

# Wohnraumförderung – ISB-Darlehen Wohneigentum

## Erwerb und Bau von Wohneigentum

In unserer Projektmappe finden Sie neben Informationen zum Fördermittel Hinweise auf Checklisten, Ratgeber und weitere Schritte sowie im Anhang unsere Checkliste *Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben* zum Ausfüllen, Speichern und Mitnehmen, zum Beispiel zum Beratungsgespräch beim zuständigen Finanzierungspartner.

1. Beschreibung des Fördermittels
2. Checklisten und Ratgeber
3. Ihr Weg zum Fördermittel
4. Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben

# Wohnraumförderung – ISB-Darlehen Wohneigentum

## Erwerb und Bau von Wohneigentum

**Förderart:** Kredit

**Förderumfang:** max. 150.000 Euro

**Bereitgestellt durch:** Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB)

**Geltungsbereich:** Rheinland-Pfalz

**Stand:** Sonntag, 30. April 2017

## Übersicht

Das Land Rheinland-Pfalz und die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) unterstützen die Bildung von selbst genutztem Wohneigentum für Haushalte, die sich aus eigener Kraft am Markt nicht angemessen versorgen können. Mitfinanziert werden:

- Neubau, der Ersterwerb oder der Ankauf von Häusern und Wohnungen zur Selbstnutzung
- Ausbau, Umbau, Umwandlung und Erweiterung von selbst genutzten Wohnungen
- Der Ankauf der bereits bewohnten Mietwohnung
- Ersatzneubau nach Abriss

## Das Förderprogramm im Detail

### Wer erhält die Förderung?

Bauherren oder Käufer selbst genutzten Wohneigentums, deren Haushaltseinkommen die Einkommensgrenze des § 13 Abs. 2 Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) um nicht mehr als 60 % übersteigt.

### Konditionen

- Die Förderung erfolgt als Grunddarlehen und ggf. Zusatzdarlehen.
- Die Höhe des Grunddarlehens beträgt bis zu 30 % der Gesamtkosten.
- Das Zusatzdarlehen beträgt jeweils 5 % der Gesamtkosten für jedes zu berücksichtigende Kind, jede haushaltsangehörige Person mit Behinderungen (mindestens Grad der Behinderung 50) oder Pflegebedürftigkeit nach dem Elften Buch Sozialgesetzbuch, Haushalte, deren Einkommen die Einkommensgrenze um nicht mehr als 10 % überschreitet sowie bei der Förderung von Ersatzneubauten und Kombinationsmaßnahmen.
- Der Darlehenshöchstbetrag beläuft sich in Gemeinden der Fördermietenstufen 6 und 5 auf max. 150.000 Euro, in Gemeinden der Fördermietenstufen 4 und 3 auf max. 135.000 Euro und in allen übrigen Gemeinden auf max. 120.000 Euro.

### Kombination mit anderen Fördermitteln

Neben der Förderung nach diesem Programm dürfen andere Förderangebote des Landes 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.

### Vollständige Informationen

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

### Beratung

Weitere Informationen finden Sie bei der [ISB](#).

## Checklisten und Ratgeber zum Download. Informieren Sie sich jetzt!

### Interaktive Checklisten

Ermitteln Sie individuell anhand unserer interaktiven Checklisten Ihren Finanzierungsbedarf für Ihr Bau- oder Kaufvorhaben. Finden Sie heraus, welche monatliche finanzielle Belastbarkeit Sie im Rahmen eines möglichen Kreditvertrages überhaupt tragen können. Schützen Sie sich so vor Risiken bei Ihrer ganz persönlichen Finanzierung!

- [Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben](#)
- [Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben](#)
- [Ermittlung des Eigenheimtyps](#)
- [Ermittlung der monatlichen finanziellen Belastbarkeit](#)
- [Käufer und Verkäufer - Themen vor einem Notartermin](#)

### Kostenlose Ratgeber zu Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) stellt Verbrauchern kostenlos Ratgeber zu aktuellen Fragen rund um Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung zur Verfügung.

- [Achtung Bauabnahme!](#)
- [Angebots-Check für Wärmepumpen](#)
- [Angebotscheck für Photovoltaikanlagen](#)
- [Bauen und Wohnen im Denkmal](#)
- [Baugrundstück – Baugrundrisiko – Erschließung](#)

Weitere Ratgeber finden Sie auf [baufoerderer.de](http://baufoerderer.de)

## Haben Sie weiteren Beratungsbedarf?

Dann wenden Sie sich an die unabhängige **Energieberatung der Verbraucherzentrale**, die Sie speziell zum Thema Fördermittel berät. Alternativ können Sie bei den **Landesverbraucherzentralen** oder bei einem Finanzierungspartner über die für Sie geeigneten Förderprodukte beraten lassen. Hierbei handelt es sich um Geschäftsbanken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Direktbanken, Bausparkassen und Versicherer. Finden Sie hier einen **Finanzierungspartner** in Ihrer Nähe.

Freundliche Grüße  
Ihre baufoerderer.de

## 5 Schritte zur Finanzierung

**Der Weg zur erfolgreichen Finanzierung Ihres Vorhabens in 5 Schritten erklärt.**

Ob Sie ein neues Eigenheim bauen oder kaufen möchten – ohne passende Finanzierung bleibt es meist bei einem Traum. Hier erfahren Sie, welche Schritte notwendig sind und wo Sie Fördermittel finden.

1

## Ermittlung der Gesamtkosten Bauen

Im ersten Schritt müssen Sie alle Kosten für das Bauvorhaben zusammentragen.

Checkliste Bauvorhaben	Betrag in €
• Grundstückskaufpreis	
• Bundesland <span style="float: right;">v</span>	
<small>(für die Ermittlung des Prozentsatzes der Grunderwerbsteuer und der Maklergebühren)</small>	
• Grunderwerbsteuer (            )	+
• Maklergebühren (            )	+
• Notarkosten Eigentumsübertragung (ca. 1%)	+
• Grundbuchgebühren Eigentumsübertragung (ca. 0,5%)	+
• Baukosten Immobilie	+
• Erschließungs- und Vermessungskosten	+
• Architektenhonorar	+
• Kosten für Baugenehmigung und Statik	+
• Sicherheits- / Grundschuldbestellung (ca. 0,5 % der Darlehenssumme)	+
• Bereitstellungszinsen	+
• Gutachter / Sachverständiger	+
• Versicherungen in der Bauphase	+
• Doppelbelastung (Miete bis Umzug)	+
.....	
<b>Summe 1</b>	<b>=</b>
• Umzugskosten (Tapeten, Bodenbeläge, ...)	+
• Außenanlage (Garten, Gartengeräte und -möbel, ...)	+
• Zusätzliche Anschaffungen (Möbel, Küche, Gardinen, ...)	+
• Sonstige Kosten	+
.....	
<b>Summe 2</b>	<b>=</b>
.....	
<b>Gesamtsumme 1+2</b>	<b>=</b>

2

## Ermittlung des verfügbaren Eigenkapitals

Im zweiten Schritt wird das verfügbare Eigenkapital zusammengetragen.

Checkliste Eigenkapital	Betrag in €
• Barmittel (Girokonto-Guthaben)	
• Sparguthaben	+
• Wertpapiervermögen (Anleihen, Aktien, Investmentzertifikate, etc.)	+
• Sonstiges Eigenkapital (Edelmetallreserven, Münzen, etc.)	+
• Bausparguthaben aus zuteilungsreifen Bausparverträgen	+
• Sicherheitsreserve für unvorhersehbare Ausgaben	-
.....	
<b>verfügbares Eigenkapital</b>	<b>=</b>

3

## Ermittlung des Finanzierungsbedarfs

Im dritten Schritt wird die Differenz der Summe der Gesamtkosten Bauen und der Summe des verfügbaren Eigenkapitals angezeigt.

Checkliste Ermittlung des Finanzierungsbedarfs	Betrag in €
• Gesamtkosten Bauvorhaben (Checkliste 1)	
• Verfügbares Eigenkapital (Checkliste 2)	-
.....	
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>=</b>