

Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus in besonderen Gebietskulissen zur Innenstadtstabilisierung

(Innenstadtstabilisierungsprogramm-ISSP) – Programmjahre 2016 bis 2018



Sozialer Mietwohnungsbau in besonderen Gebietskulissen zur Innenstadtstabilisierung (ISSP)

Mit diesem Förderprogramm sollen Anreize geschaffen werden, durch Errichtung von Mietwohnungen die Thüringer Innenstädte als Wohnstandorte wieder zu beleben.

Welche Vorhaben fördern wir?

Gefördert wird der Bau von Miet- und Genossenschaftswohnungen in besonderen Gebietskulissen auf Grundstücken, die aus städtebaulichen oder wohnungswirtschaftlichen Gründen für den Mietwohnungsbau geeignet sind.

Wen fördern wir?

Antragsberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts als Eigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte von Baugrundstücken.

Was fördern wir?

Schaffung von Wohnraum durch:

- ➔ Neubau
- ➔ Umbau (Ausbau) oder Erweiterung bestehender Gebäude

Antragstellung

Ihren Darlehensantrag stellen Sie beim Thüringer Landesverwaltungsamt.

Antragsformulare erhalten Sie im Internet unter www.thueringen.de/th3/tlvwa/antraege/

Hinweis: Die Baumaßnahme darf grundsätzlich erst nach Bewilligung der Fördermittel begonnen werden.

Sprechen Sie mit unseren Beratern

T + 49 361 74 47-123
wohnen@aufbaubank.de
www.aufbaubank.de

 Finden Sie uns auf Facebook!

 Folgen Sie uns auf Twitter!

Bildquelle Claus Bach, Weimar
„Wohnhaus der RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH“

Konditionen

Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus in besonderen Gebietskulissen

Zinsen	zinslos für 15 Jahre
Tilgung	mind. 2 % zzgl. ersparter Zinsen
Verwaltungskosten	einmalig 1,5 % laufend 0,5 % - 1. Hälfte der Laufzeit laufend 0,25 % - 2. Hälfte der Laufzeit
Sicherung	dingliche Sicherung an rangbereiter Stelle
Belegungsbindung	15 Jahre <u>Ausnahme:</u> Sanierungs-/Erhaltungs-/Kerngebiet gem. BauNVO
Mietpreisbindung	15 Jahre Kategorie I 5,50 EUR/m ² - Erfurt, Weimar, Jena Kategorie II 5,30 EUR/m ² - Gemeinden > 20.000 Einwohner Kategorie III 4,90 EUR/m ² - Gemeinden ≤ 20.000 Einwohner In begründeten Einzelfällen kann eine höhere Miete zugelassen werden.

Fördergrundsätze

- ➔ Das Baudarlehen kann bis zu **80 % der Gesamtkosten** in Anspruch genommen werden.
- ➔ Eigenleistungen i. d. R. **mind. 20 % der Gesamtkosten** (in besonders begründeten Fällen, z. B. Baudenkmäler, auch geringere Eigenleistung, jedoch mind. 10 %).
- ➔ In die Aufwands- und Ertragsberechnung kann eine **Eigenkapitalverzinsung** und ein **Mietausfallwagnis** in Höhe von **jeweils max. 2 %** einbezogen werden.

Zuschüsse

bis 15 % Baukostenzuschuss:

- ➔ Wird im Rahmen der Aufwands- und Ertragsberechnung eine notwendige Bewilligungsmiete errechnet, die über die o. g. Miete hinausgeht, wird ein Baukostenzuschuss in der Höhe gewährt, wie dieser zur Erlangung der o. g. Miete notwendig ist.

15 % Tilgungszuschuss:

- ➔ bei freiwilliger Verlängerung der Mietpreis- und Belegungsbindung um 5 Jahre

10 % Tilgungszuschuss:

- ➔ bei einer barrierefreien bzw. behindertengerechten Ausstattung der zu fördernden Wohnungen

10 % Tilgungszuschuss:

- ➔ bei einer Unterschreitung der Grenzwerte der EnEV um mind. 40 %

Thüringer Aufbaubank

Wohnraumförderung und Landesentwicklung
Gorkistraße 9
99084 Erfurt