

ISB-Darlehen Modernisierung



AUS ALT MACH NEU

Montabaur, 30. August 2018

Ihr Referent:

Heiko Merz

Dipl. Volkswirt

Kundenbetreuung, Beratung

ISB-Darlehen Modernisierung

Förderfähige Maßnahmen

- Nachhaltige Einsparung von Energie und Wasser
- Nutzung alternativer und regenerativer Energien
- Der Anbau, wenn er zur Verbesserung der sanitären Einrichtungen oder zum Einbau eines Aufzugs erforderlich wird
- Maßnahmen für ein barrierefreies Wohnen (DIN 18040 Teil 2)
- Maßnahmen zur Erhöhung des Gebrauchswerts
- Bauliche Maßnahmen zur dauerhaften Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse
- Wohnumfeldmaßnahmen
- Beratungskosten

ISB-Darlehen Modernisierung

Energiesparende Maßnahmen

- Verbesserung von Heizungsanlagen
- Ersatz vorhandener Bauteile zur Energieeinsparung
- Verbesserung der Wärmedämmung von Wänden
- Ersatz vorhandener Fenster

ISB-Darlehen Modernisierung

Maßnahmen zur Nutzung alternativer und regenerativer Energien

- Solaranlagen für die Beheizung und/oder Erwärmung von Brauchwasser
- Solare Wandsysteme zur Raumbeheizung
- Wärmetauscher bzw. Wärmepumpen zur Wärmegewinnung aus der Umgebungsluft, aus Abluft, aus Oberflächen- oder Grundwasser
- Anlagen zur Nutzung der Energie aus Biomasse
- Umstellung bestehender Zentralheizungsanlagen auf Fernwärme
- Neu: Photovoltaikanlagen für die eigene Stromversorgung, sofern keine Stromeinspeisung in das öffentliche Netz gegen Entgelt erfolgt

ISB-Darlehen Modernisierung

Alten und behindertengerechte Maßnahmen

Bauliche Maßnahmen, die ein barrierefreies Wohnen ermöglichen, zum Beispiel

- der Einbau einer Rampe für Rollstuhlfahrer
- der Einbau breiterer Türen
- Behindertentoiletten
- Behindertenduschen
- Treppenlifte
- sonstige Maßnahmen, die eine barrierefreie Nutzung des Objektes oder der Wohnung ermöglichen

ISB-Darlehen Modernisierung

Maßnahmen, die technischen Unterstützungssystemen für das Wohnen im Alter dienen

Förderfähig sind zum Beispiel über zentrale Systeme gesteuerte

- elektrische Rollläden
- Zentralschalter für die Abschaltung von Lichtquellen und Steckdosen mit potenziell gefährlichen Verbrauchern (Bügeleisen, Herd, Kaffeemaschine)
- die für die individuelle Steuerung notwendigen Tablet-PCs
- Sensoren an Fenstern und Haustüren, die offene Fenster und Türen bei Verlassen der Wohnung anzeigen
- Bewegungsmelder und Wasserflusssensoren, die Aufschluss über Aktivitäten der Bewohner geben
- sensorgesteuerte Türen

ISB-Darlehen Modernisierung

Maßnahmen zur Erhöhung des Gebrauchswertes

Verbesserung

- des Zuschnitts der Wohnung
- der Belichtung und Belüftung
- des Schallschutzes
- der Energie- und Wasserversorgung
- der sanitären Einrichtungen, Heizung und Küche
- der Funktionsabläufe in Wohnungen

ISB-Darlehen Modernisierung

Maßnahmen zur dauerhaften Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse

- Türschließanlagen für die Haustür
- Einbau einer einbruchhemmenden Haustür
- Anbringung von Rauchmeldern
- Bau von Müllboxen
- Beleuchtung von Wegen
- Hofbefestigungen

ISB-Darlehen Modernisierung

Wohnumfeldmaßnahmen

- Grünanlagen, Stellplätze, Kinderspielplätze auf dem Grundstück der Antragsteller
- Wohnumfeldmaßnahmen werden nur in Verbindung mit anderen Modernisierungsmaßnahmen gefördert

ISB-Darlehen Modernisierung

Beratungskosten

- Beratungs- und Planungskosten der Antragsteller, die Grundlage für die spätere Antragstellung von baulichen Maßnahmen sind
- Kosten für die Abnahme einer baulichen Anlage

ISB-Darlehen Modernisierung

Merkmale

- Einkommensgrenze § 13 LWoFG plus 60 % (Selbstnutzung und Miete)
- Tilgungszuschüsse bei Selbstnutzung und Miete
- Einkommensgrenze § 13 LWoFG plus 10 % maßgeblich für Tilgungszuschuss bei selbstgenutztem Wohneigentum
- Kein Eigenkapital
- Eigenleistung möglich
- Instandsetzungen neben Modernisierungskern möglich
- Nachweis der Höhe der Investitionskosten durch Vorlage fachkundig erstellter Kostenvoranschläge
- Vorzeitiger Maßnahmenbeginn bei objektiver Dringlichkeit

ISB-Darlehen Modernisierung

Einkommensgrenze (Beträge in EUR)

Haushaltsgröße		Einkommen bis 10% über § 13 LWoFG		Einkommen bis 60% über § 13 LWoFG	
Anzahl Personen	davon Kinder	Einkommensgrenze in EUR	Jahresbruttoeinkommen ca. in EUR	Einkommensgrenze in EUR	Jahresbruttoeinkommen ca. in EUR
1	0	16.830	25.043	24.480	35.971
2	0	24.200	35.571	35.200	51.286
	1	25.300	37.143	36.800	53.571
3	0	29.810	43.586	43.360	62.943
	1	30.910	45.157	44.960	65.229
	2	32.010	46.729	46.560	67.514
4	0	35.310	51.443	51.360	74.371
	1	36.520	53.171	53.120	76.886
	2	37.620	54.743	54.720	79.171
	3	38.720	56.314	56.320	81.457
5	0	40.920	59.457	59.520	86.029
	1	42.130	61.186	61.280	88.543
	2	43.230	62.757	62.880	90.829
	3	44.330	64.329	64.480	93.114
	4	45.430	65.900	66.080	95.400

Wohnraumförderung 2018



ISB-Darlehen Modernisierung von Mietwohnungen

ISB-DARLEHEN MIETWOHNUNGEN UND MODERNISIERUNG

Neubau
Ersterwerb
Betreutes Wohnen
Umbau
Ausbau
Umwandlung
Erweiterung
Ersatzneubau nach Abriss
Gemeinschaftliches Wohnen
Belegungsrechte
Benennungsrechte

Barrierefreie Maßnahmen
Alternative und regenerative Energien
Energiesparende Maßnahmen
Gebrauchswertverhöhung
Wohnwertverbesserung

ISB-Darlehen Modernisierung von Mietwohnungen

Eckwerte

- Zinsen 0,5 % p.a.
- Zinsbindung 15 Jahre
- 500 – 700 EUR/m² förderfähiger Wohnfläche je nach Fördermietenstufe
Montabaur - Fördermietenstufe 3: 550 EUR/m²
- Nachrangdarlehen
- Tilgungszuschuss 20 % des ISB-Darlehens
- Mindesttilgung 2,0 % p.a.
- Bindungsdauer der Belegungs- und Mietbindung beträgt 15 Jahre

ISB-Darlehen Modernisierung von Mietwohnungen

Fördermietenstufen	Grunddarlehen	Tilgungszuschuss	Miete m ² /Wfl.
	2018	2018	
1	500	20 %	4,65
2	500	20 %	4,65
3	550	20 %	5,40
4	600	20 %	5,95
5	650	20 %	7,00
6	700	20 %	7,25

- Neben der Miete kann ein Betrag für Betriebskosten und sonstige Leistungen geltend gemacht werden
- Die Mieterhöhung kann um 2,0 % p.a. seit Beginn der Mietbindung - umgerechnet auf einen zurückliegenden Jahreszeitraum - erhöht werden

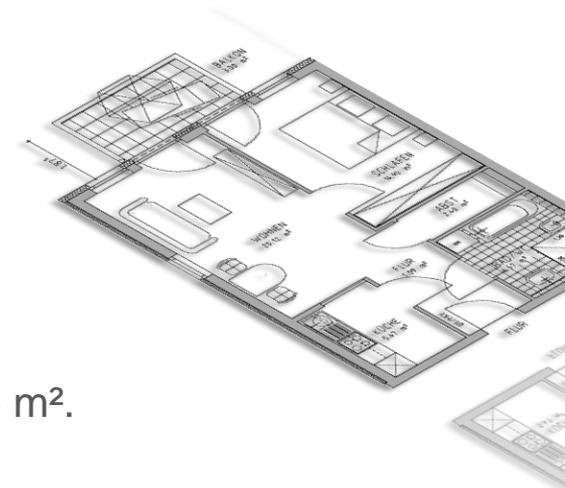
ISB-Darlehen Modernisierung von Mietwohnungen

Förderfähige Wohnflächen

Förderfähige Wohnflächen:

Einraumwohnungen	bis zu	50 m ²
Zweiraumwohnungen	bis zu	60 m ²
Dreiraumwohnungen	bis zu	80 m ²
Vierraumwohnungen	bis zu	90 m ²
Fünfraumwohnungen	bis zu	105 m ²

Die Flächen erhöhen sich für jeden weiteren Raum um bis zu 15 m².
Küchen zählen nicht als Raum.



Wohnraumförderung 2018



2018

**INVESTIEREN SIE
IN IHR ZUHAUSE**

**ISB-Darlehen Wohneigentum und Modernisierung
Erwerb von Genossenschaftsanteilen**

Neubau	Genossenschaftsanteile
Ankauf	Barrierefreie Maßnahmen
Ersatzneubau nach Abriss	Alternative und regenerative Energien
Ausbau	Energiesparende Maßnahmen
Umbau	Gebrauchswertverhöhung
Umwandlung	Wohnwertverbesserung
Erweiterung	

ISB | Investitions-
und Strukturbank
Rheinland-Pfalz

ISB-Darlehen Modernisierung von selbst genutztem Wohneigentum

ISB-Darlehen Modernisierung

Eckwerte

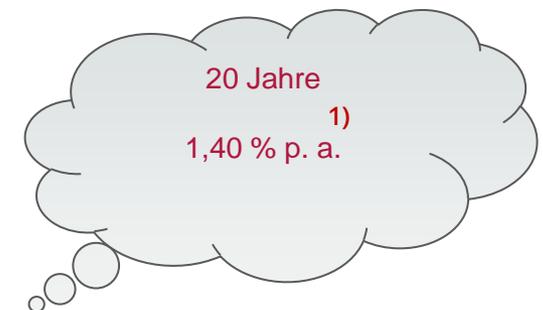
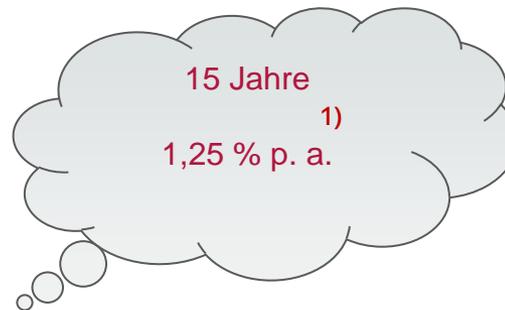
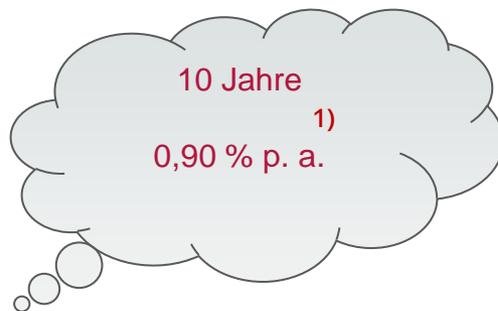
- Max. EUR 60.000 bei Haushalten mit bis zu vier Personen;
EUR 5.000 für jedes weitere Haushaltsmitglied
- Tilgungszuschuss i.H.v. bis zu 15 %, max. EUR 6.000 sofern das Haushaltseinkommen die Einkommensgrenze § 13 Abs. 2 LWoFG um nicht mehr als 10 % übersteigt
- Nachrangdarlehen
- Bei Beantragung ISB-Darlehen Modernisierung u. ISB-Darlehen Wohneigentum Förderhöchstbetrag der jeweiligen Fördermietenstufe beachten
Montabaur: max. Förderbetrag 160.000 EUR

ISB-Darlehen Modernisierung von selbst genutztem Wohneigentum

Konditionen Stand 30.08.2018

10, 15 oder 20 Jahre Zinssicherheit

Zinssatz maßgeblich zum Zeitpunkt des Eingangs des vollständigen Förderantrages bei der ISB



¹⁾ Zinssätze nach einer Zinsverbilligung des Landes von 1 % p. a.

Tilgung

Mindestens 2,20 % p. a.

Sondertilgung max. 10 % p. a. der Darlehenssumme

Bearbeitungsentgelt

Einmalig 1 % der Darlehenssumme

Bereitstellungsprovision

Ab dem 6. Monat 0,25 % p. M. auf den noch nicht ausgezahlten Betrag

ISB-Darlehen Modernisierung

Wie beantragen die Kunden die Finanzierung?

Ein Antrag für Förderbestätigung und Darlehen ist bei der zuständigen Stadt- oder Kreisverwaltung, in deren Gebiet der zu fördernde Wohnraum liegt, zu stellen.

Nach Erteilung der Förderbestätigung leitet die Stadt- oder Kreisverwaltung den Antrag an die ISB weiter.

Ist der Antrag positiv entschieden, erhält der Kunde von der ISB eine Förderzusage und den Darlehensvertrag.

Ansprechpartnerin Kreisverwaltung Westerwald:
Frau Ritz – Tel.: 02602 – 124 466

Wohnraumförderung 2018



Wohnen in
Orts- und Stadtkernen

Wohnen in Orts- und Stadtkernen

Wohnen in Orts- und Stadtkernen

Art und Höhe der Förderung

- Zuschuss bis zu EUR 250 pro m² Wohnfläche, höchstens jedoch 40 % der förderfähigen Kosten
- Zusätzlicher Zuschuss bis zu 5.000,- der nachgewiesenen Mehrkosten für Barrierefreiheit gem. DIN 18040 Teil 2, es sei denn, die Wohnung muss gemäß LBauO barrierefrei errichtet werden.
- Zuschuss fällt unter die De-minimis-Beihilfe – maximaler Förderbetrag EUR 200.000

Wohnen in Orts- und Stadtkernen

Ziele

Was wird gefördert

- Reaktivierung von Brachflächen
- Beseitigung städtebaulicher und struktureller Missstände
- Förderung neuer Wohnformen, wie gemeinschaftliches, generationenverbindendes oder seniorenfreundliches Wohnen
- Herstellung bedarfsgerechten, barrierefreien Wohnraums
- Stärkung der baukulturellen Identität

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

