

## Wege zu einem bezahlbaren Wohnen und Bauen in Rheinland-Pfalz



**Speyer, 25. April 2018**

**Ihr Referent:**

**Folker Gratz**

Stabsabteilungsleiter  
Kundenbetreuung, Beratung

# Wohnraumförderung 2018

Alle Förderprogramme der Wohnraumförderung auf einen Blick



2018

## INVESTIEREN SIE IN IHR ZUHAUSE

ISB-Darlehen Wohneigentum und Modernisierung  
Erwerb von Genossenschaftsanteilen

- |                          |                                       |
|--------------------------|---------------------------------------|
| Neubau                   | Genossenschaftsanteile                |
| Ankauf                   | Barrierefreie Maßnahmen               |
| Ersatzneubau nach Abriss | Alternative und regenerative Energien |
| Ausbau                   | Energiesparende Maßnahmen             |
| Umbau                    | Gebrauchswertverhöhung                |
| Umwandlung               | Wohnwertverbesserung                  |
| Erweiterung              |                                       |



2017

## ISB-DARLEHEN MIETWOHNUNGEN UND MODERNISIERUNG

- |                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Neubau                    | Barrierefreie Maßnahmen               |
| Ersterwerb                | Alternative und regenerative Energien |
| Betreutes Wohnen          | Energiesparende Maßnahmen             |
| Umbau                     | Gebrauchswertverhöhung                |
| Ausbau                    | Wohnwertverbesserung                  |
| Umwandlung                |                                       |
| Erweiterung               |                                       |
| Ersatzneubau nach Abriss  |                                       |
| Gemeinschaftliches Wohnen |                                       |
| Belegungsrechte           |                                       |
| Benennungsrechte          |                                       |



2017

## ISB-DARLEHEN WOHNGRUPPEN UND WOHNGEMEINSCHAFTEN

- Neubau
- Ausbau
- Umbau
- Umwandlung
- Erweiterung
- Ersatzneubau nach Abriss

# Wohnraumförderung 2018

Alle Förderprogramme der Wohnraumförderung auf einen Blick



Wohnraum  
für Flüchtlinge schaffen



ISB-Darlehen  
Bau und Modernisierung  
von Studierendenwohnheimen



Wohnen in  
Orts- und Stadtkernen

## Wohnraumförderung 2018



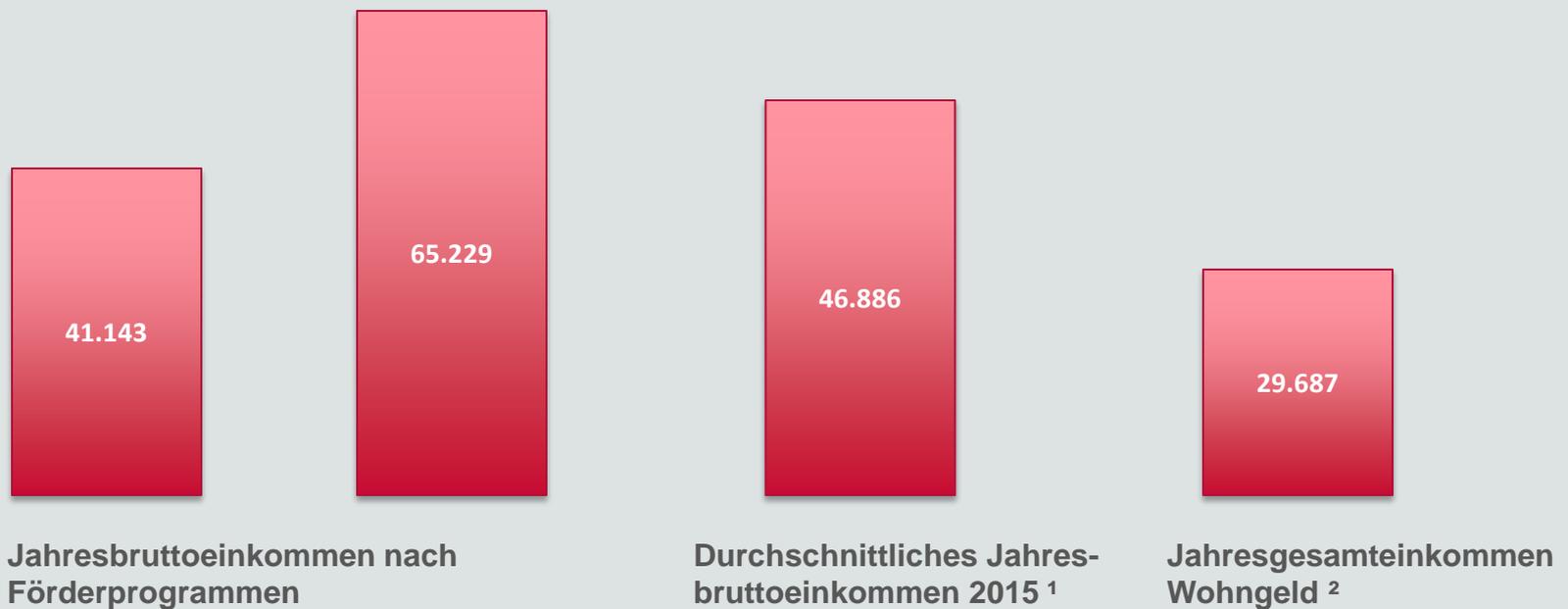
## ISB-Darlehen Mietwohnungen

### **ISB-DARLEHEN MIETWOHNUNGEN UND MODERNISIERUNG**

|                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Neubau                    | Barrierefreie Maßnahmen               |
| Ersterwerb                | Alternative und regenerative Energien |
| Betreutes Wohnen          | Energiesparende Maßnahmen             |
| Umbau                     | Gebrauchswertverhöhung                |
| Ausbau                    | Wohnwertverbesserung                  |
| Umwandlung                |                                       |
| Erweiterung               |                                       |
| Ersatzneubau nach Abriss  |                                       |
| Gemeinschaftliches Wohnen |                                       |
| Belegungsrechte           |                                       |
| Berechtigungsrechte       |                                       |

## ISB-Darlehen Mietwohnungen

### Einkommen für 3-Personenhaushalt in Euro



<sup>1</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

<sup>2</sup> Voraussetzung für den Bezug von Wohngeld in Mainz

# ISB-Darlehen Mietwohnungen

Stadt Speyer (Beträge in EUR)

## § 13 LWoFG 25 Jahre Bindung

| Grunddarlehen | Tilgungszuschuss | Miete | Konditionen   |
|---------------|------------------|-------|---|
| 1.625         | 30 %             | 6,00  | 1.-10. Jahr 0,0 %<br>11.-15. Jahr 0,5 %<br>16.-25. Jahr 1,0 % |

## § 13 LWoFG 20 Jahre Bindung

| Grunddarlehen | Tilgungszuschuss | Miete | Konditionen   |
|---------------|------------------|-------|---|
| 1.625         | 25 %             | 6,00  | 1.-10. Jahr 0,0 %<br>11.-15. Jahr 0,5 %<br>16.-20. Jahr 1,0 % |

## § 13 LWoFG + 60 % 15 Jahre Bindung

| Grunddarlehen | Tilgungszuschuss | Miete | Konditionen   |
|---------------|------------------|-------|---|
| 1.100         | 20 %             | 7,00  | 1.-5. Jahr 0,0 %<br>6. 10. Jahr 0,5 %<br>11.-15. Jahr 1,0 % |

Fördervoraussetzungen: Mindesttilgung 1% p.a., 15 % Eigenleistung

## ISB-Darlehen Mietwohnungen

### Zusatzdarlehen

|  | EUR    |
|--|--------|
| Bauliche Maßnahmen für Schwerbehinderte in Höhe der nachgewiesenen Mehrkosten, maximal   | 15.000 |
| Standortbedingte Mehrkosten (auch Kosten für den Abriss) maximal   | 16.000 |
| Maßnahmen, die technischen Unterstützungssystemen für das Wohnen im Alter dienen, i. H. v. 50 EUR/m <sup>2</sup> Wfl. maximal                                | 4.000  |
| Einbau von Aufzügen, wenn diese gemäß § 36 Abs. 4 Landesbauordnung nicht vorgeschrieben sind, in Höhe von 4.000 Euro je Wohnung, höchstens jedoch pro Aufzug | 40.000 |

**Zusatzdarlehen werden je Wohnung gewährt und können kumulativ eingesetzt werden.**

**Tilgungszuschuss auf alle Zusatzdarlehen 25 %.**

# ISB-Darlehen Mietwohnungen

## Tilgungszuschuss

**Grunddarlehen Mio. EUR  
2,0**

Tilgungszuschuss 30%  
= Mio. EUR 0,6

Rückzahlungsbetrag  
Mio. EUR 1,4

**Zusatzdarlehen Mio. EUR 0,5**

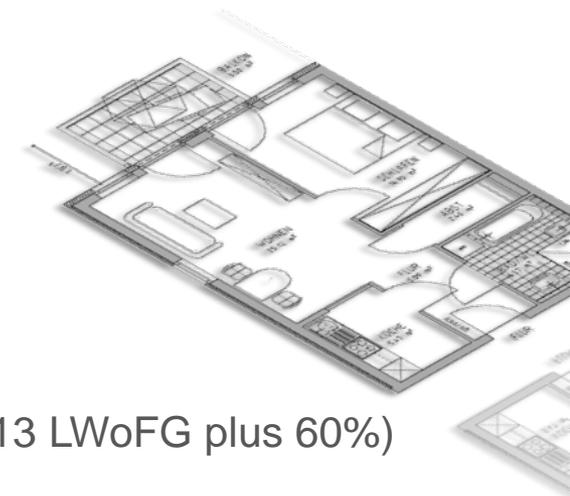
Tilgungszuschuss 25%  
= Mio. EUR 0,125

Rückzahlungsbetrag  
Mio. EUR 0,375

# ISB-Darlehen Mietwohnungen

## Wohnflächenobergrenze

| Förderfähige Wohnflächen |        |                    |
|--------------------------|--------|--------------------|
| Einraumwohnungen         | bis zu | 50 m <sup>2</sup>  |
| Zweiraumwohnungen        | bis zu | 60 m <sup>2</sup>  |
| Dreiraumwohnungen        | bis zu | 80 m <sup>2</sup>  |
| Vierraumwohnungen        | bis zu | 90 m <sup>2</sup>  |
| Fünfraumwohnungen        | bis zu | 105 m <sup>2</sup> |



- Wohnungen unter 30 m<sup>2</sup> werden nicht gefördert
- Überschreitungen um bis zu 5 m<sup>2</sup> (§ 13 LWoFG) bzw. 20% (§ 13 LWoFG plus 60%) sind möglich

## Wohnraumförderung 2018

**INVESTIEREN SIE  
IN IHR ZUHAUSE**

**ISB-Darlehen Wohneigentum und Modernisierung**  
Erwerb von Genossenschaftsanteilen

|                          |                                       |
|--------------------------|---------------------------------------|
| Neubau                   | Genossenschaftsanteile                |
| Ankauf                   | Barrierefreie Maßnahmen               |
| Ersatzneubau nach Abriss | Alternative und regenerative Energien |
| Ausbau                   | Energiesparende Maßnahmen             |
| Umbau                    | Gebrauchswertverhöhung                |
| Umwandlung               | Wohnwertverbesserung                  |
| Erweiterung              |                                       |

**ISB** | Investitions-  
und Strukturbank  
Rheinland-Pfalz

## ISB-Darlehen Wohneigentum

## ISB-Darlehen Wohneigentum

Auf einen Blick

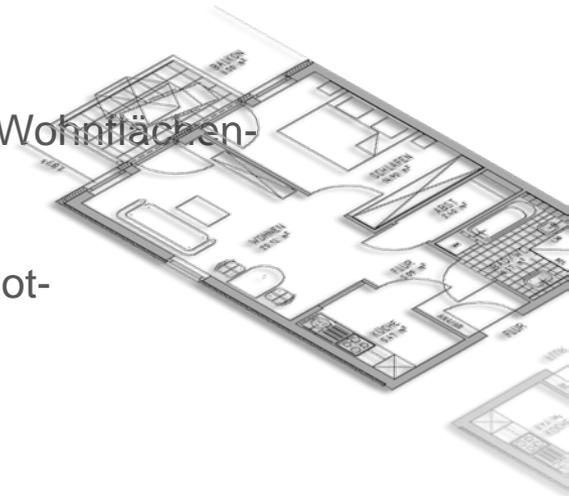
- Einkommensgrenze § 13 LWoFG plus 60 %
- Grunddarlehen bis zu 30 % der Gesamtkosten und ggf. Zusatzdarlehen in Höhe von 5 % für soziale und städtebauliche Aspekte
- Darlehenshöchstbetrag EUR 135.000, EUR 160.000 oder EUR 175.000 (ab dem 3. Kind zzgl. 10 % für das 3. und jedes weitere Kind)
- Nachrangdarlehen
- Zinsbindung für 10, 15, 20 Jahre oder bis zur Volltilgung
- Tilgung 2,2 % p. a.
- Tilgungszuschuss 5 % des ISB-Darlehens
- Eigenkapital 10 % der Gesamtkosten

# ISB-Darlehen Wohneigentum

## Wohnflächenobergrenze

### Grundsätzlich:

- 145 m<sup>2</sup> maximal für Haushalte mit bis zu vier Personen  
+ 15 m<sup>2</sup> für jede weitere Person
- Erhöhung der Haushaltsgröße jeweils um eine Person bei Haushalten mit Schwerbehinderten (GdB  $\geq$  50) oder Personen ab Pflegegrad 2, wenn der Haushalt aus mind. vier Personen besteht
- Bei Ankaufsfällen und bei Ersatzneubau nach Abriss kann die Wohnflächenobergrenze um 15 m<sup>2</sup> überschritten werden
- Die Wohnflächenobergrenze erhöht sich um 15 m<sup>2</sup> wenn die Notwendigkeit für einen Kellerersatzraum besteht



# ISB-Darlehen Wohneigentum

Konditionen Stand 24.04.2018

Zinssicherheit : 10, 15, 20 Jahre oder bis zur Volltilgung

Zinssatz maßgeblich zum Zeitpunkt des Eingangs des vollständigen Förderantrages bei der ISB



\*Zinssätze nach einer Zinsverbilligung des Landes von 1 % p. a.

- Tilgung: 2,20 % p. a.
- Tilgungszuschuss einmalig: 5 % des ISB-Darlehens
- Sondertilgung max. 10 % p.a. der Darlehenssumme
- Bearbeitungsentgelt: Einmalig 1 % der Darlehenssumme
- Bereitstellungsprovision: Ab dem 6. Monat, bei Neubauten ab dem 12. Monat 0,25 % p.M. auf den noch nicht ausgezahlten Betrag

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

