

Wohnraumförderung 2018 Mini-Zinsen – Maxi-Laufzeit!



Bernkastel-Kues

1. März 2018

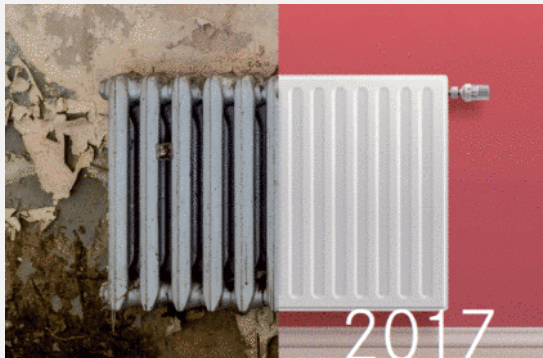
Ihr Referent:

Heiko Merz

Kundenbetreuung, Beratung

Wohnraumförderung 2018

Alle Förderprogramme auf einen Blick



ISB-DARLEHEN
Wohneigentum und Modernisierung
Erwerb von Genossenschaftsanteilen

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



ISB-DARLEHEN
MIETWOHNUNGEN UND
MODERNISIERUNG

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



ISB-DARLEHEN
WOHNGRUPPEN UND
WOHNGEMEINSCHAFTEN

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

Wohnraumförderung 2018

Alle Förderprogramme auf einen Blick



2017

Wohnraum
für Flüchtlinge schaffen

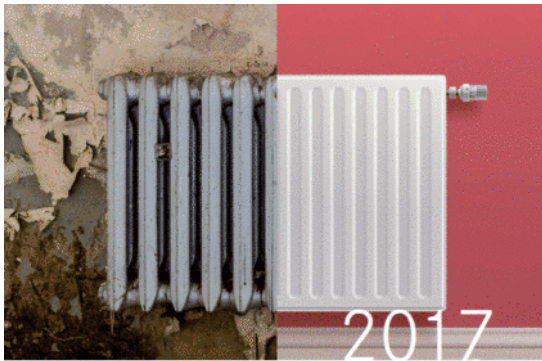


ISB-Darlehen
Bau und Modernisierung
von Studierendenwohnheimen



Wohnen in
Orts- und Stadtkernen

Wohnraumförderung 2018



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-Darlehen Modernisierung von selbst genutztem 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
- Instandsetzungen neben Modernisierungskern möglich

ISB-Darlehen Modernisierung

Einkommensgrenze (Beträge in EUR)

Haushaltsgröße		Einkommen bis 10 % über § 13 LWoFG		Einkommen bis 60 % über § 13 LWoFG	
Anzahl Personen	davon Kinder	Einkommensgrenze in EUR	Jahresbrutto- einkommen ca. in EUR	Einkommensgrenze in EUR	Jahresbrutto- einkommen ca. in EUR
1	0	16.830	25.043	24.480	35.971
2	0	24.200	35.571	35.200	51.286
	1	25.300	37.143	36.800	53.571
3	0	29.810	43.586	43.360	62.943
	1	30.910	45.157	44.960	65.229
	2	32.010	46.729	46.560	67.514
4	0	35.310	51.443	51.360	74.371
	1	36.520	53.171	53.120	76.886
	2	37.620	54.743	54.720	79.171
	3	38.720	56.314	56.320	81.457
5	0	40.920	59.457	59.520	86.029
	1	42.130	61.186	61.280	88.543
	2	43.230	62.757	62.880	90.829
	3	44.330	64.329	64.480	93.114
	4	45.430	65.900	66.080	95.400

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
- Neben dieser Förderung dürfen andere Förderungen des Landes RLP für denselben Zweck nicht in Anspruch genommen werden. Für dieselbe Kostenposition, die in verschiedenen Förderprogrammen des Landes förderfähig ist, darf nur ein Förderprogramm in Anspruch genommen werden.

ISB-Darlehen Modernisierung

Förderfähige Maßnahmen

- Nachhaltige Einsparung von Energie und Wasser
- Nutzung alternativer und regenerativer Energien
- Der Anbau, wenn er zur Verbesserung der sanitären Einrichtungen oder zum Einbau eines Aufzugs erforderlich wird
- Maßnahmen für ein barrierefreies Wohnen (DIN 18040 Teil 2)
- Maßnahmen zur Erhöhung des Gebrauchswerts
- Bauliche Maßnahmen zur dauerhaften Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse
- Wohnumfeldmaßnahmen
- Beratungskosten

ISB-Darlehen Modernisierung

Energiesparende Maßnahmen

- Verbesserung von Heizungsanlagen
- Verbesserung der Wärmedämmung von Wänden
- Ersatz vorhandener Fenster

ISB-Darlehen Modernisierung

Maßnahmen zur Nutzung alternativer und regenerativer Energien

- Solaranlagen für die Beheizung und/oder Erwärmung von Brauchwasser
- Solare Wandsysteme zur Raumbeheizung
- Wärmetauscher bzw. Wärmepumpen zur Wärmegewinnung aus der Umgebungsluft, aus Abluft, aus Oberflächen- oder Grundwasser
- Anlagen zur Nutzung der Energie aus Biomasse
- Umstellung bestehender Zentralheizungsanlagen auf Fernwärme
- Neu: Photovoltaikanlagen für die eigene Stromversorgung, sofern keine Stromeinspeisung in das öffentliche Netz gegen Entgelt erfolgt

ISB-Darlehen Modernisierung

Alten und behindertengerechte Maßnahmen

Bauliche Maßnahmen, die ein barrierefreies Wohnen ermöglichen, zum Beispiel

- der Einbau einer Rampe für Rollstuhlfahrer
- der Einbau breiterer Türen
- Behindertentoiletten
- Behindertenduschen
- Treppenlifte
- sonstige Maßnahmen, die eine barrierefreie Nutzung des Objektes oder der Wohnung ermöglichen

ISB-Darlehen Modernisierung

Maßnahmen zur Erhöhung des Gebrauchswertes

Verbesserung

- des Zuschnitts der Wohnung
- der Belichtung und Belüftung
- des Schallschutzes
- der Energie- und Wasserversorgung
- der sanitären Einrichtungen, Heizung und Küche
- der Funktionsabläufe in Wohnungen

ISB-Darlehen Modernisierung

Maßnahmen zur dauerhaften Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse

- Türschließanlagen für die Haustür
- Einbau einer einbruchhemmenden Haustür
- Anbringung von Rauchmeldern
- Bau von Müllboxen
- Beleuchtung von Wegen
- Hofbefestigungen

ISB-Darlehen Modernisierung

Wohnumfeldmaßnahmen

- Grünanlagen, Stellplätze auf dem Grundstück der Antragsteller
- Wohnumfeldmaßnahmen werden nur in Verbindung mit anderen Modernisierungsmaßnahmen gefördert

ISB-Darlehen Modernisierung

Beratungskosten

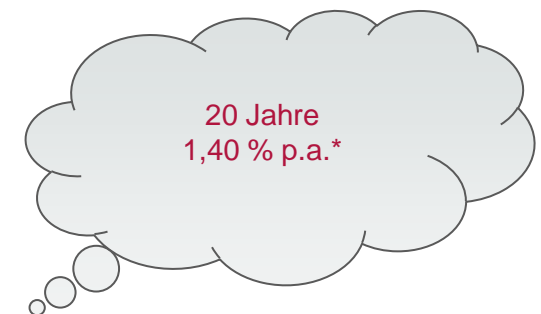
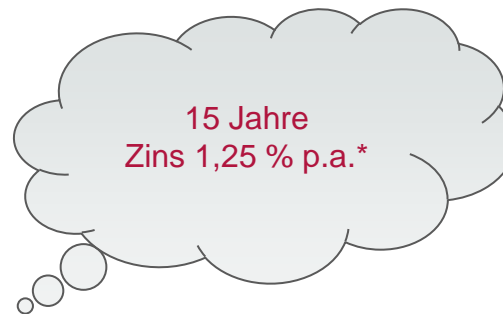
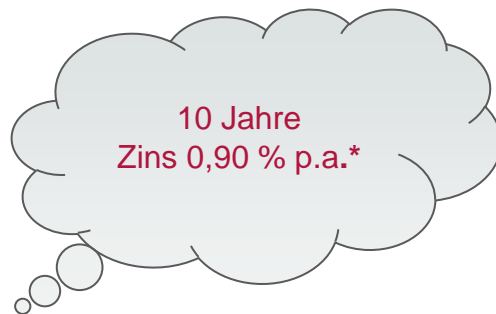
- Beratungs- und Planungskosten der Antragsteller, die Grundlage für die spätere Antragstellung von baulichen Maßnahmen sind
- Kosten für die Abnahme einer baulichen Anlage

ISB-Darlehen Modernisierung

Konditionen Stand 01.03.2018

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

ISB-Darlehen Modernisierung

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.

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 und den Darlehensvertrag.

Wohnraumförderung 2018



ISB-Darlehen Modernisierung von Mietwohnungen

ISB-DARLEHEN MIETWOHNUNGEN UND MODERNISIERUNG

Neubau
Ersterwerb
Betreutes Wohnen
Umbau
Ausbau
Umwandlung
Erweiterung
Ersatzneubau nach Abriss
Gemeinschaftliches Wohnen
Belegungsrechte
Benennungsrechte

Barrierefreie Maßnahmen
Alternative und regenerative Energien
Energiesparende Maßnahmen
Gebrauchswertverhöhung
Wohnwertverbesserung

ISB-Darlehen Modernisierung von Mietwohnungen

Förderfähige Maßnahmen

- Nachhaltige Einsparung von Energie und Wasser
- Beheizung u. Wassererwärmung durch Nutzung alternativer und regenerativer Energien ermöglichen
- Maßnahmen für ein barrierefreies Wohnen (DIN 18040 Teil 2)
- Maßnahmen zur Erhöhung des Gebrauchswerts
- Bauliche Maßnahmen zur dauerhaften Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse
- Wohnumfeldmaßnahmen
- Beratungskosten

ISB-Darlehen Modernisierung von Mietwohnungen

Eckwerte

- Zinsen 0,5 % p.a.
- Zinsbindung 15 Jahre
- 500 – 700 EUR/m² förderfähiger Wohnfläche je nach Fördermietenstufe
- Nachrangdarlehen
- Tilgungszuschuss 20 % des ISB-Darlehens
- Mindesttilgung 2,0 % p.a.
- Bindungsdauer der Belegungs- und Mietbindung beträgt 15 Jahre
- Neben dieser Förderung dürfen andere Förderungen des Landes RLP für denselben Zweck nicht in Anspruch genommen werden. Für dieselbe Kostenposition, die in verschiedenen Förderprogrammen des Landes förderfähig ist, darf nur ein Förderprogramm in Anspruch genommen werden.

ISB-Darlehen Modernisierung von Mietwohnungen

Fördermietenstufen	Grunddarlehen	Tilgungszuschuss	Miete m ² /Wfl.
	2018	2018	
1	500	20 %	4,65
2	500	20 %	4,65
3	550	20 %	5,40
4	600	20 %	5,95
5	650	20 %	7,00
6	700	20 %	7,25

- Neben der Miete kann ein Betrag für Betriebskosten und sonstige Leistungen geltend gemacht werden
- Die Mieterhöhung kann um 2,0 % p.a. seit Beginn der Mietbindung - umgerechnet auf einen zurückliegenden Jahreszeitraum - erhöht werden
- Bernkastel-Kues Fördermietenstufe 2

Wohnraumförderung 2018



Wohnen in
Orts- und Stadtkernen

Wohnen in Orts- und Stadtkernen

Wohnen in Orts- und Stadtkernen

Förderziele

Förderziele sind:

- bedarfsgerechten, barrierefreien Wohnraum herzustellen,
- Neue Formen für gemeinschaftliches Wohnen zu fördern,
- Städtebauliche Missstände zu beseitigen, insbesondere Brachflächen zu reaktivieren und die baukulturelle Identität zu stärken.

Wohnen in Orts- und Stadtkernen

Art und Höhe der Förderung

- Zuschuss bis zu EUR 250 pro m² förderfähige 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
- Neben dieser Förderung dürfen Förderangebote des Landes RLP für denselben Zweck nicht in Anspruch genommen werden.

Wohnen in Orts- und Stadtkernen

Förderfähige Maßnahmen

- Ersatzbaumaßnahmen, wenn Abriss nicht länger als 18 Monate zurückliegt
- Umbau-, Ausbau- und Erweiterungsmaßnahmen, sowie Umwandlung
- Neubaumaßnahmen nur, sofern sie eine der vorbezeichneten Maßnahmen ergänzen oder eine Baulücke geschlossen wird
- Wohnumfeldmaßnahmen
- Mehrkosten, die durch grundstücksbezogene, baukulturelle Anforderungen entstehen
- Selbst genutzter Wohnraum sowie Miet- und Genossenschaftswohnungen in innerörtlichen/innerstädtischen Lagen
- Abrisskosten
- Kosten für vorbereitende Maßnahmen der Projektentwicklung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

