ISB-Darlehen 2024 für selbst genutzten Wohnraum

ISB | Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz

Haushaltsgröße		Wohnflächen-obergrenzen		Einkommen bis 10 % über § 13 LWoFG		Einkommen bis 60 % über § 13 LWoFG		
Anzahl Personen	davon Kinder	Neubau/ Erst-erwerb	Ankauf	Einkommens-grenze	Jahresbrutto-einkommen	Einkommens-grenze	Jahresbruttoeinkommen	GdB ≥ 50, ab Pf. 2
		m²	m²	Euro	ca. Euro	Euro	ca. Euro	ca. Euro
1	0	145	160	20.350	30.301	29.600	43.516	49.944
2	0	145	160	29.150	42.873	42.400	61.801	68.229
	1	145	160	30.470	44.759	44.320	64.544	70.972
3	0	145	160	35.970	52.616	52.320	75.973	82.401
	1	145	160	37.290	54.501	54.240	78.716	85.144
	2	145	160	38.610	56.387	56.160	81.459	87.887
4	0	145	160	42.680	62.201	62.080	89.916	96.344
	1	145	160	44.000	64.087	64.000	92.659	99.087
	2	145	160	45.430	66.130	66.080	95.630	102.058
	3	145	160	46.750	68.016	68.000	98.373	104.801
5	0	160	175	49.500	71.944	72.000	104.087	110.515
	1	160	175	50.820	73.830	73.920	106.830	113.258
	2	160	175	52.140	75.716	75.840	109.573	116.001
	3	160	175	53.460	77.601	77.760	112.316	118.744
	4	160	175	54.890	79.644	79.840	115.287	121.715
6	0	175	190	56.210	81.530	81.760	118.030	124.458
	1	175	190	57.530	83.416	83.680	120.773	127.201
	2	175	190	58.960	85.459	85.760	123.744	130.172
	3	175	190	60.280	87.344	87.680	126.487	132.915
	4	175	190	61.600	89.230	89.600	129.230	135.658
	5	175	190	63.030	91.273	91.680	132.201	138.629
7	0	190	205	63.030	91.273	91.680	132.201	138.629
	1	190	205	64.350	93.159	93.600	134.944	141.372
	2	190	205	65.670	95.044	95.520	137.687	144.115
	3	190	205	66.990	96.930	97.440	140.430	146.858
	4	190	205	68.420	98.973	99.520	143.401	149.829
	5	190	205	69.740	100.859	101.440	146.144	152.572
	6	190	205	71.060	102.744	103.360	148.887	155.315
Je Person mit Schwerbehinderung zusätzliche Wfl. ab 4 Personen		**15**	**15**	zusätzl. Freibetrag	**6.428**	inkl. zusätzl. Freibetrag		**6.428**

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

ISB-Darlehen	
Die aktuell geltenden Zinssätze sind auf der Internetseite der ISB unter www.isb.rlp.de nachzulesen.	**Ihre Beträge**
	Euro
Gesamtkosten sind bei	
Ankauf/Ersterwerb: Kaufpreis einschl. der Erwerbsnebenkosten	
Neubau: Bau- und Baugrundstückskosten	
Ausbau, Umbau, Umwandlung, Erweiterung: Baukosten	
Ersatzneubau: Abriss- und Bau- und Baugrundstückskosten	
Ankauf mit baulicher Maßnahme Kaufpreis, Erwerbsnebenkosten sowie Kosten der bauchlichen Maßnahme	
ISB-Darlehen Wohneigentum	
Grunddarlehen: 30% der Gesamtkosten	
Zusatzdarlehen 5% der Gesamtkosten:	
beim Ankauf	
beim Ankauf mit baulicher Maßnahme in Höhe von ≥ 10.000 Euro	
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 (5 – 25 %; siehe Rückseite)	
ISB-Darlehen Modernisierung	
bis zu vier Personen 100.000 Euro	
jede weitere Person 5.000 Euro	
Summe ISB-Darlehen Modernisierung	
Tilgungszuschuss 15 % / 5 %	
max. tats. nachgewiesene Investitionskosten; Förderhöchstbeträge beachten *Fördermietenstufe	

ISB-Darlehen 2024 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: 100.000 Euro (für einen Haushalt bis zu vier Personen) zzgl. 5.000 Euro je weitere Person im Haushalt bis max. der tatsächlichen nachgewiesenen Investitionskosten

Konditionen: Maßgebend sind die Konditionen zum Zeitpunkt des Eingangs des vollständigen Förderantrages bei der ISB. Diese sind jederzeit abrufbar unter 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. Für Neubau, Ersterwerb, Ausbau, Umbau, Umwandlung oder Erweiterung erhöht sich der Tilgungszuschuss um je 2,5 %, sofern der Standard nach Effizienzhaus EH 55 erreicht wird.

Tilgungszuschuss Modernisierung:

	Haushalte mit einem Einkommen bis zu 10% über der Einkommensgrenze (§13 LWoFG + 10%)	Haushalte mit einem Einkommen bis zu 60% über der Einkommensgrenze (§13 LWoFG + 60 %))
Ohne Einhaltung Effizienzhausstandard	15 %	5 %
EH 85 (GEG 2023)	20 %	10 %
EH 55 (GEG 2023)	25%	15%

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. 250 Euro

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 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 Pflegebedürftigkeit nach dem Elften Buch Sozialgesetzbuch
- 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.