

In die Selbstständigkeit und ins Wohneigentum - das Förderportfolio der ISB



Mainz, 20. Februar 2014

Alexandra Wüst

Handlungsbevollmächtigte

Wohnraumförderung Markt

Angela Haag

Existenzgründung

Die ISB

Wohnraum- und Wirtschaftsförderung in einem Unternehmen

Rechtsform	Anstalt des öffentlichen Rechts
Anteilseigner	Land Rheinland-Pfalz 100%
Bilanzsumme	10,6 Mrd. Euro
Stammkapital	184 Mio. Euro
Personal	315 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz

Alle Förderprogramme auf einen Blick

Eigentum

- ISB-Darlehen
- Zuschüsse für Konversionsmaßnahmen
- Zuschüsse für Maßnahmen in Innerortslagen (WOS)

Modernisieren

- ISB-Darlehen für selbst genutzten oder vermieteten Wohnraum

Mietwohnungen

- ISB-Darlehen
- ISB-Darlehen für Wohngruppen
- Zuschüsse (Erwerb von Belegungsbindungen)
- Zuschüsse für Konversionsmaßnahmen
- Zuschüsse für Maßnahmen in Innerortslagen (WOS)

Ins Wohneigentum mit dem ISB-Darlehen



ISB-Darlehen Wohneigentum

Eckwerte

- Einkommensgrenze § 13 LWoFG plus 60%
- Grunddarlehen bis zu 30% der Gesamtkosten und ggf. Zusatzdarlehen in Höhe von 5% für soziale und städtebauliche Aspekte
- Darlehenshöchstbetrag Mainz EUR 120.000
- Nachrangdarlehen
- Zinsbindung für 10, 15 oder 20 Jahre
- Tilgung wählbar zwischen 1,5% p.a. und 2,5% p.a.
- Eigenkapitalquote 10% der Gesamtkosten

ISB-Darlehen Wohneigentum

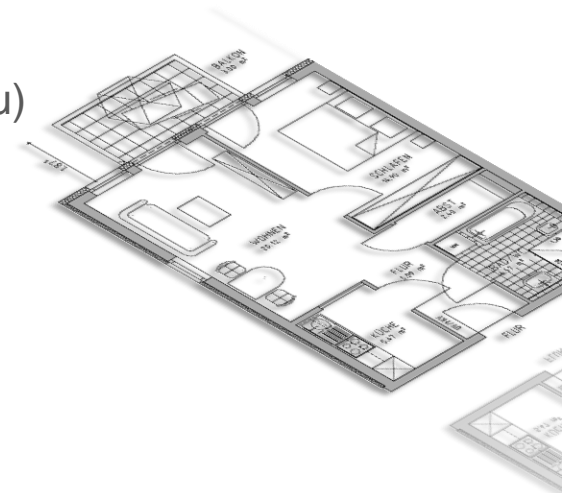
Wohnflächenobergrenze

Grundsätzlich:

- 130 m² maximal für Haushalte mit bis zu vier Personen
+ 15 m² für jede weitere Person
- Erhöhung der Haushaltsgröße jeweils um eine Person bei Haushalten mit Schwerbehinderten oder Personen mit Pflegestufe I bis III

Ausnahme:

- Überschreitung bis zu 20% zulässig (Ankauf und Ersatzneubau)
- Bei innen liegenden Treppen bis zu 10% Abzug zusätzlich möglich



Ins Wohneigentum mit dem ISB-Darlehen



ISB-Darlehen
Modernisierung
selbst genutztes
Wohneigentum

ISB-Darlehen Modernisierung

Darlehensbetrag

- Max. EUR 60.000 bei Haushalten mit bis zu 4 Personen
- Für jedes weitere Haushaltsmitglied EUR 5.000
- Nachweis der voraussichtlichen Investitionskosten durch fachkundig erstellte Kostenvoranschläge
- Nachrangdarlehen
- Kein Eigenkapital

ISB-Darlehen Modernisierung

Was wird gefördert?

- Energetische Modernisierung
- Barrierefreies Umbauen
- Gebrauchswerterhöhende Maßnahmen
- Wohnwertverbessernde Maßnahmen

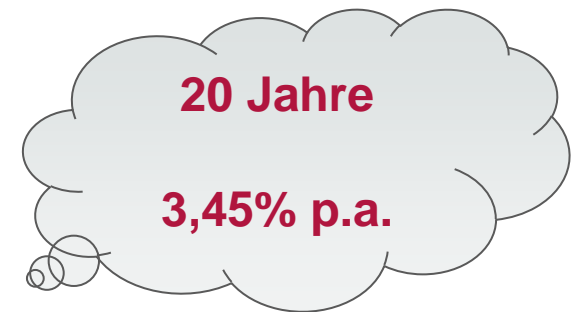
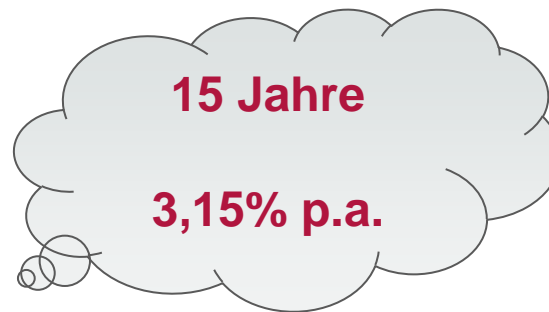
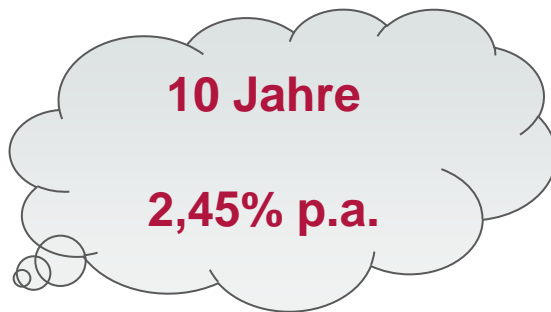


ISB-Darlehen für selbst genutztes Wohneigentum

Konditionen Stand 19. Februar 2014

10, 15 oder 20 Jahre Zinssicherheit

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



Tilgung

wählbar zwischen 1,5% p.a. und 2,5% p.a.

Sondertilgung max. 10% p.a. der Darlehenssumme

ISB-Darlehen für selbst genutztes Wohneigentum

Einkommengrenze (Beträge in EUR)

Haushaltsgröße		Einkommen bis 60% über § 13 LWoFG	
Anzahl Personen	davon Kinder	Einkommengrenze in EUR	Jahresbruttoeinkommen ca. in EUR
1	0	24.000	35.286
2	0	34.400	50.143
	1	36.000	52.429
3	0	42.400	61.571
	1	44.000	63.857
	2	45.600	66.143
4	0	50.400	73.000
	1	52.000	75.286
	2	53.600	77.571
	3	55.200	79.857
5	0	58.400	84.429
	1	60.000	86.714
	2	61.600	89.000
	3	63.200	91.286
	4	64.800	93.571

ISB-Darlehen für selbst genutztes Wohneigentum

Wie beantragen die Bürger die Finanzierung?

Ein Antrag auf Förderbestätigung und Darlehen ist bei der Wohnraumförderungsstelle des Amtes für soziale Leistungen (Herr Knebel 12-3156, Frau Frommelt 12-2169) zu stellen.

Nach Erteilung der Förderbestätigung wird der Antrag an die ISB weitergeleitet.

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

Ins Wohneigentum mit dem ISB-Darlehen



Gründungsfinanzierung- Fördermittel des Landes Rheinland-Pfalz



In die Selbstständigkeit - das Förderportfolio der ISB

Angela Haag (Existenzgründung)

AGENDA

Wirtschaftsförderung (Existenzgründung)

1. Möglichkeiten ein eigenes Unternehmen zu gründen
2. Gründe für die Selbstständigkeit
3. Woran muss ich bei der Planung denken?
4. Förderprogramme der ISB



1. Möglichkeiten ein eigenes Unternehmen zu gründen

- Neugründungen
- Betriebsübernahme / Unternehmensnachfolge
- Franchising



1. Möglichkeiten ein eigenes Unternehmen zu gründen

Die Betriebsübernahme / Unternehmensnachfolge



www.nexxt-change.org



2. Gründe für die Selbstständigkeit



Gründe

- Unternehmerischer Tatendrang
- Eigene Unternehmensidee
- Günstige Gelegenheit
- Berufliche Frustration
- Arbeitslosigkeit
- Weiterführen der Tradition bei Unternehmensnachfolge

3. Woran muss ich bei der Planung denken?



Der
Businessplan

- Geschäftsidee
- Persönliche Voraussetzungen
- Markteinschätzung
- Wettbewerbssituation
- Standortwahl
- Zukunftsaussichten
- Weitere wichtige Aspekte
- Finanzierung



3. Woran muss ich bei der Planung denken?

Geschäftsidee



3. Woran muss ich bei der Planung denken?

Persönliche Voraussetzungen

- Schulische bzw. berufliche Qualifikation?
- Fähigkeiten zur Unternehmensführung?
- Gibt es Mitgründer?
- Kaufmännische Kenntnisse?
- Qualifikation für Selbstständigkeit ausreichend?
- Erfahrungen in der Branche?
- Finanziellen Verpflichtungen?
- Eigene Gesundheit?
- Hilfe bei Krankheit oder Unfall?
- Unterstützt Ihr Partner Ihr Geschäftsvorhaben?



3. Woran muss ich bei der Planung denken?

Markteinschätzung

- Welche Kunden?
- Wünsche und Bedürfnisse potenzieller Kunden?
- Abhängigkeit von wenigen Großkunden?
- Kundenkontakte?
- Kenntnis Betriebsvergleichszahlen (Markt)?



3. Woran muss ich bei der Planung denken?

Wettbewerbssituation

- Wer sind die Konkurrenten?
- Wo ist die Konkurrenz besser / schlechter?
- Wo liegt der höhere Nutzen für potenzielle Kunden?



3. Woran muss ich bei der Planung denken?

Standortwahl

- Welche Bedingungen muss der Standort erfüllen?
- Kenntnis über geeignete Standorte?
- Entwicklung des Standortes?



3. Woran muss ich bei der Planung denken?

Zukunftsaussichten

- Welche Unternehmensziele?
- Welche Maßnahmen zur Erreichung der Ziele?
- Wie könnte die Entwicklung Ihrer Branche aussehen?
- Wie könnte sich die Nachfrage entwickeln?
- Steigende Konkurrenz im Markt?
- Strategie bei geringerer Nachfrage?
- Orientierungshilfen in vergleichbaren Branchen suchen



3. Woran muss ich bei der Planung denken?

Weitere wichtige Aspekte



Der
Businessplan

Genehmigungen

- Welche Genehmigungen brauchen Sie für Ihren Betrieb?
 - Benötigen Sie für Ihre Tätigkeit eine spezielle Zulassung

Fläche / Räume

- Wie viel Gewerbefläche (Räume) benötigen Sie?
- Kennen Sie die marktüblichen Preise dafür?
- Haben Sie sich nach mietgünstigen Flächen erkundigt?

Versicherungen

- Welche Versicherungen benötigen Sie...
 - für Ihren Betrieb
 - für Ihre Familie
 - zur Altersvorsorge?

4. Förderprogramme der ISB

Die Förder- und Finanzierungsinstrumente im Überblick

Förderinstrumente mit Eigenkapitalcharakter

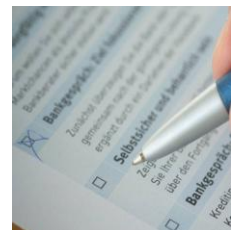
- Zuschüsse
- Beteiligungskapital/Venture Capital
- Mitarbeiterbeteiligung

Förderinstrumente mit Fremdkapitalcharakter

- Zinsgünstige Darlehen (Hausbankverfahren)
- Konsortialdarlehen

Kreditsicherheiten

- Bürgschaften/Garantien



4. Förderprogramme der ISB

Beratungsprogramm für Existenzgründer in Rheinland-Pfalz

Wer wird gefördert?	<ul style="list-style-type: none">▪ natürliche Personen (bei Existenzgründungsberatung)▪ gewerbliche Unternehmen und Freiberufler mit Sitz in RLP (bei Betriebsübergabe)
Was wird gefördert?	<ul style="list-style-type: none">▪ Beratungen von natürlichen Personen vor Gründung einer selbstständigen Vollexistenz (auch durch Übernahme oder tätigen Beteiligung)▪ Beratungen zur schrittweisen Entwicklung der Selbstständigkeit begleitend zu einer bestehenden abhängigen Beschäftigung oder zum Einstieg in die Erwerbstätigkeit (Nebenerwerbsgründung)▪ Beratungen von älteren Betriebsinhabern im Zusammenhang mit Betriebsnachfolgen
Wie wird gefördert?	<ul style="list-style-type: none">▪ einmaliger Zuschuss zu Beratungskosten (max. 50 %; max. 9 Tagewerke à max. 800 Euro)

4. Förderprogramme der ISB

Mittelstandsförderungsprogramm

Zinsgünstiges Darlehen für Existenzgründer, gewerbliche Unternehmen und Freiberufler

- Darlehensvarianten:
 - ERP-Gründerkredit RLP: Existenzgründer und junge Unternehmen bis 3 Jahre
 - ISB-Unternehmerkredit RLP: etablierte Unternehmen (ab 3 Jahre)
- Darlehenshöchstbeträge:
 - Investitionskredite: bis 2 Mio. EUR
 - Betriebsmittelkredite: bis 500 TEUR

Der ERP-Gründerkredit richtet sich nahezu vollständig nach dem KfW Gründerkredit Universell.

Der ISB-Unternehmerkredit richtet sich nahezu vollständig nach dem KfW Unternehmerkredit.

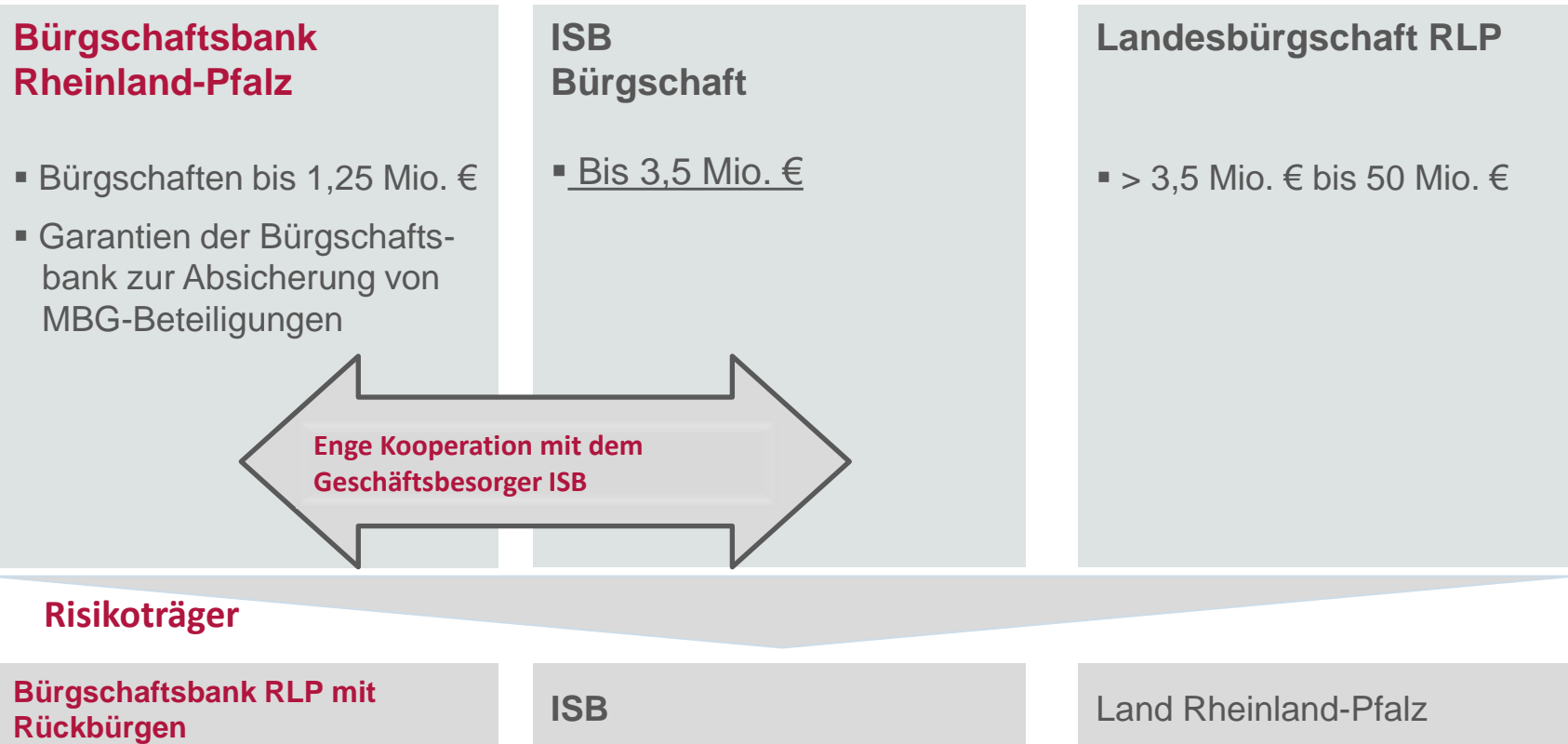
4. Förderprogramme der ISB

Mittelstandsförderungsprogramm

- 10 Jahre Laufzeit (2 Freijahre) bei Investitionskrediten
- 20 Jahre Laufzeit (3 Freijahre) bei überwiegend baulichen Investitionen
- 5 Jahre Laufzeit (1 Freijahr) auch bei Betriebsmittelkrediten
- Zinssatz: 20 Basispunkte unterhalb KfW-Unternehmerkredit bzw. KfW-Gründerkredit
- Antragstellung erfolgt über die Hausbank, die auch die Primärhaftung übernimmt
- Der Zinssatz bei diesem Programm richtet sich nach dem Rating durch die Hausbank
- **Servicegarantie: Bearbeitungszeit max. 5 Bankarbeitstage!**

4. Förderprogramme der ISB

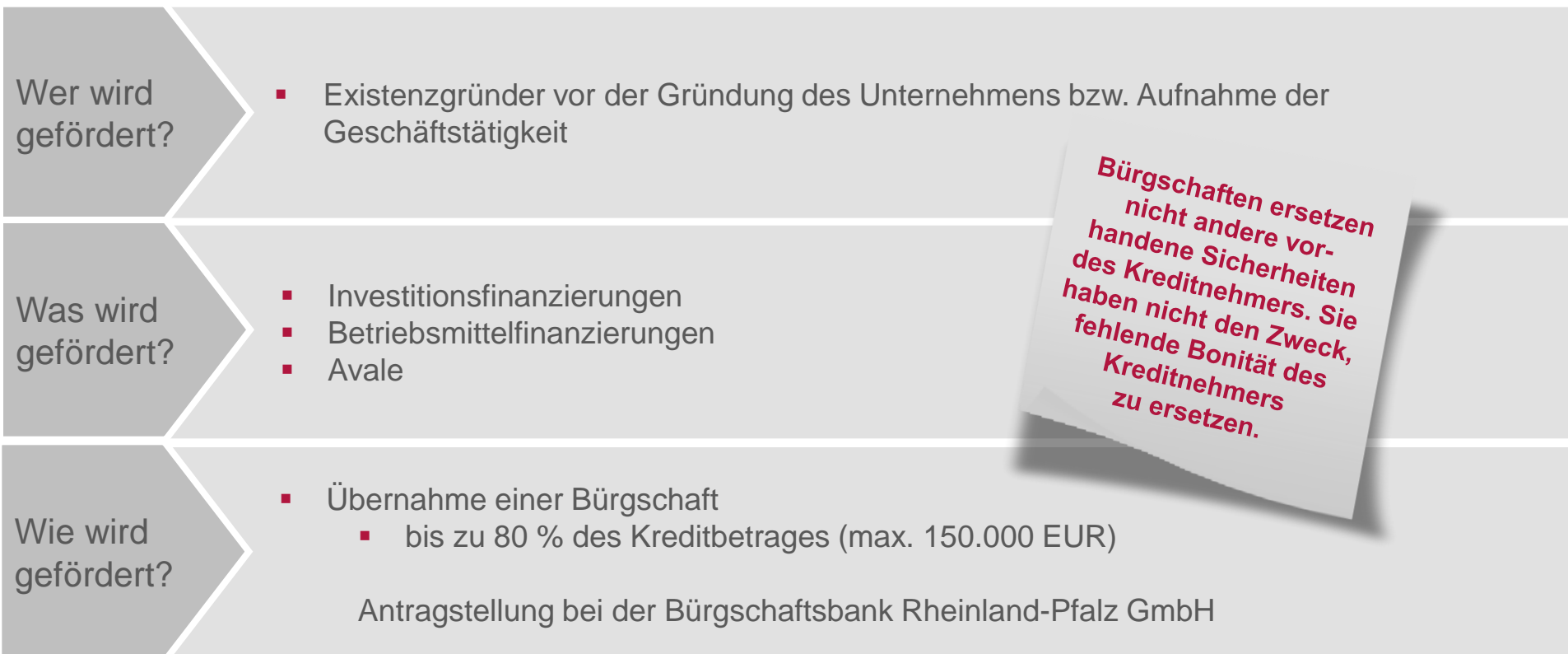
Bürgschaften als Kreditsicherheiten



4. Förderprogramme der ISB

Bürgschaften als Kreditsicherheiten

Bürgschaft Direkt



Bürgschaften ersetzen nicht andere vorhandene Sicherheiten des Kreditnehmers. Sie haben nicht den Zweck, fehlende Bonität des Kreditnehmers zu ersetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

