto- einkommen ca. EUR	Einkommens- grenze EUR	Jahresbruttoeinkommen ca. EUR	GdB ≥ 50, ab Pf. 2 ca. EUR	Die aktuell geltenden Zinssätze sind auf der Internetseite der ISB unter <a href="http://www.isb.rlp.de">www.isb.rlp.de</a> nachzulesen.	Ihre Beträge EUR
1	0	145	160	17.710	26.300	25.760	37.800	44.228		
2	0	145	160	25.300	37.143	36.800	53.571	59.999		
	1	145	160	26.510	38.871	38.560	56.086	62.514		
3	0	145	160	31.240	45.629	45.440	65.914	72.342		
	1	145	160	32.340	47.200	47.040	68.200	74.628		
	2	145	160	33.550	48.929	48.800	70.714	77.142		
4	0	145	160	37.070	53.957	53.920	78.029	84.457		
	1	145	160	38.280	55.686	55.680	80.543	86.971		
	2	145	160	39.380	57.257	57.280	82.829	89.257		
	3	145	160	40.590	58.986	59.040	85.343	91.771		
5	0	160	175	42.900	62.286	62.400	90.143	96.571		
	1	160	175	44.110	64.014	64.160	92.657	99.085		
	2	160	175	45.320	65.743	65.920	95.171	101.599		
	3	160	175	46.420	67.314	67.520	97.457	103.885		
	4	160	175	47.630	69.043	69.280	99.971	106.399		
6	0	175	190	48.840	70.771	71.040	102.486	108.914		
	1	175	190	49.940	72.343	72.640	104.771	111.199		
	2	175	190	51.150	74.071	74.400	107.286	113.714		
	3	175	190	52.360	75.800	76.160	109.800	116.228		
	4	175	190	53.570	77.529	77.920	112.314	118.742		
	5	175	190	54.670	79.100	79.520	114.600	121.028		
7	0	190	205	54.670	79.100	79.520	114.600	121.028		
	1	190	205	55.880	80.829	81.280	117.114	123.542		
	2	190	205	57.090	82.557	83.040	119.629	126.057		
	3	190	205	58.190	84.129	84.640	121.914	128.342		
	4	190	205	59.400	85.857	86.400	124.429	130.857		
	5	190	205	60.610	87.586	88.160	126.943	133.371		
	6	190	205	61.710	89.157	89.760	129.229	135.657		
<b>Je Person mit Schwerbehinderung zusätzliche Wfl. ab 4 Personen</b>		15	15	zusätzl. Freibetrag	6.428	inkl. zusätzl. Freibetrag	6.428			

  

<b>Gesamtkosten sind bei</b>	
<b>Ankauf/Ersterwerb:</b> Kaufpreis einschl. der Erwerbsnebenkosten	
<b>Neubau:</b> Bau- und Baugrundstückskosten	
<b>Ausbau, Umbau, Umwandlung, Erweiterung:</b> Baukosten	
<b>Ersatzneubau:</b> Abriss- und Bau- und Baugrundstückskosten	
<b>Ankauf mit baulicher Maßnahme</b> Kaufpreis, Erwerbsnebenkosten sowie Kosten der baulichen Maßnahme	
<b>ISB-Darlehen Wohneigentum</b>	
Grunddarlehen: 30% der Gesamtkosten	
Zusatzdarlehen 5% der Gesamtkosten:	
beim Ankauf	
beim Ankauf mit baulicher Maßnahme in Höhe von ≥ 10.000 EUR	
je Kind	
je Pers. mit Schwerb. GdB ≥ 50, ab Pflegegrad 2	
Haushalte mit EK bis 10% über EKgrenze	
Ersatzneubau	
Summe ISB-Darlehen Wohneigentum	
max. 150.000 (1-2)*, 175.000 (3-4)*, 190.000 (5-7)* zuzüglich jeweils 10 % für das dritte und jedes weitere Kind	
Tilgungszuschuss 7,5 % / 5 %	
<b>ISB-Darlehen Modernisierung</b>	
bis zu vier personen EUR 100.000	
jede weitere Person EUR 5.000	
Summe ISB-Darlehen Modernisierung	
Tilgungszuschuss 15 % / 5 %	
max. tats. nachgewiesene Investitionskosten; Förderhöchstbeträge beachten	
*Fördermietenstufe	

\*Haushalte mit schwerbehinderten Personen mit GdB ≥ 50 oder ab Pflegegrad 2

# ISB-Darlehen 2022 für selbst genutzten Wohnraum

**Antragssteller:** Bauherren und Käufer von selbst genutztem Wohneigentum

**Persönliche Voraussetzungen:** Einhaltung der Einkommensgrenze § 13 LWoFG plus 60 %, Schwerbehinderung/Pflegegrade, Kinder

**Objektspezifische Voraussetzungen:** Neubau, Ersatzneubau, Ersterwerb, Ankauf, Ankauf mit baulicher Maßnahme, Wohnflächenobergrenze

**Darlehensgeber:** ISB

**Darlehenshöhe Wohneigentum:** Grunddarlehen 30 % der Gesamtkosten zzgl. evtl. Zusatzdarlehen in Höhe von 5 % der Gesamtkosten für spezifische Kriterien

**Darlehenshöhe Modernisierung:** EUR 100.000 (für einen Haushalt bis zu vier Personen) zzgl. EUR 5.000 je weitere Person im Haushalt bis max. der tatsächlichen nachgewiesenen Investitionskosten

**Zinssatz:** Maßgebend ist der Zinssatz im Zeitpunkt des Eingangs des vollständigen Förderantrages bei der ISB. Die Zinsen sind jederzeit abrufbar unter [www.isb.rlp.de](http://www.isb.rlp.de).

**Zinsfestschreibung:** Wählbar zwischen 10, 15 oder 20 Jahren. Bei der Wohneigentumsförderung auch bis zur vollständigen Tilgung des Darlehens.

**Tilgungszuschuss Wohneigentum:** Auf das ISB-Darlehen Wohneigentum erhalten Haushalte mit einem Einkommen von bis zu 10 % über der Einkommensgrenze des § 13 LWoFG einen Tilgungszuschuss von 7,5 % des ISB-Darlehens und Haushalte mit einem Einkommen von bis zu 60 % über der Einkommensgrenze des § 13 LWoFG einen Tilgungszuschuss von 5 % des ISB-Darlehens.

**Tilgungszuschuss Modernisierung:** Auf das ISB-Darlehen Modernisierung erhalten Haushalte mit einem Einkommen von bis zu 10% über der Einkommensgrenze des § 13 LWoFG einen Tilgungszuschuss von 15 % des ISB-Darlehens und Haushalte mit einem Einkommen von bis zu 60 % über der Einkommensgrenze des § 13 LWoFG einen Tilgungszuschuss von 5 % des ISB-Darlehens.

**Tilgungssatz:** 2,50 % p. a. zzgl. der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen (Annuitätendarlehen).

**Sondertilgung:** Max. 10 % der Darlehenssumme in einem Kalenderjahr.

**Sicherheiten:** I. d. R. Eintragung eines nachrangigen Grundpfandrechtes. Die ISB kann eine andere Absicherung vereinbaren.

**Sonstiges:** Die Förderung des Erwerbs von Wohneigentum unter Verwandten in gerader Linie ist ausgeschlossen.

**Bearbeitungsentgelt:** 1 % der Darlehenssumme (einmalig), mind. EUR 250

**Bereitstellungszinsen:** 0,25 % pro Monat ab dem 6. Monat bei Kauf und bei Modernisierungsmaßnahmen, bei Neubauten ab dem 12. Monat nach Datum der Förderzusage.

**Auszahlung:** Grundsätzlich nach Baufortschritt, bei Ankauf in einer Rate bei Kaufpreisfälligkeit. Es kann ein anderer Auszahlungsmodus vereinbart werden.

Zur Beantragung des ISB-Darlehens reichen Sie Ihren Antrag bei der zuständigen Stadt- oder Kreisverwaltung, in deren Gebiet der zu fördernde Wohnraum liegt, ein.

Das Antragsformular ist abrufbar auf der Internetseite der ISB unter [www.isb.rlp.de](http://www.isb.rlp.de) oder erhältlich bei den Stadt- und Kreisverwaltungen.

Bei Einhaltung der Fördervoraussetzungen erteilt die Verwaltung eine Förderbestätigung. Eine Kopie dieser wird gemeinsam mit Ihrem Antrag und den notwendigen Unterlagen an die ISB zur abschließenden Darlehensbearbeitung weitergeleitet.

Folgende Unterlagen sind neben dem Antrag der Verwaltung vorzulegen:

- Einkommenserklärung des Antragstellers und den darin geforderten Nachweisen
- Versicherungsnachweise, wenn keine Kranken-/Pflege- bzw. Rentenversicherungspflicht besteht
- Haushaltsbescheinigung der Meldebehörde bzw. Meldebescheinigung
- Ggf. ein Attest über eine bestehende Schwangerschaft
- Ggf. ein Nachweis über eine Schwerbehinderung (GdB ≥ 50) oder einem Pflegegrad (>1)
- Wohnflächenberechnung
- Finanzierungsnachweise und bauliche Maßnahmen
- Fachkundig erstellte Kostenvoranschläge bei Modernisierungsmaßnahmen
- Ggf. Lageplan
- Ggf. Erbbaurechtsvertrag
- Ggf. Kaufvertrag
- Ggf. unbeglaubigter Grundbuchauszug
- Eigenkapitalnachweis(e) bei Wohneigentumsmaßnahmen

Die Stadt- oder Kreisverwaltung und die ISB behalten sich vor, weitere Unterlagen anzufordern.

Bei einer positiven Entscheidung der ISB erhält der Bauherr eine Förderzusage und einen Darlehensvertrag.