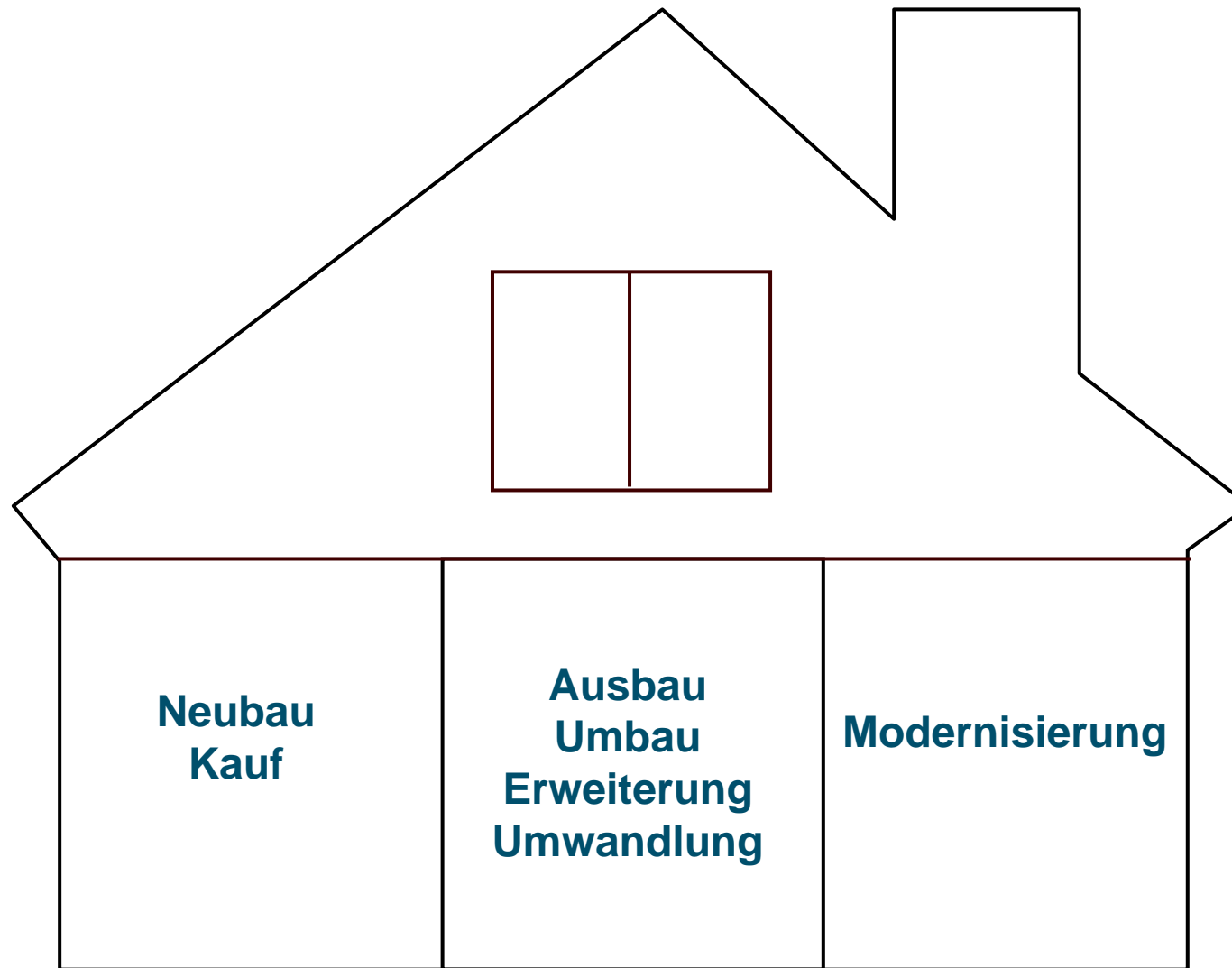


# Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz

Ihr Referent: Michael Back, LTH Landestreuhandstelle Rheinland-Pfalz  
Abteilungsleiter Wohnraumförderung

# Wohnraumförderung Rheinland-Pfalz

## Fördermöglichkeiten

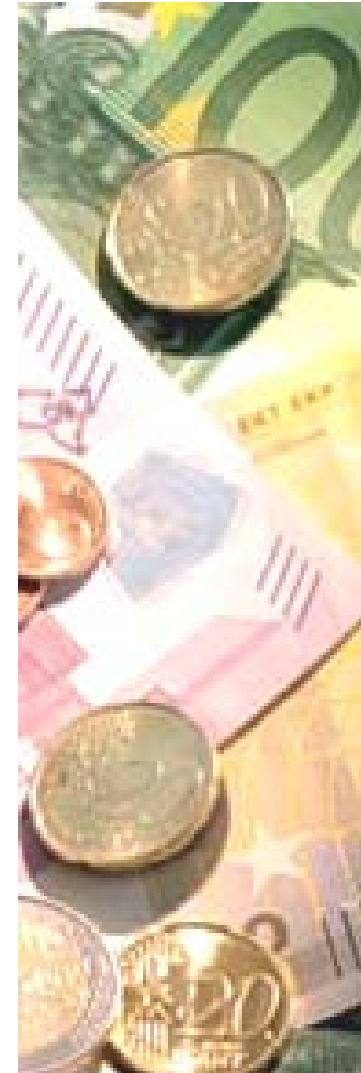


## Alle Förderprogramme auf einen Blick

- **Wohneigentum**
  - **Zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen**
- **Mietwohnungen**
  - **Zinsgünstige Landesdarlehen**
  - **Zuschüsse (Erwerb von Belegungsrechten)**
- **Experimenteller Wohnungsbau: Wohnen in Orts- und Stadtkernen**
  - **Zuschüsse**
- **Energieeffiziente Neubauten**
  - **Zuschüsse**
- **Modernisierung**
  - **Zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen**
  - **Investitionszuschüsse**
- **Konversion**
  - **Zuschüsse für Wohneigentum und Mietwohnungen**

## Konditionen

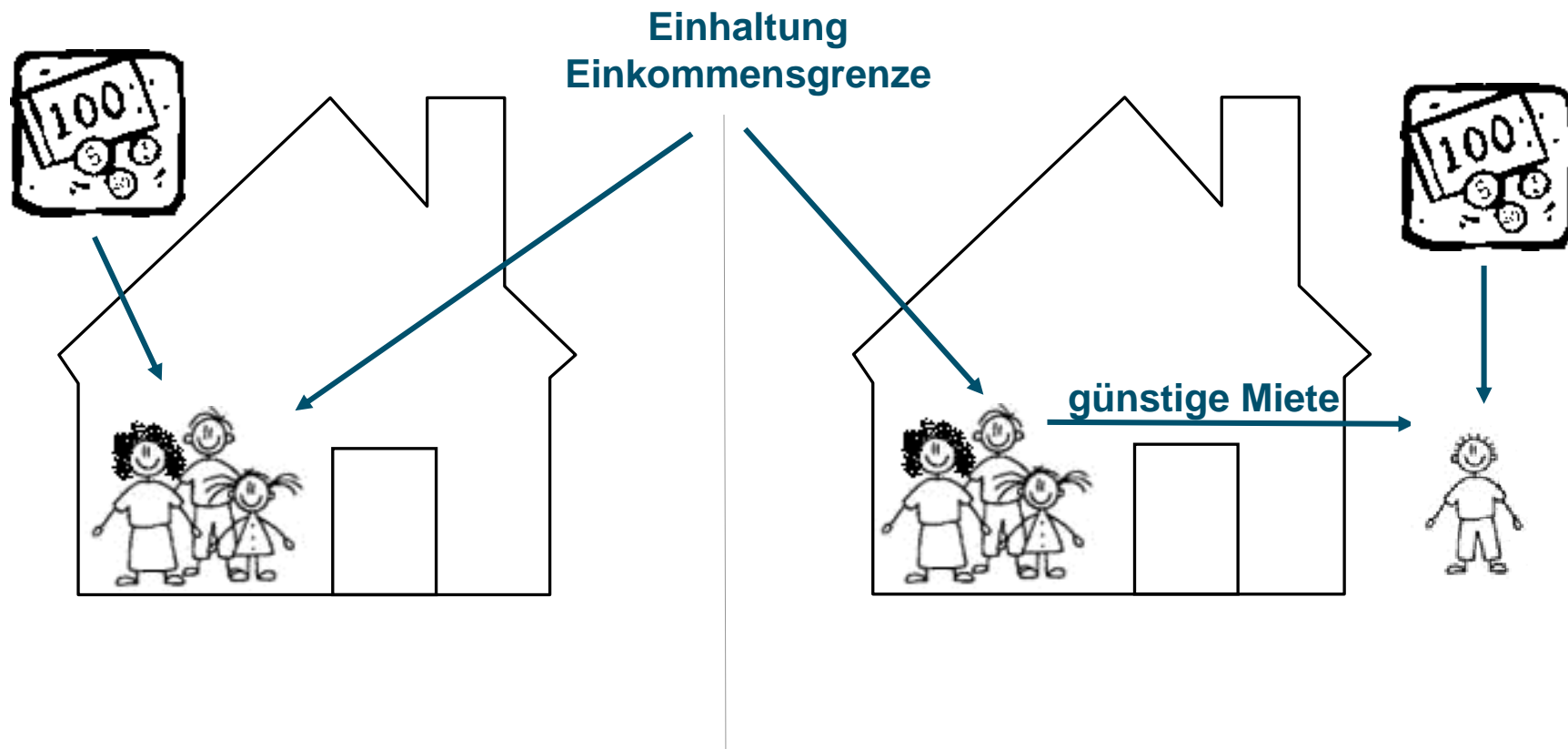
- **Zinsgünstige Landesdarlehen**
  - **1,0 % p.a. in den ersten 10 Jahren für Mietwohnungen**
- **Zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen**
  - **2,25 % - 3,8 % p.a. in den ersten 10 Jahren für Wohneigentum**
  - **3,8 % p.a. in den ersten 10 Jahren für Modernisierung**
- **Investitionszuschüsse**
  - **25 % der förderfähigen Kosten für Modernisierung**



# Einkommengrenzen

Selbstnutzung

Vermietung

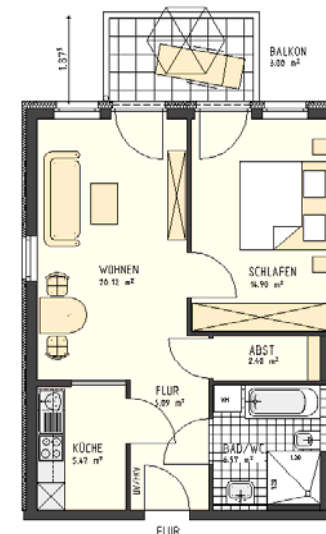


## Einkommengrenze Fünfpersonenhaushalt

**ca. 37.691 € - 59.977 € jährliches  
Brutto-Haushaltseinkommen**

## Wohnflächenobergrenze

- Für Haushalte bis zu 4 Personen: max. 130 m<sup>2</sup>
- Für jede weitere Person: + 15 m<sup>2</sup>



- **Besonderheit:**

Bei jungen Ehepaaren und Haushalten mit Schwerbehinderten erhöht sich die Haushaltsgröße zur Berechnung der Wohnflächenobergrenze fiktiv um jeweils eine Person.

- **Wohneigentum**
  - **Zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen**
- Mietwohnungen
  - Zinsgünstige Landesdarlehen
  - Zuschüsse (Erwerb von Belegungsrechten)
- Experimenteller Wohnungsbau: Wohnen in Orts- und Stadtkernen
  - Zuschüsse
- Energieeffiziente Neubauten
  - Zuschüsse
- Modernisierung
  - Zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen
  - Investitionszuschüsse



## Wohneigentum

### Finanzierungsbeispiel

Modellfall:

### Hausbau Fünfpersonenhaushalt (zwei Erwachsene, drei Kinder)

Gesamtinvestition 160.000 €

#### Zusammensetzung Förderdarlehen

Zwei Erwachsene, drei Kinder: 40.000 €

Zusatzdarlehen für drei Kinder: 12.000 €

Zusatzdarlehen Junges Ehepaar: 8.000 €

**60.000 €**

## Wohneigentum

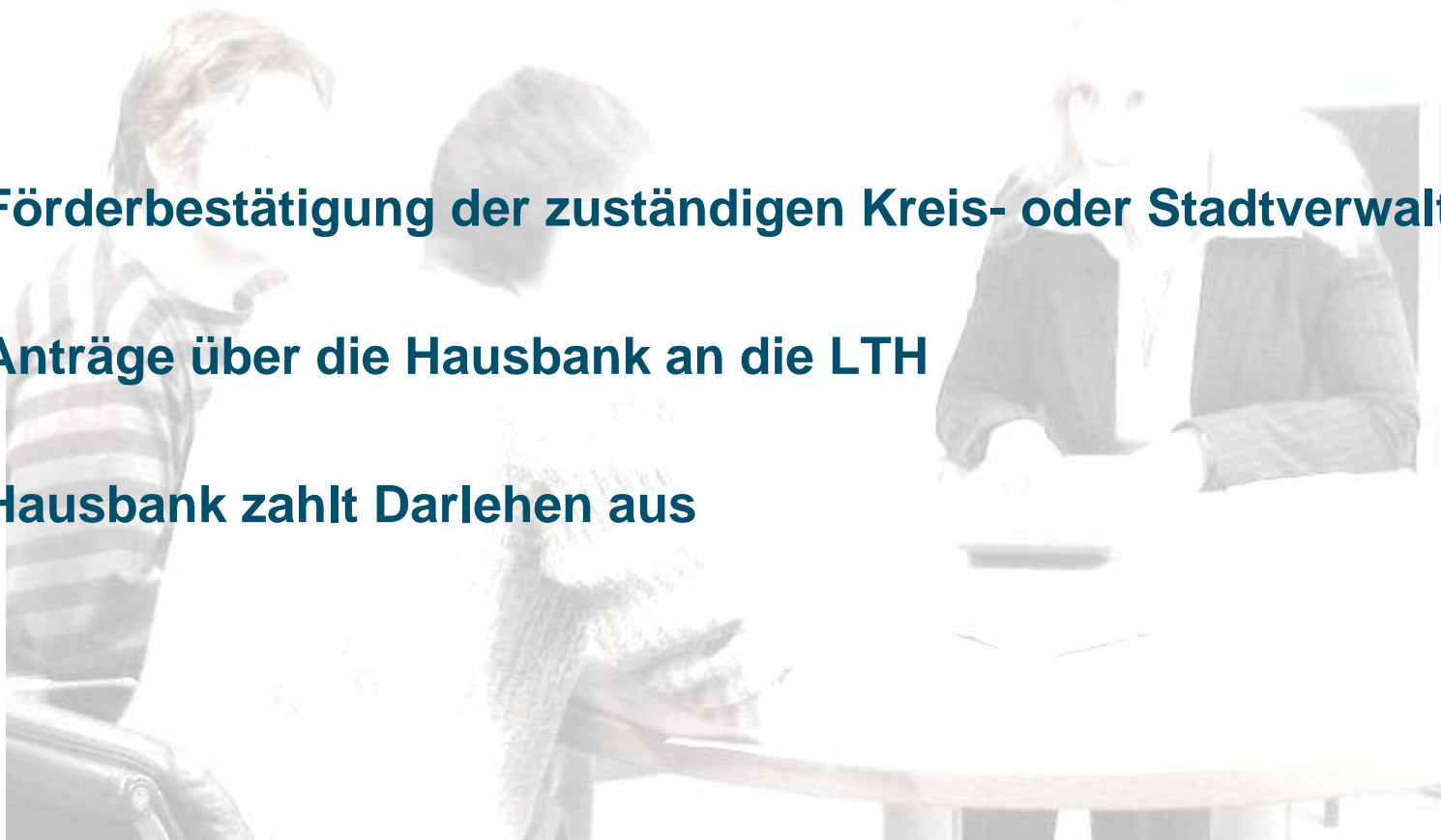
### Finanzierungsbeispiel mit Landesdarlehen

Finanzierung (10 Jahre)	Darlehens- höhe €	Zins %	Tilgung %	Annuität € p.a.
Bank, Sparkasse, etc.	56.000,-	4,95	1,00	3.332,-
zinsverbilligtes Kapitalmarktdarlehen	60.000,-	2,25	1,00	1.950,-
Eigenkapital (Barmittel)	10.000,-			
Eigenleistung	34.000,-			
<b>Summe</b>	<b>160.000,-</b>			<b>5.282,-</b>
<b>Pro Monat</b>				<b>440,-</b>

## Wohneigentum

Hier gibt's die Fördermittel

- **Förderbestätigung der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung**
- **Anträge über die Hausbank an die LTH**
- **Hausbank zahlt Darlehen aus**



- Wohneigentum
  - Zinsgünstige Landesdarlehen
  - Zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen
- **Mietwohnungen**
  - **Zinsgünstige Landesdarlehen**
  - **Zuschüsse (Erwerb von Belegungsrechten)**
- Experimenteller Wohnungsbau: Wohnen in Orts- und Stadtkernen
  - Zuschüsse
- Energieeffiziente Neubauten
  - Zuschüsse
- Modernisierung
  - Zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen
  - Investitionszuschüsse

## Mietwohnungen

### Finanzierungsbeispiel

<p><b>Gesamtkosten 713.650,- €</b>  <b>7 Wohneinheiten, 487 m<sup>2</sup> Wohnfläche</b></p>					
<b>Darlehenshöhe €</b>		<b>Annuität €p.a.</b>		<b>Mietertrag €p.a.</b>	
Bank	300.000,-	Bank (5,85 %)	17.500,-	4,45 € x 487 m <sup>2</sup> x 12 M.	
Land	321.420,-	Land (2,00 %)	6.428,-		
Barmittel	37.230,-				
Selbsthilfe	55.000,-				
<b>Summe</b>	<b>713.650,-</b>	<b>Summe</b>	<b>23.928,-</b>	<b>Summe</b>	<b>26.006,-</b>

## Mietwohnungen

Hier gibt's die Fördermittel

- **Zinsgünstige Landesdarlehen**

**Anmeldung des Bauvorhabens bei der für den Bauort zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung**

**Antrag an die LTH**

**LTH zahlt Darlehen aus**

- **Erwerb von Belegungsrechten**

**Empfehlung: Ausführliche Beratung in jedem Fall vorab bei der Kreis- oder Stadtverwaltung!**

- Wohneigentum
  - Zinsgünstige Landesdarlehen
  - Zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen
- Mietwohnungen
  - Zinsgünstige Landesdarlehen
  - Zuschüsse (Erwerb von Belegungsrechten)
- **Experimenteller Wohnungsbau: Wohnen in Orts- und Stadtkernen**
  - **Zuschüsse**
- Energieeffiziente Neubauten
  - Zuschüsse
- Modernisierung
  - Zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen
  - Investitionszuschüsse

## Wohnen in Orts- und Stadtkernen

### Fördergegenstand

**Bauprojekte (Neubau, Umbau, Modernisierung, Abriss) in Innenstädten und Innerortslagen, wenn**

- **mindestens 4 abgeschlossene Wohneinheiten geschaffen werden**
- **mindestens 60 % der nutzbaren Gebäudefläche für Wohnen vorgesehen ist**
- **bei der Planung die DIN 18025 Teil II (barrierefreies Wohnen) zugrunde gelegt wird**
- **die Bauortgemeinde in der Regionalplanung die Zuweisung der besonderen Funktion Wohnen hat**



## Wohnen in Orts- und Stadtkernen

### Höhe der Förderung

**Zuschuss bis zu €250,- je m<sup>2</sup> Wohnfläche, höchstens jedoch  
40 % der förderfähigen Kosten**

## Wohnen in Orts- und Stadtkernen

### Finanzierungsbeispiel

Modellfall:

**Bau eines Objektes mit fünf Wohneinheiten, davon vier vermietete  
Wohnungen und eine selbst genutzte Wohnung  
Förderfähige Wohnfläche insgesamt 525 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Grundstück	30.000 €
Baukosten	490.000 €
Abriss, Planung, Baustellensicherung	50.000 €
Wohnumfeldmaßnahmen	<u>10.000 €</u>
<b>Förderfähige Gesamtkosten</b>	<b>580.000 €</b>

## Wohnen in Orts- und Stadtkernen

### Finanzierungsbeispiel

Finanzierung (10 Jahre)	Darlehenshöhe €	Zins %	Tilgung %	Annuität € p.a.
Bank, Sparkasse, etc.	361.750,-	4,75	1,00	20.800,-
Zuschuss (525 m <sup>2</sup> x 250 €)	131.250,-			
Eigenkapital (Barmittel)	40.000,-			
Eigenleistung	47.000,-			
<b>Summe</b>	<b>580.000,-</b>			

## Wohnen in Orts- und Stadtkernen

Hier gibt's die Fördermittel

**Antrag an das Ministerium der Finanzen**

**LTH zahlt Zuschuss aus**

- Wohneigentum
  - Zinsgünstige Landesdarlehen
  - Zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen
- Mietwohnungen
  - Zinsgünstige Landesdarlehen
  - Zuschüsse (Erwerb von Belegungsrechten)
- Experimenteller Wohnungsbau: Wohnen in Orts- und Stadtkernen
  - Zuschüsse
- **Energieeffiziente Neubauten**
  - **Zuschüsse**
- Modernisierung
  - Zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen
  - Investitionszuschüsse

## Energieeffiziente Neubauten

### Fördermittel

#### Die Förderung erfolgt durch Zuschüsse

- **5.000 €** für freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit regenerativem Energiegewinn
- **3.500 €** für freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser als Passivhäuser
- **2.500 €** je Wohnung in Mehrfamilienhäusern als Energiegewinnhäuser
- **1.750 €** je Wohnung in Mehrfamilienhäusern als Passivhäuser

## Energieeffiziente Neubauten

Hier gibt's die Fördermittel

Antrag an die EOR EffizienzOffensive Energie  
Rheinland-Pfalz, Kaiserslautern

LTH zahlt Zuschuss aus

- Wohneigentum
  - Zinsgünstige Landesdarlehen
  - Zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen
- Mietwohnungen
  - Zinsgünstige Landesdarlehen
  - Zuschüsse (Erwerb von Belegungsrechten)
- Experimenteller Wohnungsbau: Wohnen in Orts- und Stadtkernen
  - Zuschüsse
- Energieeffiziente Neubauten
  - Zuschüsse
- **Modernisierung**
  - **Zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen**
  - **Investitionszuschüsse**



## Modernisierung Maßnahmenkatalog



- **Energiesparende Maßnahmen**
- **Maßnahmen zur Nutzung alternativer und regenerativer Energien**
- **Gebrauchswert erhöhende Maßnahmen**
- **Wohnumfeldmaßnahmen**
- **Instandsetzungsmaßnahmen**
- **Beratungs- und Planungskosten**



## Modernisierung

### Hier gibt's die Fördermittel

- **Investitionszuschüsse**
  - Anträge direkt bei der für das Modernisierungsobjekt zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung
  - LTH zahlt Zuschuss aus
- **Zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen**
  - Förderbestätigung der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung bei Modernisierung von selbst genutztem Wohneigentum
  - Anträge über die Hausbank an die LTH
  - Hausbank zahlt Darlehen aus

**Empfehlung: Ausführliche Beratung in jedem Fall vorab bei der Kreis- oder Stadtverwaltung!**

**Beratung auch hier!**

**Wir beraten Sie gerne zu allen Fragen der Wohnraumförderung.  
Sprechen Sie uns an.**



**LTH Landestreuhandstelle Rheinland-Pfalz  
Geschäftsbereich der Rheinland-Pfalz Bank  
Löwenhofstraße  
55098 Mainz**

**Internet: [www.LTH-RLP.de](http://www.LTH-RLP.de)  
E-Mail: [LTH@LTH-RLP.de](mailto:LTH@LTH-RLP.de)  
Telefon: 06131 13-3006**

