

ISB-Darlehen 2014 für selbst genutzten Wohnraum



Wohnpark am Ebenberg 18. Februar 2014

Ihr Referent:

Michael Back

Bereichsleiter Wohnraumförderung Markt

Die ISB

Wohnraum- und Wirtschaftsförderung in einem Unternehmen

Rechtsform	Anstalt des öffentlichen Rechts
Anteilseigner	Land Rheinland-Pfalz 100%
Bilanzsumme	10,6 Mrd. Euro
Stammkapital	184 Mio. Euro
Personal	315 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

ISB-Darlehen Wohneigentum



ISB-Darlehen Wohneigentum

Was wird gefördert?

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



ISB-Darlehen Wohneigentum

Auf einen Blick

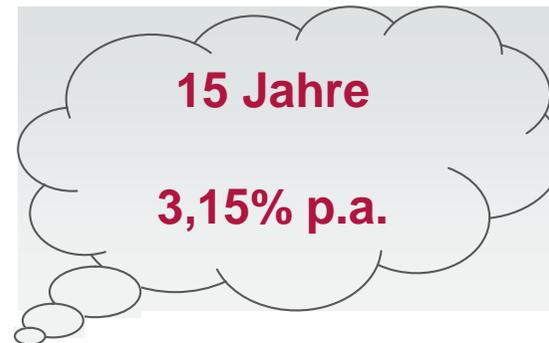
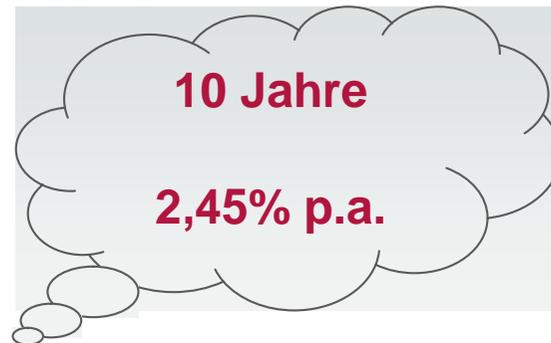
- Einkommensgrenze § 13 LWoFG plus 60%
- Grunddarlehen bis zu 30% der Gesamtkosten und ggf. Zusatzdarlehen in Höhe von 5% für soziale und städtebauliche Aspekte
- Darlehenshöchstbetrag EUR 100.000
- Nachrangdarlehen
- Zinsbindung für 10, 15 oder 20 Jahre
- Tilgung wählbar zwischen 1,5% p.a. und 2,5% p.a.
- Eigenkapitalquote 10% der Gesamtkosten

ISB-Darlehen Wohneigentum

Konditionen Stand 18. Februar 2014

10, 15 oder 20 Jahre Zinssicherheit

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



Tilgung

wählbar zwischen 1,5% p.a. und 2,5% p.a.

Sondertilgung max. 10% p.a. der Darlehenssumme

ISB-Darlehen Wohneigentum

Einkommengrenze (Beträge in EUR)

Haushaltsgröße		Einkommen bis 10% über § 13 LWoFG		Einkommen bis 60% über § 13 LWoFG	
Anzahl Personen	davon Kinder	Einkommengrenze in EUR	Jahresbruttoeinkommen ca. in EUR	Einkommengrenze in EUR	Jahresbruttoeinkommen ca. in EUR
1	0	16.500	24.571	24.000	35.286
2	0	23.650	34.786	34.400	50.143
	1	24.750	36.357	36.000	52.429
3	0	29.150	42.643	42.400	61.571
	1	30.250	44.214	44.000	63.857
	2	31.350	45.786	45.600	66.143
4	0	34.650	50.500	50.400	73.000
	1	35.750	52.071	52.000	75.286
	2	36.850	53.643	53.600	77.571
	3	37.950	55.214	55.200	79.857
5	0	40.150	58.357	58.400	84.429
	1	41.250	59.929	60.000	86.714
	2	42.350	61.500	61.600	89.000
	3	43.450	63.071	63.200	91.286
	4	44.550	64.643	64.800	93.571

ISB-Darlehen Wohneigentum

Schema zur Ermittlung des Darlehensbetrages

Gesamtkosten	EUR
Grunddarlehen: 30% der Gesamtkosten	EUR
Zusatzdarlehen 5% der Gesamtkosten:	
je Kind	EUR
je Person mit Schwerb. oder Pflegestufe I-III	EUR
Haushalte mit Einkommen bis 10% über EKgrenze	EUR
Ersatzneubau	EUR
ISB-Darlehen Wohneigentum	EUR
max. EUR 100.000	

ISB-Darlehen Wohneigentum

Eigenleistung

Mind. 10% der Gesamtkosten als Eigenkapital

Eigenkapitalnachweis durch:

- Guthaben/Barmittel
- Bezahlte Rechnungen/bezahltes Grundstück
- Eigenkapitalersatzdarlehen

Über die 10% Eigenkapital hinaus, kann der Wert der Selbsthilfe angesetzt werden.

ISB-Darlehen Wohneigentum

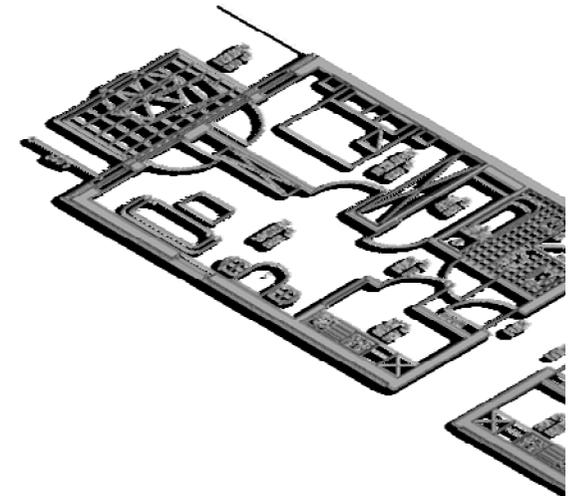
Wohnflächenobergrenze

Grundsätzlich:

- 130 m² maximal für Haushalte mit bis zu vier Personen
+ 15 m² für jede weitere Person
- Erhöhung der Haushaltsgröße jeweils um eine Person bei Ehepaaren und eingetragenen Lebenspartnerschaften, bei denen beide (Ehe-) Partner unter 40 Jahre alt sind, und Haushalten mit Schwerbehinderten oder Personen mit Pflegestufe I bis III

Ausnahme:

- Überschreitung bis zu 20% zulässig (Ankauf und Ersatz)
- Bei innen liegenden Treppen bis zu 10% Abzug
zusätzlich möglich



ISB-Darlehen Wohneigentum

Wie beantragen die Kunden die Finanzierung?

Ein Antrag für Förderbestätigung und Darlehen ist bei der zuständigen Stadt- oder Kreisverwaltung, in deren Gebiet der zu fördernde Wohnraum liegt, zu stellen.

Ansprechpartner Stadtverwaltung Landau: Frau Marlen Müller

Nach Erteilung der Förderbestätigung leitet die Stadt- oder Kreisverwaltung den Antrag an die ISB weiter.

Ist der Antrag positiv entschieden, erhält der Kunde von der ISB eine Förderzusage sowie den Darlehensvertrag.

Wohnen in Orts- und Stadtkernen



Wohnen in Orts- und Stadtkernen

Förderfähige Maßnahmen

- Selbst genutzter Wohnraum sowie Miet- und Genossenschaftswohnungen in innerörtlichen/innerstädtischen Lagen mit Schwerpunkt Gemeinschaftliches Wohnen
- Ersatzbaumaßnahmen, Abrisskosten
- Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen
- Neubaumaßnahmen nur, wenn sie im Zusammenhang mit einer der vorbezeichneten Baumaßnahmen stehen
- Wohnumfeldmaßnahmen
- Mehrkosten, die durch grundstücksbezogene, gestalterische, bauaufsichtliche oder denkmalpflegerische Anforderungen entstehen

Wohnen in Orts- und Stadtkernen

Art und Höhe der Förderung

- Zuschuss bis zu EUR 250 pro m² Wohnfläche, höchstens jedoch 40% der förderfähigen Kosten
- Wohnfläche 130 m² für Haushalte mit bis zu 4 Personen, für jede weitere Person 15 m²

Wohnen in Orts- und Stadtkernen

Fördervoraussetzungen

- Mindestens vier in sich abgeschlossene Wohneinheiten
- Nutzbare Wohnfläche nach Fertigstellung mindestens 60%
- Planung und Errichtung der Wohnungen entsprechend der DIN 18025 Teil 2 bzw. deren Folgevorschrift
- Kein vorzeitiger Baubeginn/Vertragsabschluss

ISB-Darlehen Modernisierung



ISB-Darlehen Modernisierung

Auf einen Blick

- Einkommensgrenze § 13 LWoFG plus 60%
- Darlehenshöchstbetrag von EUR 60.000 für bis zu vier Personen, unabhängig von der tatsächlichen Wohnfläche sowie EUR 5.000 für jedes weitere Haushaltsmitglied
- Darlehenshöchstbetrag für den Ankauf und die Modernisierung EUR 100.000
- Nachrangdarlehen
- Zinsbindung für 10, 15 oder 20 Jahre
- Tilgung wählbar zwischen 1,5% p.a. und 2,5% p.a.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

