

# Errichtung eines Eigenheimes

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

# Errichtung eines Eigenheimes

Burgenländische Wohnbauförderung

## IMPRESSUM

**Herausgeber und Verleger:** Amt der Burgenländischen Landesregierung  
Abteilung 9 – EU, Gesellschaft und Förderwesen, Hauptreferat Wohnbauförderung  
Prälat Gangl Straße 1, 7000 Eisenstadt

**Grafik:** Stabsabteilung Öffentlichkeitsarbeit  
**Druck:** Wograndl Druck

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





**Liebe Burgenländerinnen  
und Burgenländer,**

die Fördermaßnahmen der burgenländischen Wohnbauförderung haben einen wesentlichen Beitrag dazu geleistet, unser Bundesland zu dem lebenswerten Bundesland zu machen, das es heute ist. Dafür waren umfassendes Know-how, großes Engagement sowie finanzielle Mittel notwendig.

Unser vorrangiges Ziel ist es, den Burgenländerinnen und Burgenländern die Schaffung von leistbarem Wohnraum in hoher Qualität zu ermöglichen. Wir wollen die Menschen dabei unterstützen, ihre Eigenheime nach höchsten Standards und ökologisch nachhaltig zu errichten oder zu sanieren bzw. Althausankäufe zu günstigen Konditionen zu realisieren.

Dazu sind entsprechende Rahmenbedingungen notwendig. Mit Darlehenskonditionen von 0,9 % Fixverzinsung auf 30 Jahre belegt die burgenländische Wohnbauförderung im bundesweiten Vergleich eine absolute Spitzenposition.

Damit künftig noch mehr Burgenländerinnen und Burgenländer in den Genuss der Wohnbauförderung kommen, wurden zusätzlich die bisherigen Einkommensgrenzen angehoben. Hierdurch bleibt die burgenländische Wohnbauförderung ein wesentlicher sozialpolitischer und wirtschaftlicher Faktor für die Menschen in unserem Land.

Welche Fördermöglichkeiten seitens des Landes im Rahmen der Wohnbauförderung im Detail bestehen, können Sie dieser umfassenden Broschüre entnehmen. Ich wünsche Ihnen alles Gute für Ihre Vorhaben und die Erfüllung Ihres Wohntraums im Wohnland Burgenland.

**Mag. Heinrich Dorner**  
Wohnbaulandesrat

# Inhalte

- Vorwort.....4
- Inhaltsverzeichnis .....5
- Fördervoraussetzungen im Überblick .....7
- Energetische Qualität des Eigenheimes.....8
  - Energieausweis ..... 9
- Ermittlung der Förderhöhe..... 10
  - Objektförderung ..... 10
  - Einkommensgrenzen ..... 11
  - Ökoindex OI3 ..... 11
  - Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) ..... 12
- Antrag..... 15
  - Wo bekomme ich das Antragsformular?..... 15
  - Welche Unterlagen sind dem Antrag beizulegen?..... 15
  - Wo kann ich den Antrag einreichen?..... 16
- Ablauf..... 16
  - Zusicherung des Darlehens ..... 16
  - Sicherstellung des Darlehens ..... 16
  - Auszahlung des Darlehens ..... 17
  - Rückzahlung des Darlehens ..... 17
- Zusammenfassung..... 18
- Beispiele ..... 19





Die Förderung für die Errichtung von Eigenheimen erfolgt in Form eines Darlehens des Landes Burgenland mit einer Laufzeit von 30 Jahren und ist mit 0,9 % jährlich verzinst.






Der Antrag auf ein Neubaudarlehen kann frühestens ab dem Datum der Erteilung der Baufreigabe bzw. der Baubewilligung eingereicht werden. Eine erstrangige grundbücherliche Sicherstellung des Darlehens ist erforderlich. Weiterführende Informationen finden Sie in der Wohnbauförderungsrichtlinie auf unserer Homepage: [www.burgenland.at/wbf](http://www.burgenland.at/wbf).

## Fördervoraussetzungen im Überblick





Einen Antrag können natürliche Personen, die österreichische StaatsbürgerInnen oder Gleichgestellte (z. B. EU-BürgerInnen) sind, stellen.

Einhaltung festgesetzter Einkommensgrenzen

Das **höchstzulässige Jahresnettoeinkommen (Haushaltseinkommen)** beträgt bei einer Haushaltsgröße von:

1 Person		48.400 Euro
2 Personen		82.500 Euro
3 Personen		84.150 Euro
4 Personen		85.800 Euro
5 Personen und mehr		88.000 Euro

Das erforderliche **monatliche Mindesteinkommen** hat zu betragen bei einer Haushaltsgröße von:

1 Person		1.100 Euro
2 Personen		1.518 Euro
3 Personen		1.705 Euro
4 Personen und mehr		1.870 Euro



**Hinweis:** Für die Berechnung der Förderungshöhe wird das Einkommen des vorangegangenen Kalenderjahres vor Antragstellung aller im Haushalt lebenden Personen herangezogen.



- Unmittelbar vor Einbringung des Ansuchens Hauptwohnsitzbegründung von mehr als zwei Jahren ununterbrochen in Österreich sowie Bezug von Einkünften, die der Einkommenssteuer in Österreich unterliegen – oder wenn der Hauptwohnsitz in Österreich nicht begründet ist: Bezug von zumindest fünf Jahren Einkünften, die der Einkommenssteuer in Österreich unterliegen
- Zumindest Hälfteigentum der Liegenschaft ist erforderlich
- Ein anderes gefördertes Objekt darf nicht im Alleineigentum oder zu mehr als 50 % im Miteigentum stehen.
- Begründung des Hauptwohnsitzes nach Fertigstellung während der gesamten Darlehenslaufzeit
- Wird die förderbare Nutzfläche (Wohnnutzfläche) von 150 m<sup>2</sup> überschritten, reduziert sich der Förderungsbetrag für jeden überschrittenen m<sup>2</sup> um einen Prozentpunkt, sodass sich bei einer Nutzfläche von 200 m<sup>2</sup> eine Verringerung um 50 % ergibt. Im Bereich von 240 m<sup>2</sup> bis 250 m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche wird nur mehr 10 % des ungekürzten Förderungsbetrags gewährt. Beträgt die förderbare Nutzfläche mehr als 250 m<sup>2</sup>, kann ein Förderungsdarlehen nicht mehr gewährt werden. Die Kürzung erfolgt erst nach Ermittlung der Basisförderung.
- Das Darlehen ist erstrangig grundbücherlich sicherzustellen.
- Erfüllung von Mindeststandards beim Heizwärmebedarf
- Einbau eines hocheffizienten alternativen Energiesystems
- Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein. Zumindest 10 % der Gesamtbaukosten sind aus Eigenmitteln aufzubringen.
- Das geförderte Objekt darf nicht vermietet werden.

Wird der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen für Wohngebäude über den **Endenergiebedarf** geführt, gelten folgende Höchstwerte:

HWB <sub>Ref,RK,zul</sub> in [kWh/m <sup>2</sup> a]	10 x (1+3,0/lc)
EEB <sub>RK,zul</sub> in [kWh/m <sup>2</sup> a]	EEB <sub>WG,RK,zul</sub>

Wird der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen für Wohngebäude über den **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** geführt, gelten folgende Höchstwerte:

HWB <sub>Ref,RK,zul</sub> in [kWh/m <sup>2</sup> a]	12 x (1+3,0/lc)
f <sub>GEE,RK,zul</sub>	0,75

## Energieausweis

Für das zu fördernde Objekt ist ein Energieausweis vorzulegen gemäß den Bestimmungen der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019, aus dem auch die Ökokennzahl (OI3BG1) nach Bilanzgrenze 1, Stand Mai 2018, Version 4.0 hervorgeht.

# Energetische Qualität des Eigenheimes

Der Nachweis der Anforderung an Energiekennzahlen kann wahlweise entweder über den Heizwärmebedarf oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor erfolgen. In begründeten Fällen (z. B. bei historischen oder denkmalgeschützten Gebäude) kann von der Einhaltung der Anforderung an die Energiekennzahlen Abstand genommen werden. Die Grundförderung kann nur bei Erfüllung der nachstehend angeführten wärmetechnischen Mindestanforderungen erfüllt werden.

# Ermittlung der Förderhöhe

Die Höhe des Förderungsdarlehens errechnet sich aus einer Basisförderung je m² förderbarer Nutzfläche (Wohnnutzfläche), abhängig von der vorgelegten Energiekennzahl sowie der Ökokennzahl und kann durch Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) erhöht werden. Bonusbeträge (Steigerungsbeträge) ohne Zuerkennung einer Basisförderung können nicht gewährt werden, Nachförderungen sind möglich. Allfällige Kürzungen der möglichen Darlehenshöhe errechnen sich aufgrund einer Überschreitung der festgelegten förderbaren Nutzflächen sowie der Einkommensgrenzen.

Mögliche Bonusbeträge:

- Kindersteigerungsbetrag
- Sozialzuschlag
- Bodenverbrauchsparendes Bauen
- Barrierefreies Bauen
- Behindertengerechte Maßnahmen
- Neubau Dach- und Fassadenbegrünung
- Bau in Gemeinden mit Bevölkerungsrückgang

Grundsätzlich kann die Förderungshöhe einschließlich aller allfälligen Bonusbeträge 70 % der Gesamtbaukosten (Wohnnutzfläche x 3.200 Euro für die Errichtung eines Eigenheims, bei der Aufstockung einer Wohneinheit oder bei der Schaffung einer Wohneinheit als Zu- oder Aufbau mit EUR 2.200 und beim Ausbau mit EUR 2.000) betragen.

Berechnungsschema:

<b>= Objektförderung (lt. Tabelle 1):</b>
+ Bodenverbrauchsparendes Bauen- Objekt durch Neubau ersetzt
+ Bodenverbrauchsparendes Bauen – Baulücke wird geschlossen
+ Dach- oder Fassadenbegrünung
<b>= Basisförderung</b>
= Basisförderung aufgrund Einkommen (lt. Tabelle 2)
- Kürzung aufgrund von Überschreitung der Wohnnutzfläche
<b>= Zwischensumme</b>
= Summe laut Anpassungsfaktor ÖKO-Kennzahl (lt. Tabelle 3)
+ Kindersteigerungsbetrag
+ Steigerungsbetrag für Gemeinde mit Bevölkerungsrückgang
+ Steigerungsbetrag für Barrierefreiheit
+ Steigerungsbetrag für behindertengerechte Maßnahmen
+ Steigerungsbetrag für Sozialzuschlag
<b>= Förderhöhe (max. 70 % der Gesamtbaukosten)</b>

Berechnungsbeispiele finden Sie auf Seite 19



## Objektförderung

Die Förderungshöhe errechnet sich aus der Basisförderung sowie möglichen Bonusbeträgen, wobei die Basisförderung abhängig ist von der förderbaren Wohnnutzfläche. Wird die gesetzlich vorgeschriebene Energiekennzahl unterschritten, erhöht sich die Basisförderung. Bei einer **Unterschreitung** der vorgeschriebenen Energiekennzahl von zumindest **30 %** erfolgt die Berechnung der Förderungshöhe nach „Stufe 1“, bei einer Unterschreitung der Energiekennzahl von zumindest **50 %** errechnet sich die Förderungshöhe nach „Stufe 2“ der Tabelle.

Wohnnutzfläche	Basisförderung	Stufe 1	Stufe 2
		≥ 30 % Unterschreitung der EKZ	≥ 50 % Unterschreitung der EKZ
60–100 m²	€ 45.000	€ 50.000	€ 55.000
101–130 m²	€ 48.750	€ 56.550	€ 63.050
131–150 m²	€ 51.000	€ 60.000	€ 67.500
151–240 m²	Prozentuelle Kürzung je 1% pro m²		

Tabelle 1



## Einkommensgrenzen

Die Höhe der Basisförderung errechnet sich nach dem jährlichen **Jahresnettoeinkommen** sämtlicher im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen (Haushaltsgröße), ist gestaffelt und folgender Tabelle zu entnehmen.

Anzahl an Personen		100 % der Basisförderung in Euro	60 % der Basisförderung in Euro	30 % der Basisförderung in Euro
1 Person		45.100	47.300	48.400
2 Personen		71.500	77.000	82.500
3 Personen		73.300	79.200	84.150
4 Personen		77.000	81.400	85.800
5 Personen und mehr		79.200	85.250	88.000

Tabelle 2



## Ökoindex OI3

Der OI-Index bewertet die ökologischen Belastungen von Rohstoffgewinnung bis zur Herstellung eines fertigen Produktes. Im Wohnbau werden die thermische Gebäudehülle (inkl. Konstruktion) sowie die Zwischendecken bewertet. Dies entspricht der Bilanzgrenze 1 gemäß IBO-Leitfaden zur Berechnung von Ökokennzahlen für Gebäude, Stand Mai 2018, Version 4.0:

Ökokennzahlen (OI3 BGF 1 – Wert)	Anpassungs- faktor
> 120	0,9
120–100	1
99–80	1,1
79–60	1,2
59–40	1,3
< 40	1,4

Tabelle 3

Sollte die berechnete Ökokennzahl OI3 BG1 – BGF über 120 liegen, kommt es zu einer Anpassung der Objektförderung – Anpassungsfaktor 0,9.



## Bonusbeträge (Steigerungsbeträge)

### Kindersteigerungsbeitrag

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 **12.000 Euro** gewährt.

Nachförderungen für Familienzuwachs können bis zur Endzuzählung des Darlehens (Zeitpunkt, ab dem das zugesicherte Darlehen zur Gänze ausbezahlt ist) unter Vorlage einer ärztlichen Bestätigung über die bestehende Schwangerschaft beantragt werden. Die Auszahlung erfolgt jedoch erst nach Vorlage der Geburtsurkunde.

### Einkommensabhängiger Sozialzuschlag

Dieser ist für Bezieher 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 1.265 Euro pro Kopf. Das Ausmaß dieses Zuschlages verläuft entgegengesetzt zur Höhe des Pro-Kopf-Einkommens und beträgt:

Einkommen in Euro	Zuschlag in Euro
759	15.000
1.012	10.000
1.265	7.000

Ab einem Pro-Kopf-Einkommen von monatlich mehr als 1.150 Euro ist ein Sozialzuschlag nicht mehr vorgesehen. Die förderbare Wohnnutzfläche darf bei bis zu vier im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen maximal 130 m<sup>2</sup> betragen! Für jede weitere im gemeinsamen Haushalt lebende Person erhöht sich diese um 10 m<sup>2</sup>. Mit zusätzlichen Sicherheiten (z. B. Pfandrechten, Bürgschaften, rechtsverbindlichen Schuldbetrittserklärungen von dritter Seite) ist eine Überschreitung möglich.

### Bodenverbrauchsparendes Bauen

Wird ein bestehendes Objekt durch einen Neubau ersetzt und entstehen dadurch Abrisskosten, so werden diese Abrisskosten ersetzt. Der Abriss wird in der Höhe von 35 % der anerkannten Kosten, höchstens jedoch mit 16.000 Euro gefördert.

Der Bonusbetrag wird auch dann zuerkannt, wenn mehr als 50 % des Bestandes abgerissen sowie durch einen Neubau ersetzt werden.

Wird eine Baulücke geschlossen, kann ebenso ein Bonusbetrag für bodenverbrauchsparendes Bauen zuerkannt werden, wobei die mögliche Förderhöhe 100 Euro je m<sup>2</sup> förderbare Fläche (Wohnnutzfläche), maximal 20.000 Euro beträgt. Ein Baulückenschluss liegt dann vor, wenn vom Mittelpunkt des zu errichtenden Objektes ein angrenzendes Wohngebäude im Umkreis von 70 m (Radius) nachgewiesen wird. Zudem ist eine Baulandwidmung vor 1980 erforderlich.



**Hinweis:** Bei Antragstellung darf die Rechnung über die durchgeführten Abrissarbeiten nicht älter als ein Jahr sein.

### Bonus für den Bau in Gemeinden mit Bevölkerungsrückgang

Erfolgt ein nach dieser Richtlinie förderbarer Neubau, Zubau oder Aufbau in einer Gemeinde, bei der im Beobachtungszeitraum der letzten fünf Jahre laut Werten gemäß Statistik Austria (2020–2025) ein Bevölkerungsrückgang von 2,00 bis 4,99 % vorliegt, wird ein Bonusbeitrag zum Darlehen von 7.500 Euro gewährt. Beträgt der Bevölkerungsrückgang im Beobachtungszeitraum  $\geq 5,00$  %, so wird ein Bonusbetrag zum Darlehen von 15.000 Euro gewährt.

Die Liste für Bevölkerungsrückgang finden Sie unter <https://www.burgenland.at/themen/bauen/wohnen/wohnbauforderung/neubau/>

### Bonus für Dach- oder Fassadenbegrünung

Erfolgt eine Dachbegrünung nach ÖNORM L1131, werden folgende Bonusbeträge zum Darlehen gewährt: extensive Dachbegrünung 3.000 Euro, intensive Dachbegrünung 4.000 Euro. Erfolgt eine vertikale Außenbegrünung der Fassade gemäß ÖNORM L 1136, so wird ein Bonusbetrag zum Darlehen in Höhe von 5.000 Euro gewährt.

### Barrierefreies Bauen

Werden barrierefreie Maßnahmen gesetzt, kann hierfür ein Bonusbetrag im Ausmaß von 10.000 Euro gewährt werden.

Die Voraussetzungen für Barrierefreies Bauen finden Sie unter <https://www.burgenland.at/themen/bauen/wohnen/wohnbauforderung/neubau/#c21602>

### Behindertengerechte Maßnahmen

Wird bei der Errichtung des förderungswürdigen Objektes auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse von Menschen mit Behinderung oder gebrechliche Menschen Bedacht genommen, kann für diese Maßnahmen (ÖNORM B 1600) ein Bonusbetrag gewährt werden. Die Höhe des Bonusbetrages beträgt 10.000 Euro. Das förderungswürdige Objekt muss dabei vollinhaltlich der ÖNORM B 1600 – Planungsgrundsätze für das barrierefrei Bauen entsprechen.





## Antrag

Der Antrag auf ein Neubaudarlehen kann bis längstens 24 Monate ab dem Datum der Erteilung der Baufreigabe bzw. Baubewilligung eingereicht werden.

### Wo bekomme ich das Antragsformular?

Das Antragsformular kann auf [www.burgenland.at/wbf](http://www.burgenland.at/wbf) heruntergeladen werden, liegt bei den Gemeindeämtern oder der Wohnbauförderungsstelle des Amtes der Burgenländischen Landesregierung auf.

Das aufgelegte Antragsformular muss für die Einreichung der Förderung verwendet sowie inklusive sämtlicher erforderlichen Nachweise und Beilagen übermittelt werden.

### Welche Unterlagen sind dem Antrag beizulegen?

- Einkommensnachweise über das Haushaltseinkommen aller im gemeinsamen Haushalt lebenden eigenberechtigten Personen des letzten Kalenderjahres
- Bauplan/Einreichplan versehen mit einem „Baubewilligung“-Vermerk sowie Baubeschreibung
- Energieausweis inkl. Ökokennzahlberechnung (OI3BG1, BGF), gemäß den Bestimmungen der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019 oder das Blatt „Prüfergebnis Baubehörde“ von der ZEUS-Datenbank



Hinweis: Im Energieausweis muss der Öko-Index angegeben sein. Der Energieausweis ist vom Energieausweisersteller in die ZEUS-Datenbank hochzuladen.

Wenn **Bonusbeträge** beantragt werden:

- Bodenverbrauchsparendes Bauen:
  - Ein bestehendes Objekt wird durch Neubau ersetzt: Kostenvoranschlag bzw. Rechnung über die Abbrucharbeiten (Rechnung darf nicht älter als 1 Jahr sein).
  - Eine Baulücke wird geschlossen: gemeindeamtlich bestätigter Lageplan, auf dem im Umkreis von 70 m vom Mittelpunkt des zu errichtenden Gebäudes ein angrenzendes Wohngebäude nachgewiesen wird.



Hinweis: Auch eine Kombination ist möglich.



- Barrierefreies Bauen: Kostenvoranschlag bzw. Rechnung über die Mehrleistung für den barrierefreien Ausbau
- Behindertengerechte Maßnahmen: Kostenvoranschlag bzw. Rechnung über Mehrleistung für behindertengerechten Ausbau
- Bonus für Dach- oder Fassadenbegrünung: Kostenvoranschlag bzw. Rechnung

#### Wo kann ich den Antrag einreichen?

Anträge sind samt gescannten Beilagen per E-Mail an [post.a9-wbf@bgld.gv.at](mailto:post.a9-wbf@bgld.gv.at) zu übermitteln. Eine Antragsübermittlung per Post oder direkt beim Amt der Burgenländischen Landesregierung ist lediglich in begründeten Ausnahmefällen möglich.



**Hinweis:** Bequem online einreichen! Entweder das Online-Formular nutzen oder den Antrag ausfüllen und per E-Mail versenden

[www.burgenland.at/wbf](http://www.burgenland.at/wbf) [post.a9-wbf@bgld.gv.at](mailto:post.a9-wbf@bgld.gv.at)

## Ablauf

1

### Zusicherung des Darlehens

Nach Überprüfung der Förderwürdigkeit und technischer Kontrolle des Antrages wird dieser dem Wohnbauförderungsbeirat zur Begutachtung sowie der Burgenländischen Landesregierung zur Bewilligung vorgelegt.

Nach der Regierungsbewilligung werden die Zusicherung und der Schuldschein (in zweifacher Ausfertigung) zugesandt.

2

### Sicherstellung des Darlehens

Das zugesicherte Darlehen ist von den Antragstellern grundbücherlich erstrangig sicherzustellen. Gleichzeitig wird mit dem Darlehen ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes Burgenland grundbücherlich einverleibt.

Für den Fall, dass im Grundbuch bereits ein Pfandrecht eingetragen ist, ist vom Pfandnehmer (Kreditinstitut) eine Vorrangeinräumungserklärung bei der Förderstelle vorzulegen. Sowohl dem Pfandrecht des Landes Burgenland als auch dem Veräußerungsverbot ist der Vorrang vom Pfandnehmer (Kreditinstitut) zu gewähren. Informationen über die Grundbucheintragung/Grundbuchgebühr erhalten Sie beim Bezirksgericht, einem Notariat oder einer Anwaltskanzlei Ihrer Wahl.

3

### Auszahlung des Darlehens

Das Förderungsdarlehen wird nach grundbücherlicher Sicherstellung entsprechend dem bestätigten Baufortschritt (Gemeinde) in Teilbeträgen ausbezahlt.

#### Bei der Errichtung eines Neubaus und Zubaus:

30 % bei Fertigstellung des Kellers oder der Fundamentierung,  
60 % bei Fertigstellung des erweiterten Rohbaus und  
10 % bei Vorlage einer Bestätigung über die antragskonforme Durchführung des Bauvorhabens sowie bei einem Nachweis über die Fertigstellung gemäß den Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes.

#### Bei der Schaffung einer selbstständigen Wohneinheit durch Ausbau oder Aufbau:

90 % bei Fertigstellung des erweiterten Rohbaus,  
10 % bei Vorlage einer Bestätigung über die antragskonforme Durchführung des Bauvorhabens sowie bei einem Nachweis über die Fertigstellung gemäß den Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes.

Der Sozialzuschlag kommt erst mit dem Nachweis über die Fertigstellung gemäß den Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes zur Auszahlung.

Für die Auszahlung des Bonus für barrierefreie Maßnahmen sowie des Bonus für behindertengerechte Maßnahmen sind die Vorlage der saldierten Rechnung und ein Nachweis (oder eine Überprüfung durch die Förderstelle) über die Umsetzung der Maßnahmen erforderlich.



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

4

### Rückzahlung des Darlehens

Das Förderungsdarlehen hat eine Darlehenslaufzeit von 30 Jahren und ist mit 0,9 % p. a. verzinst. Die Rückzahlung erfolgt halbjährlich, z. B. zum 1. April und 1. Oktober, beginnend sechs Monate ab Endzuzahlung. Ab der ersten Ausbezahlung werden Ihnen die Zinsbeträge vorgeschrieben.



**Hinweis:** Infos über die Rückzahlung des Wohnbauförderungsdarlehens erhalten Sie in der Darlehensverwaltung der Förderstelle.

[darlehensverwaltung@bgld.gv.at](mailto:darlehensverwaltung@bgld.gv.at) 02682/600-2803

# Zusammenfassung

## Die wichtigsten Schritte zu Ihrer Wohnbauförderung

- Fragen direkt mit der Wohnbauförderstelle abklären
- Baufreigabe erwirken
- Förderungsantrag samt Beilagen bei der Wohnbauförderungsstelle einreichen
- Prüfung und Freigabe der Förderung
- Grundbucheintragung
- Baufortschritt melden (Bestätigung vom Gemeindeamt)
- Anteilsmäßige Auszahlung des Förderungsdarlehens

Alle wichtigen Informationen erhalten Sie in der Infostelle der Wohnbauförderung in der Prälat Gangl Straße 1 in Eisenstadt. Wir sind telefonisch und online für Sie erreichbar. Gerne beraten wir Sie auch persönlich.

Montag bis Donnerstag: 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr

Freitag: 8.00 bis 12.00 Uhr

(ausgenommen gesetzliche Feiertage, 24.12., 31.12.)

☎ 02682/600-2800 oder 057/600-2800

oder nach Vereinbarung. Nutzen Sie eine persönliche Beratung an den Sprechtagen der Wohnbauförderung. Informationen und Termine unter [www.burgenland.at/wbf](http://www.burgenland.at/wbf).

# Beispiele

## Rechenbeispiel 1

- Familie – 2 Erwachsene, 1 Kind unter 16 Jahren
- Jahresnettoeinkommen € 70.357,23; Wohnnutzfläche 176 m²
- Bodenverbrauchsparendes Bauen – Baulückenverbau
- Energiekennzahl HWB Ref, RK: 32 kWh/m²a
- Ökoindex OI3 BG1-BGF: 142 (daher Anpassungsfaktor 0,9 bei Basisförderung)

Bezeichnung	Betrag in Euro
Objektförderung (lt. Tabelle 1)	51.000
+ Bodenverbrauchsparendes Bauen – Baulücke wird geschlossen	16.700
= Basisförderung	67.700
= Basisförderung aufgrund Einkommen (lt. Tabelle 2 → 100 %)	67.700
- Kürzung aufgrund von Überschreitung der Wohnnutzfläche (26%)	17.602
= Zwischensumme	50.098
= Summe laut Anpassungsfaktor ÖKO-Kennzahl (lt. Tabelle 3)	45.088
+ Kindersteigerungsbetrag	12.000
= Förderhöhe (max. 70 % der Gesamtbaukosten)	57.088

## Rechenbeispiel 1

- Familie – 2 Erwachsene
- Jahresnettoeinkommen € 75.550,-; Wohnnutzfläche 148 m²
- Energiekennzahl HWB Ref, RK: 26,5 kWh/m²a
- Ökoindex OI3 BG1-BGF: 85 (daher Anpassungsfaktor 1,1 bei Basisförderung)
- Neubau in einer Gemeinde mit 3 % Bevölkerungsrückgang

Bezeichnung	Betrag in Euro
Objektförderung (lt. Tabelle 1)	51.000
= Basisförderung	51.000
= Basisförderung aufgrund Einkommen (lt. Tabelle 2) 60 %	30.600
= Zwischensumme	30.600
= Summe laut Anpassungsfaktor ÖKO-Kennzahl (lt. Tabelle 3)	33.600
+ Steigerungsbetrag für Gemeinde mit Bevölkerungsrückgang	7.500
= Förderhöhe (max. 70 % der Gesamtbaukosten)	41.160



