

Donnersberger Wohnbauoffensive 2023

Die ISB – Ihre FÖRDERBANK in Rheinland-Pfalz



ISB | Investitions-
und Strukturbank
Rheinland-Pfalz

ZUKUNFT. FÖRDERN. WERTE SCHAFFEN.



**Rheinland-Pfalz investiert,
WIR fördern.**

Donnersberger Wohnbauoffensive 2023

Die ISB im Überblick

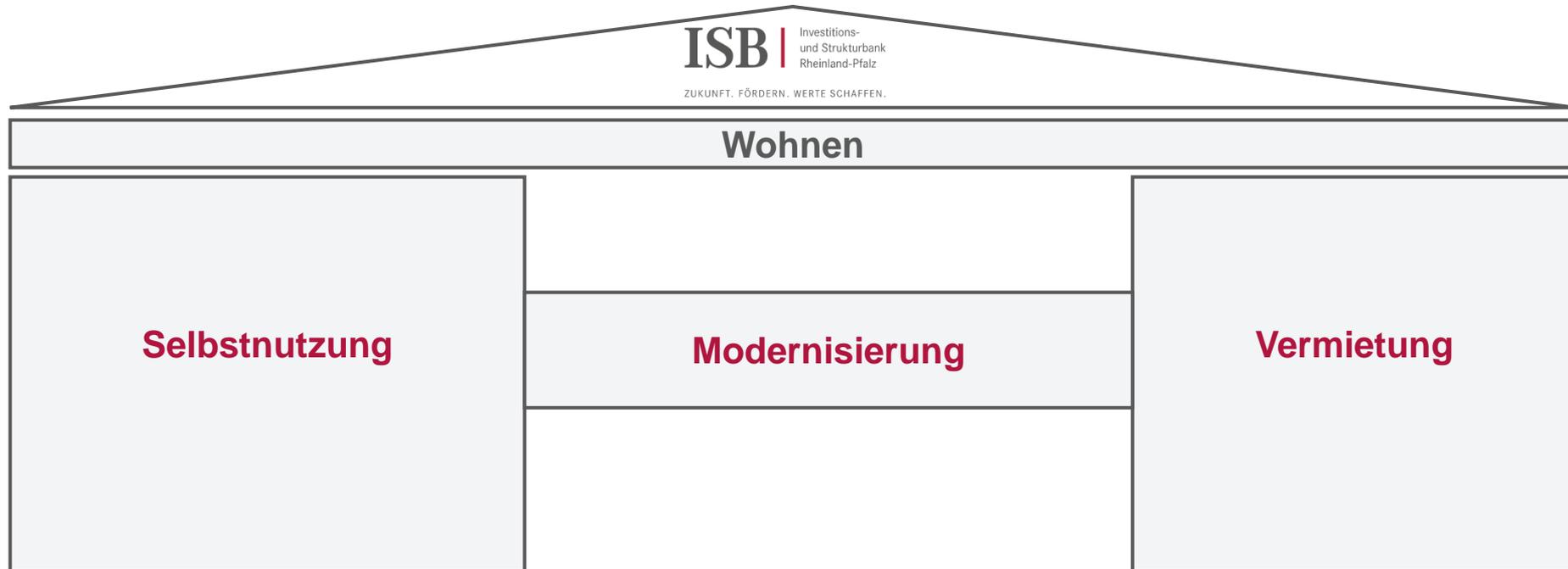
Aufgaben:	Wirtschafts- und Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz
Anteilseigner:	Land Rheinland-Pfalz 100 % Gewährträgerhaftung des Landes Rheinland-Pfalz
Rechtsform:	Anstalt des öffentlichen Rechts
Gründung:	1994 als GmbH, nur Wirtschaftsförderung
Fusion mit LTH:	2012 Aufnahme der Wohnraumförderung



Donnersberger Wohnbauoffensive 2023

Was die Wohnraumförderung macht?

Überblick Wohnraumförderung



Donnersberger Wohnbauoffensive 2023

Die wichtigsten Eckdaten der sozialen Wohnraumförderung

Überblick und Voraussetzungen

- ✓ Neubau, Ausbau, Umbau, Umwandlung, Erweiterung, Ersatzneubau nach Abriss, Ankauf mit baulicher Maßnahme; sowie Ersterwerb und Ankauf für Eigentümer
- ✓ Finanzierung in der Regel nur gemeinsam mit Hausbanken
- ✓ Nachrangfinanzierung und Nachrangbesicherung
- ✓ Einhaltung der Wohnflächenobergrenze und Einkommensgrenzen (durch die Bewohner, z.B. 4 Personen bis zu ca. 7.900 Euro brutto im Monat)
- ✓ Zinsverbilligung und Tilgungszuschuss durch das Land Rheinland-Pfalz
- ✓ Belegungs- und Mietpreisbindung (Mietwohnungen) oder dauerhafte Selbstnutzung (Eigenheim)
- ✓ Energieeffizienz ist kein Förderkriterium (in Abgrenzung zur KfW)

Donnersberger Wohnbauoffensive 2023

Mietwohnraumförderung – Neubau

ISB-Darlehen soziale Wohnraumförderung (FMS 3 / FMS 4)

- Grunddarlehen zwischen 1800 Euro/m² bis 2.600 Euro/m²
- plus Zusatzdarlehen, u.a. für Abriss, techn. Unterstützung für Wohnen im Alter, Aufzüge, Barrierefreiheit, kleine Wohnungen und Erreichung EH Standards besser als EH 55
- Begrenzung förderfähige Wohnflächen (z.B. Vierraumwohnung bis 90 m²)
- Tilgungszuschüsse 30 % bis 45 % der Darlehenssumme; bei Zusatzdarlehen 50 %
- Zinsfestschreibung abhängig von Belegungs- und Mietbindung 20 – 30 Jahre; Zinssatz von 0,0 % p.a. ansteigend auf 1,0 % p.a., Mindesttilgung 1,00 % p.a.
- Belegungsbindung: Wohnberechtigungsschein der Mieter bei Einzug
- Mietpreisbindung zwischen 5,40 Euro/m² bis 6,30 Euro/m², Mieterhöhung 1,75% p.a. möglich

Donnersberger Wohnbauoffensive 2023

Mietwohnraumförderung – Modernisierung

ISB-Darlehen soziale Wohnraumförderung

- Darlehen von 5.000 Euro bis 175.000 Euro je Wohnung möglich; Max. Höhe der Investitionskosten
- Tilgungszuschüsse bis 45 % der Darlehenssumme möglich
- Zinsfestschreibung abhängig von Belegungs- und Mietbindung 15 – 20 Jahre; Zinssatz von 0,5 % p.a. für die Dauer der Belegungs- und Mietbindung
- Belegungsbindung: Wohnberechtigungsschein der Mieter bei Einzug, bei vermieteten Wohnraum Verlängerung um 5 Jahre wenn kein Wohnberechtigungsschein vorgelegt wird
- Mindesttilgung 2,00 % p.a.
- Mietpreisbindung zwischen 5,75 Euro/m² bis 6,30 Euro/m², Mieterhöhung 1,75% p.a. möglich
- Instandsetzungsmaßnahmen können bei vorhandenem Modernisierungskern mitgefördert werden. In der Regel findet sich ein Modernisierungskern!

Donnersberger Wohnbauoffensive 2023

ISB-Darlehen Junges Wohnen

ISB-Darlehen soziale Wohnraumförderung

- Wohnheime für Studierende und Auszubildende
- Einkommensgrenze § 13 LWoFG (1 Person ca. 2.300 Euro brutto im Monat)
- Grunddarlehen beziehen sich auf die Anzahl der Wohnheimplätze
- Hohe Tilgungszuschüsse auf das Grunddarlehen zwischen 35% und 45 %
- plus Zusatzdarlehen, u.a. für Abriss, Aufzüge, überdachte Fahrradstellplätze, Durchführung von Planungswettbewerben (Planungswettbewerb ab 61 Plätzen erforderlich)
- Tilgungszuschüsse von 50 % auf die Zusatzdarlehen
- Zinsfestschreibung abhängig von Belegungs- und Mietbindung 25 – 30 Jahre; Zinssatz von 0,0 % p.a. ansteigend auf 1,0 % p.a., Mindesttilgung 1,00 % p.a.

Donnersberger Wohnbauoffensive 2023

ISB-Darlehen Modernisierung Junges Wohnen

ISB-Darlehen soziale Wohnraumförderung

- Einkommensgrenze § 13 LWoFG (1 Person ca. 2.300 Euro brutto im Monat)
- Darlehensbetrag abhängig von Investitionskosten, mind. 5.000 Euro bis zu 60.000 Euro je Bewohnerplatz; bei der klimagerechten Modernisierung bis zu 100.000 Euro je Bewohnerplatz
- 0,50 % Zinsen p.a., 15 Jahre fest; 20 Jahre bei der klimagerechten Modernisierung
- Mindesttilgung 2,00 % p.a.
- Tilgungszuschuss bis 45% der Darlehenssumme
- Mieter benötigen Wohnberechtigungsschein
- Nachrangdarlehen
- Kein Eigenkapitaleinsatz erforderlich
- Instandsetzungsmaßnahmen können bei vorhandenem Modernisierungskern mitgefördert werden. In der Regel findet sich ein Modernisierungskern!

Donnersberger Wohnbauoffensive 2023

Eigenheimförderung – Kauf, Neubau & Modernisierung

ISB-Darlehen selbst genutztes Wohneigentum

- Nachrangfinanzierung von 30 % der Gesamtkosten plus 5 % für Zusatzdarlehen (z.B. Kind, Ankauf, je Schwerbehinderte Person GdB mind. 50, oder niedrigeres Einkommen)
- Förderhöchstbeträge richten sich nach Fördermietenstufen (bis zu 190.000 Euro)
- Begrenzung förderfähige Wohnflächen (i.d.R. 145 m² bei Neubauten, 160 m² bei Bestandsimmobilien)
- Einkommensgrenze: Haushalte mit Einkommen bis zu 60 % über Einkommensgrenze § 13 Abs. 2 LWoFG
- Dreifachförderung: Zinsverbilligung und Tilgungszuschuss durch das Land RLP
Nachrangdarlehen → Übernahme des Hauptrisikos durch die ISB
- Zinsfestschreibung für 10, 15, 20 Jahre oder bis zur Volltilgung möglich; Tilgung: derzeit 1,8 % p.a.
- 10 % Eigenkapital notwendig; Eigenkapitalersatzdarlehen werden akzeptiert
- Sondertilgungen in Höhe von 10 % p.a. ab dem zweiten Jahr nach Vollauszahlung möglich
- Modernisierung: Darlehen bis zu 100.000 Euro; bis zu 20 Jahre Zinsfestschreibung, Tilgungszuschuss

Donnersberger Wohnbauoffensive 2023

Eigenheimförderung – Darlehen Universell

ISB-Darlehen-Universell

- Ausschließlich für selbstgenutzte Immobilien
- Keine Einkommens- und Wohnflächengrenzen
- Nachrangdarlehen, weiteres Kreditinstitut zwingend erforderlich
- Darlehenshöhe zwischen 25.000 und 100.000 Euro frei wählbar
- Zinsfestschreibung für 10, 15, 20 Jahre möglich; Tilgung derzeit 1,8 % p.a.
- 10 % Eigenkapital notwendig; Eigenkapitalersatzdarlehen werden akzeptiert
- Sondertilgungen in Höhe von 10 % p.a. ab dem zweiten Jahr nach Vollauszahlung möglich
- Kein Programm der sozialen Wohnraumförderung → keine Zinsverbilligung und kein Tilgungszuschuss
- Auch Modernisierung finanzierbar zu gleichen Voraussetzungen und Konditionen

Ansprechpartner Kundenbetreuung, Beratung

Wohnraumförderung

Kundenbetreuung, Beratung 06131 6172-1991
(wohnraum@isb.rlp.de)

Leitung

Folker Gratz 06131 6172-1178

Sachgebietsleitung Wohnraum

Alexandra Wüst 06131 6172-1764

Kundenbetreuung, Beratung

Martin Dzikowski 06131 6172-1617

Tim Heigl 06131 6172-1458

Ulrike Maehrlein 06131 6172-1645

Angelika Schäfer 06131 6172-1429

Reto Schmidt 0613 6172-1233

Bernd Wilhelm 06131 6172-1839



Wir freuen uns auf **Sie**.

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.
Für Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.**

