

# Wohnraumförderung - ISB-Darlehen Modernisierung von Mietwohnungen

## Modernisierung von bestehendem Mietwohnraum

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 von Mietwohnungen

## Modernisierung von bestehendem Mietwohnraum

**Förderart:** Kredit

**Förderumfang:** zwischen 500 Euro und 700 Euro je m<sup>2</sup>

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

**Geltungsbereich:** Rheinland-Pfalz

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

## Übersicht

Das Land Rheinland-Pfalz unterstützt die Modernisierung von bestehendem Mietwohnraum für Haushalte, die sich aus eigener Kraft am Markt nicht angemessen versorgen können.

### Was wird gefördert?

Eine Modernisierung liegt vor, wenn durch bauliche Maßnahmen

- barrierefreies Wohnen ermöglicht wird,
- die nachhaltige Einsparung von Energie oder Wasser erreicht wird,
- der Gebrauchswert einer Wohnung nachhaltig erhöht wird und/oder
- die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessert werden,
- die Beheizung und Wassererwärmung durch die Nutzung alternativer und regenerativer Energien ermöglicht wird.

Förderfähig sind Maßnahmen, die bislang bereits wohnwirtschaftlich genutzte Räumlichkeiten betreffen.

Einen ausführlichen Überblick bietet der [Förderkatalog](#) der ISB.



### Tipp

Voraussetzung ist, dass nach Abschluss der Modernisierung festgelegte Anfangsmieten in dem geförderten Mietobjekt nicht überschritten werden. Ferner dürfen die Mieterhaushalte bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten.

## Das Förderprogramm im Detail

### Wer erhält die Förderung?

Antragsberechtigt sind Eigentümer oder sonstige dinglich Nutzungsberechtigte von Mietwohnungen.

### Konditionen

- Die Förderung erfolgt als Darlehen.
- Die Höhe des Darlehens beträgt je nach Fördermietstufe der Gemeinde zwischen 500 Euro und 700 Euro je m<sup>2</sup> bis maximal zur Höhe der Investitionskosten für die geplanten förderfähigen Maßnahmen.
- Für das Darlehen kann eine Landesbürgschaft in Höhe von 80 % beantragt werden.

### Kombination mit anderen Fördermitteln

Die Kumulierung mit anderen Förderangeboten des Landes im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung ist ausgeschlossen. Förderprogramme des Landes für Maßnahmen zur Energieeinsparung, die über den Standard der Energieeinsparverordnung hinausgehen, können jedoch in Anspruch genommen werden.

### Vollständige Informationen

Voraussetzung ist, dass nach Abschluss der Modernisierung festgelegte Anfangsmieten in dem geförderten Mietobjekt nicht überschritten werden.

Ferner dürfen die Mieterhaushalte bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten.

### Beratung

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



**Tipp**

Die Richtlinie gilt bis zum 31. Dezember 2018.

## 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>