

Miete



Eigentum

In die eigenen  
vier Wände

MIT DEM ISB-DARLEHEN  
WOHNEIGENTUM

**ISB**

Investitions-  
und Strukturbank  
Rheinland-Pfalz

ZUKUNFT. FÖRDERN. WERTE SCHAFFEN.

## **Zinsen und Bindung**

Bei der Zinsbindung kann zwischen 20 Jahren oder bis zur vollständigen Rückzahlung gewählt werden.

Die aktuellen Konditionen sind im Internet abrufbar unter [www.isb.rlp.de](http://www.isb.rlp.de).

Sondertilgungen in Höhe von 10% der Darlehenssumme sind ab dem zweiten Jahre nach Vollauszahlung möglich.

## **So erhalten Sie das Darlehen**

Die Antragsformulare sind auf der Internetseite der ISB unter [www.isb.rlp.de](http://www.isb.rlp.de) abrufbar.

Für eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen unter 06131/6172-1991 gerne zur Verfügung.

Ihren Antrag reichen Sie bei der für Ihr Wunschobjekt/Ihren Bauplatz zuständigen Stadt- oder Kreisverwaltung ein, der von dort an uns weitergeleitet wird. Nach positiver Prüfung erhalten Sie Ihre Förderzusage und den Darlehensvertrag.

## **Förderausschlüsse**

Vorhaben können nicht gefördert werden, wenn mit dem Bau bzw. den baulichen Maßnahmen bereits vor der Erteilung einer Förderbestätigung durch die zuständige Verwaltungsbehörde begonnen wurde.

Im Fall von reinen Ankäufen ist die Antragstellung bis zu zwei Monate nach Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages möglich.

Gebäude, welche nicht zur dauerhaften wohnwirtschaftlichen Selbstnutzung geeignet sind werden grundsätzlich nicht gefördert.

## ANGEBOT IM ÜBERBLICK

Von der Mietwohnung ins Eigenheim – das Land Rheinland-Pfalz und die ISB unterstützen Sie gemeinsam bei Ihrem Vorhaben.

### Was wird gefördert?

- Ankauf und Neubau von Häusern und Wohnungen zur Selbstnutzung
- Ausbau, Umwandlung, Umbau und Erweiterung von selbst genutztem Wohnraum
- Ersatzneubau bei Abriss
- Räume zur gemeinschaftlichen privaten Nutzung im Rahmen von Wohnprojekten. Dabei sind die maßgeblichen Wohnflächenobergrenzen zu beachten.

### Wie wird gefördert?

Mit einem nachrangig besicherten Förderdarlehen, deren Rückzahlungsbetrag sich durch Tilgungszuschüsse reduziert. Die Höhe der Förderung hängt ab vom Haushaltseinkommen, dem Standort des Objektes und der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen.

- Das ISB-Darlehen Wohneigentum setzt sich zusammen aus einem Grunddarlehen in Höhe von 30% der Gesamtkosten sowie ggf. einem oder mehrere Zusatzdarlehen in Höhe von 5% der Gesamtkosten
- Zusatzdarlehen können gewährt werden
  - bei Ankauf einer Bestandsimmobilie
  - bei Ersatzneubau
  - bei Haushalten, deren Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 ABS.2 LWoFG um nicht mehr als 10% überschreitet
  - je zum Haushalt zugehörigen Kind

- je haushaltsangehöriger Person mit Schwerbehinderung (Grad der Behinderung von wenigstens 50) oder pflegebedürftige Personen nach dem Elften Buch Sozialgesetzbuch
- bei einem Ankauf mit gleichzeitigem Umbau, Ausbau, Erweiterung, Umwandlung oder Modernisierung, wenn die baulichen Maßnahmen mindestens 10.000.- EUR betragen.

### Wer wird gefördert?

Haushalte, deren Einkommen folgende Einkommensgrenzen nicht übersteigt und die erstmalig Wohneigentum begründen möchten.

Haushaltsgröße	Jahresbruttoeinkommen (ca.)
1 Person	43.516
2 Personen	61.801
3 Personen davon 1 Kind	78.716
4 Personen davon 2 Kinder	95.630
5 Personen davon 3 Kinder	112.316

### Förderhöchstbeträge

Die Darlehensgrenzen für das ISB-Darlehen Wohneigentum sind abhängig von der Fördermietenstufe, in der sich das Objekt befindet. Je nach Fördermietenstufe gelten folgende Höchstbeträge:

Fördermietenstufen	Förderhöchstbetrag (Euro)*
1 – 2	150.000
3 – 4	175.000
5 – 7	190.000

\* zuzüglich jeweils 10 % für das 3. und jedes weitere Kind

### Tilgungszuschüsse

Diese liegen je nach Haushaltseinkommen zwischen 5% und 7,5% des Darlehens. Wird bei Neubau, Ersterwerb, Ausbau, Umbau, Umwandlung oder Erweiterung der Effizienzhausstandard EH 55 für das gesamte Gebäude eingehalten, erhöht sich der Zuschuss um je 2,5%-Punkte.

### Wohnflächenobergrenzen

Die Wohnflächenobergrenze liegt bei einem Haushalt mit bis zu vier Personen bei 145 m<sup>2</sup> bzw. bei Ankauf/Ersatzneubau bei 160 m<sup>2</sup> und erhöht sich bei bestimmten Erfüllungskriterien (z.B. für jede ab der 5. Person) um je 15 m<sup>2</sup>.

### Förderbeispiel

Ankauf eines Hauses,  
Familie mit 2 Kindern

**Förderfähige Kosten (inkl. Nebenkosten): 400.000 Euro**

Grundförderquote	30 %
Zusatzförderquote für 2 Kinder	10 %
Zusatzförderquote für Ankauf	5 %
<b>Gesamtförderquote</b>	<b>45 %</b>

**potenzieller Förderbetrag:  
45 % x 400.000 Euro**

**= 180.000 Euro**

(je nach Fördermietenstufe begrenzt)

## 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](http://www.isb.rlp.de)