



Modernisieren mit Rabatt

ISB-DARLEHEN ZUR
MODERNISIERUNG
VERMIETETEN WOHNRAUMS

ISB | Investitions-
und Strukturbank
Rheinland-Pfalz

ZUKUNFT. FÖRDERN. WERTE SCHAFFEN.

WAS SONST NOCH WICHTIG IST

Wie wird gefördert?

Mit einem nachrangig durch Grundpfandrecht abgesicherten Darlehen der ISB auf welches durch das Land eine Zinsverbilligung auf einen 1 % Sollzins p.a. (zzgl. Tilgung) für bis zu 20 Jahre Festschreibung gewährt wird. Darüber hinaus stellt das Land Tilgungszuschüsse von bis zu 40 % bereit.

Förderfähigkeit weiterer Maßnahmen

Wohnumfeld und Instandsetzungsmaßnahmen können berücksichtigt werden, solange ein Modernisierungskern für die Wohnungen/das Gebäude vorliegt.

Berechtigter Personenkreis

Haushalte bis zu einer Einkommensgrenze nach § 13 LWoFG + 60 % zulässige Jahresbruttoeinkommen ca. in Euro nach Haushaltsgröße

■ 1 Person:	43.516
■ 2 Personen:	61.801
■ 3 Personen davon 1 Kind:	78.716
■ 4 Personen davon 2 Kinder:	95.630

Auszahlung

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

- 30 % nach Erreichen von 30 % des voraussichtlichen Bauvolumens
- 35 % nach Erreichen von 65 % des voraussichtlichen Bauvolumens
- 35 % nach Fertigstellung der Maßnahme und Vorlage des Verwendungsnachweises

Förderausschlüsse

Mit den tatsächlichen Modernisierungen darf nicht begonnen werden, bevor die Förderzusage durch die ISB erteilt wurde. Ausgenommen sind Maßnahmen, welche objektiv dringlich waren (z.B. ein Schaden an der Heizung) und die ISB im Vorfeld dem vorzeitigem Maßnahmenbeginn zugestimmt hat.

DAS ISB-DARLEHEN MODERNISIERUNG VON MIETWOHNUNGEN AUF EINEN BLICK

Was wird gefördert?	Barrierefreie Maßnahmen, Maßnahmen zur Nutzung alternativer und regenerativer Energien, energiesparende Maßnahmen, Maßnahmen zur nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswerts oder zur dauerhaften Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse in bestehenden freien Wohnungen oder Wohnungen, die an Haushalte mit aktuellem Wohnberechtigungsschein (WBS) vermietet sind. Wenn in einem Gebäude mindestens 50 % der Wohnungen frei oder mit aktuellem WBS vermietet sind, können auch weitere vermietete Wohnungen in die Förderung einbezogen werden.																	
Wer wird gefördert?	Eigentümerinnen und Eigentümer sowie dinglich Nutzungsberechtigte vermieteter Immobilien																	
Wie wird gefördert?	In der Regel in Ergänzung zur Finanzierung des Vorranggläubigers mit einem nachrangig durch Grundpfandrecht gesicherten ISB-Darlehen Modernisierung von Mietwohnungen																	
Förderhöhe	Der Förderbetrag richtet sich nach den Investitionskosten pro Wohnung. Diese müssen mindestens 5.000 Euro je Wohnung betragen. Förderbar sind bis zu <ul style="list-style-type: none"> ■ 140.000 Euro je Wohnung, ohne Einhaltung eines Effizienzhausstandards ■ 175.000 Euro je Wohnung, wenn mindestens der Effizienzhausstandard 85 (GEG) erreicht wird. Bei Wohnungen ≤ 60 m ² vermindern sich die Förderbeträge um jeweils 20.000 Euro																	
Tilgungszuschuss	<ul style="list-style-type: none"> ■ 20% ohne Einhaltung eines Effizienzhausstandards ■ 30% bei Einhaltung des Effizienzhausstandards EH 85 (GEG) ■ 35% bei Einhaltung des Effizienzhausstandards EH70 (GEG) oder ausschließliche Verwendung ökologischer Dämmstoffe, mit dem Umweltzeichen „Blauer Engel“, „natureplus“ oder dem Prüfsiegel des Instituts für Baubiologie Rosenheim GmbH (IBR) ■ 40% bei Einhaltung des Effizienzhausstandards EH 55 (GEG) 																	
Zinsen	1,0% p.a. fest für die Dauer der regulären Belegungs- und Mietbindungen, im Anschluss marktübliche Verzinsung. Eine Verlängerung der Belegungs- und Mietbindung bei vermieteten Wohnungen führt nicht zu einer Verlängerung der Zinsfestschreibung.																	
Tilgung	Mindestens 2,0 % p.a. (Annuitätendarlehen)																	
Bindungsdauer	<ul style="list-style-type: none"> ■ 15 Jahre Belegungs- /und Mietbindung, ohne Einhaltung eines Effizienzhausstandards ■ 20 Jahre Belegungs- und Mietbindung, wenn mindestens der Effizienzhausstandard 85 (GEG) erreicht wird Bei vermieteten Wohnungen erfolgt eine Verlängerung um 5 Jahre, wenn der mietende Haushalt keinen aktuellen Wohnberechtigungsschein vorweisen kann. Die Zinsfestschreibung bleibt davon unberührt.																	
Voraussetzungen	Nachweis der Höhe der Investitionskosten durch Vorlage von fachkundig erstellten Kostenvoranschlägen; Bei Einhaltung eines Effizienzhausstandards ist die Einbindung eines Energieeffizienz-Experten oder einer Energieeffizienz-Expertin für Förderprogramme des Bundes bei Antragstellung erforderlich.																	
Mietobergrenzen	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fördermietenstufe</th> <th>Wohnungen für Haushalte mit Einkommen über der Einkommensgrenze (§ 13 LWoFG + 60%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>5,60 Euro</td></tr> <tr><td>2</td><td>5,60 Euro</td></tr> <tr><td>3</td><td>6,25 Euro</td></tr> <tr><td>4</td><td>6,90 Euro</td></tr> <tr><td>5</td><td>8,10 Euro</td></tr> <tr><td>6</td><td>8,45 Euro</td></tr> <tr><td>7</td><td>8,90 Euro</td></tr> </tbody> </table>	Fördermietenstufe	Wohnungen für Haushalte mit Einkommen über der Einkommensgrenze (§ 13 LWoFG + 60%)	1	5,60 Euro	2	5,60 Euro	3	6,25 Euro	4	6,90 Euro	5	8,10 Euro	6	8,45 Euro	7	8,90 Euro	
Fördermietenstufe	Wohnungen für Haushalte mit Einkommen über der Einkommensgrenze (§ 13 LWoFG + 60%)																	
1	5,60 Euro																	
2	5,60 Euro																	
3	6,25 Euro																	
4	6,90 Euro																	
5	8,10 Euro																	
6	8,45 Euro																	
7	8,90 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																	

KONTAKT

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

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



www.isb.rlp.de
