

WAS SONST NOCH WICHTIG IST

Eigenleistung

Die Eigenleistung beträgt 15 % der Gesamtkosten (Baukosten einschließlich Grundstückskosten). Darlehen werden als Eigenleistungersatz anerkannt, wenn sie im Range nach dem ISB-Darlehen Mietwohnungen besichert werden.

Auszahlung

Der Auszahlungsmodus wird im Darlehensvertrag geregelt. Das ISB-Darlehen wird in der Regel in drei Raten ausgezahlt:

- 25 % nach Fertigstellung des Kellergeschosses
- 45 % nach Fertigstellung des Rohbaus einschließlich Dacheindeckung
- 30 % nach Bezugsfertigkeit

Ersterwerb

Der erstmalige Erwerb neu geschaffenen Wohnraums bis zu 18 Monaten nach Bezugsfertigkeit wird ebenfalls gefördert. Die Auszahlung erfolgt erst nach Eigentumsumschreibung.

Wohnflächenobergrenzen

Die Vermietung der geförderten Wohnungen kann nur an Personen mit gültigem Wohnberechtigungsschein erfolgen. Für die Höhe des ISB-Darlehens sind folgende Wohnflächenobergrenzen maßgebend:

- Einraumwohnungen bis zu _____ 50 m²
- Zweiraumwohnungen bis zu _____ 60 m²
- Dreiraumwohnungen bis zu _____ 80 m²
- Vierraumwohnungen bis zu _____ 90 m²
- Fünfraumwohnungen bis zu _____ 105 m²

Die Wohnflächenobergrenzen erhöhen sich für jeden weiteren Raum um 15 m². Wohnungen unter 30 m² werden nicht gefördert.

KONTAKT

Investitions- und Strukturbank
Rheinland-Pfalz (ISB)
Holzhofstraße 4
55116 Mainz

Telefon 06131 6172-1991
Telefax 06131 6172-1376
wohnraum@isb.rlp.de
www.isb.rlp.de

www.isb.rlp.de



Bezahlbaren Wohnraum schaffen

ISB-DARLEHEN
MIETWOHNUNGEN

ISB | Investitions-
und Strukturbank
Rheinland-Pfalz

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?	Durch ein in der Regel nachrangig	gesichertes ISB-Darlehen Mietwohnungen, bestehend aus Grunddarlehen und ggf. Zusatzdarlehen. Daneben wird ein Tilgungszuschuss gewährt.								
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	2.050	1.845	1.435	1.025	1.400	1.260	980	700
		4	2.150	1.935	1.505	1.075	1.450	1.305	1.015	725
		5	2.300	2.070	1.610	1.150	1.500	1.350	1.050	750
		6	2.550	2.295	1.785	1.275	1.650	1.485	1.155	825
		7	2.650	2.385	1.855	1.325	1.750	1.575	1.225	875
		Zusatzdarlehen	<ul style="list-style-type: none"> 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 m² 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 barrierefreie Wohnungen nach DIN 18040 Teil 2 gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorgaben, die über die Bestimmungen der Landesbauordnung hinaus geschaffen werden, für die Errichtung von Wohnungen bis zu einer Größe von 60 m², in Höhe von 100 Euro je m² förderfähiger Wohnfläche 							
	Tilgungszuschuss	Tilgungszuschüsse für Grunddarlehen	Fördermietenstufe	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		
			1, 2, 3	20%		25%		15%		
4			25%		30%		20%			
5, 6, 7			30%		35%		25%			
	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., 25 Jahre für Haushalte mit geringem Einkommen: 1.-10. Jahr: 0,0% p.a., 15 Jahre für Haushalte über der Einkommensgrenze: 1.-5. Jahr: 0,0% p.a., 	11.-15. Jahr: 0,5% p.a., 11.-15. Jahr: 0,5% p.a., 6.-10. Jahr: 0,5% p.a.,	16.-20. Jahr: 1,0% p.a., 16.-25. Jahr: 1,0% p.a., 11.-15. Jahr: 1,0% p.a.						
	Nach der Bindungsdauer marktübliche Verzinsung									
Tilgung	Mindestens 1,0% p.a. (Annuitäten)	darlehen)								
Bindungsdauer	20, 25 bzw. 15 Jahre Belegungs- und Mietbindung									
Voraussetzung	Eigenleistung 15% der Gesamtkosten									
Wohnflächenobergrenze	Einraumwohnung: bis zu 50 m ² , Vierraumwohnung: bis zu 90 m ² ;	Zweiraumwohnung: bis zu 60 m ² , Dreiraumwohnung: bis zu 80 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					
	7	7,20 Euro			8,10 Euro					
Antrag	Anträge werden direkt bei der ISB	gestellt. Formulare sind abrufbar unter www.isb.rlp.de .								