

# Wohnraumförderung - ISB-Darlehen Modernisierung selbst genutzter Wohnraum

## Modernisierung von selbst genutztem 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 Kaufvorhaben* 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 Kaufvorhaben

# Wohnraumförderung - ISB-Darlehen Modernisierung selbst genutzter Wohnraum

## Modernisierung von selbst genutztem Wohneigentum

**Förderart:** Kredit

**Förderumfang:** max. 60.000 Euro plus Boni

**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 Modernisierung und Instandsetzung von bestehendem, selbst genutztem Wohneigentum für Haushalte, die sich aus eigener Kraft am Markt nicht angemessen versorgen können.

Gefördert werden:

- bauliche Maßnahmen für barrierefreies Wohnen,
- Modernisierungsmaßnahmen zur nachhaltigen Einsparung von Energie und Wasser,
- bauliche Maßnahmen zur Nutzung alternativer oder regenerativer Energien für Beheizung und Wassererwärmung,
- Baumaßnahmen zur nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswerts der Wohnungen/zur dauerhaften Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse,
- Erweiterungsanbau an einem bestehenden Gebäude zur Verbesserung der sanitären Einrichtungen oder zum Einbau eines Aufzugs,
- Wohnumfeldmaßnahmen (z.B. die Herstellung von Kinderspielplätzen, Grünanlagen, Stellplätzen),
- Ausbau von Dachgeschossen, sofern der Schwerpunkt des Vorhabens auf Modernisierungsmaßnahmen zur nachhaltigen Einsparung von Energie und Wasser liegt, sowie
- Instandsetzungsarbeiten.

## Das Förderprogramm im Detail

### Wer erhält die Förderung?

Antragsberechtigt sind Wohnungseigentümer oder sonstige dinglich Nutzungsberechtigte, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen nach § 13 Abs. 2 Landeswohnraumförderungsgesetzes (LWoFG) um nicht mehr als 10 % oder um nicht mehr als 60 % übersteigt.

### Konditionen

Die Förderung erfolgt als Darlehen, das in der Regel im Nachrang abgesichert wird.

Die Höhe des Darlehens beträgt für einen 4-Personenhaushalt max. 60.000 Euro, für jedes weitere Haushaltsmitglied kann das Darlehen um 5.000 Euro erhöht werden. Das Darlehen wird bis zu dem vorgenannten Höchstbetrag in Höhe der nachgewiesenen förderfähigen Investitionskosten gewährt.

### 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.

Eine Kumulierung mit dem Förderprogramm Zinszuschüsse für Investitionen im Bereich der Energieeffizienz und der Energieversorgung einschließlich erneuerbaren Energien und dem Förderprogramm für hochenergieeffiziente Gebäude ist zulässig.

Wird das ISB-Darlehen Modernisierung neben dem ISB-Darlehen Wohneigentum zugesagt, beträgt die Darlehensobergrenze für beide Darlehen zusammen in Gemeinden der Fördermietenstufen 6 und 5 maximal 150.000 Euro, in Gemeinden der Fördermietenstufen 4 und 3 maximal 135.000 Euro und in allen übrigen Gemeinden maximal 120.000 Euro.

### Vollständige Informationen

- Bei Modernisierungsmaßnahmen für barrierefreies Wohnen sind die baurechtlichen Vorschriften einzuhalten.
- Die Einhaltung der Einkommensgrenze ist im Rahmen der Antragstellung nachzuweisen.

## **Beratung**

Weitere Informationen erhalten Sie bei der **Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB)**.

## **Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln**

- Wohnraumförderung – ISB-Darlehen Wohneigentum
- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren – Kredit (151/152)
- KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung (431)

## 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 bauförderer.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 Kaufen

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

Checkliste Kaufvorhaben	Betrag in €
• Kaufpreis	
• 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%)	+
• Sicherheits- / Grundschuldbestellung (ca. 0,5 % der Darlehenssumme)	+
• Bereitstellungsinsen	+
• Gutachter / Sachverständiger	+
• Versicherungen in der Bauphase	+
• Doppelbelastung (Miete bis Umzug)	+
.....	
<b>Summe 1</b>	<b>=</b>
• Modernisierungsinvestitionen	+
• 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 Kaufen und der Summe des verfügbaren Eigenkapitals angezeigt.

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