



Sanierung

Burgenländische Wohnbauförderung
www.burgenland.at/wbf

Sanierung

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.

Inhalte



**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 Wohnraums im Wohnland Burgenland.

Mag. Heinrich Dorner
Wohnbaulandesrat

Vorwort	4
Inhaltsverzeichnis	5
Fördervoraussetzungen im Überblick	7
Energetische Qualität des Eigenheimes	9
Energieausweis	9
Sanierung allgemein	13
Förderbare Sanierungsmaßnahmen	13
Einzelbauteilsanierung	14
Umfassende energetische Sanierung	14
Energetische Sanierung (Deltaförderung)	14
Behindertengerechte Anpassung des Wohnraums	15
Ermittlung der Förderhöhe	17
Ökokennzahl	18
Bonusbeträge (Steigerungsbeträge)	18
Antrag	19
Wo bekomme ich das Antragsformular?	19
Welche Unterlagen sind dem Antrag beizulegen?	19
Wo kann ich den Antrag einreichen?	20
Ablauf	20
Zusicherung des Darlehens	20
Sicherstellung des Darlehens	20
Auszahlung des Darlehens	21
Rückzahlung des Darlehens	21
Zusammenfassung	22
Beispiele	22



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

Eine Sanierungsförderung kann nach Maßgabe folgender Bestimmungen gewährt werden. Weiterführende Informationen finden Sie in der Wohnbauförderungsrichtlinie auf unserer Homepage: 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 Nettomindesteinkommen** 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.



Energetische Qualität des Eigenheimes

- 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
- Die Baubewilligung des Objekts muss zum Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegen.
- 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
- Das Darlehen ist erstrangig grundbürgerlich sicherzustellen
- Erfüllung von Mindeststandards beim Heizwärmebedarf
- Einbau eines hocheffizienten alternativen Energiesystems bei umfassender Sanierung
- Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein. Zumindest 10 % der Gesamtbaukosten sind aus Eigenmitteln aufzubringen
- Das geförderte Objekt darf nicht vermietet werden.
- Mitbewohner dürfen nur nahestehende Personen sein.

Die energiebezogenen Mindestanforderungen (HWBRef, RK, zul, EEBRk, zul bzw. fGEE, RK, zul) gemäß den Bestimmungen der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019, sind einzuhalten. Der Nachweis der Anforderung an Energiekennzahlen kann wahlweise entweder über den Heizwärmebedarf oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor geführt werden. In begründeten Fällen (z. B. bei historischen oder denkmalgeschützten Gebäuden) kann von der Einhaltung der Anforderung an die Energiekennzahlen Abstand genommen werden.

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

HWB _{Ref,RK,zul} in [kWh/m ² a]	17 x (1+2,9/lc)
EEB _{RK,zul} in [kWh/m ² a]	EEB _{WGsan,RK,zul}

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

HWB _{Ref,RK,zul} in [kWh/m ² a]	25 x (1+2,5/lc)
f _{GEE,RK,zul}	0,95

Energieausweis

Bei jeder Sanierung sind ein Energieausweis vor Sanierung (Bestand) sowie ein Energieausweis auf Basis der beantragten Sanierungsmaßnahmen (Planung) zu erstellen. Diese Energieausweise sind nicht erforderlich, wenn die geplanten Sanierungsmaßnahmen nicht die thermische Gebäudehülle betreffen oder lediglich geringe thermische Sanierungen (z. B. ein Fenster) stattfinden. UWerte, Materialien sowie die Bauteilflächen des sanierten Bauteils sind in diesem Fall mit den Angeboten und Rechnungen zu belegen.

Der Planungsenergieausweis ist 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, vorzulegen.

Musterenergieausweis

Energieausweis für Wohngebäude

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	Umsetzungsstand
Gebäude(-teil)	Planung, Bestand, Ist-Zustand
Nutzungsprofil	Baujahr
Straße	Letzte Veränderung
PLZ/Ort	Katastralgemeinde
Grundstücksnr.	KG-Nr.
	Seehöhe

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	HWB _{Ref, SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq, SK}	f _{GEE, SK}
A ++				
A +				
A				
B	A (Beispiel)	B (Beispiel)	A (Beispiel)	C (Beispiel)
C				
D				
E				
F				
G				

HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

CO_{2eq}: Gesamte der Energiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

Logo

GEBAUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	###,### m ²	Heiztage	### d	Art der Lüftung	#####
Bezugsfläche (BF)	###,### m ²	Heizgradtage	###,### Kd	Solarthermie	## m ²
Brutto-Volumen (V _B)	###,###,### m ³	Klimaregion	#####	Photovoltaik	#,# kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	###,###,### m ²	Norm-Außentemperatur	#,# °C	Stromspeicher	#,###,### kWh
Kompaktheit (A/V)	#,## 1/m	Soll-Innentemperatur	#,# °C	WW-WB-System (primär)	#####
charakteristische Länge (ℓ _c)	#,## m	mittlerer U-Wert	#,## W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	#####
Teil-BGF	###,###,### m ²	LEK _T -Wert	#,##	RH-WB-System (primär)	#####
Teil-BF	###,###,### m ²	Bauweise	#####	RH-WB-System (sekundär, opt.)	#####
Teil-V _B	###,###,### m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

	Ergebnisse	Nachweis über #####	Anforderungen
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = ####,### kWh/m ² a	entspricht/entspricht nicht	HWB _{Ref,RK,zul} = ####,### kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = ####,### kWh/m ² a		
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = ####,### kWh/m ² a	entspricht/entspricht nicht	EEB _{RK,zul} = ####,### kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = #,##	entspricht/entspricht nicht	f _{GEE,RK,zul} = #,##
Erneuerbarer Anteil	#####	entspricht/entspricht nicht	Punkt 5.2.3 a, b oder c

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = ####,### kWh/a	HWB _{Ref,SK} = ####,### kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = ####,### kWh/a	HWB _{SK} = ####,### kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = ####,### kWh/a	WWWB = ####,### kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{H,Ref,SK} = ####,### kWh/a	HEB _{SK} = ####,### kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = #,##
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = #,##
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = #,##
Haushaltstrombedarf	Q _{HHSB} = ####,### kWh/a	HHSB = ####,### kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = ####,### kWh/a	EEB _{SK} = ####,### kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = ####,### kWh/a	PEB _{SK} = ####,### kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,ern,SK} = ####,### kWh/a	PEB _{n,ern,SK} = ####,### kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBern,SK} = ####,### kWh/a	PEB _{ern,SK} = ####,### kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = ####,### kg/a	CO _{2eq,SK} = ####,### kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = #,##
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = ####,### kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = ####,### kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	
Ausstellungsdatum		Unterschrift	
Gültigkeitsdatum			
Geschäftszahl			

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Hinweis: Nutzen Sie die kostenlose Wohn- und Förderungsberatung des Landes Burgenland unter:

02682/600-2801

post.a9-energie@bgld.gv.at





Sanierung allgemein

Sanierungsdarlehen können bis längstens 24 Monate ab Erteilung der Baubewilligung bzw. Baufreigabe mit Kostenvoranschlägen oder saldierten Rechnungen (nicht älter als 12 Monate) beantragt werden. Eine erstrangige grundbücherliche Sicherstellung des Darlehens ist notwendig.

Eine Förderung kann gewährt werden für:

- die Sanierungen von Eigentumsobjekten, deren Baubewilligung zum Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegt, außer es handelt sich um Maßnahmen, die den Bedürfnissen von Menschen mit Behinderung und gebrechlichen Menschen dienen,
- die Schaffung von Wohnraum durch Zubau oder Ausbau bei einem nicht geförderten Objekt bzw. für die Fertigstellung eines nicht geförderten Rohbaus unter Dach.

Förderbare Sanierungsmaßnahmen

Eine Förderung wird insbesondere für folgende **Sanierungsmaßnahmen** gewährt:

- Erhaltung des Daches (Dachdeckung, Spenglerrbeiten, erforderliche Zimmermannsarbeiten)
- Einbau einer Sanitärausstattung (Bad, Toilette, Dusche) sowie der Elektroinstallationen
- Maßnahmen zur Erhöhung des Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsschutzes von Fenstern, Außentüren, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken, Decken über Durchfahrten oder von obersten Geschoßdecken
- Maßnahmen zur Verminderung des Energieverlustes, des Energieverbrauchs und des Schadstoffausstoßes von Heizungen und von Warmwasseraufbereitungsanlagen, der Einbau von energiesparenden Heizungen sowie die Errichtung und Sanierung von Kaminen
- Maßnahmen zur Erhaltung des Gebäudes, wie z. B. die Instandsetzung der Fassaden, Auswechseln von Geschoßdecken
- Anschluss an Fernwärmeanlagen
- Umweltfreundliche Maßnahmen
- Vereinigung, Trennung oder Vergrößerung von Wohnraum sowie die Änderung von sonstigen nicht für Wohnzwecke genutzten Flächen in Wohnraum
- Änderung der Grundrissgestaltung innerhalb einer Wohnung, jedoch nur in Verbindung mit anderen geförderten Arbeiten
- Fußböden sowie Bad- und WC-Verfliesung, wenn diese aufgrund der Erneuerung der Sanitärinstallation bzw. eines wassergeführten Heizungsverteilungssystems erforderlich werden
- Behebung von Wärmebrücken, die im Energieausweis nicht abgebildet sind (z. B. Dämmung von Rollladenkästen, Unterzügen, Lichtkuppeln und sonstigen Dachaufbauten, Türen gegen Kalträume, Dachboden)

- Fertigstellung eines nicht geförderten Rohbaus unter Dach
- Maßnahmen, die den besonderen Wohnbedürfnissen von behinderten oder gebrechlichen Menschen dienen
- Passive Maßnahmen zur Vermeidung von sommerlicher Überwärmung (außen liegende, bewegliche Sonnenschutzeinrichtungen)

Jedenfalls **nicht förderbar** sind:

- Sämtliche Verbauten, Schränke, Kästen, Handtuchhalter, Spiegel, Seifenschalen etc.
- Beleuchtungskörper
- Offene Kamine
- Öl- und Gasheizungssysteme
- Tausch einer bestehenden Heizungsanlage auf Elektroheizung
- Festbrennstoffkessel (Allesbrenner)
- Investitionskosten für Kühlanlagen, die nicht ausschließlich mit erneuerbarer Energie oder mit Fernkälte aus Abwärme betrieben werden

Gefördert werden ausschließlich jene Sanierungsmaßnahmen, die die förderbare Nutzfläche betreffen. Sanierungsmaßnahmen im Außenbereich (Zaun, Garten, Garage etc.) sowie Eigenleistungen können nicht gefördert werden.

Einzelbauteilsanierung

Gefördert werden Maßnahmen für Sanierungen zum Zweck der allgemeinen Verbesserung von Wohn- und Gebäudestandards an oder in Eigenheimen, die keinen unmittelbaren Einfluss auf den Energieverbrauch des Gebäudes nehmen.

Für die Förderung von Sanierungen eines Gebäudeteiles sowie der Erneuerungen eines Bauteiles an der thermischen Gebäudehülle sind folgende Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) einzuhalten:

Fenster bei Tausch des gesamten Elements (Rahmen und Glas)	1,05 W/m ² K
Fenster bei Tausch nur des Glases	0,90 W/m ² K
Dämmung Außenwand	0,25 W/m ² K
Dämmung oberste Geschoßdecke, Dach (Dachdämmung)	0,15 W/m ² K
Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich	0,30 W/m ² K

Gefördert wird zudem der Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme bei Sanierung oder Austausch der Heizungsanlagen bzw. des Wärmebereitstellungssystems.

Umfassende energetische Sanierung

Umfassende energetische Sanierungsmaßnahmen sind zeitlich zusammenhängende Renovierungsarbeiten an der Gebäudehülle und/oder den haustechnischen Anlagen eines Gebäudes, soweit zumindest drei der folgenden Teile der Gebäudehülle und haustechnischen Gewerke gemeinsam erneuert oder zum überwiegenden Teil instand gesetzt werden:

- Fensterflächen,
- Dach oder oberste Geschoßdecke,
- Fassadenfläche,
- Kellerdecke,
- energetisch relevantes Haustechniksystem.

Gefördert werden die Sanierungsmaßnahmen lediglich unter der Voraussetzung, dass in dem zu sanierenden Objekt keine Heizungssysteme auf fossiler Basis (Kohle, Heizöl, Gas) verwendet werden oder man diese im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen austauscht.

Die energetischen Mindestanforderungen (siehe Seite 9) sind einzuhalten. Der Nachweis der Anforderung an die Energiekennzahl kann wahlweise entweder über den Heizwärmebedarf oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor geführt werden.

Erfolgen bei der umfassenden energetischen Sanierung sonstige Verbesserungs- und Erhaltungsarbeiten, können diese bis max. 50 % der anerkannten Kosten der umfassenden energetischen Sanierung mitgefördert werden.

Energetische Sanierung (Deltaförderung)

Förderungen im Rahmen der energetischen Sanierung können gewährt werden,

1. wenn im Zuge der umfassenden energetischen Sanierung die dafür erforderlichen Energiekennzahlen nicht erreicht werden und der Heizwärmebedarf des bestehenden Objektes nach Abschluss der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen um mindestens 40 % verbessert wird,
2. wenn weniger als drei Teile an der Gebäudehülle und/oder am energetisch relevanten Haustechniksystem hergestellt oder saniert werden und der Heizwärmebedarf des bestehenden Objektes nach Abschluss der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen um mindestens 40 % verbessert wird,
3. bei Fertigstellung eines nicht geförderten Rohbaus unter Dach, wobei der nicht geförderte Rohbau vor zumindest fünf Jahren errichtet wurde und keine Fenster, Fassade oder haustechnischen Anlagen aufweist, oder
4. bei Schaffung von Wohnraum durch Zu-, Um-, Aus- oder Aufbau in bestehenden Gebäuden (z. B. in das Dachgeschoß, angrenzende Wirtschaftsgebäude, in Garagen, Büro- oder Geschäftsgebäuden).

Der Zubau einer kompletten Wohneinheit ist nicht förderbar. Bei den Maßnahmen in Ziffer 3 und 4 sind die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) gemäß der Tabelle auf Seite 14 einzuhalten.



Behindertengerechte Anpassung des Wohnraums

Wird bei der Sanierung des förderungswürdigen Objektes auf die besonderen Wohnbedürfnisse sowie Erfordernisse von Menschen mit Behinderung oder gebrechliche Menschen Bedacht genommen, werden diese Maßnahmen im Ausmaß der anfallenden Kosten, jedoch bis maximal EUR 30.000 als Darlehen gefördert.

Darunter fällt insbesondere im **Außenbereich** die barrierefreie Erschließung zum Hauseingang. Zu den förderbaren Maßnahmen **innerhalb der Wohnung** zählen u. a. Türen mit einer Breite von mehr als 90 cm sowie Türen zum Sanitärraum (Bad, WC) mit mindestens 80 cm lichte Breite. Wohn-, Schlaf- und Essräume müssen barrierefrei erreichbar sein und eine ausreichende Bewegungsfläche aufweisen.

Gefördert wird der barrierefreie Umbau der **Sanitärräume**, wobei insbesondere zu beachten ist, dass die Türen eine Durchgangsbreite von mindestens 80 cm aufweisen, der Sanitärraum einen unverbauten Wendekreis von 150 cm Durchmesser hat, unterfahrbare Waschbecken installiert und bodengleiche Duschen ohne Schwellen eingebaut werden. Aufgrund baulicher Gegebenheiten können Zugeständnisse erfolgen.

Gefördert werden Treppenlifte, Einbau von **Aufzügen** oder sonstige erforderliche Maßnahmen, die zum Abbau von Barrieren dienen und ein behindertengerechtes Wohnen ermöglichen. Die Förderung für die behindertengerechte Anpassung des Wohnraums kann unabhängig vom Alter des Objektes sowie von eventuell bereits bestehenden Wohnbau-darlehen beantragt werden.

Der Nachweis hat durch Vorlage von saldierten Rechnungen zu erfolgen.

Ermittlung der Förderhöhe

Die Förderhöhe errechnet sich aus den durch die Sanierung erwachsenden Gesamtsanierungskosten, wobei das Höchstmaß abhängig von den durchgeführten Sanierungsmaßnahmen sowie anerkannten Sanierungskosten ist:

Einzelbauteilsanierung

- 30 % der anerkannten Sanierungskosten, maximal 40.000 Euro

Energetische Sanierung (Deltaförderung)

- 50 % der anerkannten Sanierungskosten, maximal 45.000 Euro

Umfassende energetische Sanierung

- 60 % der anerkannten Sanierungskosten, maximal 60.000 Euro bei Erreichen der erforderlichen Energiekennzahl
- 70 % der anerkannten Sanierungskosten, maximal 70.000 Euro bei Unterschreitung der erforderlichen Energiekennzahl um 25 %
- 80 % der anerkannten Sanierungskosten, maximal 80.000 Euro bei Unterschreitung der erforderlichen Energiekennzahl um 50 %

Behindertengerechte Anpassung des Wohnraums

Maßnahmen für die behindertengerechte Anpassung des Wohnraums werden unabhängig vom Alter des zu fördernden Objektes im Ausmaß von 100 % der anrechenbaren Sanierungskosten, jedoch bis maximal 30.000 Euro als Darlehen gefördert.

Entstehen aufgrund der historischen Bausubstanz Mehrkosten bei der Sanierung, so kann unabhängig vom Höchstmaß der anerkannten Sanierungskosten ein Zuschlag von 25 % der gewährten Basisförderung zur ermittelten Darlehenssumme gemäß Abs. 1 gewährt werden.



Hinweis: Zusätzlich zu den Sanierungskosten ist die Förderhöhe von der Ökokennzahl (OI3 BGF 3 – Wert) sowie eventuellen Bonusbeträgen abhängig.



Ökokennzahl

Die berechnete Höhe des Basisdarlehns der Wohnbauförderung wird unter Heranziehung des Anpassungsfaktors für die Ökokennzahl nach nachstehender Tabelle angepasst.

Ökokennzahlen (OI3_BGF 3 – Wert)	Anpassungs- faktor
> 120	0,9
120–100	1
99–80	1,1
79–60	1,2
59–40	1,3
< 40	1,4



Bonusbeträge (Steigerungsbeträge)

Die Steigerungsbeträge erhöhen das Darlehen. Zusätzlich zu den Förderbeträgen gibt es folgende Bonusbeträge als Steigerungsbeträge zu den Sanierungsdarlehen:

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.

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, wird ein Bonusbetrag zum Darlehen in Höhe von 5.000 Euro gewährt.



Nichtrückzahlbarer Zuschuss

Zuschuss für den Ankauf eines nicht geförderten Eigenheimes:

Erfolgt der Ankauf eines nicht geförderten Eigenheimes, einer nicht geförderten Eigentumswohnung oder eines nicht geförderten Reihenhauses, dessen Baubewilligung oder Baufreigabe zum Zeitpunkt des Ansuchens mindestens 30 Jahre zurückliegt, innerhalb der letzten 2 Jahre ab Fördereinreichung so kann bei Durchführung der geförderten Sanierungsmaßnahme ein Ankaufsbonus von 10 % des Kaufpreis des angekauften Objekts maximal jedoch EUR 10.000,-- als nicht rückzahlbarer Zuschuss zusätzlich zum Sanierungsdarlehen gewährt werden.

Antrag

Ansuchen um Gewährung einer Förderung können bis längstens 24 Monate ab Erteilung der Baubewilligung bzw. Baufreigabe eingebracht werden. Es können lediglich Rechnungen anerkannt werden, deren Ausstellungsdatum nicht länger als 12 Monate (rückwirkend ab Einreichdatum) zurückliegt. Rechnungen, die nicht auf den Namen der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers ausgestellt sind, können nicht berücksichtigt werden. Bei Sanierungsmaßnahmen an zwei Wohneinheiten ist für jede Wohneinheit ein eigenes Ansuchen einzubringen.

Wo bekomme ich das Antragsformular?

Das Antragsformular kann auf 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 Kalenderjahrs
- Bauplan/Einreichplan versehen mit einem „Baubewilligung“-Vermerk sowie Baubeschreibung
- „ZEUS“-Formblatt für Energieausweis (Bestands- und Planungsenergieausweis), Eingangsvermerk der Baubehörde 1. Instanz
- detaillierte Kostenvoranschläge oder saldierte Rechnung mit entsprechenden Zahlungsbelegen
- Kopie Kaufvertrag bei Inanspruchnahme des Zuschusses für den Althausankauf

Bei **Einzelanierung**:

- Bestätigung der erreichten Wärmedurchgangskoeffizienten bei wärmeübertragenden Bauteilen
- (U-Wert in W/m²K) nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen von dazu befugten Gewerbebetrieben
- Sanierungskonzept (wenn die maximalen U-Wert-Anforderungen nicht eingehalten werden)



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



Wenn **Bonusbeträge** beantragt werden:

- 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 zu übermitteln. Eine Antragsübermittlung per Post oder direkt beim Amt der Burgenländischen Landesregierung:

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

💻 www.burgenland.at/wbf

✉ 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 und der Burgenländischen Landesregierung zur Bewilligung vorgelegt.

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

2

Sicherstellung des Darlehens

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

Für den Fall, dass im Grundbuch bereits ein Pfandrecht eingetragen ist, ist vom Pfandnehmer (Kreditinstitut) eine Vorrangseinräumungserklärung 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 in einem Gesamtbetrag zugesicherte Förderungsdarlehen wird in Teilbeträgen nach Maßgabe des Baufortschrittes ausbezahlt. Die Anweisung erfolgt erst nach Vorliegen des Original-Schuldscheines und des Gerichtsbeschlusses über die erstrangige grundbürgerliche Sicherstellung des Förderungsdarlehens.

Die zu fördernden Sanierungsmaßnahmen sind durch Vorlage von saldierten Rechnungen nachzuweisen. Es werden ausschließlich Rechnungen anerkannt, die von befugten Personen ausgestellt werden. Die ordnungsgemäße Ausführung der zu fördernden Sanierungsmaßnahmen ist von einer befugten Firma zu bestätigen.

Die Auszahlung des zugesicherten Förderungsbetrages erfolgt anteilmäßig aufgrund der Vorlage von saldierten Rechnungen. Es werden 10 % des bewilligten Darlehensbetrages bis zum Nachweis der Fertigstellung einbehalten.

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 Endzuzählung. 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

📞 02682/600-2803

Zusammenfassung

Die wichtigsten Schritte zu Ihrer Wohnbauförderung

- Fragen direkt mit der Wohnbauförderstelle abklären
- Baufreigabe erwirken
- Förderungsantrag samt Einreichunterlagen bei der Wohnbauförderungsstelle abgeben
- Prüfung und Freigabe der Förderung
- Baufortschritte melden (saldierte Rechnungen)
- Anteilmäßige 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.

Beispiel Einzelbauteilsanierung

- Sanierung Badezimmer

Beispiel Einzelbauteilsanierung	Betrag in Euro
Kosten laut Rechnung	28.000
Förderung im Ausmaß von 30 % der anerkannten Kosten möglich	
Gesamtförderungshöhe	8.400

Beispiel energetische Sanierung (Deltaförderung)

- Dachsanierung und Fenstertausch, Einbau eines Treppenliftes

Beispiel energetische Sanierung (Deltaförderung)	Betrag in Euro
Kosten laut Rechnung für Dachsanierung und Fenstertausch	37.000
Förderung im Ausmaß von 50 % der anerkannten Kosten möglich	
Gesamtförderungshöhe für Dachsanierung und Fenstertausch	18.500

Beispiel energetische Sanierung (Deltaförderung)	Betrag in Euro
Kosten laut Rechnung für Treppenlift	3.000
Förderung im Ausmaß von 100 % der anerkannten Kosten möglich	
Gesamtförderungshöhe für Treppenlift	3.000

Beispiel umfassende energetische Sanierung

- Dachsanierung, Instandsetzung der Fassade, Wärmepumpenheizung, barrierefreier Umbau der Sanitärräume, Energiekennzahl 56 kWh/m²a (A/V-Verhältnis 0,8)

Beispiel umfassende energetische Sanierung	Betrag in Euro
Gesamtbaukosten für Dachsanierung, Fassade, Wärmepumpenheizung	85.000
Förderung im Ausmaß von 70 % der anerkannten Kosten möglich	
Gesamtförderungshöhe für Dachsanierung, Fassade, Wärmepumpenheizung	59.500

Beispiel umfassende energetische Sanierung	Betrag in Euro
Gesamtkosten für barrierefreien Umbau der Sanitärräume	10.000
Förderung im Ausmaß von 100 % der anerkannten Kosten möglich	
Gesamtförderungshöhe für barrierefreien Umbau der Sanitärräume	10.000

Amt der Burgenländischen Landesregierung

Abteilung 9 – EU, Gesellschaft und Förderwesen, Hauptreferat Wohnbauförderung
Prälat Gangl Straße 1, 7000 Eisenstadt