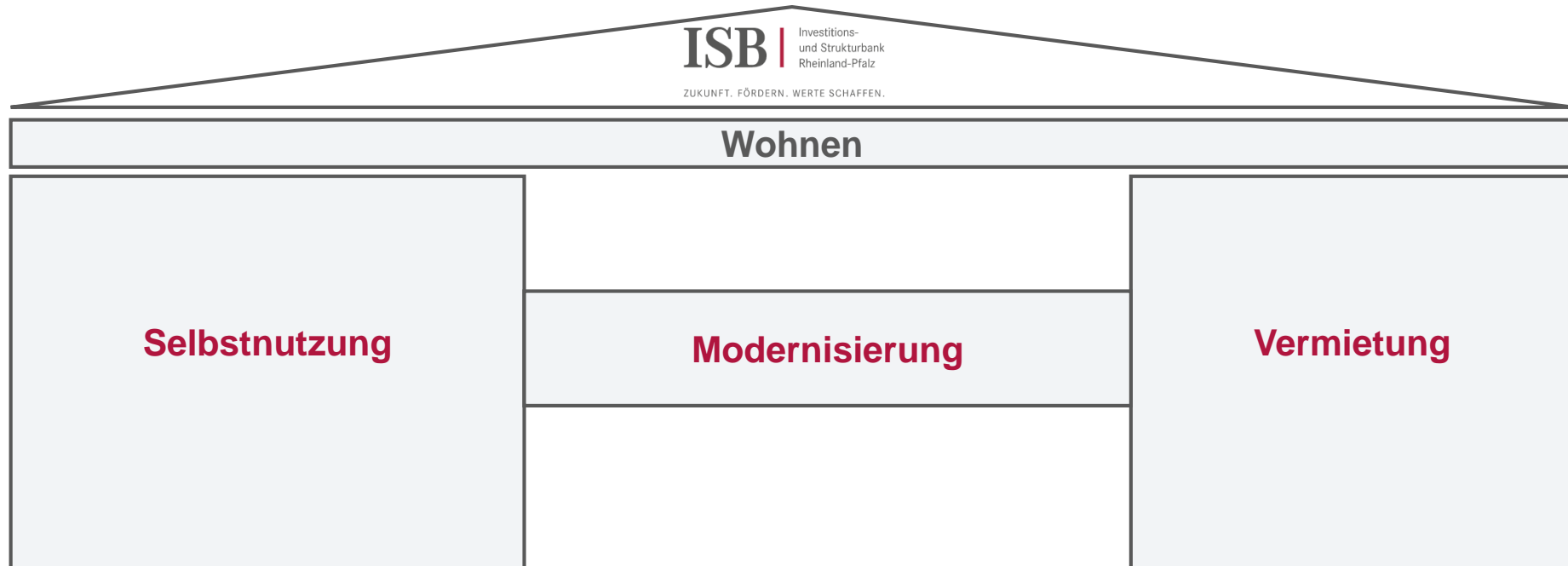


Soziale Wohnraumförderung 2023

Wohnraumförderung - finanzierbare Vorhaben

Übersicht



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)
- Energieeffizienz ist kein Förderkriterium (in Abgrenzung zur KfW)

Mietwohnraumförderung – Neubau

ISB-Darlehen Mietwohnungen

- Grunddarlehen zwischen 1.800 Euro/qm bis zu 2.800 Euro/qm
- 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 qm)
- Tilgungszuschüsse 30% bis 50% der Grunddarlehen; 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/qm bis 7,40 Euro/qm, Mieterhöhung 1,75% p.a. möglich

Mietwohnraumförderung – Modernisierung

ISB-Darlehen Modernisierung Mietwohnungen

- Darlehen von 5.000 Euro bis 175.000 Euro je Wohnung möglich; max. in 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/qm bis 7,40 Euro/qm, Mieterhöhung 1,75% p.a. möglich
- Instandsetzungsmaßnahmen können bei vorhandenem Modernisierungskern mitgefördert werden. In der Regel findet sich Modernisierungskern!

Mietwohnraumförderung Gemeinschaftswohnungen - Neubau

ISB-Darlehen für betreute Wohngruppen und Wohngemeinschaften

- Betreute Wohngruppen nach § 5 LWTG für ältere Menschen, volljährige Menschen mit Behinderungen, pflegebedürftige volljährige Menschen mit Unterstützungsbedarf
- Wohngemeinschaften für Studierende, Auszubildende, ältere oder behinderte Menschen
- Grunddarlehen zwischen 1.850 Euro/qm bis zu 2.900 Euro/qm
- Hohe Tilgungszuschüsse auf das Grunddarlehen zwischen 35% und 50%
- Zusatzdarlehen, u.a. für Abriss, Aufzüge, gemeinschaftliches Pflegebad, Individualplätze
- 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.
- Gemeinschaftswohnungen müssen barrierefrei nach DIN 18040 Teil 2 sein
- Mietpreisbindung zwischen 5,40 Euro/qm bis 7,90 Euro/qm, Mieterhöhung 1,75% p.a. möglich

Mietwohnraumförderung Junges Wohnen

ISB-Darlehen Junges Wohnen

- Wohnheime für Studierende und Auszubildende
- Einkommensgrenze § 13 LWoFG (1 Person ca. 2.305 brutto im Monat)
- Grunddarlehen beziehen sich auf die Anzahl der Wohnheimplätzen
- Hohe Tilgungszuschüsse auf das Grunddarlehen zwischen 35% und 50%
- 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.

Mietwohnraumförderung Modernisierung Junges Wohnen

ISB-Darlehen Modernisierung Junges Wohnen

- Einkommensgrenze § 13 LWoFG (1 Person ca. 2.305 brutto im Monat)
- Grunddarlehen beziehen sich auf die Anzahl der Wohnheimplätze
- Darlehensbetrag abhängig von Investitionskosten, mind. 5.000 Euro bis zu 100.000 Euro je Bewohnerplatz
- 0,50 % Zinsen p.a., bis zu 20 Jahre fest
- Tilgungszuschuss bis 45% der Darlehenssumme
- Mieter benötigen Wohnberechtigungsschein
- Nachrangdarlehen
- Kein Eigenkapitaleinsatz erforderlich
- Instandsetzungsmaßnahmen können bei vorhandenem Modernisierungskern mitgefördert werden. In der Regel findet sich Modernisierungskern!

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

