

Das ISB-Darlehen „Junges Wohnen“ auf einen Blick										
03.2023										
Was wird gefördert?	Neubau, Ersatzneubau nach Abriss, Ersterwerb neugeschaffenen Wohnraums, Umbau, Umwandlung, Ausbau und Erweiterung von Studierenden- und Auszubildendenwohnheimen									
Wer wird gefördert?	Investierende, die Wohnraum in Studierenden- und Auszubildendenwohnheimen schaffen und preisgünstig zur Verfügung stellen									
Wie wird gefördert?	Durch ein in der Regel nachrangig gesichertes ISB-Darlehen „Junges Wohnen“ Bau von Studierenden- und Auszubildendenwohnheimen, bestehend aus Grunddarlehen und ggf. Zusatzdarlehen. Daneben wird ein Tilgungszuschuss gewährt.									
Grunddarlehen (in Euro/Wohnplatz)	Fördermietenstufe	Neubau		Erweiterung		Umbau/Umwandlung		Ausbau		
		Euro (für einen Individualwohnheimplatz sowie den ersten Wohnplatz in Mehrpersonen- oder Eltern-Kind-Wohnheimplätzen)	Euro (für jeden weiteren Wohnplatz in Mehrpersonen- oder Eltern-Kind-Wohnheimplätzen)	Euro (für einen Individualwohnheimplatz sowie den ersten Wohnplatz in Mehrpersonen- oder Eltern-Kind-Wohnheimplätzen)	Euro (für jeden weiteren Wohnplatz in Mehrpersonen- oder Eltern-Kind-Wohnheimplätzen)	Euro (für einen Individualwohnheimplatz sowie den ersten Wohnplatz in Mehrpersonen- oder Eltern-Kind-Wohnheimplätzen)	Euro (für jeden weiteren Wohnplatz in Mehrpersonen- oder Eltern-Kind-Wohnheimplätzen)	Euro (für einen Individualwohnheimplatz sowie den ersten Wohnplatz in Mehrpersonen- oder Eltern-Kind-Wohnheimplätzen)	Euro (für jeden weiteren Wohnplatz in Mehrpersonen- oder Eltern-Kind-Wohnheimplätzen)	
	1, 2, 3	78.000	61.000	70.200	54.900	54.600	42.700	39.000	30.500	
	4	80.500	64.000	72.450	57.600	56.350	44.800	40.250	32.000	
	5	83.500	67.500	75.150	60.750	58.450	47.250	41.750	33.750	
	6	90.000	74.000	81.000	66.600	63.000	51.800	45.000	37.000	
	7	92.000	76.000	82.800	68.400	64.400	53.200	46.000	38.000	
	Bei Umbau-, Umwandlungs-, Ausbau- und Erweiterungsmaßnahmen müssen die Baukosten inkl. Baunebenkosten mindestens 1.000 Euro betragen.									
Zusatzdarlehen:										
<ul style="list-style-type: none"> für das Bauen mit Holz in Höhe von 1,20 Euro je Kilogramm Holz, das aus nachhaltigen Quellen stammt und durch PEFC, FSC oder Umweltzeichen „natureplus“ zertifiziert ist Das Holz muss fest im Gebäude verbaut sein (z. B. Hybridbauten, Massivholzgebäude) je Wohnplatz bis zu¹ 									6.000 Euro	
<ul style="list-style-type: none"> für die Verwendung ökologischer Dämmstoffe mit dem Umweltzeichen „Blauer Engel“, „natureplus“ oder mit dem Prüfsiegel des Instituts für Baubiologie Rosenheim GmbH (IBR) in Höhe von 30,00 Euro je m² ökologischer Dämmstoff je Wohnplatz bis zu¹ 									2.500 Euro	
<ul style="list-style-type: none"> für die Erreichung des Effizienzhausstandards (BEG) 55 NH/EE oder 40 in Höhe von 6.000 Euro, 40 NH/EE in Höhe von 7.000 Euro oder 40 Plus in Höhe von 8.000 Euro je Wohnplatz² 										
<ul style="list-style-type: none"> für nachgewiesene, standortbedingte Mehrkosten oder für nachgewiesene Abrisskosten bei Ersatzneubauten pro Wohnplatz 									16.000 Euro	
<ul style="list-style-type: none"> für den Einbau von Aufzügen in Höhe von 1.000 Euro je Wohnplatz pro Aufzug bis zu 									50.000 Euro	
<ul style="list-style-type: none"> für die Errichtung von überdachten Stellplätzen für Fahrräder (pro Wohnplatz max. ein Stellplatz) in Höhe der nachgewiesenen Kosten, je Stellplatz jedoch maximal bis zu 									1.000 Euro	
<ul style="list-style-type: none"> für die Durchführung von Planungswettbewerben in Höhe der förderfähigen Kosten 										
¹ und ² nicht kumulierbar										
Tilgungszuschuss	Tilgungszuschüsse für Grunddarlehen Bindungsdauer 25 Jahre		Tilgungszuschüsse für Grunddarlehen Bindungsdauer 30 Jahre		Tilgungszuschüsse für Zusatzdarlehen					
	Fördermietenstufen									
	1, 2, 3	35	40	50						
	4	40	45	50						
	5, 6, 7	45	50	50						
Zinsen	Zinsen fest für die Bindungsdauer: <ul style="list-style-type: none"> 30 Jahre: 1.-10. Jahr: 0,0 % p.a., 11.-15. Jahr: 0,5 % p.a., 16.- 30. Jahr: 1,0 % p.a. 25 Jahre: 1.-10. Jahr: 0,0 % p.a., 11.-15. Jahr: 0,5 % p.a., 16.- 25. Jahr: 1,0 % p.a. Nach der Bindungsdauer marktübliche Verzinsung									
Tilgung	Mindestens 1,0 % p.a. (Annuitätendarlehen)									
Bindungsdauer	25 bzw. 30 Jahre Belegungs- und Mietbindung									
Voraussetzung	Eigenleistung 15 % der Gesamtkosten; Einbindung von Energieeffizienz-Sachverständigen für Förderprogramme des Bundes bei Antragstellung der Zusatzdarlehen ^{1,2} erforderlich. Bei Neubauvorhaben mit mehr als 60 Wohnplätzen ist ein Planungswettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchzuführen. Die Barrierefreiheit nach DIN 18040 Teil 2 muss für das Gesamtobjekt gegeben sein.									
Wohnflächen	Wohnschlafraum soll eine Größe von 14 m ² nicht unterschreiten, die Gemeinschaftsräume insgesamt 1m ² pro Wohnheimplatz betragen (bei mehr als 30 Bewohnern ab dem 31. Bewohner 0,5 m ²). Wasch- und Trockenräume sind zusätzlich vorzuhalten.									
Mietobergrenzen	Fördermietenstufe	Nettokaltmiete in Euro je Wohnplatz				Mieterhöhung 1,5 % p.a. (umgerechnet auf einen zurückliegenden Jahreszeitraum).				
	1	140				Möblerungszuschlag bis zu 45 Euro monatlich für Überlassung von möbliertem Wohnraum in Gemeinschaftsräumen möglich. Betriebs- und Heizkostenpauschale können in Rechnung gestellt werden.				
	2	145								
	3	150								
	4	155								
	5	160								
	6	165								
7	170									
Anträge werden direkt bei der ISB gestellt. Formulare sind abrufbar unter www.isb.rlp.de .										