

Wege zu einem bezahlbaren Wohnen und Bauen in Siershahn



Siershahn, 06. Juni 2018

Ihr Referent:

Heiko Merz

Dipl. Volkswirt

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 | Gebrauchswertterhöhung |
| Umwandlung | Wohnwertverbesserung |
| Erweiterung | |



2017

ISB-DARLEHEN MIETWOHNUNGEN UND MODERNISIERUNG

- | | |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Neubau | Barrierefreie Maßnahmen |
| Ersterwerb | Alternative und regenerative Energien |
| Betreutes Wohnen | Energiesparende Maßnahmen |
| Umbau | Gebrauchswertterhöhung |
| 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



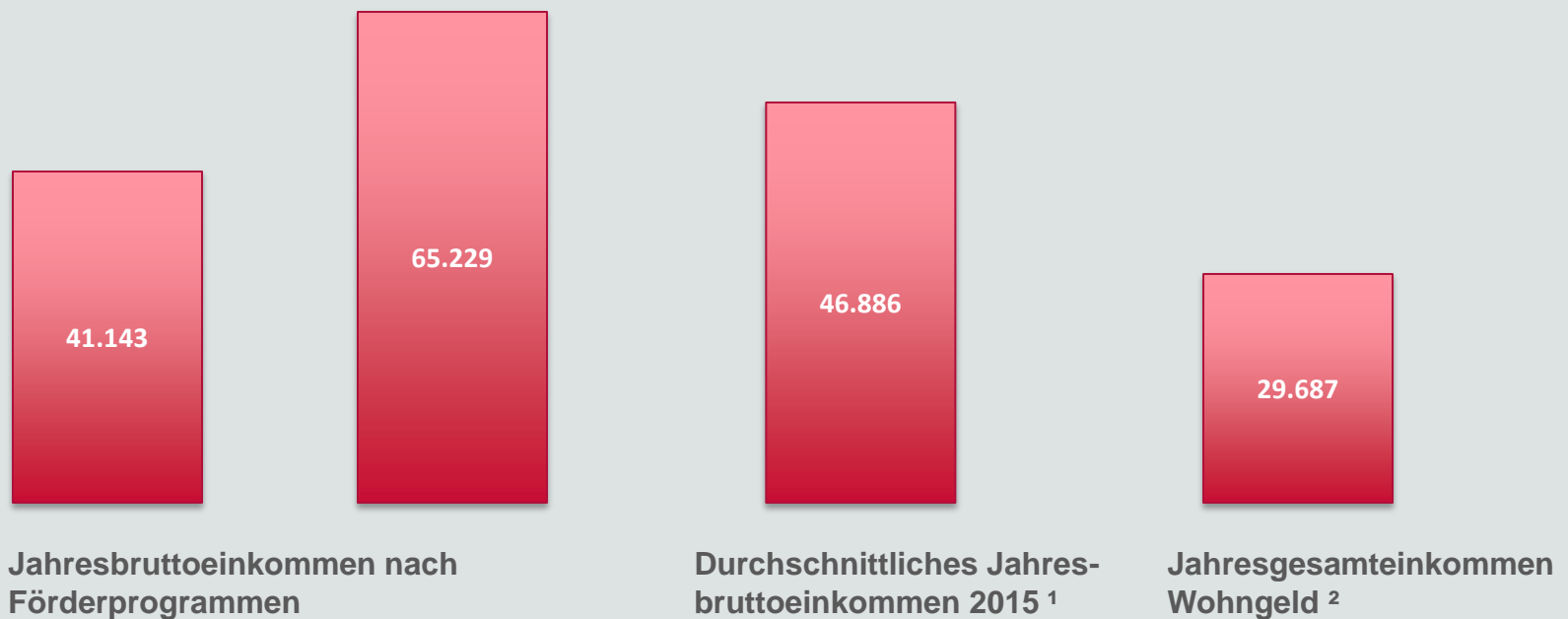
ISB-Darlehen Mietwohnungen

ISB-DARLEHEN MIETWOHNUNGEN UND MODERNISIERUNG

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

ISB-Darlehen Mietwohnungen

Einkommen für 3-Personenhaushalt (2 Erw. + 1 Kind) in Euro



¹ Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

² Voraussetzung für den Bezug von Wohngeld in Mainz

ISB-Darlehen Mietwohnungen

Siershahn (Beträge in EUR)

§ 13 LWoFG 25 Jahre Bindung

Grunddarlehen	Tilgungszuschuss	Miete	Konditionen
1.350	15 % (nur bei Ersatzneubau)	4,45	1.-10. Jahr 0,0 % 11.-15. Jahr 0,5 % 16.-25. Jahr 1,0 %

§ 13 LWoFG 20 Jahre Bindung

Grunddarlehen	Tilgungszuschuss	Miete	Konditionen
1.350	10 % (nur bei Ersatzneubau)	4,45	1.-10. Jahr 0,0 % 11.-15. Jahr 0,5 % 16.-20. Jahr 1,0 %

§ 13 LWoFG + 60 % 15 Jahre Bindung

Grunddarlehen	Tilgungszuschuss	Miete	Konditionen
900	5 % (nur bei Ersatzneubau)	4,65	1.-5. Jahr 0,0 % 6. 10. Jahr 0,5 % 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 ² 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

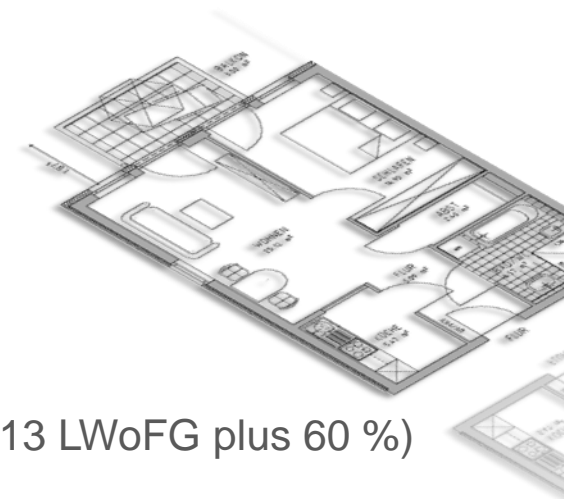
Zusatzdarlehen werden je Wohnung gewährt und können kumulativ eingesetzt werden.

Tilgungszuschuss auf alle Zusatzdarlehen 25 %.

ISB-Darlehen Mietwohnungen

Wohnflächenobergrenze

Förderfähige Wohnflächen		
Einraumwohnungen	bis zu	50 m ²
Zweiraumwohnungen	bis zu	60 m ²
Dreiraumwohnungen	bis zu	80 m ²
Vierraumwohnungen	bis zu	90 m ²
Fünfraumwohnungen	bis zu	105 m ²



- Wohnungen unter 30 m² werden nicht gefördert
- Überschreitungen um bis zu 5 m² (§ 13 LWoFG) bzw. 20 % (§ 13 LWoFG plus 60 %) sind möglich

Wohnraumförderung 2018



ISB-Darlehen Wohngruppen und Wohngemeinschaften

ISB-Darlehen Wohngruppen / Wohngemeinschaften

- **Betreute Wohngruppen, die eine konzeptionelle Ausrichtung im Sinne des Landesgesetzes über Wohnformen und Teilhabe (LWTG) haben.**
- **Wohngemeinschaften, die sich aus Studierenden oder Auszubildenden sowie älteren oder behinderten Menschen zusammensetzen.**
- **Einkommensgrenze § 13 LWoFG plus 60 %**
- **Nachrangdarlehen: Grund- und Zusatzdarlehen mit Tilgungszuschüssen**
- **Zinsbindung bis zu 20 Jahre mit einer Nullzinsphase von bis zu 10 Jahren, danach 0,5 % p.a. und 1,0 % p.a.**

ISB-Darlehen Wohngruppen / Wohngemeinschaften

Grunddarlehen „Neubau“

Fördermietenstufe (FMS)	§ 13 LWoFG EUR	§ 13 LWoFG + 60 % EUR
Siershahn FMS 2	1.400	950
Tilgungszuschuss	15 %	15 %
Miete Wohngruppe in €	5,45	5,65
Miete Wohngemeinschaft in €	4,45	4,65

ISB-Darlehen Wohngruppen / Wohngemeinschaften

Zusatzdarlehen

Mehrkosten für Einbau eines gemeinschaftlichen Pflegebades in Höhe pro Wohngruppe/Wohngemeinschaft max.	EUR 20.000
Mehrkosten Maßnahmen gem. DIN 18040 Teil 2 „R“, max. pro Wohngruppe / Wohngemeinschaft	EUR 30.000
Errichtung einer Tief-/Geschossgarage, wenn diese zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze nach § 47 LBauO erforderlich ist, je Bewohnerplatz	EUR 4.000
Standortbedingte Mehrkosten (auch Kosten für den Abriss) maximal je Wohngruppe/ Wohngemeinschaft	EUR 16.000
Einbau eines Aufzugs i.H.v. 4.000 EUR je Bewohnerplatz maximal pro Aufzug	EUR 50.000
Bau von Individualwohnplätzen innerhalb einer Wohngruppe/ Wohngemeinschaft, je Individualwohnplatz	EUR 4.000
Tilgungszuschuss	25 %

Wohnraumförderung 2018



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

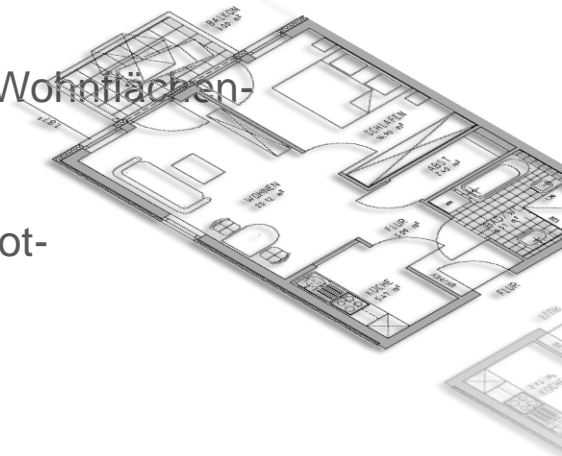
- Einkommensgrenze § 13 LWoFG plus 60 %
- Grunddarlehen bis zu 30 % der Gesamtkosten und ggf. Zusatzdarlehen in Höhe von 5 % für soziale und städtebauliche Aspekte
- Darlehenshöchstbetrag EUR 135.000, EUR 160.000 oder EUR 175.000 (ab dem 3. Kind zzgl. 10 % für das 3. und jedes weitere Kind)
- Nachrangdarlehen
- 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 m² maximal für Haushalte mit bis zu vier Personen
+ 15 m² 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 m² überschritten werden
- Die Wohnflächenobergrenze erhöht sich um 15 m² wenn die Notwendigkeit für einen Kellerersatzraum besteht



ISB-Darlehen Wohneigentum

Konditionen Stand 06.06.2018

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

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 Modernisierung selbst genutztes Wohneigentum

ISB-Darlehen Modernisierung

Auf einen Blick

- Einkommensgrenze § 13 LWoFG plus 60 %
- Darlehenshöchstbetrag EUR 60.000 für bis zu vier Personen, unabhängig von der tatsächlichen Wohnfläche sowie EUR 5.000 für jedes weitere Haushaltsmitglied
- Tilgungszuschuss von 15 %, max. 6.000 Euro für Haushalte mit einem Einkommen bis zu 10 % über der Einkommensgrenze nach § 13 Abs. 2 LWoFG
- Darlehenshöchstbetrag für Ankauf und Modernisierung
EUR 135.000, EUR 160.000 oder EUR 175.000
- Nachrangdarlehen
- Zinsbindung für 10, 15 oder 20 Jahre
- Tilgung 2,2 % p. a.
- Kein Eigenkapitaleinsatz erforderlich

ISB-Darlehen Modernisierung

Fördervoraussetzungen

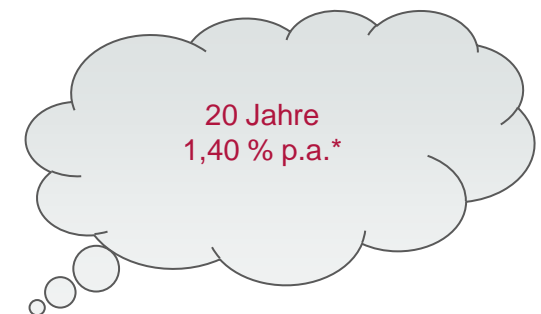
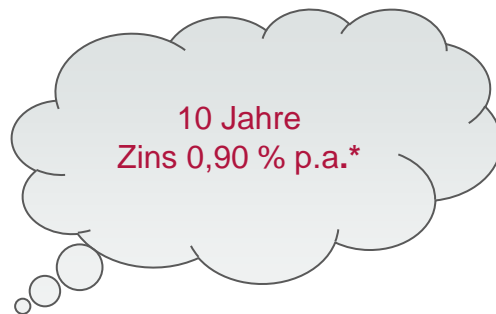
- Antragsteller muss Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter sein
- Wohnung muss zur dauernden und angemessenen Wohnraumversorgung bestimmt oder geeignet sein
- Nachweis der voraussichtlichen Investitionskosten durch fachkundig erstellten Kostenvoranschlag
- Kein vorzeitiger Maßnahmenbeginn ohne Zustimmung der ISB

ISB-Darlehen Modernisierung selbst genutztes Wohneigentum

Konditionen Stand 06.06.2018

10, 15 oder 20 Jahre Zinssicherheit

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: 15 % des ISB-Darlehens max. 6.000 Euro (EK-Grenze § 13 Abs. 2 LWoFG zzgl. 10 %)
- Sondertilgung max. 10 % p. a. der Darlehenssumme
- Bearbeitungsentgelt: Einmalig 1 % der Darlehenssumme
- Bereitstellungsprovision: Ab dem 6. Monat 0,25 % p. M. auf den noch nicht ausgezahlten Betrag

Wohnraumförderung 2018



Wohnen in
Orts- und Stadtkernen

Wohnen in Orts- und Stadtkernen

Wohnen in Orts- und Stadtkernen

Art und Höhe der Förderung

- Zuschuss bis zu EUR 250 pro m² Wohnfläche, höchstens jedoch 40 % der förderfähigen Kosten
- Zusätzlicher Zuschuss bis zu 5.000,- der nachgewiesenen Mehrkosten für Barrierefreiheit gem. DIN 18040 Teil 2, es sei denn, die Wohnung muss gemäß LBauO barrierefrei errichtet werden.
- Zuschuss fällt unter die De-minimis-Beihilfe – maximaler Förderbetrag EUR 200.000

Wohnen in Orts- und Stadtkernen

Ziele

Was wird gefördert

- Reaktivierung von Brachflächen
- Beseitigung städtebaulicher und struktureller Missstände
- Förderung neuer Wohnformen, wie gemeinschaftliches, generationenverbindendes oder seniorenfreundliches Wohnen
- Herstellung bedarfsgerechten, barrierefreien Wohnraums
- Stärkung der baukulturellen Identität

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

