

ISB-Darlehen 2023 für selbst genutzten Wohnraum

Haushaltsgröße		Wohnflächenobergrenzen		Einkommen bis 10 % über § 13 LWoFG		Einkommen bis 60 % über § 13 LWoFG			ISB-Darlehen	
Anzahl Personen	davon Kinder	Neubau/Erst-erwerb	Ankauf	Einkommens-grenze	Jahresbrutto-einkommen	Einkommens-grenze	Jahresbruttoeinkommen		Die aktuell geltenden Zinssätze sind auf der Internetseite der ISB unter www.isb.rlp.de nachzulesen.	Ihre Beträge Euro
		m²	m²	Euro	ca. Euro	Euro	ca. Euro	GdB ≥ 50, ab Pf. 2 ca. Euro		
1	0	145	160	20.350	30.301	29.600	43.516	49.944		
2	0	145	160	29.150	42.873	42.400	61.801	68.229		
	1	145	160	30.470	44.759	44.320	64.544	70.972		
3	0	145	160	35.970	52.616	52.320	75.973	82.401		
	1	145	160	37.290	54.501	54.240	78.716	85.144		
	2	145	160	38.610	56.387	56.160	81.459	87.887		
4	0	145	160	42.680	62.201	62.080	89.916	96.344		
	1	145	160	44.000	64.087	64.000	92.659	99.087		
	2	145	160	45.430	66.130	66.080	95.630	102.058		
	3	145	160	46.750	68.016	68.000	98.373	104.801		
5	0	160	175	49.500	71.944	72.000	104.087	110.515		
	1	160	175	50.820	73.830	73.920	106.830	113.258		
	2	160	175	52.140	75.716	75.840	109.573	116.001		
	3	160	175	53.460	77.601	77.760	112.316	118.744		
	4	160	175	54.890	79.644	79.840	115.287	121.715		
6	0	175	190	56.210	81.530	81.760	118.030	124.458		
	1	175	190	57.530	83.416	83.680	120.773	127.201		
	2	175	190	58.960	85.459	85.760	123.744	130.172		
	3	175	190	60.280	87.344	87.680	126.487	132.915		
	4	175	190	61.600	89.230	89.600	129.230	135.658		
	5	175	190	63.030	91.273	91.680	132.201	138.629		
7	0	190	205	63.030	91.273	91.680	132.201	138.629		
	1	190	205	64.350	93.159	93.600	134.944	141.372		
	2	190	205	65.670	95.044	95.520	137.687	144.115		
	3	190	205	66.990	96.930	97.440	140.430	146.858		
	4	190	205	68.420	98.973	99.520	143.401	149.829		
	5	190	205	69.740	100.859	101.440	146.144	152.572		
	6	190	205	71.060	102.744	103.360	148.887	155.315		
Je Person mit Schwerbehinderung zusätzliche Wfl. ab 4 Personen		15	15	zusätzl. Freibetrag	6.428	inkl. zusätzl. Freibetrag	6.428			
*Haushalte mit schwerbehinderten Personen mit GdB ≥ 50 oder ab Pflegegrad 2										
										Gesamtkosten sind bei
										Ankauf/Ersterwerb: Kaufpreis einschl. der Erwerbsnebenkosten
										Neubau: Bau- und Baugrundstückskosten
										Ausbau, Umbau, Umwandlung, Erweiterung: Baukosten
										Ersatzneubau: Abriss- und Bau- und Baugrundstückskosten
										Ankauf mit baulicher Maßnahme
										Kaufpreis, Erwerbsnebenkosten sowie Kosten der bauchlichen Maßnahme
										ISB-Darlehen Wohneigentum
										Grunddarlehen: 30% der Gesamtkosten
										Zusatzdarlehen 5% der Gesamtkosten:
										beim Ankauf
										beim Ankauf mit baulicher Maßnahme in Höhe von ≥ 10.000 Euro
										je Kind
										je Pers. mit Schwerb. GdB ≥ 50, ab Pflegegrad 2
										Haushalte mit EK bis 10% über EKgrenze
										Ersatzneubau
										Summe ISB-Darlehen Wohneigentum
										max. 150.000 (1-2)*, 175.000 (3-4)*, 190.000 (5-7)* zuzüglich jeweils 10 % für das dritte und jedes weitere Kind
										Tilgungszuschuss (5 – 25 %; siehe Rückseite)
										ISB-Darlehen Modernisierung
										bis zu vier Personen 100.000 Euro
										jede weitere Person 5.000 Euro
										Summe ISB-Darlehen Modernisierung
										Tilgungszuschuss 15 % / 5 %
										max. tats. nachgewiesene Investitionskosten; Förderhöchstbeträge beachten
										*Fördermietenstufe

ISB-Darlehen 2023 für selbst genutzten Wohnraum

Antragssteller: Bauherren und Käufer von selbst genutztem Wohneigentum

Persönliche Voraussetzungen: Einhaltung der Einkommensgrenze § 13 LWoFG plus 60 %, Schwerbehinderung/Pflegegrade, Kinder

Objektspezifische Voraussetzungen: Neubau, Ersatzneubau, Ersterwerb, Ankauf, Ankauf mit baulicher Maßnahme, Wohnflächenobergrenze

Darlehensgeber: ISB

Darlehenshöhe Wohneigentum: Grunddarlehen 30 % der Gesamtkosten zzgl. evtl. Zusatzdarlehen in Höhe von 5 % der Gesamtkosten für spezifische Kriterien

Darlehenshöhe Modernisierung: 100.000 Euro (für einen Haushalt bis zu vier Personen) zzgl. 5.000 Euro je weitere Person im Haushalt bis max. der tatsächlichen nachgewiesenen Investitionskosten

Zinssatz: Maßgebend ist der Zinssatz im Zeitpunkt des Eingangs des vollständigen Förderantrages bei der ISB. Die Zinsen sind jederzeit abrufbar unter www.isb.rlp.de.

Zinsfestschreibung: Wählbar zwischen 10, 15 oder 20 Jahren. Bei der Wohneigentumsförderung auch bis zur vollständigen Tilgung des Darlehens.

Tilgungszuschuss Wohneigentum: Auf das ISB-Darlehen Wohneigentum erhalten Haushalte mit einem Einkommen von bis zu 10 % über der Einkommensgrenze des § 13 LWoFG einen Tilgungszuschuss von 7,5 % des ISB-Darlehens und Haushalte mit einem Einkommen von bis zu 60 % über der Einkommensgrenze des § 13 LWoFG einen Tilgungszuschuss von 5 % des ISB-Darlehens. Für Neubau, Ersterwerb, Ausbau, Umbau, Umwandlung oder Erweiterung erhöht sich der Tilgungszuschuss um je 2,5 %, sofern der Standard nach Effizienzhaus EH 55 erreicht wird.

Tilgungszuschuss Modernisierung: Auf das ISB-Darlehen Modernisierung erhalten Haushalte mit einem Einkommen von bis zu 10% über der Einkommensgrenze des § 13 LWoFG einen Tilgungszuschuss von 15 % des ISB-Darlehens und Haushalte mit einem Einkommen von bis zu 60 % über der Einkommensgrenze des § 13 LWoFG einen Tilgungszuschuss von 5 % des ISB-Darlehens. Der Tilgungszuschuss erhöht sich um jeweils 5 %, wenn der Effizienzhausstandard 85 erreicht wird oder um jeweils 10 %, wenn der Effizienzhausstandard 55 erreicht wird.

Tilgungssatz: 1,80 % p. a. zzgl. der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen (Annuitätendarlehen).

Sondertilgung: Max. 10 % der Darlehenssumme in einem Kalenderjahr.

Sicherheiten: I. d. R. Eintragung eines nachrangigen Grundpfandrechtes. Die ISB kann eine andere Absicherung vereinbaren.

Sonstiges: Die Förderung des Erwerbs von Wohneigentum unter Verwandten in gerader Linie ist ausgeschlossen.

Bearbeitungsentgelt: 1 % der Darlehenssumme (einmalig), mind. 250 Euro

Bereitstellungszinsen: 0,25 % pro Monat ab dem 6. Monat bei Kauf und bei Modernisierungsmaßnahmen, bei Neubauten ab dem 12. Monat nach Datum der Förderzusage.

Auszahlung: Grundsätzlich nach Baufortschritt, bei Ankauf in einer Rate bei Kaufpreisfälligkeit. Es kann ein anderer Auszahlungsmodus vereinbart werden.

Zur Beantragung des ISB-Darlehens reichen Sie Ihren Antrag bei der zuständigen Stadt- oder Kreisverwaltung, in deren Gebiet der zu fördernde Wohnraum liegt, ein.

Das Antragsformular ist abrufbar auf der Internetseite der ISB unter www.isb.rlp.de oder erhältlich bei den Stadt- und Kreisverwaltungen.

Bei Einhaltung der Fördervoraussetzungen erteilt die Verwaltung eine Förderbestätigung. Eine Kopie dieser wird gemeinsam mit Ihrem Antrag und den notwendigen Unterlagen an die ISB zur abschließenden Darlehensbearbeitung weitergeleitet.

Folgende Unterlagen sind neben dem Antrag der Verwaltung vorzulegen:

- Einkommenserklärung des Antragstellers und den darin geforderten Nachweisen
- Versicherungsnachweise, wenn keine Kranken-/Pflege- bzw. Rentenversicherungspflicht besteht
- Haushaltsbescheinigung der Meldebehörde bzw. Meldebescheinigung
- Ggf. ein Attest über eine bestehende Schwangerschaft
- Ggf. ein Nachweis über eine Schwerbehinderung (GdB \geq 50) oder einem Pflegegrad (\geq 2)
- Wohnflächenberechnung
- Finanzierungsnachweise und bauliche Maßnahmen
- Fachkundig erstellte Kostenvoranschläge bei Modernisierungsmaßnahmen
- Ggf. Lageplan
- Ggf. Erbbaurechtsvertrag
- Ggf. Kaufvertrag
- Ggf. unbeglaubigter Grundbuchauszug
- Eigenkapitalnachweis(e) bei Wohneigentumsmaßnahmen

Die Stadt- oder Kreisverwaltung und die ISB behalten sich vor, weitere Unterlagen anzufordern.

Bei einer positiven Entscheidung der ISB erhält der Bauherr eine Förderzusage und einen Darlehensvertrag.