

# bauen wohnen sanieren

Wohnbauförderung im Burgenland



Die Richtlinien  
der Burgenländischen  
Wohnbauförderung 2015



Eine Initiative des Wohnbaureferenten Hans Niessl, Landeshauptmann

# bauen wohnen sanieren

Wohnbauförderung im Burgenland



Eine Initiative des Wohnbaureferenten Hans Niessl, Landeshauptmann

Impressum

**Herausgeber und Verleger**

Amt der Burgenländischen Landesregierung

Abteilung 3 – Finanzen

Hauptreferat Wohnbauförderung

7000 Eisenstadt, Europaplatz 1

**Fotos** Archiv, Friedl Jankoschek

**Visuelle Gestaltung** Atelier UNTERKIRCHER JANKOSCHEK

**Druck** Liebenprint, Hornstein

Auflage XVI. 11/2016

Alle in dieser Broschüre abgebildeten Bauwerke sind eine willkürliche Auswahl und müssen nicht in Zusammenhang mit einer Wohnbauförderung stehen.

# Inhalt

---

6	<b>Allgemeines</b>	33	<b>Darlehensübernahmen</b>
12	<b>Eigenheime</b>	34	<b>Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit – Wohnen im Alter</b>
12	Neubau	36	<b>Nichtrückzahlbarer Zuschuss für Alternativ- energieanlagen und Anlagen zur Einsparung von Energie und elementaren Ressourcen</b>
16	Sanierung allgemein	37	<b>Förderung von Alternativenergieanlagen</b>
18	Darlehen für einzelne Sanierungsmaßnahmen	38	<b>Energieberatung</b>
19	Umfassende Sanierung	40	<b>Die häufigsten Fragen</b>
21	Althausankauf	42	<b>Die Schritte zur Wohnbauförderung im Überblick</b>
23	Nichtrückzahlbarer Zuschuss für Alarmanlagen	43	<b>Service</b>
24	<b>Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten</b>		
24	Neubau		
27	Eigenmittlersatzdarlehen		
28	Wohnbeihilfe		
29	Ankauf einer Eigentumswohnung		
30	Umfassende Sanierung		
31	Darlehen für einzelne Sanierungsmaßnahmen		
32	Revitalisierungsförderung		

# Vorwort



Sehr geehrte Damen und Herren!

Der wichtigste Platz auf der Welt sind die eigenen vier Wände. Deshalb machen wir uns im Burgenland so für den Wohnbau stark. Die moderne Wohnbauförderung muss leistbares und sozial gerechtes Wohnen ermöglichen. Es kommt aber im zunehmenden Maß nicht nur darauf an, wie viel man für den Wohnbau tut, sondern vielmehr, wie man es tut. Wir wollen nicht nur günstigen und qualitativ hochwertigen Wohnraum schaffen, uns ist auch der ökologisch verantwortungsvolle Wohnbau ein Anliegen.

Das Burgenland setzt bereits seit Jahren auf die Ökologisierung beim Wohnbau und hat die Wohnbauförderung und auch die Förderung von Alternativenergieanlagen dahingehend ausgebaut und laufend verbessert. So wurden die Standards beim Neubau, aber auch bei der Sanierung von Einfamilienhäusern und Wohnungen angehoben. Der Fokus liegt auf einer verstärkten Energieeffizienz. Damit jeder Burgenländer und jede Burgenländerin vor einem Bauvorhaben wirklich gut und fachgerecht informiert wird, bietet das Land Burgenland kostenlose Energieberatungen an.

Auch das Thema Sicherheit hat für das Burgenland und für mich als Landeshauptmann einen besonders hohen Stellenwert. Daher ist auch „Sicheres Wohnen“ ein wichtiger Bestandteil der Burgenländischen Wohnbauförderung. Ein weiterer Schwerpunkt betrifft barrierefreie Anlagen, um wesentliche Verbesserungen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen und ältere Menschen zu erreichen. Mit der Wohnbauförderung soll leistbares Wohnen für alle Generationen möglich sein. Daher habe ich auch die Initiative „Junges Wohnen“ ins Leben gerufen, wodurch günstige Starterwohnungen für junge Burgenländerinnen und Burgenländer bereitgestellt werden können.

Eine attraktive Wohnbauförderung ist der Garant für eine ständige Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität der Bevölkerung. Als soziales Instrument ermöglicht sie leistbares Bauen und Wohnen auch für die Bezieher kleiner und mittlerer Einkommen. Neun von zehn neu errichteten Eigenheimen werden mit Hilfe der Wohnbauförderung gebaut. Dazu stehen für die Wohnbauförderung heuer mehr als 122 Millionen Euro zur Verfügung. Die Wohnbauförderung ist damit auch ein ganz wichtiger und unverzichtbarer Jobmotor und ein wesentlicher Impulsgeber für die Wirtschaft.

Detaillierte Informationen zur Burgenländischen Wohnbauförderung und zu den einzelnen Förderungsarten finden Sie in dieser Broschüre, aber auch im Internet unter [www.burgenland.at](http://www.burgenland.at). Die Burgenländische Wohnbauförderung hat einen hohen Stellenwert für die Wohn- und Lebensqualität in unserem Land. Daher werde ich dafür sorgen, dass die beste Wohnbauförderung Österreichs auch in Zukunft gesichert und erhalten bleibt.

A handwritten signature in black ink, reading "Hans Niessl". The signature is written in a cursive, flowing style.

Wohnbaureferent LH Hans Niessl

# Allgemeines

## Das Land fördert nach Maßgabe der jeweils im Landeshaushalt zur Verfügung stehenden Mittel

- ▶ die **Errichtung** von Eigenheimen, Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen
- ▶ die **Sanierung** von Eigenheimen, Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen und die damit in Verbindung stehenden Zubauten und Dachgeschoßausbauten
- ▶ die Schaffung von Wohnraum
- ▶ **Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit**
- ▶ den **Ankauf** eines nicht geförderten Eigenheimes
- ▶ den **Ankauf** einer nicht geförderten Eigentumswohnung
- ▶ die Installierung von **Alarmanlagen und Sicherheitstüren**
- ▶ die Installierung von **Alternativenergieanlagen**
- ▶ Eigenmittlersatzdarlehen für Wohnungswerbende mit einem geringen Pro-Kopf-Einkommen im Falle einer Bewerbung um eine Wohnung
- ▶ Wohnbeihilfe.

### Das A/V-Verhältnis

beschreibt die Kompaktheit eines Baukörpers im Verhältnis der wärmeübertragenden Umfassungsfläche (Hüllfläche A) des Gebäudes zum Gebäudevolumen (Volumen V). Je größer dieser Wert ist, umso mehr Heizenergie verbraucht ein Gebäude bei gleicher Wärmedämmung der Hüllflächen. Stark gegliederte Baukörper verhalten sich ähnlich wie Kühlrippen und verbrauchen viel Energie. Kompakte Baukörper geben weniger Energie an ihre Umgebung ab.

Symbol: A/V

A – Hüllfläche

V – Gebäudevolumen

### Heizwärmebedarf

Der Jahres-Heizwärmebedarf ist diejenige Energiemenge, welche das Heizsystem für die Gesamtheit der beheizten Räume in einem Jahr bereitstellen hat. Er wird ausgedrückt in der Formel „kWh/m<sup>2</sup>.a“ (Kilowattstunde pro Quadratmeter und Jahr). Hierbei ist zu berücksichtigen, dass nicht die gesamte Fläche des Hauses, sondern nur die Grundfläche der beheizten Räume (nicht z. B. die Kellerräume) angesetzt werden muss. Im Einzelnen setzt sich der Heizwärmebedarf zusammen aus dem Transmissionswärmeverlust

### FÖRDERUNGSGRUNDSÄTZE

DIE WOHNBAUFÖRDERUNG IST EINE SOZIALE EINRICHTUNG, DEREN ZIEL UND AUFGABE ES IST, DEN SOZIAL UND EINKOMMENSCHWÄCHEREN DIE MÖGLICHKEIT ZU ERÖFFNEN, IHREN DRINGENDEN WOHNBEDARF ABZUDECKEN. IN DEN GENUSS EINER FÖRDERUNG KÖNNEN DAHER GRUNDSÄTZLICH NUR SOGENANNT „BEGÜNSTIGTE PERSONEN“ KOMMEN.

ZUR ERREICHUNG DES KYOTO-ZIELES IST ES ERFORDERLICH, BEI NEUBAUTEN SOWIE BEI UMFASSENDEN SANIERUNGEN DIE VORGEGEBENEN ENERGIEKENNZAHLEN EINZUHALTEN, SOWIE GRUNDSÄTZLICH „INNOVATIVE KLIMARELEVANTE SYSTEME“ FÜR DIE HEIZUNGS- UND WARMWASSERBEREITSTELLUNG ZU VERWENDEN.

DERARTIGE SYSTEME SIND Z. B. SOLCHE AUF BASIS ERNEUERBARER ENERGIEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG MÖGLICHT HOHER EFFIZIENZSTANDARDS, ELEKTRISCH BETRIEBENE HEIZUNGSWÄRMEPUMPENSYSTEME MIT EINER JAHRESARBEITSAHLE VON MINDESTENS 4 UND ERDGAS-BRENNWERT-ANLAGEN, WOBEI IN DIESEN FÄLLEN MÖGLICHT EINE KOMBINATION MIT SOLARANLAGEN ERFOLGEN SOLL. EBENFALLS DARUNTER FALLEN ANSCHLÜSSE AN FERNWÄRMEANLAGEN.

ÖKOLOGISCHE BAUSTOFFE STELLEN ZUSÄTZLICH EINE FÖRDERVORAUSSETZUNG DAR. ÖL-BRENNWERT-SYSTEME SIND NUR MEHR BEDINGT FÖRDERBAR.

(der Wärme, die durch Außenwände, Fenster und Dach verloren geht) und dem Lüftungswärmeverlust. Abgezogen werden davon interne Wärmegewinne (z. B. Körperwärme, Gerätewärme) und passive solare Wärmegewinne (z. B. Einstrahlung durch Südfenster).

### **Begünstigte Personen sind**

- ▶ österreichische Staatsbürgerinnen und Staatsbürger oder diesen Gleichgestellte (z. B. EU-Bürgerinnen und EU-Bürger), die
- ▶ dringenden Wohnbedarf haben.

Dieser ist gegeben, wenn das zu fördernde Haus bzw. die zu fördernde Wohnung das dringende Wohnbedürfnis abdeckt.

Voraussetzung ist die Begründung des Hauptwohnsitzes im geförderten Objekt. Ein anderes gefördertes Objekt darf nicht im Alleineigentum oder zu mehr als 50% im Miteigentum der Förderungswerbenden stehen.

Weiters dürfen Förderungswerbende nicht Allein- oder zu mehr als 50% Miteigentümerin bzw. Miteigentümer eines Eigenheimes, Reihenhauses oder einer Eigentumswohnung sein, deren Benützungsfreigabe bzw. Benützungsbewilligung nicht mindestens 20 Jahre zurückliegt.

### **Hauptwohnsitz**

Begünstigt ist eine natürliche Person, wenn sie ununterbrochen und rechtmäßig mehr als zwei Jahre den Hauptwohnsitz in Österreich begründet hat und Einkünfte bezieht, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen oder auf Grund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet hat und nunmehr Leistungen aus dieser erhält. Einkünfte auf Grundlage anderer landes- oder bundesgesetzlicher Regelungen gelten diesen Einkünften als gleichgestellt. (AMS Bezüge, Karenzgeld ...)

### **Erwerbstätigkeit**

Begünstigt ist eine natürliche Person auch, wenn sie rechtmäßig seit zumindest fünf Jahren Einkünfte bezogen hat, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen oder auf Grund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet hat und nunmehr Leistungen aus dieser erhält.



# Allgemeines

8

► Zudem dürfen die festgelegten Einkommensgrenzen nicht überschritten werden und müssen die festgelegten Mindesteinkommen erreicht werden. Maßgebend ist das Nettoeinkommen des vorangegangenen Kalenderjahres vor Antragstellung. In Ausnahmefällen können bis zu drei Kalenderjahre berücksichtigt werden.

## Wohnnutzfläche

Eigenheime können bis zu einer Wohnnutzfläche von 200m<sup>2</sup> gefördert werden. Wird bei Neubauten die Wohnnutzfläche von 200m<sup>2</sup> überschritten, reduziert sich der Förderungsbetrag für jeden überschrittenen Quadratmeter um einen Prozentpunkt, sodass sich bei einer Wohnnutzfläche von 250m<sup>2</sup> eine Verringerung um 50% des Förderungsbetrages ergibt. Bei Neubauten **über 250m<sup>2</sup>** Wohnnutzfläche kann **kein Förderungsdarlehen** gewährt werden. Die Mindestnutzfläche hat 100m<sup>2</sup> zu betragen, ansonsten ist eine anteilmäßige Kürzung vorgesehen. Wäre bei Neubaudarlehen aufgrund des vorgelegten Einkommens eine Sozialpauschale möglich, kann eine Förderung nur dann zugesichert werden, wenn die Nutzfläche je Wohneinheit bei bis zu vier im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen maximal 130m<sup>2</sup> beträgt. Für jede weitere im Haushalt lebende

Person erhöht sich diese um 10m<sup>2</sup>. Werden aber von den Förderungswerbenden zusätzliche Sicherheiten (z. B. Pfandrechte, rechtsverbindliche Schuldbetrittserklärungen von dritter Seite, Bürgschaften) angeboten und vom Land akzeptiert, ist eine Überschreitung möglich. Eine Sozialpauschale wird jedoch nicht gewährt.

Wird bei Sanierungen eine Wohnnutzfläche von 200m<sup>2</sup> überschritten, reduzieren sich die anzuerkennenden Sanierungskosten bei Wohneinheiten im Eigenheimbereich für jeden überschrittenen Quadratmeter um einen Prozentpunkt.

Bei Wohnungen werden grundsätzlich bis zu maximal 100m<sup>2</sup> – bei Reihenhäusern bis zu maximal 130m<sup>2</sup> – gefördert, ab der fünften im Haushalt lebenden Person können um 10m<sup>2</sup> mehr gefördert werden.

Größere Wohnnutzflächen sind möglich, die Förderungshöhen beziehen sich jedoch nur auf die jeweils förderbaren Höchstflächen.

## Mindesteinkommen

Sofern die Förderung von einer natürlichen Person beantragt wird, ist ein monatliches Mindesteinkommen erforderlich, um zu gewährleisten, dass die Rückzahlungen gesichert sind.

### Einkommensobergrenzen (netto)

Haushaltsgröße	Einkommensobergrenze/Jahr
1 Person	€ 36.500
2 Personen	€ 55.000
3 Personen	€ 57.500
4 Personen	€ 62.500
5 Personen	€ 67.500
Für jede weitere Person siehe Tabelle Seite 11	

### Mindesteinkommen (netto)

Haushaltsgröße	Mindesteinkommen/Monat
1 Person	€ 747
2 Personen	€ 1.000
3 Personen	€ 1.120
4 Personen und darüber	€ 1.240

## **Ansuchen**

Ansuchen um Gewährung einer Förderung sind unter Verwendung der dafür vorgesehenen Formblätter an das Amt der Burgenländischen Landesregierung zu richten.

## **Antragsformulare**

Diese sind erhältlich

- ▶ bei der Wohnbauförderungsstelle des Amtes der Burgenländischen Landesregierung
- ▶ bei den Gemeindeämtern oder
- ▶ über Internet unter [www.burgenland.at/wbf](http://www.burgenland.at/wbf)

## **Antragstellung**

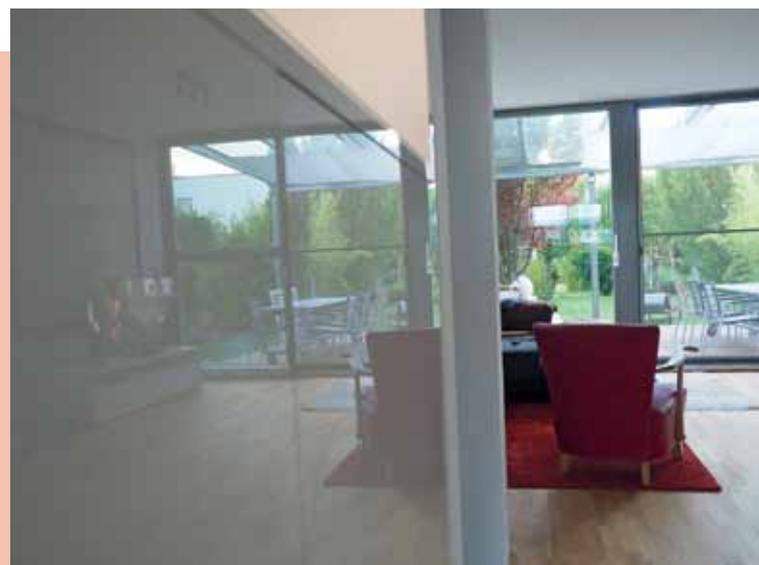
Ansuchen können in Papierform oder auf elektronischem Weg direkt beim Amt der Burgenländischen Landesregierung oder beim zuständigen Gemeindeamt oder via Internet eingebracht werden.

## **Antragszeitpunkt**

Ansuchen um Gewährung einer Förderung können bis längstens 12 Monate

- ▶ ab Erteilung einer Baubewilligung bzw. Baufreigabe
- ▶ ab Rechnungsdatum
- ▶ ab Kaufvertragsabschluss eingebracht werden.

Grundsätzlich dürfen pro Wohneinheit nur höchstens zwei laufende Förderungsdarlehen bestehen, bei einem bestehenden Sanierungsdarlehen kann ein weiteres Darlehen frühestens nach 20 Jahren ab der Zusicherung der noch laufenden Förderung gewährt werden. Ausgenommen davon sind Darlehen für Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit. Bei der Errichtung und beim Ankauf von Eigenheimen muss zumindest die Hälfte der Liegenschaft im Eigentum der Förderungswerbenden stehen.



# Allgemeines

10

## WER KANN EINE FÖRDERUNG BEANTRAGEN?

- ▶ ÖSTERREICHISCHE STAATSBÜRGERINNEN BZW. STAATSBÜRGER ODER GLEICHGESTELLTE BEGÜNSTIGTE PERSONEN (Z. B. EU-BÜRGERINNEN ODER EU-BÜRGER)
- ▶ GEMEINDEN
- ▶ GEMEINNÜTZIGE BAUVEREINIGUNGEN
- ▶ SONSTIGE BAUTRÄGER IM SINNE DES BAUTRÄGER-VERTRAGSGESETZES FÜR DIE ERRICHTUNG VON REIHENHÄUSERN UND GEBÄUDEN MIT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZUR ÜBERTRAGUNG INS EIGENTUM (WOHNUNGSEIGENTUM)
- ▶ JURISTISCHE PERSONEN (BETRIEBE) FÜR DIE ERRICHTUNG UND SANIERUNG VON DIENSTWOHNUNGEN
- ▶ KÖRPERSCHAFTEN, PERSONENVEREINIGUNGEN UND VERMÖGENSMASSEN, DEREN TATSÄCHLICHE GESCHÄFTSFÜHRUNG AUSSCHLIESSLICH UND UNMITTELBAR KIRCHLICHEN, GEMEINNÜTZIGEN ODER MILDTÄTIGEN ZWECKEN DIENEN, FÜR DIE ERRICHTUNG UND SANIERUNG VON WOHNHEIMEN UND DIENSTWOHNUNGEN



## Tabelle über die einkommensabhängigen Förderungsgrundbeträge für Eigenheime bei Darlehen für Neubau und umfassende Sanierung und Althausankauf

**Einkommensabhängiger Pauschalbetrag (Grundförderung) und höchstzulässiges Jahreseinkommen gemäß § 8 Absatz 1**

Jahreseinkommen in Euro (netto)	Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	ab 10
23.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
24.000	€ 38.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
25.000	€ 36.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
26.000	€ 34.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
27.000	€ 32.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
28.000	€ 30.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
29.000	€ 27.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
30.000	€ 25.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
31.500	€ 22.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
34.000	€ 20.000	€ 38.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
<b>36.500</b>	€ 18.000	€ 36.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
39.000		€ 34.000	€ 38.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
42.000		€ 32.000	€ 36.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
44.500		€ 30.000	€ 33.000	€ 38.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
47.000		€ 27.000	€ 30.000	€ 36.000	€ 38.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
50.000		€ 25.000	€ 27.000	€ 33.000	€ 36.000	€ 38.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
52.500		€ 20.000	€ 25.000	€ 30.000	€ 33.000	€ 36.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
<b>55.000</b>		€ 18.000	€ 20.000	€ 27.000	€ 30.000	€ 33.000	€ 38.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
<b>57.500</b>			€ 18.000	€ 25.000	€ 27.000	€ 30.000	€ 36.000	€ 38.000	€ 40.000	€ 40.000
60.000				€ 20.000	€ 25.000	€ 27.000	€ 33.000	€ 36.000	€ 38.000	€ 40.000
<b>62.500</b>				€ 18.000	€ 22.000	€ 25.000	€ 30.000	€ 33.000	€ 36.000	€ 40.000
65.000					€ 20.000	€ 22.000	€ 27.000	€ 30.000	€ 33.000	€ 38.000
<b>67.500</b>					€ 18.000	€ 20.000	€ 25.000	€ 27.000	€ 30.000	€ 36.000
<b>70.000</b>						€ 18.000	€ 22.000	€ 25.000	€ 27.000	€ 33.000
72.500							€ 20.000	€ 22.000	€ 25.000	€ 30.000
<b>75.000</b>							€ 18.000	€ 20.000	€ 22.000	€ 27.000
<b>77.500</b>								€ 18.000	€ 20.000	€ 25.000
<b>80.000</b>									€ 18.000	€ 22.000
82.500										€ 20.000
<b>85.000</b>										€ 18.000

Höchstzulässiges Jahreseinkommen in Euro abhängig von der Haushaltsgröße gem. § 8 Abs. 1

# Eigenheime Neubau

## Neubau

Ein Neubaudarlehen kann frühestens ab dem Datum der Erteilung der Baufreigabe bzw. Baubewilligung eingereicht werden.

### Die Förderung kann sich zusammensetzen aus dem einkommensabhängigen

**Grundbetrag** (siehe Seite 11)

#### und folgenden möglichen Zuschlägen:

- Kindersteigerungsbetrag
- Sozialzuschlag
- Ortskernzuschlag
- Zuschlag für Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit
- Ökozuschlag

*Grundsätzlich kann die Förderung 70% der Gesamtbaukosten (Wohnnutzfläche x € 1.200 für Neubauten, € 1.000 für Aufstockungen bzw. Dachgeschoßaufbauten und € 680 für Dachgeschoßausbauten, wenn der Dachstuhl bestehen bleibt) betragen.*

*Bei Gewährung eines Zuschlages für Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit bzw. eines Ökozuschlages ist eine Förderung bis zu 90% der Gesamtbaukosten möglich.*

*Eine erstrangige grundbücherliche Sicherstellung des Darlehens ist gesetzlich erforderlich.*

Für die Gewährung eines Neubaudarlehens dürfen nachstehende Energiekennzahlen nicht überschritten werden:

bei einem Ansuchen	HWB <sub>BGF</sub> in kWh/m <sup>2</sup> .a	
	A/V-Verhältnis ≥ 0,8	A/V-Verhältnis ≤ 0,2
ab 1.1.2012	36	20

Die Energiekennzahlen sind durch den Energieausweis im Sinne des Bgld. Wohnbauförderungsgesetzes nachzuweisen, und zwar

- ▶ bei Antragstellung
- ▶ bei Vorliegen der Benützungsfreigabe bzw. Benützungsbewilligung.

Die nach dem Oberflächen-Volums-Verhältnis (A/V-Verhältnis) differenziert zu erreichenden Energiekennzahlen sind in der Form nachzuweisen, wobei zwischen den Werten zu interpolieren ist. Die entsprechenden Richtwerte ergeben sich aus nachstehender Tabelle:

A/V-Verhältnis	HWB <sub>BGF</sub> in kWh/m <sup>2</sup> .a
≤ 0,2	20
0,3	22,67
0,4	25,33
0,5	28
0,6	30,67
0,7	33,34
≥ 0,8	36

### Sozialpauschale nach gewichtetem Pro-Kopf-Einkommen

Pro-Kopf-Einkommen	Steigerungsbetrag
bis € 473	€ 15.000
bis € 546	€ 11.000
bis € 618	€ 7.500
bis € 690	€ 5.500
bis € 765	€ 3.700
über € 765	–

## Grundbetrag

Der Grundbetrag ist einkommensabhängig und mit höchstens € 40.000 begrenzt (siehe Tabelle Seite 11).

## Kindersteigerungsbetrag

Für jedes zum Zeitpunkt des Ansuchens im Haushalt der Förderungswerbenden lebende Kind (mit österreichischer Staatsbürgerschaft bzw. gleichgestellt) unter 16 Jahren wird ein Kindersteigerungsbetrag in der Höhe von € 11.000 gewährt. Nachförderungen für Familienzuwachs können bis zur Endzuzählung des Darlehens unter Vorlage einer ärztlichen Bestätigung über die bestehende Schwangerschaft beantragt werden. Die Auszahlung erfolgt jedoch erst nach Vorlage der Geburtsurkunde. Unter Endzuzählung versteht man den Zeitpunkt, ab dem das zugesicherte Darlehen zur Gänze ausbezahlt ist.

## Einkommensabhängiger Sozialzuschlag

Dieser ist für die Beziehenden kleinerer Einkommen entsprechend dem „gewichteten Pro-Kopf-Einkommen“ (Haushaltseinkommen dividiert durch die Anzahl der im Haushalt lebenden Personen, wobei Kinder unter 16 Jahren mit dem Faktor 0,5 gewichtet werden) vorgesehen. Ausgegangen wird von einem Grenzwert von

€ 765 pro Kopf. Das Ausmaß dieses Zuschlages verläuft entgegengesetzt zur Höhe des Pro-Kopf-Einkommens. Je höher das Einkommen, umso geringer der Zuschlagsbetrag. Über einem Pro-Kopf-Einkommen von monatlich € 765 ist kein Sozialzuschlagsbetrag mehr vorgesehen.

## Ortskernzuschlag

Für Bauvorhaben, die im Ortskern gelegen sind, kann ein zusätzlicher Betrag von € 50 je m<sup>2</sup> bebauter Fläche bis maximal € 10.000 gewährt werden. Als Ortskern versteht man jene Objekte und Freiflächen, die im Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan (Teilbebauungsplan) als Ortskern ausgewiesen sind oder für die ein Gutachten eines Sachverständigen für Raumordnung und Raumplanung vorliegt, wonach diese Objekte und Freiflächen als für den „Ortskern“ besonders erhaltenswert sind.

Damit soll den Zersiedelungstendenzen in den Dörfern entgegengetreten und eine Wiederbelebung der Ortskerne bewirkt werden.

Bei Eigenheimen mit mehreren Wohneinheiten ist die höchstmögliche Förderung für das gesamte Objekt mit € 10.000 begrenzt.



# Eigenheime Neubau

14

## Bebaute Fläche

Als bebaute Fläche gilt die senkrechte Projektion des Gebäudes einschließlich aller raumbildenden oder raumergänzenden Vorbauten auf eine waagrechte Ebene; als raumbildend oder raumergänzend sind jene Bauteile anzusehen, die allseits baulich umschlossen sind. Nicht zu berücksichtigen sind: unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile, angebaute Gebäude sowie Nebengebäude, die für berufliche Zwecke spezifisch ausgestattet und nicht für Wohnnutzzwecke geeignet sind, offene Stiegenhäuser, offene Balkone, Terrassen und Loggien.

## Ökozuschlag

Abhängig vom Grad der prozentuellen Unterschreitung der mindestens erforderlichen Energiekennzahl wird ein Ökozuschlag nach Punkten laut folgender Tabelle gewährt. Die Höhe des Ökozuschlages pro erreichten Punkt beträgt € 1.000.

Unterschreitung in %	Punkte
≥ 25	6
≥ 50	12
≥ 70	25

Bei Passivhäusern, das sind Wohngebäude mit einem Heizwärmebedarf  $HWB_{BGF} \leq 10 \text{ kWh/m}^2 \cdot \text{a}$ , ist überdies eine Heizwärmebedarfsberechnung vorzulegen. Darüber hinaus kann für die Definition eines Passivhauses auch eine Begriffsbestimmung, die dem Stand der Technik entspricht, herangezogen werden.

## Zuschlag für Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit

Lebt im gemeinsamen Haushalt ein Mensch mit Behinderung oder eine gebrechliche Person und werden Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit vorgenommen, ist ein Zuschlag im Ausmaß der anfallenden Kosten, jedoch maximal € 15.000, vorgesehen.

### Beispiel

Ehepaar, 2 Kinder unter 16 Jahre

Jahreshaushaltseinkommen (netto) € 23.011,24  
monatlich gewichtetes Pro-Kopf-Einkommen  
€ 639,20

Neubau eines Eigenheimes im Ortskern,  
130 m<sup>2</sup> bebaute Fläche

### Mögliche Förderung wäre:

Grundbetrag	€ 40.000
Kindersteigerungsbetrag	€ 22.000
Sozialzuschlag	€ 5.500
Ortskernzuschlag	€ 6.500

**Insgesamt** € 74.000



## Auszahlung der Förderung

Die Anweisung des Darlehens erfolgt dem Baufortschritt entsprechend in 2 Raten:

40% bei Fertigstellung des Kellers oder der Fundamentierung,  
60% bei Fertigstellung des erweiterten Rohbaues.

**Erweiterter Rohbau:** ein in Bau befindliches Wohnobjekt mit vollständiger Dacheindeckung einschließlich der Spenglerarbeiten und eingebauten Fenstern oder fertigem Innenputz in der oder den Wohnungen.

Bei Auf- oder Dachgeschoßausbauten:

75% bei Fertigstellung des erweiterten Rohbaues,  
25% nach Vorlage der Benützungsfreigabe bzw. Benützungsbewilligung.

Die Sozialpauschale und der Ökozuschlag gelangen erst nach Vorlage nachstehender Unterlagen zur Auszahlung:

- ▶ Benützungsfreigabe bzw. Benützungsbewilligung
- ▶ Schlussüberprüfungsprotokoll
- ▶ baubehördliche Bestätigung über die tatsächliche Nutzfläche
- ▶ Energieausweis.

## Rückzahlung bei einer Darlehenshöhe von € 40.000

Halbjährliche Annuität

1. bis zum 7. Jahr	€ 400,-
7,5 bis zum 14. Jahr	€ 600,-
14,5 bis zum 21. Jahr	€ 1.200,-
21,5 bis zum 27,5 Jahr	€ 1.570,-

## Darlehenskonditionen für Neubaudarlehen

### DARLEHENSLAUFZEIT 27,5 JAHRE

#### HALBJÄHRLICHE VERZINSUNG

1,0% VOM 1. BIS 7. JAHR

1,25% VOM 7,5. BIS 14. JAHR

2,0% VOM 14,5. BIS 21. JAHR UND

2,5% VOM 21,5. BIS 27,5. JAHR

### ANNUITÄTENZAHLUNG IN JAHRESRATEN

▶ 2,0% VOM 1. BIS 7. JAHR

▶ 3,0% VOM 7,5. BIS 14. JAHR

▶ 6,0% VOM 14,5. BIS 21. JAHR UND

▶ VOM 21,5. BIS 27,5. JAHR DES TILGUNGSZEITRAUMES  
7,85% DES DARLEHENS BETRAGES,

WOBEI BEI WESENTLICHER VERÄNDERUNG DER ALLGEMEINEN VERHÄLTNISSE DIE DARLEHENSKONDITIONEN VERÄNDERT WERDEN KÖNNEN.

## Sanierung allgemein

### Eine Förderung kann gewährt werden für

- ▶ Sanierungsmaßnahmen an oder in Eigenheimen, Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen, deren Baubewilligung zum Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegt, außer es handelt sich um Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit
- ▶ die Schaffung von Wohnraum durch Zubau oder Ausbau bei einem nicht geförderten Objekt bzw. für die Fertigstellung eines nicht geförderten Rohbaues unter Dach und
- ▶ Maßnahmen zur Schaffung von Wohnungen und Wohnheimen in sonstigen Gebäuden, deren Baubewilligung mindestens 20 Jahre zurückliegt.

Einem jeden Ansuchen um Sanierungsförderung ist ein Energieausweis anzuschließen!

### Energetische Mindeststandards

#### U-Wert-Vorgaben für Förderung der Sanierung einzelner Bauteile

Fenster bei Tausch des ganzen Elements (Rahmen und Glas)	1,35 W/m <sup>2</sup> K
Fensterglas (bei Tausch nur des Glases)	1,10 W/m <sup>2</sup> K
Außenwand	0,25 W/m <sup>2</sup> K
Oberste Geschoßdecke, Dach	0,20 W/m <sup>2</sup> K
Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich	0,35 W/m <sup>2</sup> K

### Der U-Wert

(früher k-Wert) ist ein Maß für den Wärmedurchgang durch einen Bauteil und wird in W/(m<sup>2</sup>K) angegeben. Mit dem U-Wert wird also ausgedrückt, welche Leistung pro m<sup>2</sup> des Bauteiles auf einer Seite benötigt wird, um eine Temperaturdifferenz von 1 Kelvin aufrechtzuerhalten.

Je kleiner der U-Wert ist, desto besser, weil weniger Wärme durch den Bauteil geleitet wird. Der U-Wert kann aber nur die Wärmeleitung beschreiben und dies auch nur im stationären Fall. Instationäre Vorgänge, Speicherung oder Wärmestrahlung werden dabei nicht berücksichtigt.

### Umfassende Sanierungsmaßnahmen

Es muss zu einer erheblichen Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle kommen. Eine umfassende Sanierung liegt dann vor, wenn mindestens drei der nachstehenden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden: Fenster, Dach oder oberste Geschoßdecke, Fassade, Kellerdecke sowie Heizung oder Warmwasserbereitungsanlage; außerdem Abbruch von tragenden Außenmauern, wenn zusätzliche energetische Maßnahmen gesetzt werden und es dadurch zu einer Verbesserung der thermischen Qualität des Gebäudes kommt.



Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen dürfen nachstehende Energiekennzahlen grundsätzlich nicht überschritten werden:

bei einem Ansuchen	HWB <sub>BGF</sub> in kWh/m <sup>2</sup> .a	
	A/V-Verhältnis ≥ 0,8	A/V-Verhältnis ≤ 0,2
ab 1.1.2010	70	35

### Förderbare Sanierungsmaßnahmen sind

- ▶ die Errichtung oder Umgestaltung von Wohnräumen oder Anlagen, wie Wasserleitungs-, Stromleitungs-, Gasleitungs- und Sanitäranlagen, Zentralheizungsanlagen mit oder ohne Anschluss an Fernwärme, Personenaufzüge sowie zentrale Waschküchen
- ▶ die Herstellung des Anschlusses bestehender oder geplanter Zentralheizungsanlagen an Fernwärme
- ▶ die Errichtung oder Umgestaltung von Wasser-, Strom- und Gasleitungen sowie von Sanitär- und Heizungsanlagen in Wohnungen
- ▶ Maßnahmen zur Erhöhung des Schall- und Wärmeschutzes, wie die Verbesserung der Schall- oder Wärmedämmung von Fenstern, Außentüren, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken, Decken über Durchfahrten oder obersten Geschoßdecken
- ▶ Maßnahmen zur Erhöhung des Abgasschutzes, wie die Sanierung von Kaminen, besonders die Umstellung auf die richtige Dimensionierung (wie z. B. erforderlicher Querschnitt des Abgasfanges)
- ▶ Maßnahmen zur Erhöhung des Feuchtigkeitsschutzes
- ▶ Maßnahmen zur Verminderung des Energieverlustes oder des Energieverbrauches von Zentral-(Etagen-)heizungen und Warmwasserbereitungsanlagen
- ▶ die Vereinigung von Wohnungen oder von sonstigen Räumen zu Wohnungen bzw. einem Wohnheim
- ▶ die Teilung von Wohnungen oder von sonstigen Räumen
- ▶ die Änderung der Grundrissgestaltung innerhalb einer Wohnung, jedoch nur in Verbindung mit anderen geförderten Arbeiten
- ▶ Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten oder gebrechlichen Menschen dienen
- ▶ Maßnahmen zur Erhaltung des Gebäudes, wie z. B. die Instandsetzung der Fassaden, der Dächer und der Dachrinnen sowie das Auswechseln von Geschoßdecken
- ▶ die Schaffung von Wohnraum durch Zubau oder Ausbau
- ▶ die Fertigstellung eines nicht geförderten Rohbaues unter Dach.

Sanierungsdarlehen können mit Kostenvoranschlägen oder saldierten Originalrechnungen (nicht älter als 12 Monate) beantragt werden.

## Darlehen für einzelne Sanierungsmaßnahmen

### Sanierungsdarlehen ohne grundbücherliche Sicherstellung

Zur Finanzierung von einzelnen Sanierungsmaßnahmen kann ein Förderungsdarlehen im Ausmaß von 50% der durch die Sanierung erwachsenden Gesamtbaukosten (bei Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit bis zu 100%) bis zu einem Höchstbetrag von € 10.000 als Darlehen gewährt werden.

U-Wert-Vorgaben für Förderung der Sanierung einzelner Bauteile	
Fenster bei Tausch des ganzen Elements (Rahmen und Glas)	1,35 W/m <sup>2</sup> K
Fensterglas (bei Tausch nur des Glases)	1,10 W/m <sup>2</sup> K
Außenwand	0,25 W/m <sup>2</sup> K
Oberste Geschoßdecke, Dach	0,20 W/m <sup>2</sup> K
Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich	0,35 W/m <sup>2</sup> K

### Darlehensbedingungen ohne grundbücherliche Sicherstellung

Darlehen von max. € 10.000

Darlehensbedingungen

**DARLEHENSLAUFZEIT 10 JAHRE**

**JÄHRLICHE VERZINSUNG 2 %**

**JÄHRLICHE ANNUITÄT 11,08 %**

Halbjährliche Tilgung € 554

Die Anweisung erfolgt nach Vorlage von saldierten Originalrechnungen bzw. Originalrechnungen samt Originalzahlungsbelegen im Ausmaß von 50%; es werden 10% des bewilligten Darlehensbetrages bis zum Nachweis der Fertigstellung einbehalten.

### Sanierungsdarlehen mit grundbücherlicher Sicherstellung

Zur Finanzierung von einzelnen Sanierungsmaßnahmen kann ein Förderungsdarlehen im Ausmaß von 50% der durch die Sanierung erwachsenden Gesamtbaukosten bis zu einem Höchstbetrag von € 25.000 als Darlehen (bei Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit bis € 40.000) gewährt werden.

U-Wert-Vorgaben für Förderung der Sanierung einzelner Bauteile	
Fenster bei Tausch des ganzen Elements (Rahmen und Glas)	1,35 W/m <sup>2</sup> K
Fensterglas (bei Tausch nur des Glases)	1,10 W/m <sup>2</sup> K
Außenwand	0,25 W/m <sup>2</sup> K
Oberste Geschoßdecke, Dach	0,20 W/m <sup>2</sup> K
Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich	0,35 W/m <sup>2</sup> K

Eine erstrangige grundbücherliche Sicherstellung ist erforderlich.



## Umfassende Sanierung

Die Anweisung erfolgt nach Vorlage von saldierten Originalrechnungen bzw. Originalrechnungen samt Originalzahlungsbelegen im Ausmaß von 50%; es werden 10% des bewilligten Darlehensbetrages bis zum Nachweis der Fertigstellung einbehalten.

### Beispiel

Dachsanierung und Fenstertausch

Kosten laut Rechnung € 37.000

Förderung im Ausmaß von 50% der Kosten möglich

Darlehenshöhe

bei grundbücherlicher Sicherstellung € 18.500

Darlehenshöhe

ohne grundbücherliche Sicherstellung € 10.000

Eine umfassende Sanierung liegt dann vor, wenn mindestens drei der angeführten Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden und es dabei zu einer erheblichen Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle kommt: Fenster, Dach oder oberste Geschoßdecke, Fassade, Kellerdecke sowie Heizung oder Warmwasserbereitungsanlage. Eine der Sanierungsmaßnahmen kann ergänzend zu dieser Aufzählung der Abbruch von tragenden Außenmauern sein, wenn zusätzliche energetische Maßnahmen gesetzt werden und es dabei zu einer Verbesserung der thermischen Qualität des Gebäudes kommt (z. B. Wintergarten).

Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen dürfen nachstehende Energiekennzahlen nicht überschritten werden:

bei einem Ansuchen	HWB <sub>BGF</sub> in kWh/m <sup>2</sup> .a	
	A/V-Verhältnis ≥ 0,8	A/V-Verhältnis ≤ 0,2
ab 1.1.2010	70	35

A/V-Verhältnis	HWB <sub>BGF</sub> in kWh/m <sup>2</sup> .a
≤ 0,2	35
0,3	40,83
0,4	46,67
0,5	52,50
0,6	58,33
0,7	64,17
≥ 0,8	70

## Darlehensbedingungen mit grundbücherlicher Sicherstellung

Darlehen von max. € 25.000

**DARLEHENS LAUFZEIT 27,5 JAHRE**

HALBJÄHRLICHE TILGUNG

(analog Neubauförderung)

1% VOM 1. BIS ZUM 7. JAHR € 250

1,25% VOM 7,5. BIS ZUM 14. JAHR € 375

2% VOM 14,5. BIS ZUM 21. JAHR € 750

2,5% VOM 21,5. BIS ZUM 27,5. JAHR € 982,50

# Eigenheime Sanierung

Wird bei Eigenheimen die nach dem Oberflächen-Volums-Verhältnis (AV-Verhältnis) ermittelte Energiekennzahl gegenüber jener vor den durchgeführten Sanierungsmaßnahmen um mindestens 50% unterschritten und erreicht einen Wert von höchstens 100 kWh/m<sup>2</sup>.a, kann dennoch eine Förderung gewährt werden. In diesem Fall kann jedoch kein Ökozuschlag zuerkannt werden. Eine erstrangige grundbücherliche Sicherstellung ist erforderlich.

## Förderung

**Die Förderung kann sich zusammensetzen aus Grundbetrag und folgenden möglichen Zuschlägen:**

- Kindersteigerungsbetrag
- Sozialzuschlag
- Ortskernzuschlag
- Ökozuschlag
- Zuschlag für Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit

## Grundbetrag

Der Grundbetrag ist einkommensabhängig, beträgt 50% der Sanierungskosten und ist mit maximal € 40.000 begrenzt (siehe Tabelle Seite 11), wobei der so ermittelte Betrag bei der umfassenden Sanierung um € 5.000 erhöht wird, so dass insgesamt höchstens € 45.000 an Grundförderung gewährt werden.

Etwaige noch aushaftende Förderungsbeträge aus früheren Neubauförderungen werden von der berechneten Förderungssumme in Abzug gebracht.

Kindersteigerungsbetrag, Sozialzuschlag, Ortskernzuschlag und Zuschlag für Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit analog Neubauförderung (siehe Seite 13).

Die Förderung kann bis höchstens 70% der Gesamtbaukosten betragen. Eine Überschreitung dieser Höchstgrenze bis maximal 90% ist bei Gewährung eines Zuschlages für Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit oder Ökozuschlages möglich.

Die Liegenschaft muss nicht im Eigentum der Förderwerbenden stehen. Die Eigentümerin bzw. der Eigentümer muss jedoch die Zustimmung zur Durchführung der Sanierungsmaßnahmen und zur grundbücherlichen Sicherstellung des Darlehens geben sowie den Schuldschein mitunterfertigen.

## Ökozuschlag

Abhängig vom Grad der prozentuellen Unterschreitung der mindestens erforderlichen Energiekennzahl wird ein Ökozuschlag nach Punkten laut folgender Tabelle gewährt. Die Höhe des Ökozuschlages pro erreichtem Punkt beträgt € 250.

Unterschreitung in %	Punkte
≥ 15	5
≥ 30	12
≥ 45	27
≥ 60	50
≥ 80	100



Die Anweisung erfolgt nach Vorlage von saldierten Originalrechnungen bzw. Originalrechnungen samt Originalzahlungsbelegen im Ausmaß von 50%; es werden 10% des bewilligten Darlehensbetrages bis zum Nachweis der Fertigstellung einbehalten.

Der Ökozuschlag und der Sozialzuschlag gelangen erst nach Vorlage nachstehender Unterlagen zur Auszahlung:

- ▶ Benützungsfreigabe bzw. Benützungsbewilligung
- ▶ Schlussüberprüfungsprotokoll
- ▶ Energieausweis

## Beispiel

Ehepaar, 1 Kind unter 16 Jahre

Jahresnettoeinkommen € 37.458

somit gewichtetes Pro-Kopf-Einkommen € 1.248,60

Sanierung eines Eigenheimes mit 129,99 m<sup>2</sup> bebauter Fläche, **Objekt liegt im Ortskern**

Gesamtbaukosten € 110.000

Grundbetrag 50% von € 110.000 wären € 55.000 aber einkommensabhängiger Höchstbetrag € 38.000

Grundbetrag + € 5.000	€ 43.000
Kindersteigerungsbetrag	€ 11.000
Ortskernzuschlag	€ 6.500

**Gesamtförderung € 60.500**

## Althausankauf

Für den Ankauf eines nicht geförderten Althauses, dessen Baubewilligung zum Zeitpunkt des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegt, kann ein Darlehen gewährt werden.

Eine Förderung bei Kauf unter nahestehenden Personen ist ausgeschlossen (z. B. zwischen Eltern und Kindern oder unter Geschwistern).

Ein Energieausweis ist vorzulegen.

Eine erstrangige grundbücherliche Sicherstellung ist erforderlich.

**Eine Ankaufsförderung ist 20 Jahre lang nicht möglich, wenn für das Kaufobjekt bei einer vorzeitigen Darlehenstilgung nach dem 1.1.2012 ein Nachlass gewährt wurde!**

**Die Förderung kann sich zusammensetzen aus Grundbetrag und folgenden möglichen Zuschlägen:**

- Kindersteigerungsbetrag
- Sozialzuschlag
- Ortskernzuschlag

## Grundbetrag

50% des förderbaren Kaufpreises bis zu einem einkommensabhängigen Höchstbetrag von maximal € 40.000 (siehe Tabelle Seite 11), wenn eine Energiekennzahl von 70 kWh/m<sup>2</sup>.a nicht überschritten wird. Andernfalls wird dieser Betrag um 50% reduziert und es werden auch keine Zuschläge gewährt. Ein Schätzgutachten einer

## Darlehensbedingungen (wie bei Neubaudarlehen)

Darlehen von max. € 40.000

### DARLEHENSLAUFZEIT 27,5 JAHRE

#### HALBJÄHRLICHE TILGUNG

1% VOM 1. BIS ZUM 7. JAHR	€ 400
1,25% VOM 7,5. BIS ZUM 14. JAHR	€ 600
2% VOM 14,5. BIS ZUM 21. JAHR	€ 1.200
2,5% VOM 21,5. BIS ZUM 27,5. JAHR	€ 1.570

# Eigenheime Althausankauf

Ziviltechnikerin oder eines Ziviltechnikers oder einer oder eines gerichtlich beeedeten Sachverständigen über den Gebäudewert und den Wert der Liegenschaft ist vorzulegen.

Förderbarer Kaufpreis = Kaufpreis abzüglich der ortsüblichen Grundstücks- und Inventarkosten.

Erforderlichenfalls ist der Kaufpreis, wenn der Kaufvertrag auch andere Gebäude(-teile), Bauten oder Bauwerke umfasst, auf die förderbare Nutzfläche für das Wohnhaus zu aliquotieren.

Wird kein Schätzgutachten vorgelegt, kann die Förderhöhe auf Basis des Kaufpreises ermittelt werden, wobei unter Heranziehung des vorgelegten Energieausweises nachstehende Höchstbeträge gewährt werden:

Energiekennzahl	Pauschalbetrag in Euro
≤ 55	40. 000
≤ 60	35. 000
≤ 65	30. 000
≤ 70	25. 000
> 70	20. 000

Kindersteigerungsbetrag, einkommensabhängiger Sozialzuschlag und Ortskernzuschlag analog Neubauförderung (siehe Seite 13).

Die Förderung darf einschließlich aller Zuschläge höchstens 70% des förderbaren Kaufpreises betragen.

Eine Kombination von Althausankauf und Sanierung ist innerhalb des Rahmens des Grundbetrages (maximal insgesamt € 45.000) möglich, etwaige Zuschläge können nur einmalig in Anspruch genommen werden.

## Darlehensbedingungen wie bei Neubaudarlehen (siehe Seite 12)

### Beispiel

Kaufpreis € 174.414

Grundstück mit 950m<sup>2</sup>

Ortsüblicher Grundstückspreis € 47/m<sup>2</sup> = € 44.650

Jahresnettoeinkommen € 26.524,82

Ehepaar mit drei Kindern unter 16 Jahre

Gewichtetes Pro-Kopf-Einkommen € 631,55

141m<sup>2</sup> bebaute Fläche, liegt im Ortskern

Energiekennzahl von unter 70 kWh/m<sup>2</sup>.a wird erreicht  
Schätzgutachten wurde vorgelegt

### Mögliche Förderung wäre

Kaufpreis € 174.414

abzüglich Grundstückskosten € 44.650

**förderbarer Kaufpreis** € 129.764

davon 50% € 64.882

Grundbetrag (Höchstbetrag) € 40.000

Kindersteigerungsbetrag € 33.000

Ortskernzuschlag (141 x 50) € 7.050

Sozialpauschale € 5.500

**Insgesamt** € **85.550**



## Nichtrückzahlbarer Zuschuss für sicheres Wohnen

### Ein nicht rückzahlbarer Zuschuss kann gewährt werden für

- ▶ Alarmanlagen in der Höhe von 30% der anerkannten Kosten, maximal € 1.000
- ▶ Alarmanlagen mit Videoüberwachungsanlage in der Höhe von 30% der anerkannten Kosten, maximal € 1.500
- ▶ Aufrüstung von bereits bestehenden Alarmanlagen mit einer Videoüberwachungsanlage in der Höhe von 30% der anerkannten Kosten, max. € 500
- ▶ den Einbau einer Sicherheitstüre in der Höhe von 30% der anerkannten Kosten, maximal € 1.000

Bei Gewährung eines nichtrückzahlbaren Beitrages sind die Bestimmungen des höchstzulässigen Haushaltseinkommens nicht anzuwenden. Der **Hauptwohnsitz** der Antragstellerin oder des Antragstellers sowie einer Ehepartnerin oder eines Ehepartners oder einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Hausgemeinschaft lebenden Person im geförderten Objekt ist nachzuweisen.

Das Ansuchen kann innerhalb von sechs Monaten ab dem Einbau der Sicherheitstüre bzw. ab Inbetriebnahme der Anlage unter Anschluss der im Antragsformular angeführten Unterlagen eingebracht werden. Für die Antragstellung sind saldierte Originalrechnungen bzw. Originalrechnungen samt Originalzahlungsbelegen unbedingt erforderlich.

Für Eigenheime mit mehr als einer Wohneinheit kann der Zuschuss nur einmal gewährt werden.

Die Alarmanlage muss nach der ÖVE/ÖNORM EN 50131-1 von einem nach den gewerberechtlichen Vorschriften befugten Unternehmen errichtet werden. Ein entsprechendes Abnahmeprotokoll ist vorzulegen.

Bei Videoüberwachungsanlagen sind der fachgerechte Einbau und die Einhaltung der Normen bzw. des Standes der Technik zu bestätigen.

Der fachgerechte Einbau der Sicherheitstüre nach der ÖNORM ENV 1627 bzw. der ÖNORM B 5338 mit einer Widerstandsklasse von mindestens drei ist von befugten Unternehmen zu bestätigen.



**Hinweis:** Falsche Angaben im Förderantrag führen zur Ablehnung des Ansuchens und können einen strafrechtlichen Tatbestand verwirklichen. Förderungsbeträge, die aufgrund falscher Angaben gewährt wurden, können jederzeit zurückgefordert werden.

# Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten

Miet- oder Genossenschaftswohnungen, Eigentumswohnungen, Dienstnehmerwohnungen, Reihenhäuser, Wohnheime (z. B. Altenwohn- und Pflegeheime, betreutes Wohnen) und Gruppenwohnbauten

## Neubau

Die Förderung gliedert sich in eine Objektförderung, die dem Bauträger gewährt wird, und eine Subjektförderung, die entsprechend der sozialen Situation der Wohnungswerbenden als Eigenmittlersatzdarlehen und Wohnbeihilfe gewährt wird. Weiters wird unterschieden zwischen Wohnungen und Reihenhäusern, wobei verschiedene Flächenförderungen vorgesehen sind. Ein Gesamtenergiekonzept ist jedenfalls vorzulegen. Grundsätzlich dürfen nur alternative oder erneuerbare Energieträger für Heizzwecke verwendet werden.

In besonders begründeten Fällen ist auch die Verwendung von fossilen Energieträgern möglich, die Warmwasserbereitung muss in solchen Fällen jedoch über Solaranlagen erfolgen.

**Hinsichtlich der zu erreichenden Energiekennzahlen gelten die Bestimmungen für Eigenheime (siehe Seite 12).**

## Reihenhäuser

Als Reihenhäuser gelten Wohnhäuser mit mindestens drei unabhängig voneinander und nur von außen begehbaren Wohnungen, die als Gesamtanlage geplant, eingereicht und errichtet werden. Die Gesamtgeschoßanzahl darf mit Kellergeschoß höchstens drei Geschoße und ohne Kellergeschoß höchstens zwei Geschoße aufweisen. Eine Eigentumsbegründung ist nur für österreichische Staatsbürgerinnen und Staatsbürger oder diesen Gleichgestellte möglich, sofern die restlichen Förderungsvoraussetzungen gegeben sind.

### WER KANN EINE FÖRDERUNG BEANTRAGEN?

- ▶ GEMEINDEN
- ▶ GEMEINNÜTZIGE BAUVEREINIGUNGEN
- ▶ JURISTISCHE PERSONEN FÜR DIENSTWOHNUNGEN
- ▶ KÖRPERSCHAFTEN, PERSONENVEREINIGUNGEN UND VERMÖGENSMASSEN, DIE NACH SATZUNG, STIFTUNG ODER SONSTIGER VERFASSUNG AUSSCHLIESSLICH KIRCHLICHEN, GEMEINNÜTZIGEN ODER MILDTÄTIGEN ZWECKEN DIENEN, FÜR DIE ERRICHTUNG UND SANIERUNG VON WOHNHEIMEN UND DIENSTWOHNUNGEN
- ▶ SONSTIGE GEWERBLICHE BAUTRÄGER IM SINNE DES BAUTRÄGERVERTRAGSGESETZES FÜR DIE

ERRICHTUNG VON EIGENTUMSWOHNUNGEN UND REIHENHÄUSERN IM EIGENTUM – ES GELTEN FOLGENDE BESTIMMUNGEN:

- a) VORLAGE EINER ERFÜLLUNGSGARANTIE IN HÖHE VON 120% DER GESAMTBAUKOSTEN
- b) ERSTELLUNG UND VORLAGE DER KAUFVERTRÄGE GEMÄSS BTVG
- c) BEKANNTGABE EINER TREUHÄNDERIN ODER EINES TREUHÄNDERS UND VORLAGE DER TREUHANDVERTRÄGE
- d) ABWICKLUNG (ANWEISUNG) DER FÖRDERUNG ÜBER EIN TREUHANDKONTO

# Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten



## Grundförderung

Die Grundförderung ist eine Objektförderung und besteht bei Reihenhäusern und Gruppenwohnbauten aus einem Fixbetrag je m<sup>2</sup> Nutzfläche von € 590, wobei die förderbare Nutzfläche bis zu einem 4-Personen-Haushalt mit 130 m<sup>2</sup> begrenzt ist. Für jede weitere Person können 10 m<sup>2</sup> Nutzfläche zusätzlich gefördert werden.

## Art der Förderung

Darlehen

## Darlehensauszahlung bzw. Darlehensfreigaben:

30 % bei Fertigstellung des Kellers

40 % bei Fertigstellung des erweiterten Rohbaues

25 % nach Vorlage der Benützungsbewilligung bzw. Benützungsfreigabe

5 % nach Vorlage der Endabrechnung

## Wohnungen und Wohnheime

### Grundförderung

Die Grundförderung ist eine Objektförderung und besteht bei Wohnungen sowie Wohnheimen aus einem Fixbetrag in der Höhe von € 650 je m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, wobei bis zu einem 4-Personen-

Haushalt die förderbare Fläche bei Wohnungen mit 100m<sup>2</sup> begrenzt ist. Für jede weitere Person können 10m<sup>2</sup> Nutzfläche zusätzlich gefördert werden.

## Art der Förderung

- ▶ Für Wohnhausanlagen Zinszuschüsse zu einem aufgenommenen Fremddarlehen oder Darlehen des Landes
- ▶ für Wohnheime Darlehen des Landes
- ▶ nichtrückzahlbarer Zuschuss von 30% der anerkannten Kosten bis maximal je € 1.000 für den Einbau einer Alarmanlage und/oder einer Sicherheitstür bei Wohnungen
- ▶ nichtrückzahlbarer Zuschuss von 30% der anerkannten Kosten bis maximal € 1.000 für den Einbau einer Alarmanlage bei Reihenhäusern
- ▶ Alarmanlagen und Sicherheitstüren müssen von befugten Unternehmern eingebaut werden. Der fachgerechte Einbau muss bestätigt werden. Bei einer Sicherheitstür wird vom anerkannten Rechnungsbetrag ein Selbstbehalt in Höhe von € 500 inkl. MwSt. abgezogen (siehe Seite 23)
- ▶ Der Einbau einer Sicherheitstür hat gemäß der ÖNORM ENV 1627 bzw. B 5338 zu erfolgen.

## Einkommensobergrenzen (netto)

Haushaltsgröße	Einkommensobergrenze/Jahr
1 Person	€ 36.500
2 Personen	€ 55.000
3 Personen	€ 57.500
4 Personen	€ 62.500
5 Personen	€ 67.500
Für jede weitere Person siehe Tabelle Seite 11	

# Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten

## Zuschläge für Wohnungen und Reihenhäuser

- ▶ **Ortskernzuschlag** – € 50 pro m<sup>2</sup> bebaute Fläche
- ▶ **Ökozuschlag** – € 10 pro ermittelten Punkt je m<sup>2</sup> Nutzfläche (lt. Tabelle)
- ▶ **Zuschlag für Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit** – 3 % der anteilmäßigen Darlehenssumme jener Wohneinheit(en), die barrierefrei errichtet wird (werden)
- ▶ **Zuschlag für den Einbau einer Liftanlage** – 2 % der Darlehenssumme

## Ökozuschlag

Je nach dem Grad der prozentuellen Unterschreitung der erforderlichen Energiekennzahl werden Ökopunkte ermittelt:

### Neubau

Unterschreitung in %	Punkte
30	1
50	3
70	5

### umfassende Sanierung

Unterschreitung in %	Punkte
15	1
30	2
45	3
60	4
80	5

## Gruppenwohnbauten

Begünstigten Personen kann für die Errichtung von mindestens 3 Eigenheimen, die in gekuppelter oder geschlossener Bauweise auf einem Grundstück errichtet und als Gesamtanlage geplant und eingereicht werden, eine Förderung gewährt werden.

### Grundförderung

Die Grundförderung ist eine Objektförderung und besteht aus einem Fixbetrag je m<sup>2</sup> Nutzfläche von € 590, wobei die förderbare Nutzfläche bis zu einem 4-Personen-Haushalt mit 130m<sup>2</sup> begrenzt ist. Für jede weitere Person können 10m<sup>2</sup> Nutzfläche zusätzlich gefördert werden.

### Art der Förderung

Darlehen

### Zuschläge

- ▶ **Ortskernzuschlag** – € 50 pro m<sup>2</sup> bebaute Fläche
- ▶ **Ökozuschlag** – € 10 pro ermittelten Punkt je m<sup>2</sup> Nutzfläche (lt. Tabelle)
- ▶ **Zuschlag für Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit** – 3 % der anteilmäßigen Darlehenssumme jener Wohneinheit(en), die barrierefrei errichtet wird (werden)
- ▶ **Zuschlag für den Einbau einer Liftanlage** – 2 % der Darlehenssumme

## Darlehensbedingungen bei Darlehen des Landes

### DARLEHENSLAUFZEIT 27,5 JAHRE

#### HALBJÄHRLICHE VERZINSUNG

- 1,0% VOM 1. BIS 7. JAHR
- 1,25% VOM 7,5. BIS 14. JAHR
- 2,0% VOM 14,5. BIS 21. JAHR UND
- 2,5% VOM 21,5. BIS 27,5. JAHR

### ANNUITÄTENZAHLUNG IN JAHRESRATEN

- ▶ 2,0% VOM 1. BIS 7. JAHR
- ▶ 3,0% VOM 7,5. BIS 14. JAHR
- ▶ 6,0% VOM 14,5. BIS 21. JAHR UND
- ▶ VOM 21,5. BIS 27,5. JAHR DES TILGUNGSZEITRAUMES 7,85% DES DARLEHENS BETRAGES.

# Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten



## Eigenmittlersatzdarlehen

Errichten gemeinnützige Bauträger Wohnungen, kann den Wohnungswerbenden bei Mietobjekten einmalig ein Eigenmittlersatzdarlehen gewährt werden. Ein neuerliches Eigenmittlersatzdarlehen kann nur aus besonders sozialen und familiären Gründen gewährt werden.

Das Eigenmittlersatzdarlehen kann nur österreichischen Staatsbürgerinnen oder Staatsbürgern oder ihnen gleichgestellten Personen gewährt werden.

Das Eigenmittlersatzdarlehen stellt eine soziale Maßnahme dar. Maßgebend sind die Haushaltsgröße und das Einkommen aller im Haushalt lebenden Personen. Das gesetzlich vorgeschriebene Mindesteinkommen muss erreicht werden (siehe Tabelle Seite 8). Die förderbare Nutzfläche beträgt bei einer Person 50m<sup>2</sup> sowie 70m<sup>2</sup> bei zwei erwachsenen Personen. Leben im gemeinsamen Haushalt minderjährige Kinder, so erhöht sich die Nutzfläche um 10m<sup>2</sup> pro Kind.

Diese Förderung ermöglicht einkommensschwächeren und kinderreichen Wohnungswerbenden, den erforderlichen Eigenmittelanteil möglichst gering zu halten.

Die Höhe des Darlehens basiert auf dem „gewichteten Pro-Kopf-Einkommen“, wobei die Gewichtung der im Haushalt lebenden Kinder unter 16

Jahren mit dem Faktor 0,5 erfolgt, und wird maximal bis zur Höhe der anteiligen Baukosten gewährt.

Das Eigenmittlersatzdarlehen stellt einen Fixbetrag dar, der von der Wohnnutzfläche und dem Pro-Kopf-Einkommen abhängig ist (siehe Tabelle).

Ab einem Pro-Kopf-Einkommen über € 765 wird kein Eigenmittlersatzdarlehen gewährt.

### Beispiel

Ehepaar, 1 Kind unter 16 Jahren  
 Jahreseinkommen (netto) € 18.168,21 dividiert durch 12  
 somit Haushaltseinkommen (netto) € 1.514,02 dividiert durch 2,5  
 daher Pro-Kopf-Einkommen € 605,61  
 Wohnungswerber für eine Genossenschaftswohnung mit 100 m<sup>2</sup>,  
 förderbare Nutzfläche 80 m<sup>2</sup>, aufzubringende Eigenmittel  
 (für die Baukosten) € 24.214,59

### Eigenmittlersatzdarlehen

(€ 175 pro m<sup>2</sup> Nutzfläche) € 14.000

### Beispiel

alleinerziehende Mutter, 3 Kinder unter 16 Jahren  
 Jahreseinkommen (netto) € 15.007,00 dividiert durch 12  
 somit Haushaltseinkommen (netto) € 1.250,59 dividiert durch 2,5  
 daher Pro-Kopf-Einkommen € 500,24  
 Wohnungswerbende für eine Genossenschaftswohnung mit 92 m<sup>2</sup>,  
 förderbare Nutzfläche 80 m<sup>2</sup>, aufzubringende Eigenmittel  
 (für die Baukosten) € 18.325

### Eigenmittlersatzdarlehen

(€ 250 pro m<sup>2</sup> Nutzfläche) € 20.000  
 jedoch maximal bis zur Höhe der aufzubringenden Eigenmittel  
 somit € 18.325

### Eigenmittlersatzdarlehen nach gewichtetem Pro-Kopf-Einkommen

Pro-Kopf-Einkommen	Eigenmittlersatzdarlehen
bis € 473	€ 350
bis € 546	€ 250
bis € 618	€ 175
bis € 690	€ 115
bis € 765	€ 55
über € 765	

### Darlehensbedingungen bei Eigenmittlersatzdarlehen

**DARLEHENS LAUFZEIT 27,5 JAHRE**

JÄHRLICHE VERZINSUNG 0,5%

JÄHRLICHE ANNUITÄTENZAHLUNG 3,90%

# Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten

## Wohnbeihilfe

### Förderungsvoraussetzungen für die Wohnbeihilfe

- ▶ unzumutbare Belastung durch den Wohnungsaufwand
- ▶ für Mietwohnungen
- ▶ Haushaltseinkommen bis zum festgelegten Höchstekommen laut Tabelle zur Wohnbeihilfen-Verordnung 2008
- ▶ Vorliegen eines dringenden Wohnbedürfnisses und keiner weiteren Wohnmöglichkeit. Begründung des Hauptwohnsitzes ist nachzuweisen
- ▶ österreichische Staatsbürgerinnen oder Staatsbürger bzw. diesen Gleichgestellte (z. B. EU-Bürgerinnen oder EU-Bürger).

### Sonderregelungen

- ▶ Nutzfläche der Wohnung nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> bei einer erwachsenen Person sowie 70 m<sup>2</sup> bei zwei erwachsenen Personen
- ▶ leben im gemeinsamen Haushalt der Förderungswerbenden minderjährige Kinder, wobei bei Menschen mit besonderen Bedürfnissen

die Altersgrenze nicht anzuwenden ist, so erhöht sich die Nutzfläche um 10 m<sup>2</sup> pro Kind

- ▶ im Falle der Überschreitung der angemessenen Nutzfläche wird die Wohnbeihilfe auf Basis der gesetzmäßigen Nutzfläche berechnet
- ▶ Verminderung des zumutbaren Wohnungsaufwandes um 30 % bei Familien ab drei Kindern, bei einem Kind mit Behinderung im Familienverband und bei Minderung der Erwerbsfähigkeit
- ▶ eine errechnete monatliche Wohnbeihilfe bis zu € 10 wird nicht ausbezahlt
- ▶ maximale Wohnbeihilfe € 3 pro m<sup>2</sup> anerkannter Nutzfläche.

### Erlöschen des Anspruches

- ▶ wenn der Mietvertrag aufgelöst oder das Förderungsobjekt veräußert wird
- ▶ bei Wegfall des dringenden Wohnbedürfnisses
- ▶ wenn der Wohnungsaufwand für Wohnbeihilfenbeziehende zumutbar wird
- ▶ bei Untervermietung.

# Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten

## Ankauf einer Eigentumswohnung

Für den Ankauf einer nicht geförderten Eigentumswohnung, deren Baubewilligung zum Zeitpunkt des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegt, kann ein Darlehen im Ausmaß von 50% des Kaufpreises abzüglich der Inventarkosten gewährt werden.

Der Darlehenshöchstbetrag beträgt € 40.000, wenn eine Energiekennzahl von 70 kWh/m<sup>2</sup>.a nicht überschritten wird. Bei Kauf zwischen nahestehenden Personen ist eine Förderung ausgeschlossen.

Eine erstrangige grundbücherliche Sicherstellung ist erforderlich.

Eine Kombination von Ankaufs- und Sanierungsförderung ist bis € 40.000 bzw. bei umfassender Sanierung bis € 45.000 möglich.



### Rückzahlung bei einer Darlehenshöhe von € 40.000

Halbjährliche Annuität

1. bis zum 7. Jahr	€ 400,-
7,5 bis zum 14. Jahr	€ 600,-
14,5 bis zum 21. Jahr	€ 1.200,-
21,5 bis zum 27,5 Jahr	€ 1.570,-

## Darlehenskonditionen wie bei Neubaudarlehen

### DARLEHENSLAUFZEIT 27,5 JAHRE

HALBJÄHRLICHE VERZINSUNG

1,0% VOM 1. BIS 7. JAHR

1,25% VOM 7,5. BIS 14. JAHR

2,0% VOM 14,5. BIS 21. JAHR UND

2,5% VOM 21,5. BIS 27,5. JAHR

### ANNUITÄTENZAHLUNG IN JAHRESRATEN

▶ 2,0% VOM 1. BIS 7. JAHR

▶ 3,0% VOM 7,5. BIS 14. JAHR

▶ 6,0% VOM 14,5. BIS 21. JAHR UND

▶ VOM 21,5. BIS 27,5. JAHR DES TILGUNGSZEITRAUMES  
7,85% DES DARLEHENS BETRAGES,

WOBEI BEI WESENTLICHER VERÄNDERUNG DER ALLGEMEINEN VERHÄLTNISSE DIE DARLEHENSKONDITIONEN VERÄNDERT WERDEN KÖNNEN.

# Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten

## Umfassende Sanierung

### Neubauförderung (siehe Seite 15)

#### Fördervoraussetzungen und Fördermaßnahmen (siehe Sanierung Seite 16)

Eine umfassende Sanierung liegt dann vor, wenn mindestens 3 Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden und es dabei zu einer Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle kommt. Ein Gesamtenergiekonzept ist jedenfalls vorzulegen. Grundsätzlich dürfen nur alternative oder erneuerbare Energieträger für Heizzwecke verwendet werden. In besonders begründeten Fällen ist die Verwendung von fossilen Energieträgern möglich, in diesen Fällen muss jedoch die Warmwasserbereitung über Solaranlagen erfolgen.

Nach Abschluss der umfassenden Sanierung ist die Verbesserung durch die Vorlage eines Energieausweises nachzuweisen.

**Hinsichtlich der zu erreichenden Energiekennzahlen gelten die Bestimmungen für Eigenheime (siehe Seite 19).**

Grundförderung: 50 % der Kosten

#### Zuschläge

- ▶ **Ortskernzuschlag:** € 50 pro m<sup>2</sup> bebaute Fläche
- ▶ **Zuschlag für Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit:** 3 % der anteilmäßigen Darlehenssumme jener Wohneinheit(en), die barrierefrei saniert wird (werden)
- ▶ **Ökozuschlag:** € 2,50 pro ermittelten Punkt je m<sup>2</sup> Nutzfläche (siehe Seite 26)

#### Auszahlung der Förderung

erfolgt aufgrund von Originalrechnungen, wobei höchstens 50% des jeweiligen anerkannten Rechnungsbetrages zur Anweisung gelangen. Die letzten 10% werden erst nach kompletter Fertigstellung der Sanierungsarbeiten angewiesen.

## Darlehensbedingungen bei Darlehen des Landes

### DARLEHENSLAUFZEIT 27,5 JAHRE

#### HALBJÄHRLICHE VERZINSUNG

- 1,0% VOM 1. BIS 7. JAHR
- 1,25% VOM 7,5. BIS 14. JAHR
- 2,0% VOM 14,5. BIS 21. JAHR UND
- 2,5% VOM 21,5. BIS 27,5. JAHR

### ANNUITÄTENZAHLUNG IN JAHRESRATEN

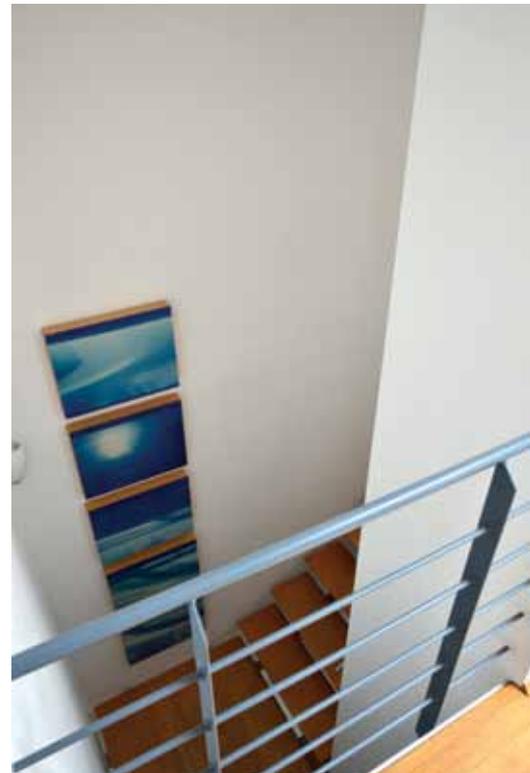
- ▶ 2,0% VOM 1. BIS 7. JAHR
- ▶ 3,0% VOM 7,5. BIS 14. JAHR
- ▶ 6,0% VOM 14,5. BIS 21. JAHR UND
- ▶ VOM 21,5. BIS 27,5. JAHR DES TILGUNGSZEITRAUMES 7,85% DES DARLEHENS BETRAGES.

# Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten

## Darlehen für einzelne Sanierungsmaßnahmen

(ohne grundbücherliche Sicherstellung)  
Zur Finanzierung von einzelnen Sanierungsmaßnahmen (analog zu den förderbaren Sanierungsmaßnahmen bei der umfassenden Sanierung) kann ein Förderungsdarlehen im Ausmaß von 50% der durch die Sanierung erwachsenden Gesamtkosten gewährt werden, maximal jedoch € 10.000 pro Wohneinheit. Bei einer Förderung von mehr als einer Wohneinheit ist das Darlehen grundbücherlich sicherzustellen.

Energetische Mindeststandards	
U-Wert-Vorgaben für Förderung der Sanierung einzelner Bauteile	
Fenster bei Tausch des ganzen Elements (Rahmen und Glas)	1,35 W/m <sup>2</sup> K
Fensterglas (bei Tausch nur des Glases)	1,10 W/m <sup>2</sup> K
Außenwand	0,25 W/m <sup>2</sup> K
Oberste Geschoßdecke, Dach	0,20 W/m <sup>2</sup> K
Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich	0,35 W/m <sup>2</sup> K



## Darlehenskonditionen

### DARLEHENS LAUFZEIT 10 JAHRE

JÄHRLICHE VERZINSUNG 2%

JÄHRLICHE ANNUITÄT 11,08%

DIE ANWEISUNG ERFOLGT NACH VORLAGE VON SALDIERTEN ORIGINALRECHNUNGEN.

# Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten

## Revitalisierungsförderung

Natürlichen Personen kann – sofern sie nicht begünstigte Personen sind – für eine umfassende Sanierung eines förderungswürdigen Objektes, dessen Baubewilligung zum Zeitpunkt des Einlangens mindestens 40 Jahre zurückliegt, bis zu maximal 4 Wohneinheiten ein Darlehen im Ausmaß von 50% der Sanierungskosten, maximal **€ 40.000** pro Wohneinheit, gewährt werden. Die geförderten Wohneinheiten sind binnen 6 Monaten nach Auszahlung des Darlehens an begünstigte Personen zu vermieten. Die Mindestgröße pro Wohneinheit hat 50 m<sup>2</sup> zu betragen.

Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen muss eine wesentliche Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle nachgewiesen werden, wobei nachstehende Werte nicht überschritten werden dürfen:

bei einem Ansuchen	HWB <sub>BGF</sub> in kWh/m <sup>2</sup> .a	
	A/V-Verhältnis ≥ 0,8	A/V-Verhältnis ≤ 0,2
ab 1.1.2010	70	35

Eine erstrangige grundbücherliche Sicherstellung ist erforderlich.

Die Förderung kann sich zusammensetzen aus Grundbetrag, eventuellem Ökozuschlag und Ortskernzuschlag.

**Diesbezüglich gelten die Bestimmungen der umfassenden Sanierung (siehe Seite 30).**

## Darlehensbedingungen

**DARLEHENSLAUFZEIT 10 JAHRE**

JÄHRLICHE VERZINSUNG 1,5%

JÄHRLICHE ANNUITÄT 10,82%

## Rückzahlung

BEI EINER DARLEHENSHÖHE VON € 40.000  
HALBJÄHRLICHE ANNUITÄT € 2.164



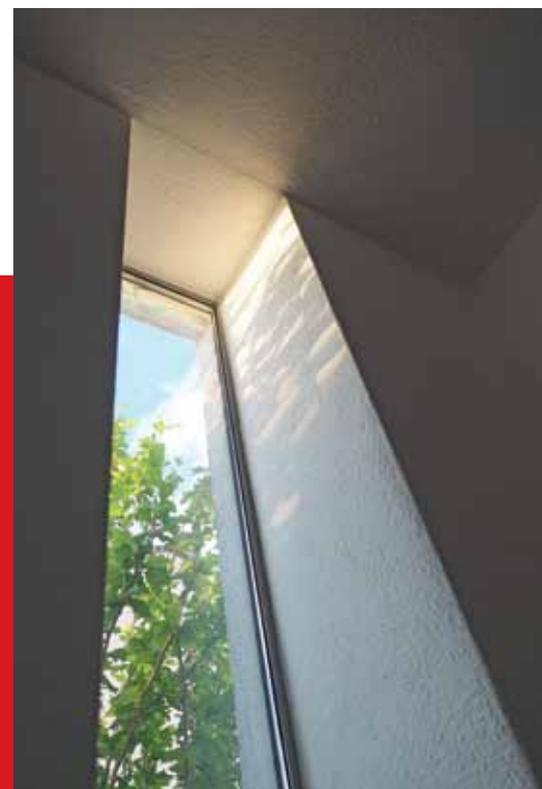
# Übernahme von laufenden Förderungsdarlehen

Die Übernahme von laufenden Wohnbauförderungsdarlehen zum aushaftenden Betrag ist mit Zustimmung des Landes möglich.

Voraussetzung für eine Darlehensübernahme ist, dass es sich bei den Übernehmenden um eine begünstigte Person handelt (siehe Seite 7).

Zudem dürfen die festgelegten Einkommensgrenzen nicht überschritten werden und müssen die festgelegten Mindesteinkommen erreicht werden (siehe Seite 8). Maßgebend ist das Nettoeinkommen des vorangegangenen Kalenderjahres vor Antragstellung.

Die Übernehmenden müssen in die Bestimmungen des Darlehensvertrages und der Zusicherung vollinhaltlich eintreten.



# Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit – Wohnen im Alter

Im Rahmen der Wohnbauförderung werden bauliche Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit gefördert, da es wichtig ist, für alle Lebenslagen – auch in der Zukunft – gerüstet zu sein. Barrierefreies Wohnen heißt vorausplanen um uneingeschränkt wohnen zu können.

Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit werden im Ausmaß der anfallenden Kosten, jedoch mit maximal € 40.000 gefördert. Die Anweisung erfolgt nach Vorlage von saldierten Originalrechnungen bzw. Originalrechnungen samt Originalzahlungsbelegen.



Kriterien die unbedingt erfüllt werden müssen:

## Horizontale Verbindungswege

### Eingangsbereich/Eingangstüre

- ▶ durchschnittlich 150 cm horizontale Bewegungsfläche (vor und hinter der Eingangstüre)
- ▶ Türbreite: mind. 90 cm (lichte Breite)
- ▶ Eingang in das Erdgeschoss stufenlos
- ▶ Türanschlüge sowie Niveauunterschiede von Hauseingangstüren: 2 cm

### Innenbereich Gang

- ▶ schwellenlos
- ▶ Gangbreite 120 cm
- ▶ Gangbreite vor Türen oder bei Richtungsänderung mind. 150 cm

Gangbreite vor Türen oder bei Richtungsänderung: 150 cm



# Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit – Wohnen im Alter

## **Bewegungsflächen**

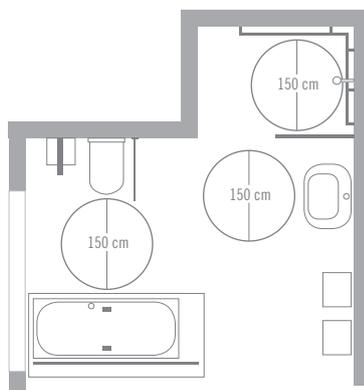
- ▶ Gangbreite: mind. 120 cm
- ▶ Bewegungsfläche: durchschnittlich 150 cm bei Richtungsänderung sowie strategischen Bereichen (u. a. Küche, Bad, WC)

## **Sanitärbereich**

- ▶ die konstruktive Vorbereitung der Wände für die spätere Anbringung von Haltegriffen bei Dusche, WC und Badewanne
- ▶ Dusche ist bodengleich auszuführen (wenn geplant)

Werden Wohnbauförderungsmittel für Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit beantragt, hat die Ausführung nachweislich gemäß der ÖNORM B 1600 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen“ zu erfolgen.

Nähere Informationen erhalten Sie bei der Wohnbauförderung [www.burgenland.at/wbf](http://www.burgenland.at/wbf) sowie beim Österreichischen Zivil-Invalidenverband Burgenland [www.oeziv-burgenland.at](http://www.oeziv-burgenland.at)



# Nichtrückzahlbarer Zuschuss für Alternativenergieanlagen und Anlagen zur Einsparung von Energie und elementaren Ressourcen

Für die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Energie für die Bereitstellung von Raumwärme und Warmwasser auf Basis erneuerbarer Energie und zur Einsparung von Energie sowie anderen elementaren Ressourcen kann im Rahmen der Wohnbauförderung ein nichtrückzahlbarer Zuschuss gewährt werden.

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern beträgt die Förderhöhe grundsätzlich 30% der anfallenden, anrechenbaren Kosten bei Anlagen, die mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden sowie Anlagen, die mit nicht erneuerbaren Energieträgern, aber mit besonders energiesparenden Technologien ausgestattet sind, wobei die maximal mögliche Förderhöhe begrenzt ist.

Im Bereich der Mehrgeschoßbauten beträgt die Förderhöhe grundsätzlich 30% der anfallenden, anrechenbaren Kosten bei Anlagen, die mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden und/oder mit besonders energiesparenden Technologien ausgestattet sind, wobei die Höchstbeträge je Wohneinheit, gestaffelt nach Anzahl der Wohneinheit(en), begrenzt sind.

Mögliche förderbare Maßnahmen sind zum Beispiel

- ▶ Wärmepumpen zur Warmwasserbereitung
- ▶ Thermische Solaranlagen für Warmwasserbereitung
- ▶ Heizungswärmepumpen mit einer Jahresarbeitszahl von mindestens 4,0
- ▶ Thermische Solaranlagen für Heizungsunterstützung
- ▶ Biomasse-Zentralheizungen (Pellets, Stückholz, Hackgut)
- ▶ Kachelöfen, Pelletsöfen, Heizkamine
- ▶ Fernwärmeanschlüsse
- ▶ mechanisch kontrollierte Wohnraumlüftung
- ▶ Regen- oder Brunnenwassernutzungsanlagen

Die Ansuchen können beim  
**Amt der Burgenländischen Landesregierung**  
**Abteilung 3 - Finanzen**  
**Hauptreferat Wohnbauförderung**  
**Tel.: 02682/600 DW 2801**  
**E-Mail: [post.a3-energie@bglid.gv.at](mailto:post.a3-energie@bglid.gv.at)**  
**[www.burgenland.at/wohnen-energie](http://www.burgenland.at/wohnen-energie)**  
eingereicht werden.

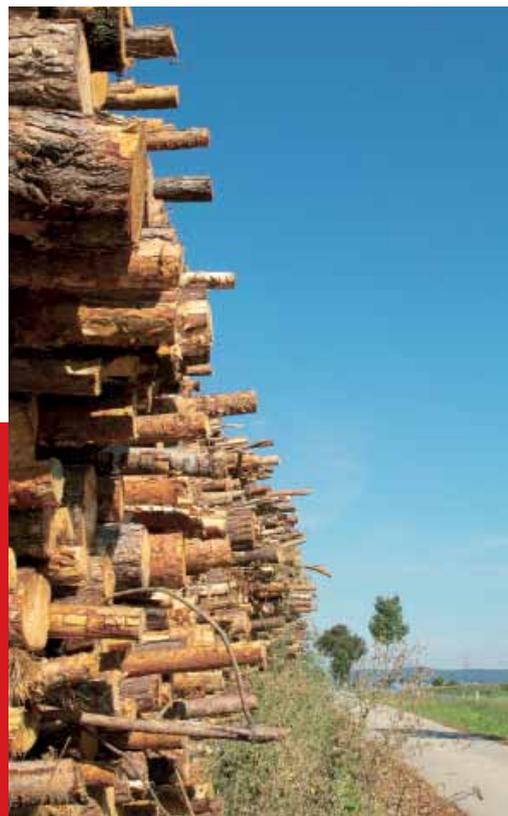
Die Auszahlung der Förderung erfolgt im Anschluss an die Zusicherung (Bewilligung) der Förderung.

## ACHTUNG - GÜLTIG AB 01.04.2017!

WAS WIRD GEFÖRDERT?	Basis- förderung €	Max. mögliche Förderhöhe €
<b>Warmwasserwärmepumpen</b>	300,-	600,-
<b>Thermische Solaranlage</b> für Warmwasserbereitung	700,-	1.100,-
<b>Heizungswärmepumpen</b> (Erd- oder Wasserwärmepumpen)	1.400,-	2.200,-
<b>Heizungswärmepumpen</b> (Luftwärmepumpen)	1.400,-	2.200,-
<b>Heizungswärmepumpen</b> (Hybrid- und bivalent betriebene Wärmepumpen)	700,-	1.300,-
<b>Thermische Solaranlage</b> für Heizungsunterstützung	1.200,-	1.800,-
<b>Hauszentralheizung über Biomasse</b>	1.400,-	2.200,-
<b>Sonstige Anlagen</b> zur Abdeckung des Raumwärmebedarfs auf Basis erneuerbarer Energie	400,-	1.300,-
<b>Fernwärmeanschlüsse</b>	1.400,-	2.000,-
<b>Komfortlüftung</b> (mechanisch kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung)	800,-	1.400,-
<b>Regen- oder Brunnenwassernutzungsanlagen</b>	800,-	1.000,-

### Neu ab 2015: Maßnahmen zur Effizienzsteigerung bestehender Biomasseanlagen

Nachrüstung eines Pufferspeichers	bis zu € 300,-
Einbau einer elektronischen Regelung	bis zu € 100,-



## Energieberatungsstelle

Alle, die den Entschluss gefasst haben ein Haus zu bauen, ein bereits bestehendes Haus und/oder die haustechnische Anlage zu sanieren, sollten sich vorab mit energietechnischen Gesichtspunkten auseinandersetzen, da energierelevante Maßnahmen welche bereits gesetzt wurden, im Nachhinein sehr schwer und nur mit erheblichen Kosten zu korrigieren sind. Diesbezüglich bietet das Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 3 – Finanzen Hauptreferat Wohnbauförderung, Hilfestellung in Form von Energieberatungen an.

Die Energieberatung findet je nach Beratungstyp nach Vereinbarung vor Ort, sowie an den Sprechtagen statt.

Nähere Informationen zu unseren Sprechtagen finden Sie unter [www.burgenland.at/wbf](http://www.burgenland.at/wbf)

Folgende Unterlagen erleichtern die Energieberatung maßgeblich:

Pläne zum Vorhaben, Lage des Grundstücks, bestehende Bausubstanz, Umgebungsbedingungen, Einschränkungen etc.

Je genauer Sie Ihr Vorhaben spezifizieren können, umso besser kann unser Energieberater auf Ihre Situation eingehen.

Die Energieberatung wird derzeit kostenlos durchgeführt.

Terminvereinbarung für eine Energieberatung:

- ▶ ONLINE unter [www.burgenland.at/wohnen-energie](http://www.burgenland.at/wohnen-energie) im Bereich Energieberatung
- ▶ per E-Mail
- ▶ oder telefonisch

**Amt der Burgenländischen Landesregierung  
Abteilung 3 - Finanzen**

**Hauptreferat Wohnbauförderung**

7000 Eisenstadt, Europaplatz 1

Tel.: 02682/600 DW 2801

E-Mail: [post.a3-energie@bgld.gv.at](mailto:post.a3-energie@bgld.gv.at)

[www.burgenland.at/wohnen-energie](http://www.burgenland.at/wohnen-energie)





# Die häufigsten Fragen

## **Ab wann kann ein Förderantrag eingebracht werden?**

**Neubau:** Innerhalb eines Jahres ab Erteilung der Baufreigabe bzw. Baubewilligung.

**Sanierung:** Ansuchen können mit Kostenvoranschlägen oder saldierten Originalrechnungen (nicht älter als 12 Monate) beantragt werden.

**Althausankauf:** Ab dem Kauf, wobei das Datum des Kaufvertrages 12 Monate nicht überschreiten darf; die Baubewilligung muss zum Zeitpunkt des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegen.

## **Muss ich bei einer Sanierung/einem Neubau Eigentümer der zu fördernden Liegenschaft sein?**

**Bei Sanierungsmaßnahmen:** es ist kein Eigentum erforderlich, jedoch muss eine Zustimmungserklärung der Liegenschaftseigentümerinnen und Liegenschaftseigentümer zu den geplanten Sanierungsmaßnahmen vorgelegt werden und diese müssen den Schuldschein mit unterfertigen.

**Neubau:** zumindest die Hälfte der Liegenschaft muss im Eigentum der Förderwerbenden sein. Bei Ehepartnern oder bei Lebensgemeinschaften genügt gemeinsames Halfteigentum.

## **Muss bei einer bestehenden Lebensgemeinschaft der Antrag gemeinsam eingebracht werden, obwohl nur eine Person Liegenschaftseigentümer ist?**

Ja, Ansuchen sind von den jeweiligen Lebenspartnern gemeinsam einzubringen.

## **Darf ich ein anderes gefördertes Objekt besitzen?**

Nur wenn die Förderungswerbenden nicht mehr als 50% Miteigentümerinnen und Miteigentümer sind.

## **Kann man das Einkommen vorab berechnen lassen?**

Die Berechnung kann erst nach Vorliegen sämtlicher förderungsrelevanter Unterlagen vorgenommen werden.

## **Zählen Familienbeihilfe/Kinderbetreuungsgeld/Wochengeld zum Haushaltseinkommen?**

**Familienbeihilfe:** nein

**Kinderbetreuungs- und Wochengeld:** ja

## **Zählen Lehrlingsentschädigung/Einkommen aus Zivil- und Präsenzdienst/Studienbeihilfe/Einkommen aus einem Praktikum zum Haushaltseinkommen?**

Grundsätzlich nicht. Nur, wenn diese die Förderungswerbenden selbst beziehen.

## **Zählen Abfertigung, Belohnung und Jubiläumswendung zum Einkommen?**

Abfertigung zählt nicht zum Einkommen; sie muss gesondert ausgewiesen sein bzw. muss eine Bestätigung der ausbezahlenden Firma über die Höhe der Abfertigung vorgelegt werden.

Belohnung und Jubiläumswendung: ja

## **Wird ein nicht österreichischer Einkommensnachweis akzeptiert?**

Ja, dieser muss allerdings in deutscher Sprache und in Eurobeträgen ausgewiesen sein.

## Die häufigsten Fragen

### **Kann man Althausankauf und Sanierung kombinieren?**

Eine Kombination ist innerhalb des Rahmens des Grundbetrages (insgesamt bis maximal € 45.000,-) möglich, etwaige Zuschläge können nur einmalig in Anspruch genommen werden.

### **Welche Unterlagen sind unbedingt im Original vorzulegen?**

**Althausankaufsdarlehen:** Kaufvertrag

**Neubaudarlehen:** Einreichplan

**Umfassendes Sanierungsdarlehen:** Einreichplan, Rechnungen und Zahlungsabschnitte

**Sanierungsdarlehen:** Rechnungen und Zahlungsabschnitte.

### **Bis zu welchem Zeitpunkt kann eine Nachförderung bei Neubau/umfassender Sanierung beantragt werden?**

Bis zur Endzuzahlung des Darlehens.

### **Was bedeutet Endzuzahlung?**

Der Zeitpunkt, ab dem das zugesicherte Darlehen zur Gänze ausbezahlt ist.

### **Was muss man nach der Darlehensbewilligung tun?**

Schuldscheine müssen notariell beglaubigt unterfertigt und beim zuständigen Grundbuch erstrangig eingetragen werden. Nach der grundbücherlichen Sicherstellung des zugesicherten Darlehensbetrages sind der Grundbuchsbeschluss, der Originalschuldschein und ein Grundbuchsauszug nach Sicherstellung sowie der Nachweis über die Entrichtung der Eintragungsgebühr der Förderstelle vorzulegen.

### **Wie erfolgt die Auszahlung bei einem Neubaudarlehen/Sanierungsdarlehen?**

**Neubaudarlehen:** 40% bei Fertigstellung des Kellers oder der Fundamentierung

60% bei Fertigstellung des erweiterten Rohbaues, nach Vorlage der entsprechenden Baufortschrittmeldung. Die Baufortschrittmeldung wird von der zuständigen Gemeinde ausgestellt.

**Sanierungsdarlehen:** nach Vorlage und Überprüfung der saldierten Originalrechnungen.

### **Werden Telebanking-Auszüge als Zahlungsnachweis akzeptiert? Ja.**

### **Werden auch Rechnungen von nicht österreichischen Firmen anerkannt?**

Ja, diese müssen in deutscher Sprache und in Eurobeträgen ausgewiesen sein.

### **Muss der Hauptwohnsitz für die gesamte Dauer der Darlehenslaufzeit von den Förderungswerbenden im geförderten Objekt begründet sein? Ja.**

# Wie kommen Sie zu Ihrer Wohnbauförderung?

## Die Schritte zu Ihrer Wohnbauförderung im Überblick:

### Antragstellung

#### Neubau:

Bauplan samt Energieausweis erstellen lassen  
Baufreigabe oder Baubewilligung einholen

#### Sanierung:

Kostenvoranschläge einholen  
Ev. Bauplan erstellen lassen und wenn erforderlich Baufreigabe/Baubewilligung einholen  
Energieausweis vor und nach geplanter Sanierung ausstellen lassen

- ▶ Antragsformular inklusive aller erforderlichen Unterlagen an die Wohnbauförderung schicken oder via Internet einreichen
- ▶ nach sachlicher und technischer Überprüfung: Genehmigung des Förderansuchens durch den Wohnbauförderungsbeirat und die Landesregierung
- ▶ Übermittlung der Schuldscheine an den Förderwerber oder die Förderwerberin
- ▶ grundbücherliche Sicherstellung des notariell beglaubigten Schuldscheines (ausgenommen Darlehen für einzelne Sanierungsmaßnahmen bis € 10.000)

### Auszahlung

#### Neubau:

aufgrund vorgelegter Baufortschrittmeldungen

#### Sanierung:

aufgrund vorgelegter saldierter Originalrechnungen

### Fertigstellungsnachweis

#### Neubau:

Benutzungsfreigabe / Benutzungsbewilligung, Schlussüberprüfungsprotokoll, Energieausweis nach Fertigstellung, Meldebestätigung nach Bezug

#### Sanierung:

Endabrechnung, ev. Benutzungsfreigabe / Benutzungsbewilligung, Schlussüberprüfungsprotokoll, Energieausweis nach Fertigstellung, Meldebestätigung nach Bezug

### Persönliche Beratung

#### Infostelle der Wohnbauförderung

7000 Eisenstadt, Europaplatz 1  
Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 Uhr  
und von 13.00 bis 15.00 Uhr  
Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr

#### Sprechtage der Wohnbauförderung

bei den Bezirkshauptmannschaften sowie am  
Gemeindeamt Frauenkirchen  
Termine unter: [www.burgenland.at/wbf](http://www.burgenland.at/wbf)

## **Amt der Burgenländischen Landesregierung**

### **Abteilung 3 – Finanzen**

#### **Hauptreferat Wohnbauförderung**

7000 Eisenstadt, Europaplatz 1

#### **Hauptreferatsleiterin**

Claudia Pingitzer

## **Allgemeine Auskünfte Wohnbauförderung**

### **Eigenheimbereich**

#### **Förderungsbereiche**

Darlehen für Neubau, umfassende Sanierung,

Einzelsanierung, Althausankauf, Alarmanlagen

Tel.: 02682/600 oder 057/600 (Lokaltarif) DW 2800

Fax: 02682/600 DW 2060

E-Mail: [post.a3-wbf@bgld.gv.at](mailto:post.a3-wbf@bgld.gv.at)

### **Wohnungen, Reihenhäuser, Wohnheime, Gruppenwohnbauten**

#### **Förderungsbereiche**

Zinsenzuschuss, Darlehen für Neubau, umfassende Sanierung, Einzelsanierung,

Wohnungsankauf, Ankauf eines Reihenhauses, Eigenmittlersatzdarlehen, Wohnbei-

hilfe, Revitalisierungsförderung, Alarmanlagen und Sicherheitstüren, Darlehenstilgung

Tel.: 02682/600 oder 057/600 (Lokaltarif) DW 2802

Fax: 02682/600 DW 2060

E-Mail: [post.a3-wbf@bgld.gv.at](mailto:post.a3-wbf@bgld.gv.at)

### **Energie und Technik**

Zuschuss für Alternativenergieanlagen, Zuschuss für Alternative Mobilität,

Zuschuss für Photovoltaik- und Speicheranlagen, Energieberatung

Tel.: 02682/600 DW 2801

Fax: 02682/600 DW 2060

E-Mail: [post.a3-energie@bgld.gv.at](mailto:post.a3-energie@bgld.gv.at)

[www.burgenland.at/wohnen-energie](http://www.burgenland.at/wohnen-energie)

**Burgenländische Wohnbauförderung**  
im Internet [www.burgenland.at/wbf](http://www.burgenland.at/wbf)



[www.burgenland.at/wbf](http://www.burgenland.at/wbf)