

WIR BAUEN IM BURGENLAND

die Wohnbaufibel





Die Broschüre beinhaltet nur einen Überblick zu den Bestimmungen der Wohnbauförderung. Es wird trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen.

Nähere Details zu den Förderungsbestimmungen sind dem Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetz 2018 und den dazu erlassenen Richtlinien zu entnehmen. Bei Verwendung ausschließlich der männlichen Form gilt diese für beide Geschlechter gleichermaßen.

Alle Rechte, insbesondere das Recht der Vervielfältigung bleiben vorbehalten.

Die Richtlinien der Burgenländischen **WOHNBAUFÖRDERUNG 2018.**

Eine Initiative des Wohnbaureferenten
Hans Nießl, Landeshauptmann

Herausgegeben vom Amt der Burgenländischen Landesregierung
Abteilung 3 – Finanzen
Hauptreferat Wohnbauförderung



INHALT

08 ALLGEMEINES

16 EIGENHEIME

- 16 NEUBAU
- 20 SANIERUNG ALLGEMEIN
- 22 EINZELBAUTEILSANIERUNG
- 23 ENERGETISCHE SANIERUNG (DELTA FÖRDERUNG)
- 23 UMFASSENDE ENERGETISCHE SANIERUNG
- 26 ALTHAUSANKAUF

28 WOHNHÄUSER MIT MEHR ALS ZWEI WOHNHEIMEN

- 28 NEUBAU
- 31 EIGENMITTELER-SATZ-DARLEHEN
- 32 WOHNBEIHLFE
- 33 ANKAUF EINER EIGENTUMSWOHNUNG
- 34 UMFASSENDE ENERGETISCHE SANIERUNG
- 35 ENERGETISCHE SANIERUNG (DELTA FÖRDERUNG)
- 37 REVITALISIERUNGSFÖRDERUNG

38 BARRIEREFREIHEIT – WOHNEN IM ALTER

40 DARLEHENSÜBERNAHMEN

42 NICHTRÜCKZAHLBARE ZUSCHÜSSE

- 42 ALTERNATIVE ENERGIEANLAGEN UND ANLAGEN ZUR EINSPARUNG VON ENERGIE UND ELEMENTAREN RES-SOURCEN
- 43 SICHERES WOHNEN

44 ENERGIEBERATUNG

45 DIE SCHRITTE ZUR WOHNBAU-FÖRDERUNG IM ÜBERBLICK

46 DIE HÄUFIGSTEN FRAGEN

48 SERVICE

Liebe Burgenländerinnen und Burgenländer,

das Burgenland steht heute in vielen Bereichen schon ganz oben: Unser Bundesland hat das stärkste Wachstum bei der Wirtschaftskraft – und wächst auch 2019 weiter. Ein entscheidender Impulsgeber ist der Wohnbau: In den vergangenen fünf Jahren wurden rund 15.000 Wohneinheiten gefördert. Heuer stehen für die Wohnbauförderung im Burgenland mehr als 121 Millionen Euro bereit. Die Wohnbauförderung ist damit auch ein ganz wichtiger Wirtschaftsfaktor, ein Motor für Wachstum und Beschäftigung im Land.

Zentraler Aspekt ist für uns aber, leistbares Wohnen in hoher Qualität zu ermöglichen. Daher hat das Burgenland die Wohnbauförderung 2018 auf neue Beine gestellt. Wir haben Fördergrenzen erhöht und Einkommensgrenzen ausgeweitet. Damit werden künftig noch mehr Burgenländerinnen und Burgenländer in den Genuss der Wohnbauförderung kommen.

Wir haben auch die Grundförderung angehoben.

Einkommensschwächeren Personen kann ein Sozialzuschlag gewährt werden, der bis zu 15.000 Euro beträgt. In Summe erhöht sich die Förderhöhe um rund 25 %! Die Wohnbauförderung ist und bleibt damit ein wichtiges soziales Instrument.



Aber auch im mehrgeschossigen Wohnbau gibt es neue Anreize. Wir tragen mit dem Generationenwohnen dem gesellschaftlichen und dem demografischen Wandel Rechnung.

Während andere Bundesländer die Wohnbauförderung immer weiter reduzieren, erweitern wir die Wohnbauförderung. Wir bieten die beste Wohnbauförderung Österreichs – damit Hausbauen im Burgenland noch attraktiver wird.

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

Mag. Heinrich Dorner
Wohnbaulandesrat



Die neue **WOHNBAUFÖRDERUNG** macht's möglich.

Die Wohnbauförderung ist eine soziale Einrichtung, deren Ziel und Aufgabe es ist, den Sozial- und Einkommensschwächeren die Möglichkeit zu eröffnen, ihren dringenden Wohnbedarf abzudecken. In den Genuss einer Förderung können daher grundsätzlich nur förderungswürdige Personen kommen.

ALLGEMEINES

WAS WIRD GEFÖRDERT?

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

- + die Errichtung von Eigenheimen, Wohnhäusern, Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen
- + die Sanierung von Eigenheimen, Wohnhäusern, Gruppenwohnbauten, Reihenhäusern, Wohnungen und Wohnheimen und die damit in Verbindung stehenden Zubauten und Dachgeschoßausbauten
- + die Schaffung von Wohnraum
- + die behindertengerechte Anpassung des Wohnraumes
- + den Ankauf eines nicht geförderten Eigenheimes
- + den Ankauf einer nicht geförderten Eigentumswohnung
- + Eigenmittellersatzdarlehen für Wohnungswerbende mit einem geringen Pro-Kopf-Einkommen im Falle einer Bewerbung um eine Wohnung
- + Wohnbeihilfe

Das Land gewährt weiters nichtrückzahlbare Zuschüsse für

- + die Installierung von Alarmanlagen, Videoüberwachungsanlagen und Sicherheitstüren
- + die Installierung von Alternativenergieanlagen und Anlagen zur Einsparung von Energie und elementaren Ressourcen

WER KANN EINE FÖRDERUNG BEANTRAGEN?

FÖRDERUNGSWÜRDIGE 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.
- + Gemeinden
- + Gemeinnützige Bauvereinigungen
- + Sonstige Bauträger im Sinne des Bauträgervertragsgesetzes für die Errichtung von Reihenhäusern 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.

WELCHE FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNGEN SIND ZU ERFÜLLEN?

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

Förderungswürdig 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

Förderungswürdig 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.

> 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

Wird bei der Errichtung von Eigenheimen die Wohnnutzfläche von **200 m²** überschritten, reduziert sich der Förderungsbetrag für jeden überschrittenen Quadratmeter um einen Prozentpunkt, sodass sich bei einer Wohnnutzfläche von **250 m² eine Verringerung um 50 %** des Förderungsbetrages ergibt. Bei Neubauten über **250 m²** Wohnnutzfläche kann **kein Förderungsdarlehen** gewährt werden. Die **Mindestwohnnutzfläche hat 60 m²** 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 Wohnnutzfläche je Wohneinheit bei bis zu vier im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen **maximal 130 m²** beträgt. Für jede weitere im Haushalt lebende Person erhöht sich diese um 10 m². Werden von den Förderungswerbenden zusätzliche Sicherheiten (z. B. Pfandrechte, rechtsverbindliche Schuldbeitrittserklärungen von dritter Seite, Bürgschaften) angeboten und vom Land akzeptiert, ist eine Überschreitung möglich.

Wohnungen werden grundsätzlich bis zu maximal **100 m²** – Reihenhäuser bis zu maximal 130 m² – gefördert, ab der fünften im Haushalt lebenden Person erhöht es sich um 10 m². Größere Wohnnutzflächen sind möglich, die Förderungshöhen errechnen sich jedoch auf Basis der förderbaren Höchstflächen.



WAS MUSS NOCH BEACHTET WERDEN?

- > Bei Ansuchen um Gewährung eines Neubaudarlehens muss die Förderungswerberin oder der Förderungswerber zumindest Hälfteigentümerin oder Hälfteigentümer der zu fördernden Liegenschaft sein
- > Bei Ansuchen um ein Sanierungsdarlehen ist Miteigentum nicht erforderlich, jedoch hat die Eigentümerin oder der Eigentümer seine Zustimmung zu geben und den Schuldschein mit den Förderungswerbern zu unterfertigen
- > Erstrangige grundbücherliche Sicherstellung des Förderungskredites und Einverleibung des Veräußerungsverbotes (auf die Dauer von 30 Jahren)
- > Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein. Im Mehrgeschosswohnbau ist dies durch eine Bankbestätigung nachzuweisen.

WELCHE EINKOMMENSARENZEN GIBT ES?

Für die Berechnung der Förderungshöhe wird das Einkommen des vorangegangenen Kalenderjahres aller im Haushalt lebenden Personen herangezogen.

- € **ALS EINKOMMEN GELTEN**
- > Einkünfte aus selbständiger und unselbständiger Tätigkeit inklusive Sonderzahlungen und Überstunden
 - > Arbeitslosengeld
 - > Pensionen und Renten
 - > gerichtlich oder vertraglich festgesetzte Unterhaltsleistungen (Alimentationsleistungen)
 - > Kinderbetreuungsgeld
 - > Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
 - > bei pauschalierten Land- und Forstwirtschaften oder Land- und Forstwirten 40 % des zuletzt festgestellten Einheitswertes

- € **NICHT ALS EINKOMMEN GELTEN**
- > Familienbeihilfe
 - > Familienförderung des Landes
 - > Studienbeihilfen und Einkünfte aus Feriäbeschäftigung und Praktika sofern die Bezieher mit Eltern oder Großeltern im gemeinsamen Haushalt leben
 - > Leistungen aufgrund einer Behinderung
 - > Einmalige Prämien, Belohnungen
 - > Abfertigungen
 - > Pflegegeld



Einkommensobergrenzen (netto)

Das höchstzulässige Jahreseinkommen (Haushaltseinkommen) beträgt bei einer Haushaltsgröße von

Haushaltsgröße	Einkommensobergrenze/ Jahr
1 Person	€ 38.000
2 Personen	€ 65.000
3 Personen	€ 66.500
4 Personen	€ 68.000
5 Personen und mehr	€ 70.000

Mindesteinkommen (netto)

Das erforderliche Mindesteinkommen pro Monat beträgt bei einer Haushaltsgröße von

Haushaltsgröße	Mindesteinkommen/ Monat
1 Person	€ 870
2 Personen	€ 1.200
3 Personen	€ 1.350
4 Personen und mehr	€ 1.500

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



WELCHE ENERGETISCHEN MINDESTANFORDERUNGEN SIND ZU ERFÜLLEN?

Zur Erreichung des Kyotozieles ist es erforderlich, bei Neubauten sowie bei umfassenden Sanierungen die vorgegebenen Energiekennzahlen einzuhalten, sowie grundsätzlich innovative klimarelevante Heizungs- und Warmwasserbereitstellungssysteme zu verwenden.

Mögliche Heizsysteme sind beispielsweise:

- ✓ Systeme auf Basis erneuerbarer Energien unter Berücksichtigung möglichst hoher Effizienzstandards
- ✓ Fern-/Nahwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungs-Anlagen sowie sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt
- ✓ Fern-/Nahwärme, die zumindest zu 80 % auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht
- ✓ Wärmepumpen (mit EU Ecolabel-Zertifikat)
- ✓ Die Warmwasserbereitung kann unabhängig von der Hauptheizung mit einer Brauchwasserwärmepumpe erfolgen
- ✓ Erdgas - Brennwertanlagen sind nur in Kombination mit Solaranlagen oder Photovoltaikanlagen zulässig
- ✓ Biogene Heizungssysteme oder elektrische Wärmepumpen sollen nach Möglichkeit mit Solaranlagen oder Photovoltaikanlagen kombiniert werden

Ökologische Baustoffe stellen zusätzlich eine Förderungsvoraussetzung dar

Zu beachten ist, dass die **Energiekennzahlen im Energieausweis** nach der **OIB-Richtlinie 6**, Energieeinsparung und Wärmeschutz, **Ausgabe März 2015**, gerechnet werden. Der Nachweis der Anforderung an Energiekennzahlen kann wahlweise entweder über den Heizwärmebedarf oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor geführt werden.

Die Förderung kann nur gewährt werden, wenn nachstehend angeführte wärmetechnische Mindestanforderungen erfüllt werden.

Heizungen mit Öl und Kohle werden nicht gefördert



BEI NEUBAUDARLEHEN

A/V-VERHÄLTNIS	HWB REF, RK
$\geq 0,8$	36
$\leq 0,2$	20

Wird der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen für Wohngebäude über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}) geführt, gilt:

HWB Ref, RK	$16 \cdot (1 + 3,0 / I_c)$
HWB max, Ref, RK in $[kWh/m^2a]$	54,4 (1)
f_{GEE}	0,85

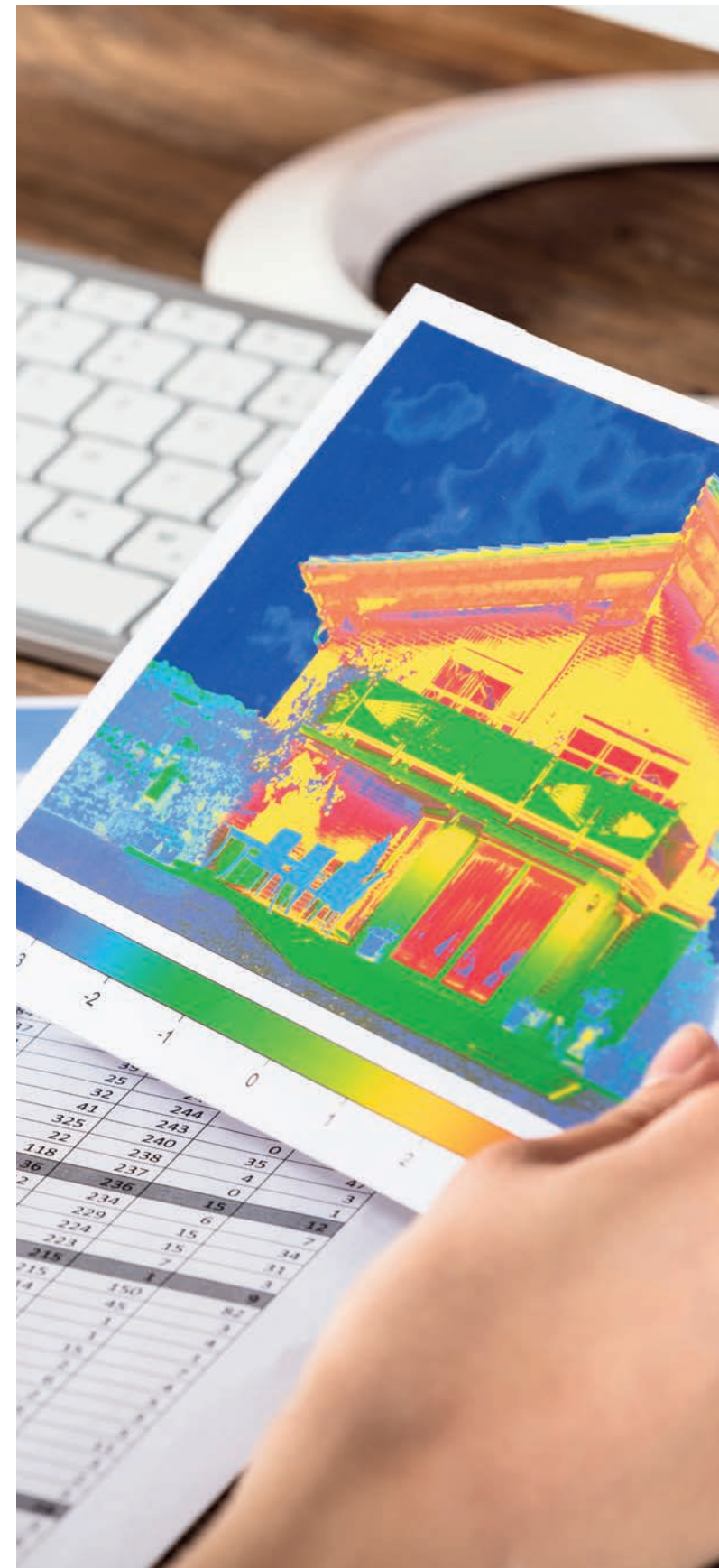
BEI UMFASSENDER ENERGETISCHER SANIERUNG

A/V-VERHÄLTNIS	HWB REF, RK
$\geq 0,8$	75
$\leq 0,2$	35

Wird der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen für Wohngebäude über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}) geführt, gilt:

HWB Ref, RK	$25 \cdot (1 + 2,5 / I_c)$
f_{GEE}	1,05

Die Details sowie die Mindestanforderungen an Energiekennzahlen und für die Heizungs- und Warmwasserbereitung finden Sie in der Richtlinie auf www.burgenland.at/wbf.





WIE KANN EINE FÖRDERUNG BEANTRAGT WERDEN?

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 online unter www.burgenland.at/wbf.

ANTRAGSTELLUNG

Ansuchen können in Papierform oder auf elektronischem Weg direkt beim Amt der Burgenländischen Landesregierung, 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 Zusage 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.

WIE SIND DIE RÜCKZAHLUNGSKONDITIONEN?



DARLEHENSKONDITIONEN FÜR DEN EIGENHEIMBEREICH

DARLEHENSLAUFZEIT 30 JAHRE

JÄHRLICHE VERZINSUNG

0,7 % vom 1. bis zum 10. Jahr
1,0 % vom 10,5. bis zum 20. Jahr
2,0 % vom 20,5. bis zum 30. Jahr

ANNUITÄTENZAHLUNG IN HALBJAHRESRATEN FÜR DEN EIGENHEIMBEREICH

1,375 % für die 1. bis 20. Halbjahresrate
2,0 % für die 21. bis 40. Halbjahresrate
2,5 % für die 41. bis 60. Halbjahresrate
wobei die Annuitätsberechnung jeweils vom Darlehensnominale erfolgt.

RÜCKZAHLUNG BEI EINER DARLEHENSHÖHE VON € 45.000

HALBJÄHRLICHE ANNUITÄT

vom 1. bis zum 10. Jahr	€	618,75
vom 10,5. bis zum 20. Jahr	€	900,00
vom 20,5. bis zum 30. Jahr	€	1.125,00

DARLEHENSKONDITIONEN FÜR DEN MEHRGESCHOSSWOHNBAU

DARLEHENSLAUFZEIT 30 JAHRE

JÄHRLICHE VERZINSUNG

0,7 % vom 1. bis zum 10. Jahr
1,0 % vom 10,5. bis zum 20. Jahr
2,0 % vom 20,5. bis zum 30. Jahr

ANNUITÄTENZAHLUNG IN HALBJAHRESRATEN FÜR DEN MEHRGESCHOSSBEREICH

0,8 % für die 1. bis 5. Jahr
1,35 % für die 5,5. bis 10. Jahr
2,0 % für die 10,5. bis 20. Jahr und
2,9 % des Darlehensbetrages vom 20,5. bis 30. Jahr des Tilgungszeitraumes
wobei die Annuitätsberechnung jeweils vom Darlehensnominale erfolgt.

DARLEHENSKONDITIONEN FÜR EIGENMITTELERSATZDARLEHEN

DARLEHENSLAUFZEIT 30 JAHRE

Jährliche Verzinsung 0,5 %
Jährliche Annuitätenzahlung 3,6 %



NEUBAU ALLGEMEIN

Ein Neubaudarlehen kann frühestens ab dem Datum der Erteilung der Baufreigabe bzw. Baubewilligung eingereicht werden. Eine erstrangige grundbücherliche Sicherstellung des Darlehens ist erforderlich.

Die Förderungshöhe kann sich zusammensetzen aus der Subjektförderung und der Objektförderung sowie möglichen Bonusbeträgen:

- + Kindersteigerungsbetrag
- + Sozialzuschlag
- + Bodenverbrauchsparendes Bauen
- + Barrierefreies Bauen
- + Behindertengerechte Maßnahmen

Grundsätzlich kann die Förderungshöhe einschließlich aller allfälligen Bonusbeträge **70 % der Gesamtbaukosten** (Wohnnutzfläche x 1.600 Euro für Neubauten, 1.200 Euro für Auf- und Zubau einer Wohneinheit und 1.000 Euro für die Herstellung einer Wohneinheit als Ausbau) betragen.

SUBJEKTFÖRDERUNG

Die Förderungshöhe errechnet sich nach dem jährlichen Jahresnettoeinkommen aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen (Haushaltsgröße), ist gestaffelt und der Tabelle 1 zu entnehmen.

OBJEKTFÖRDERUNG

Die Förderungshöhe errechnet sich aus der Basisförderung und möglichen Bonusbeträgen, wobei die Basisförderung abhängig ist von der 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 2.



Die Berechnung der Förderhöhe ist abhängig vom Jahresnettoeinkommen und kann bei den festgelegten Einkommensgrenzen laut Tabelle 1: 100 %, 60 % oder 30 % der errechneten Förderhöhe betragen.

Anzahl Personen		100 % Förderung bis max. Jahresnetto	60 % Förderung bis max. Jahresnetto	30 % Förderung bis max. Jahresnetto
1 Person		€ 35.000	€ 37.000	€ 38.000
2 Personen		€ 55.000	€ 60.000	€ 65.000
3 Personen		€ 57.000	€ 62.000	€ 66.500
4 Personen		€ 60.000	€ 64.000	€ 68.000
5 Personen und mehr		€ 65.000	€ 67.500	€ 70.000

Höchstzulässiges Jahreseinkommen in Euro abhängig von der Haushaltsgröße

Tabelle 1

Wohnnutzfläche		Basisförderung	Stufe 1 ≥ 30 % Unterschreitung der EKZ	Stufe 2 ≥ 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 – 180 m²		€ 52.200	€ 63.000	€ 72.000
181 – 200 m²		€ 52.200	€ 63.000	€ 72.000
201 – 250 m²		Prozentuelle Kürzung		

Tabelle 2

Beispiel:

Familie – 2 Erwachsene, 2 Kinder unter 16 Jahre, Jahresnetto € 36.357,23; Wohnnutzfläche 160 m², Baulücke, Energiekennzahl 35 kWh/m²a

Basisförderung	€	52.200
Kindersteigerungsbetrag	€	24.000
Bodenverbrauchsparendes Bauen	€	11.200

Gesamtförderungshöhe € 87.400

Beim Einbau einer kontrollierten Wohnraum-
lüftung ist nach Fertigstellung ein Blower
Door Test vorzulegen



BONUSBETRÄGE

- + Kindersteigerungsbetrag
- + Sozialzuschlag
- + Bodenverbrauchsparendes Bauen
- + Barrierefreies Bauen
- + Behindertengerechte Maßnahmen

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 **12.000 Euro** 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 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 1.000 Euro pro Kopf. Das Ausmaß dieses Zuschlages verläuft entgegengesetzt zur Höhe des Pro-Kopf-Einkommens und beträgt

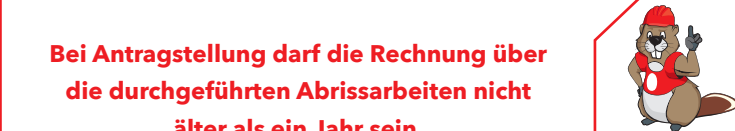
- > bei einem Einkommen bis € 600 € 15.000
- > bei einem Einkommen bis € 800 € 10.000
- > bei einem Einkommen bis € 1.000 € 7.000

Ab einem Pro-Kopf-Einkommen von monatlich mehr als 1.000 Euro ist ein Sozialzuschlag nicht mehr vorgesehen.

Dieser Steigerungsbetrag kann nur dann gewährt werden, wenn die **Wohnnutzfläche** bei bis zu vier im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen **maximal 130 m²** beträgt. Für jede weitere im gemeinsamen Haushalt lebende Person erhöht sich diese um 10 m². Mit zusätzlichen Sicherheiten (z.B. Pfandrechte, Bürgschaften, rechtsverbindliche Schuldbetrittserklärungen von dritter Seite) ist eine Überschreitung möglich.

BODENVERBRAUCHSPARENDES BAUEN

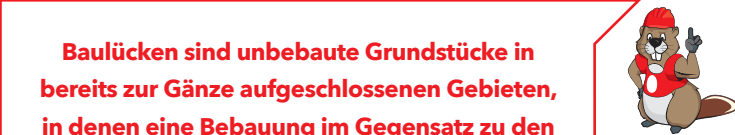
Wird ein bestehendes Objekt durch einen Neubau ersetzt und entstehen dadurch Abrisskosten, so werden diese Abrisskosten ersetzt. Der Abriss wird in der Höhe von 35 % der anerkannten Kosten, höchstens jedoch mit 16.000 Euro gefördert.



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

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

Wird eine Baulücke geschlossen kann ebenso ein Bonusbetrag für bodenverbrauchsparendes Bauen zuerkannt werden, wobei die mögliche Förderhöhe **70 Euro je m²** förderbare Fläche (Wohnnutzfläche), maximal **12.600 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.



Baulücken sind unbebaute Grundstücke in bereits zur Gänze aufgeschlossenen Gebieten, in denen eine Bebauung im Gegensatz zu den umliegenden Bereichen noch nicht stattgefunden hat oder Grundstücke im Verband, die zu weniger als 50% der möglichen Nutzung bebaut sind (Mindernutzungen). Eine Baulandwidmung vor 1980 ist erforderlich

BARRIEREFREIES BAUEN

Werden barrierefreie Maßnahmen gesetzt, kann hierfür ein Bonusbetrag im Ausmaß von **75 %** der anfallenden Kosten, jedoch bis **maximal 7.500 Euro** gewährt werden (siehe Seite 38).

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 ist abhängig von den für diese Maßnahmen anfallenden Kosten, wobei die förderbaren Kosten im Ausmaß von 100 % jedoch bis **maximal 15.000 Euro** gefördert werden (siehe Seite 39).

WIE ERFOLGT DIE AUSZAHLUNG?

Das Förderungsdarlehen wird nach grundbücherlicher Sicherstellung nach Maßgabe des Baufortschrittes in Teilbeträgen ausbezahlt:

Bei der Errichtung eines Neubaus und Zubaus

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

Bei der Schaffung einer selbständigen Wohneinheit durch Ausbau oder Aufbau

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

ERWEITERTER ROHBAU:
Ein in Bau befindliches Wohnobjekt mit vollständiger Dacheindeckung einschließlich der Spenglerarbeiten und eingebauten Fenstern oder fertigem Innenputz.



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** ist die Vorlage der saldierten Rechnung und ein Nachweis (oder eine Überprüfung durch die Förderstelle) über die Umsetzung der Maßnahmen erforderlich.



EIGENHEIM SANIERUNG

SANIERUNG ALLGEMEIN

Sanierungsdarlehen können bis **längstens 12 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 erforderlich.

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 Rohbaues unter Dach

FÖRDERBARE SANIERUNGSMASSNAHMEN SIND:

- ✓ Erhaltung des **Daches** (Dachdeckung, Spenglerarbeiten, 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 oberste Geschossdecken
- ✓ Maßnahmen zur **Verminderung des Energieverlustes**, des Energieverbrauches 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
- ✓ Der Anschluss an **Fernwärmeanlagen**
- ✓ Umweltfreundliche Maßnahmen
- ✓ Die Vereinigung, die Trennung oder die Vergrößerung von Wohnraum sowie die Änderung von sonstigen nicht für Wohnzwecke genutzte Flächen in Wohnraum
- ✓ Die **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**, welche im Energieausweis nicht abgebildet sind (z.B. Dämmung von Rollladenkästen, Unterzügen, Lichtkuppeln und sonstige Dachaufbauten, Türen gegen Kalträume, Dachboden)
- ✓ Die Fertigstellung eines nicht geförderten Rohbaues unter Dach
- ✓ Maßnahmen, die den besonderen Wohnbedürfnissen von behinderten oder gebrechlichen Menschen dienen
- ✓ Passive Maßnahmen zur **Vermeidung von sommerlicher Überwärmung** (außenliegende, bewegliche Sonnenschutzeinrichtungen)

NICHT FÖRDERBARE SANIERUNGSMASSNAHMEN SIND:

- Sämtliche Verbauten, Schränke, Kästen, Handtuchhalter, Spiegel, Seifenschalen etc.
- Beleuchtungskörper
- Offene Kamine
- Öl- und Gasheizungssysteme, außer sie sind als behindertengerechte Maßnahme erforderlich
- Festbrennstoffkessel (Allesbrenner)
- Investitionskosten für Kühlanlagen, die nicht ausschließlich mit erneuerbarer Energie oder mit Fernkälte aus Abwärme betrieben werden

Gefördert werden nur jene Sanierungsmaßnahmen, die die Wohnnutzfläche betreffen. Sanierungsmaßnahmen im Außenbereich (Zaun, Garten, Garage, etc.) und Eigenleistungen können nicht gefördert werden.



Bei Sanierungen ist ein **Energieausweis vor Sanierung (Bestand)** und 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) durchgeführt werden. U-Werte, Materialien und die Bauteilflächen des sanierten Bauteils sind in diesem Fall mit den Angeboten und Rechnungen zu belegen.

Die Gewährung eines Sanierungsdarlehens schließt eine Förderung für den Ankauf von Eigenheimen, Wohnungen und Reihenhäusern nicht aus, wobei die maximale Förderungshöhe in Kombination mit der Förderung von Einzelsanierungsmaßnahmen oder **energetischen Sanierungsmaßnahmen 50.000 Euro** und in Kombination mit **umfassenden Sanierungsmaßnahmen 80.000 Euro** nicht übersteigen darf.

Die Liegenschaft muss nicht im Eigentum der Förderungswerbenden 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.



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 haben.

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

U-Werte für die Förderung der Sanierung einzelner Bauteile

Fenster bei Tausch des ganzen Elements (Rahmen und Glas)	1,20 W/m²K
Fenster bei Tausch nur des Glases	1,10 W/m²K
Dämmung Außenwand	0,25 W/m²K
Dämmung Oberste Geschoßdecke, Dach (Dachdämmung)	0,18 W/m²K
Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich	0,35 W/m²K



Die in der Tabelle angeführten Maßnahmen werden nur gefördert, wenn der gesamte Bauteil saniert wird. Eine Förderung für noch nicht zur Gänze sanierte Bauteile ist nur dann möglich, wenn sichergestellt ist, dass nach Durchführung der Sanierungsarbeiten der gesamte Bauteil den U-Werten entspricht.

Werden die maximalen U-Wert-Anforderungen gemäß Tabelle nicht eingehalten, ist ein Sanierungskonzept vorzulegen.

IN WELCHER HÖHE WIRD GEFÖRDERT?

Bei der Einzelbauteilsanierung sowie beim Einbau fossiler Haustechnikanlagen (siehe S. 12) kann ein Förderungsdarlehen im Ausmaß von **30 % der anerkannten Sanierungskosten, maximal 30.000 Euro** gewährt werden.

Beispiel:

Sanierung Badezimmer

Kosten laut Rechnung	€ 28.000
Förderung im Ausmaß von 30 % der anerkannten Kosten möglich	

Gesamtförderungshöhe € 8.400

ENERGETISCHE SANIERUNG (DELTA FÖRDERUNG)

Förderungen im Rahmen der energetischen Sanierung können gewährt werden,

1. wenn im Rahmen 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 Rohbaues 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 Geschäftsgebäude). 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 22 einzuhalten.

IN WELCHER HÖHE WIRD GEFÖRDERT?

Bei der energetischen Sanierung (Deltaförderung) kann ein Förderungsdarlehen im Ausmaß von **50 % der anerkannten Sanierungskosten, max. 30.000 Euro** gewährt werden.

Beispiel:

Dachsanieierung und Fenstertausch, Einbau eines Treppenliftes

Kosten laut Rechnung für Dachsanieierung und Fenstertausch	€ 37.000
Förderung im Ausmaß von 50 % der anerkannten Kosten möglich	€ 18.500
Treppenlift	€ 3.000
Förderung im Ausmaß von 100 % der anerkannten Kosten möglich	€ 3.000
Gesamtförderungshöhe	€ 21.500

UMFASSENDE ENERGETISCHE SANIERUNG

Eine umfassende Sanierung liegt dann vor, wenn **mindestens drei** der angeführten Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden und es dabei zu einer erheblichen **Verbesserung der thermischen Qualität** (siehe Tabelle S. 13) der Gebäudehülle kommt: Fensterflächen, Dach oder oberste Geschossdecke, Fassadenflächen, Kellerdecke sowie energetisch relevantes Haustechniksystem (Solaranlage zur Warmwasserbereitung, Solaranlagen zur Heizungseinbindung, Photovoltaikanlage, Anschluss Fernwärme, Holzvergaserheizung mit Pufferspeicher, Hackschnitzelheizung, Pelletsheizung, Heizungsanlage mit Biomasse, Wärmepumpenheizung, Kontrollierte Wohnraumlüftung).

IN WELCHER HÖHE WIRD GEFÖRDERT?

- > 60 % der anerkannten Sanierungskosten, max. 60.000 Euro bei Erreichen der erforderlichen Energiekennzahl,
- > 70 % der anerkannten Sanierungskosten, max. 70.000 Euro bei Unterschreitung der erforderlichen Energiekennzahl um 25 % ,
- > 80 % der anerkannten Sanierungskosten, max. 80.000 Euro bei Unterschreitung der erforderlichen Energiekennzahl um 50 % gewährt werden.

Zusätzlich zu den Sanierungsdarlehen können beantragt werden

- > Sanierungsmaßnahmen an Arkaden- und Streckhöfen
- > Behindertengerechte Anpassung des Wohnraumes

Beispiel:

Dachsanieierung, Instandsetzung der Fassade, Wärmepumpenheizung, die Sanitärräume werden barrierefrei umgebaut, Energiekennzahl 56 kWh/ m²a (A/V-Verhältnis 0,8)

Gesamtbaukosten für Dachsanieierung, Fassade, Wärmepumpenheizung	€ 85.000
Förderung im Ausmaß von 70 % der anerkannten Kosten möglich	€ 59.500
Kosten für barrierefreien Umbau der Sanitärräume	€ 10.000
Förderung im Ausmaß von 100 % der anerkannten Kosten möglich	€ 10.000
Gesamtförderungshöhe	€ 69.500

ZUSÄTZLICHE BONUSBETRÄGE BEI SANIERUNGSMASSNAHMEN

SANIERUNGSMASSNAHMEN AN ARKADEN- UND STRECKHÖFEN

Bei Durchführung von Sanierungsmaßnahmen an Arkaden- und Streckhöfen, die vor 1920 errichtet wurden, wird unabhängig vom Höchstausmaß der anerkannten Sanierungskosten ein **Zuschlag von 25 %** der anerkannten Sanierungskosten zur ermittelten Darlehenssumme gewährt.



BEHINDERTENGERECHTE ANPASSUNG DES WOHNRAUMES

Wird bei der Sanierung des förderungswürdigen Objektes auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse von Menschen mit Behinderung oder gebrechliche Menschen Bedacht genommen, werden diese Maßnahmen im **Ausmaß von 100 %** der anrechenbaren Sanierungskosten, jedoch **bis max. 30.000 Euro** gefördert. Darunter fallen insbesondere im Außenbereich die barrierefreie Erschließung zum Hauseingang.

Zu den förderbaren Maßnahmen innerhalb der Wohnung zählen u.a. die **Tür** mit einer Breite von **mehr als 90 cm** und die **Tür zum Sanitärraum** (Bad, WC) mit **mind. 80 cm** lichte Breite. Wohn-, Schlaf- und Essräume müssen barrierefrei erreichbar sein und eine ausreichende Bewegungsfläche aufweisen.

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

baulicher Gegebenheiten können Zugeständnisse gemacht werden. 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 Wohnraumes kann unabhängig vom Alter des Objektes sowie von ev. bereits bestehenden Wohnbaudarlehen beantragt werden. Der Nachweis hat durch Vorlage von saldierten Rechnungen zu erfolgen.

WIE ERFOLGT DIE AUSZAHLUNG DES SANIERUNGSDARLEHENS?

Die Anweisung erfolgt anteilmäßig nach Vorlage von saldierten Rechnungen. Es werden 10 % des bewilligten Darlehensbetrages bis zum Nachweis der Fertigstellung einbehalten.



ALTHAUSANKAUF ALLGEMEIN

Für den Ankauf eines nicht geförderten Althauses, dessen **Baubewilligung** zum Zeitpunkt des Ansehens **mindestens 20 Jahre** zurückliegt, kann ein Darlehen gewährt werden.
Eine erstrangige grundbücherliche Sicherstellung des Darlehens ist erforderlich.

Eine Förderung bei Kauf unter nahestehenden Personen ist ausgeschlossen (z. B. zwischen Eltern und Kindern oder unter Geschwistern). Ein Energieausweis ist vorzulegen. Für die Gewährung der Ankaufoförderung ist die Einhaltung der Anforderungen an den Heizwärmebedarf jedoch keine Förderungsvoraussetzung.

AB WANN KANN DIE FÖRDERUNG BEANTRAGT WERDEN?

Innerhalb eines Jahres ab Kaufvertragsabschluss.

IN WELCHER HÖHE WIRD GEFÖRDERT?

Die Förderungshöhe beträgt **50 % des förderbaren Kaufpreises**, abhängig vom Heizwärmebedarf (siehe Tabelle) und beträgt **max. 40.000 Euro**.
Förderbarer Kaufpreis = Kaufpreis abzüglich der ortsüblichen Grundstücks- und Inventarkosten.

Heizwärmebedarf kWh/m².a	Förderungsbetrag in Euro
≤ 60	€ 40.000
≤ 65	€ 35.000
≤ 70	€ 30.000
≤ 75	€ 25.000
> 75	€ 20.000

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

Die Gewährung eines Ankaufdarlehens schließt eine Förderung für die Sanierung von Eigenheimen für den privaten Wohnbau nicht aus, wobei die maximale Förderungshöhe begrenzt ist (in Kombination mit Einzelbauteilsanierung oder energetischer Sanierung mit 50.000 Euro; in Kombination mit umfassender energetischer Sanierung mit 80.000 Euro).

Beispiel:

Kaufpreis	€ 174.414
Grundstück mit 950 m²	
Ortsüblicher Grundstückspreis € 47/ m² =	€ 44.650
Energiekennzahl von 60 kWh/ m²a	
Kaufpreis	€ 174.414
Abzüglich Grundstückskosten	€ 44.650
Förderbarer Kaufpreis	€ 129.764
davon 50 %	€ 64.882
Gesamtförderungshöhe	€ 40.000

WIE ERFOLGT DIE AUSZAHLUNG?

Das zugesicherte Förderungsdarlehen wird nach grundbücherlicher Sicherstellung in Einem ausbezahlt.



WOHNHÄUSER MIT MEHR ALS ZWEI WOHN EINHEITEN

Miet- oder Genossenschaftswohnungen, Eigentumswohnungen, Dienstnehmerwohnungen, Reihenhäuser, Wohnheime (z. B. Altenwohn- und Pflegeheime, Schülerheime), Generationenwohnen 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, Reihenhäusern und Generationenwohnen wobei verschiedene Flächenförderungen vorgesehen sind. Grundsätzlich dürfen nur alternative oder erneuerbare Energieträger für Heizzwecke verwendet werden.

In besonders begründeten Fällen ist auch die Verwendung von fossilen Energieträgern möglich. Erdgas-Brennwertanlagen in Kombination mit Solaranlagen zur Warmwasserbereitstellung (thermisch oder Photovoltaik). Sollte lagebedingt die Errichtung von Solaranlagen nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein, so kann von dieser Kombination Abstand genommen werden.

Biogene Heizungssysteme sollen nach Möglichkeit mit (thermischen oder Photovoltaik) Solaranlagen kombiniert werden um zu vermeiden, dass Heizungs-/Warmwasserkessel während der Sommermonate betrieben werden müssen. Bei elektrischen Wärmepumpen ist eine Kombination mit (thermischen oder Photovoltaik) Solaranlagen anzustreben.

Hinsichtlich der zu erreichenden Energiekennzahlen gelten die Bestimmungen für Eigenheime (siehe Seite 13).

WER KANN EINE FÖRDERUNG BEANTRAGEN?

- ✓ Gemeinden
- ✓ Gemeinnützige Bauvereinigungen
- ✓ Juristische Personen für Dienstnehmerwohnungen
- ✓ Juristische Personen, die gemeinnützigen (sozialen, karitativen) Zwecken dienen, für die Errichtung und Sanierung von Wohnheimen
- ✓ Sonstige gewerbliche Bauträger im Sinne des Bauträgervertragsgesetzes für die Errichtung von Eigentumswohnungen und Reihenhäusern im Eigentum – es gelten folgende Bestimmungen:

- Vorlage einer Erfüllungsgarantie in Höhe von 120 % der Gesamtbaukosten
- Erstellung und Vorlage der Kaufverträge gemäß BTVG
- Bekanntgabe einer Treuhänderin oder eines Treuhänders und Vorlage der Treuhandverträge
- Abwicklung (Anweisung) der Förderung über ein Treuhandkonto

WER KANN GEFÖRDERTE WOHNUNGEN UND REIHENHÄUSER MIETEN?

- ✓ förderungswürdige Personen im Sinne des § 13 Bgld. WFG 2018, wobei ein Mindesteinkommen nicht erforderlich ist
- ✓ natürliche oder juristische Personen zur unentgeltlichen Weitergabe an ihre Dienstnehmerinnen und Dienstnehmer
- ✓ Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen im Sinne des § 13 Abs. 1 Z 3 Bgld. WFG 2018 zur Weitergabe an Dritte, die förderungswürdig sein müssen
- ✓ In sozial begründeten Fällen (z.B. bei Ehescheidung) nicht förderungswürdige Personen für die Dauer von höchstens 12 Monaten mit vorheriger Zustimmung des Landes

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.

Grundförderung

Die Grundförderung ist eine Objektförderung und besteht bei Reihenhäusern und Gruppenwohnbauten aus einem Fixbetrag je m² Wohnnutzfläche von 590 Euro, bei einer Unterschreitung von 30 % der vorgeschriebenen Energiekennzahl 620 Euro und bei einer Unterschreitung von 50 % der vorgeschriebenen Energiekennzahl 650 Euro, wobei die Wohnnutzfläche bis zu einem 4-Personen Haushalt mit 130 m² begrenzt ist. Für jede weitere Person können 10 m² Wohnnutzfläche zusätzlich gefördert werden.

WOHNUNGEN UND WOHNHEIME

Eine Wohnung ist eine zur ganzjährigen Benützung geeignete, baulich in sich abgeschlossene Einheit, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), WC und Bade- oder Duschgelegenheit besteht. Die Wohnnutzfläche muss mindestens 35 m² betragen.

Grundförderung

Die Grundförderung ist eine Objektförderung und besteht bei Wohnungen sowie Wohnheimen aus einem Fixbetrag je m² Wohnnutzfläche von 650 Euro, bei einer Unterschreitung von 30 % der vorgeschriebenen Energiekennzahl 680 Euro und bei einer Unterschreitung

von 50 % der vorgeschriebenen Energiekennzahl 710 Euro, wobei bis zu einem 4-Personen-Haushalt die förderbare Fläche bei Wohnungen mit 100 m² begrenzt ist. Für jede weitere Person können 10 m² Wohnnutzfläche zusätzlich gefördert werden.

GENERATIONENWOHNEN

Sonderformen wie Junges Wohnen und betreutes Wohnen, können sowohl separat als auch in Kombination errichtet werden. Die Wohnnutzfläche pro Wohneinheit ist für „Junges Wohnen“ (Starterwohnungen) mit max. 55 m² begrenzt. Bei der Wohnform „betreutes Wohnen“ hat die Wohnnutzfläche bei Wohneinheiten **für eine** Person zwischen 45 und 50 m² und bei Wohneinheiten **für zwei** Personen zwischen 51 und 65 m² zu betragen. Ab 10 Wohneinheiten für betreubares Wohnen ist ein **Gemeinschaftsraum** im Ausmaß von 45 m² verpflichtend zu errichten.

Grundförderung

Die Grundförderung ist eine Objektförderung und besteht bei Generationenwohnungen aus einem Fixbetrag je m² Wohnnutzfläche von 680 Euro, bei einer Unterschreitung von 30 % der vorgeschriebenen Energiekennzahl 710 Euro und bei einer Unterschreitung von 50 % der vorgeschriebenen Energiekennzahl 740 Euro.



GRUPPENWOHNBAUTEN

Begünstigten Personen kann für die Errichtung von mindestens drei 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 m² Wohnnutzfläche von 590 Euro, bei einer Unterschreitung von 30 % der vorgeschriebenen Energiekennzahl 620 Euro und bei einer Unterschreitung von 50 % der vorgeschriebenen Energiekennzahl 650 Euro, wobei die förderbare Wohnnutzfläche bis zu einem 4-Personen-Haushalt mit 130 m² begrenzt ist. Für jede weitere Person können 10 m² Wohnnutzfläche zusätzlich gefördert werden.



BONUSBETRÄGE FÜR WOHNUNGEN UND REIHENHÄUSER

Bodenverbrauchsparendes Bauen

35 % der Abrisskosten bis höchstens 16.000 Euro
35 Euro pro m² Wohnnutzfläche bei Baulückenschließung

Barrierefreies Bauen 25 Euro pro m² förderbarer Wohnnutzfläche
Behindertengerechte Maßnahmen 65 Euro pro m² förderbarer Wohnnutzfläche
Bonusbetrag für Liftanlage bis zu 20 Euro pro m² förderbarer Wohnnutzfläche

EIGENMITTELERSATZDARLEHEN

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 10). Die Wohnnutzfläche beträgt bei einer Person 50 m² sowie 70 m² ab zwei erwachsenen Personen. Leben im gemeinsamen Haushalt minderjährige Kinder, so erhöht

sich die Wohnnutzfläche um 10 m² 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 1.000 Euro wird kein Eigenmittlersatzdarlehen gewährt. Bei Eigentumsbegründung ist das Eigenmittlersatzdarlehen zu tilgen.



BEISPIEL 1

EIGENMITTELERSATZDARLEHEN NACH GEWICHTETEM PRO-KOPF-EINKOMMEN

Pro-Kopf-Einkommen in Euro	Förderbetrag in Euro/m² WNFI
≤ 600	€ 350
≤ 700	€ 250
≤ 800	€ 175
≤ 900	€ 115
≤ 1.000	€ 55
> 1.000	€ 0

Ehepaar, 1 Kind unter 16 Jahren
Jahreseinkommen (netto) € 18.168,00 dividiert durch 12
somit Haushaltseinkommen (netto) € 1.514,00 dividiert durch 2,5
daher Pro-Kopf-Einkommen € 605,60
Wohnungswerber für eine Genossenschaftswohnung mit 100 m², Wohnnutzfläche 80 m², aufzubringende Eigenmittel (für die Baukosten) € 24.214,59
Förderung in Höhe von (€ 250 pro m² Wohnnutzfläche) € 20.000,00

BEISPIEL 2

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 m², Wohnnutzfläche 80 m², aufzubringende Eigenmittel (für die Baukosten) € 18.325,00

Förderung in Höhe von (€ 350 pro m² Wohnnutzfläche) € 28.000,00
jedoch maximal bis zur Höhe der aufzubringenden Eigenmittel (für die Baukosten)
somit € 18.325,00

WIE SIND DIE RÜCKZAHLUNGS-KONDITIONEN?

DARLEHENSLAUFZEIT 30 JAHRE

JÄHRLICHE VERZINSUNG 0,5 %

JÄHRLICHE ANNUITÄTENZAHLUNG 3,60 %

WOHNBEIHILFE

FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNGEN

- ✓ unzumutbare Belastung durch den Wohnungsaufwand
- ✓ für Miet- bzw. Genossenschaftswohnungen
- ✓ Haushaltseinkommen bis zum festgelegten Höchsteinkommen zur Richtlinie 2018/2019 für die Gewährung von Wohnbeihilfen
- ✓ 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).

FÖRDERUNGSBESTIMMUNGEN

- ✓ anrechenbare Wohnnutzfläche der Wohnung **nicht mehr als 50 m²** bei einer erwachsenen Person sowie 70 m² ab zwei erwachsenen Personen
- ✓ Erhöhung der anrechenbaren Wohnnutzfläche um 10 m² für jedes im Haushalt lebende minderjährige Kind (bei Menschen mit besonderen Bedürfnissen – keine Altersgrenze)
- ✓ Verminderung des zumutbaren Wohnungsaufwandes um 30 % bei Familien ab drei Kindern, bei einem Kind mit Behinderung im Familienverband und bei Minderung der Erwerbsfähigkeit
- ✓ maximale Wohnbeihilfe 3 Euro pro m² anerkannter Wohnnutzfläche
- ✓ eine errechnete monatliche Wohnbeihilfe bis zu 10 Euro wird nicht ausbezahlt

ERLÖSCHEN DES ANSPRUCHES

- bei Auflösung des Mietvertrages oder Veräußerung des Förderobjektes
- bei Wegfall des dringenden Wohnbedürfnisses
- wenn der Wohnungsaufwand für Wohnbeihilfenbeziehende zumutbar wird
- bei Untervermietung

Zumutbarer Wohnungsaufwand in € pro m²				
monatliches Haushalts-einkommen (netto)	Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen			
	1	2	3	4
ab 864 €	3	-	-	-
900 €	4	-	-	-
936 €	6	3	-	-
972 €	9	4	-	-
1.009 €	14	6	2	-
1.045 €	20	10	4	-
1.081 €	28	15	6	2
1.118 €	38	22	10	3
1.154 €	50	30	16	6
1.190 €	65	41	23	10
1.227 €	82	55	33	16
1.263 €	103	71	45	24
1.299 €	126	90	59	35
1.336 €	153	111	76	47
1.372 €	183	137	96	63

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 Euro**, wenn eine Energiekennzahl von **60 kWh/m².a nicht überschritten** wird. Bei Kauf zwischen nahestehenden Personen ist eine Förderung ausgeschlossen. Eine erstrangige grundbücherliche Sicherstellung ist erforderlich.

Eine Kombination von **Ankaufs-** und **energetischer Sanierungsförderung** ist **bis 50.000 Euro** bzw. bei **umfassender energetischer Sanierung bis 80.000 Euro** möglich.

WANN KANN DIE FÖRDERUNG BEANTRAGT WERDEN?

Innerhalb eines Jahres ab Kaufvertragsabschluss.

IN WELCHER HÖHE WIRD GEFÖRDERT?

Die Förderungshöhe beträgt **50 % des förderbaren Kaufpreises**, abhängig vom Heizwärmebedarf (siehe Tabelle) und beträgt **max. 40.000 Euro**.

Heizwärmebedarf kWh/m².a	Förderungsbetrag
≤ 60	€ 40.000
≤ 65	€ 35.000
≤ 70	€ 30.000
≤ 75	€ 25.000
> 75	€ 20.000

WIE ERFOLGT DIE AUSZAHLUNG?

Das zugesicherte Förderungsdarlehen wird nach grundbücherlicher Sicherstellung in Einem ausbezahlt.



UMFASSENDE ENERGETISCHE SANIERUNG

Eine umfassende energetische Sanierung liegt dann vor, wenn mindestens drei Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden und es dabei zu einer Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle kommt. 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 Warmwasseraufbereitung über Solaranlagen erfolgen.

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

Hinsichtlich der zu erreichenden Energiekennzahlen gelten die Bestimmungen für Eigenheime (siehe Seite 13).

GRUNDFÖRDERUNG

Bei der Durchführung von umfassenden energetischen Sanierungsmaßnahmen an förderungswürdigen Objekten errechnet sich die Förderungshöhe aufgrund eines Fixbetrages je m² Wohnnutzfläche, abhängig von der Unterschreitung der erforderlichen Energiekennzahl, wobei die maximale Förderungshöhe mit 90 % der förderbaren Gesamtsanierungskosten begrenzt ist.

Unterschreitung der EKZ	Förderungsbetrag/m² WNFI
Basis	€ 250
< 15 %	€ 300
< 30 %	€ 350
< 50 %	€ 400
< 70 %	€ 500

BONUSBETRÄGE

Barrierefreies Bauen **25 Euro pro m²** Wohnnutzfläche
Behindertengerechte Maßnahmen **65 Euro pro m²** Wohnnutzfläche
Bonusbetrag für Liftanlage bis zu **20 Euro pro m²** Wohnnutzfläche

WIE ERFOLGT DIE AUSZAHLUNG?

- 30 % bei Vorliegen des Nachweises über die grundbücherliche Sicherstellung des zugesicherten Darlehensbetrages,
- 55 % bei Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen (Erfüllung aller behördlichen Voraussetzungen für die Benützung aufgrund der Bestimmungen des Bgld. Baugesetzes) und
- 15 % bei Vorlage der Endabrechnung - als Hafrücklass.

ENERGETISCHE SANIERUNG (DELTA FÖRDERUNG)

Förderungen im Rahmen der energetischen Sanierung können gewährt werden,

- wenn im Rahmen der umfassenden energetischen Sanierung die Zielwerte nicht erreicht werden und der Heizwärmebedarf des bestehenden Objektes nach Abschluss der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen um mindestens 40 % verbessert wird;
- 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;
- bei Schaffung von Wohnraum durch Zu-, Um-, Aus- oder Aufbau in bestehenden Gebäuden (z.B. in das Dachgeschoss, angrenzende Wirtschaftsgebäude, in Garagen, Büro- oder Geschäftsgebäude). Der Zubau einer kompletten Wohneinheit ist nicht förderbar.

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

U-Werte für die Förderung der Sanierung einzelner Bauteile

Fenster bei Tausch des ganzen Elements (Rahmen und Glas)	1,20 W/m²K
Fenster bei Tausch nur des Glases	1,10 W/m²K
Dämmung Außenwand	0,25 W/m²K
Dämmung oberste Geschoßdecke, Dach (Dachdämmung)	0,18 W/m²K
Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich	0,35 W/m²K

Bei Durchführung von energetischen Sanierungen beträgt der förderbare Fixbetrag 200 Euro je m² Wohnnutzfläche.





REVITALISIERUNGSFÖRDERUNG

Eine Revitalisierung liegt dann vor, wenn in einem bestehenden, nicht für Wohnzwecke genützten Gebäude (zB. Gasthaus, Schule, Feuerwehrhaus etc.) erstmalig Wohnungen errichtet werden.

Im Rahmen der Revitalisierungsförderung wird die Errichtung von Wohnungen mit einem Basisbetrag von 680 Euro je m² Wohnnutzfläche gefördert.

Wird die gesetzlich vorgeschriebene Energiekennzahl (siehe Seite 13) unterschritten, erhöht sich die Basisförderung. Bei einer Unterschreitung der vorgeschriebenen Energiekennzahl von zumindest 30 % beträgt der Förderungsbetrag 710 Euro je m² Wohnnutzfläche, bei einer Unterschreitung der Energiekennzahl von zumindest 50 % beträgt der Förderungsbetrag 740 Euro je m² Wohnnutzfläche.

BARRIEREFREIES BAUEN

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.

Werden im Zuge eines Neubaus barrierefreie Maßnahmen gesetzt, kann hierfür ein Bonusbetrag im Ausmaß von 75 % der anfallenden Kosten, jedoch bis maximal 7.500 Euro gewährt werden. Die Berechnung des Bonusbetrages erfolgt mit Kostenvoranschlägen oder Rechnungen.

Der Bonusbetrag kann jedenfalls beantragt werden, wenn

- ✓ der Zugang zur Wohneinheit stufenlos und schwellenfrei (maximal 3 cm) ist und allfällige Rampen eine Steigung von max. 10 % aufweisen;
- ✓ Türen (ausgenommen Abstellraumtüren, Bad und WC) und Durchgänge eine lichte Breite von zumindest 90 cm aufweisen;
- ✓ die Sanitärräume (WC und bodengleiche Dusche oder Bad) einen unverbauten Wendekreis von 150 cm Durchmesser aufweisen, wobei folgende Zugeständnisse gemacht werden können:
 - Bei einer bodengleichen Dusche darf eine leicht entfernbare Duschtrennwand in den Wendekreis ragen;
 - Waschmaschinen werden nicht berücksichtigt, weil sie leicht entfernt werden können;
 - in Nasszellen, die mit einer Dusche und einer Wanne ausgestattet sind, darf auch die Wanne in den Wendekreis ragen, wenn sie leicht entfernbar gestaltet ist;

- eine Trennwand zwischen Nasszelle und WC wird akzeptiert, wenn diese in Leichtbauweise ausgeführt wird, keine Leitungen enthält, und der Boden auch unterhalb durchgehend verlegt wurde;
- nach innen öffnende Türen sind zugelassen, wenn sie durch einfaches Wenden des Rahmens nach außen öffnend umgestaltet werden können;
- ein Waschbecken kann unterfahrbar ausgeführt werden;
- werden Bad und WC baulich nicht nebeneinander ausgeführt, haben Bad und WC den Wendekreis vorzuweisen. Es ist aber zulässig, dass das separate WC den Wendekreis erst nach Entfernen einer Leichtbauwand vorweist.

Die Anweisung des zugesicherten Bonusbetrages erfolgt mit der saldierten Rechnung und bei Vorliegen der erforderlichen Nachweise über die antragskonforme Fertigstellung des geförderten Objektes.



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 ist abhängig von den für diese Maßnahmen anfallenden Kosten, wobei die förderbaren Kosten im Ausmaß von **100 % jedoch bis max. 15.000 Euro** gefördert werden. Behindertengerechte Maßnahmen sind:

- ✓ die barrierefreie Erschließung zum Hauseingang im Außenbereich, eine ausreichende Beleuchtung im Eingangsbereich;
- ✓ innerhalb der Wohneinheit mit einer Breite von mehr als **90 cm** und die **Tür zum Sanitärraum** (Bad, WC) mit zumindest **80 cm lichte Breite**. Wohn-, Schlaf- und Essräume müssen barrierefrei erreichbar sein und eine ausreichende Bewegungsfläche aufweisen;
- ✓ der barrierefreie Umbau der Sanitärräume, wobei insbesondere zu beachten ist, dass die Türen eine Durchgangsbreite von zumindest 80 cm aufweisen, der Sanitärraum einen unverbauten Wendekreis von 150 cm Durchmesser aufweist, unterfahrbare Waschbecken installiert werden und bodengleiche Duschen ohne Schwellen eingebaut werden;
- ✓ Treppenlifte, der Einbau von Aufzügen oder sonstige erforderliche Maßnahmen, die zum Abbau von Barrieren führen und ein behindertengerechtes Wohnen ermöglichen.



DAHRLEHENSÜBERNAHME

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 förderungswürdige Person handelt (siehe Seite 8 & 9).

Zudem dürfen die festgelegten Einkommensgrenzen nicht überschritten werden und müssen die festgelegten

Mindesteinkommen erreicht werden (siehe Seite 10). Maßgebend ist das Nettoeinkommen des vorangegangenen Kalenderjahres vor Antragstellung.

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



NICHTRÜCKZAHLBARE ZUSCHÜSSE

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 Förderungshöhe 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 Förderungshöhe begrenzt ist.

Mögliche förderbare Maßnahmen sind zum Beispiel

- ✓ Wärmepumpen zur Warmwasseraufbereitung
- ✓ Thermische Solaranlagen für Warmwasseraufbereitung
- ✓ Heizungsärmepumpen mit einer Jahresarbeitszahl von mindestens 4,0
- ✓ Thermische Solaranlagen für Heizungsunterstützung
- ✓ Biomasse-Zentralheizungen (Pellets, Stückholz, Hackgut)
- ✓ Kachelöfen, Pelletsöfen, Heizkamine
- ✓ Fernwärmeschlüsse
- ✓ mechanisch kontrollierte Wohnraumlüftung
- ✓ Regen- oder Brunnenwassernutzungsanlagen

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



FÜR SICHERES WOHNEN

Ein nicht rückzahlbarer Zuschuss kann gewährt werden für

- ✓ Alarmanlagen in der Höhe von **30 %** der anerkannten Kosten, **maximal 1.000 Euro**
- ✓ Alarmanlagen mit Videoüberwachungsanlage in der Höhe von 30 % der anerkannten Kosten, **maximal 1.500 Euro**
- ✓ Aufrüstung von bereits bestehenden Alarmanlagen mit einer Videoüberwachungsanlage in der Höhe von **30 %** der anerkannten Kosten, **maximal 500 Euro**
- ✓ Aufrüstung von bereits bestehenden Alarmanlagen mit einer Sicherheitstür in der Höhe von **30 %** der anerkannten Kosten, **maximal 500 Euro** (nur bei Wohnungen)
- ✓ den Einbau einer Sicherheitstür in der Höhe von **30 %** der anerkannten Kosten, **maximal 500 Euro**
- ✓ die Errichtung einer Alarmanlage ohne Videoüberwachungsanlage in Kombination mit dem Einbau einer Sicherheitstür in der Höhe von **30 %** der anerkannten Kosten, **maximal 1.500 Euro**
- ✓ die Errichtung einer Alarmanlage mit Videoüberwachung in Kombination mit dem Einbau einer Sicherheitstür in der Höhe von **30 %** der anerkannten Kosten, **maximal 2.000 Euro**

Bei Gewährung eines nichtrückzahlbaren Zuschusses 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 Haushaltsgemeinschaft lebenden Personen im geförderten Objekt ist erforderlich.



Das Ansuchen kann innerhalb von sechs Monaten ab dem Einbau der Sicherheitstür bzw. ab Inbetriebnahme der Alarmanlage, bzw. der Aufrüstung von bereits bestehenden Alarmanlagen mit einer Videoüberwachung oder Sicherheitstür unter Anschluss der im Antragsformular angeführten Unterlagen eingebracht werden. Für die Antragstellung sind saldierte Rechnungen unbedingt erforderlich.

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

Die Alarmanlage muss den VSÖ oder VDS Richtlinien, der EN 50130, der EN 50131 oder der OVE-Richtlinie R2 entsprechen. Videoüberwachungsanlagen müssen entsprechend dem Stand der Technik errichtet werden. Die Aufzeichnungen müssen gespeichert werden können.

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

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



WOHNBAUBERATUNG MIT ENERGIE

ENERGIEBERATUNG

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 die Burgenländische Wohnbauförderung, Hilfestellung in Form von Energieberatungen an.

Die Energieberatung findet vor Ort, an Sprechtagen sowie nach Vereinbarung statt. Nähere Informationen zu unseren Sprechtagen finden Sie unter www.burgenland.at/wbf

FOLGENDE UNTERLAGEN ERLEICHTERN DIE ENERGIEBERATUNG MASSGEBLICH:

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

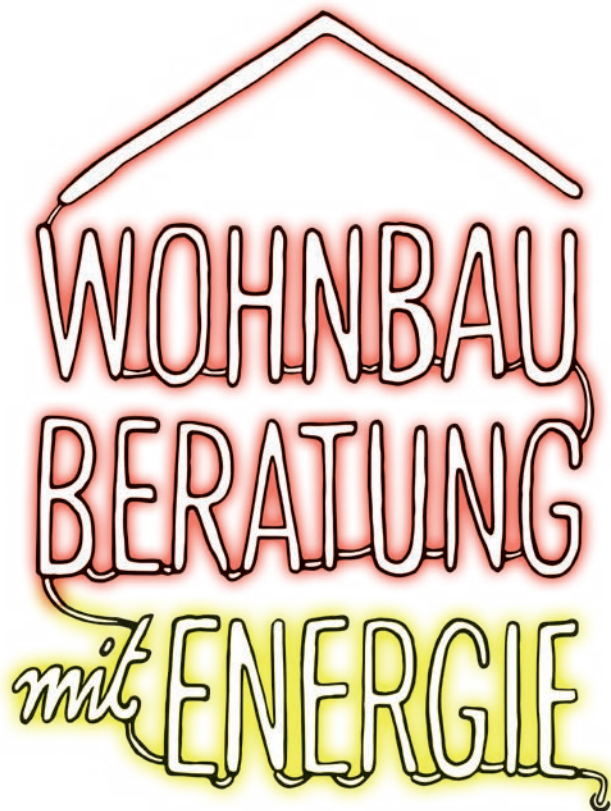
Je genauer Sie Ihr Vorhaben spezifizieren können, umso besser kann unser Energieberater auf Ihre Situation eingehen.



**Die Energieberatung wird
derzeit kostenlos durchgeführt.**

TERMINVEREINBARUNG FÜR EINE ENERGIEBERATUNG:

- > ONLINE unter www.wohnbauberatung-burgenland.at im Bereich Energieberatung
- > per E-Mail unter: post.a3-energie@bgld.gv.at
- > oder telefonisch unter: 02682/600 DW 2801



ANTRAGSSTELLUNG



WIE KOMMEN SIE ZU IHRER WOHNBAUFÖRDERUNG?

DIE SCHRITTE ZU IHRER WOHNBAUFÖRDERUNG IM ÜBERBLICK:

- > Lassen Sie sich gratis von unserem Energieberater beraten
- > Klären Sie Fragen direkt mit der Wohnbauförderungsstelle ab
- > Wenn nötig, eine Baufreigabe erwirken bzw. den Kaufvertrag abschließen
- > Den Förderungsantrag samt den Einreichunterlagen bei der Wohnbauförderungsstelle abgeben
- > Prüfung und Freigabe der Förderung
- > Baufortschritt melden bzw. saldierte Rechnungen vorlegen
- > Das Förderungsdarlehen wird anteilmäßig ausbezahlt.

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 für die angestrebte Sanierung ausstellen lassen.

- > Antragsformular inklusive aller erforderlichen Unterlagen an die Wohnbauförderung schicken oder online einreichen
- > nach sachlicher und technischer Überprüfung: Genehmigung des Förderungsansuchens durch den Wohnbauförderungsbeirat und der Landesregierung
- > grundbücherliche Sicherstellung des notariell beglaubigten Schuldscheines
- > Übermittlung der Schuldscheine an den Förderungswerber oder die Förderungswerberin

AUSZAHLUNG

NEUBAU:

Nach grundbücherlicher Sicherstellung aufgrund vorgelegter Baufortschrittmeldungen.

SANIERUNG:

Nach grundbücherlicher Sicherstellung aufgrund vorgelegter saldierter Rechnungen.

FERTIGSTELLUNGS- NACHWEIS

NEUBAU:

Nachweise der Fertigstellung aufgrund der Bestimmung des Bgld. Baugesetzes sowie einer Bestätigung über die antragskonforme Durchführung des Bauvorhabens (Formblatt).

SANIERUNG:

Der Nachweis des Heizwärmebedarfs nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ist mit dem Formblatt „Technischer Nachweis“ zu erbringen. Von der oder dem Sachverständigen ist zu bestätigen, dass die Ausführung der Sanierungsmaßnahmen mit dem HWB-Berechnungssatz übereinstimmt.

DIE HÄUFIGSTEN FRAGEN

> Ab wann kann ein Förderungsantrag eingebracht werden?

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

Sanierung: Innerhalb eines Jahres ab Erteilung der Baufreigabe bzw. Baubewilligung. Ansuchen können falls erforderlich 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?

Sanierung: Es ist kein Eigentum erforderlich, jedoch muss eine Zustimmungserklärung der Liegenschaftseigentümerin und des Liegenschaftseigentümers zu den geplanten Sanierungsmaßnahmen vorgelegt werden und diese müssen den Schuldschein mit unterfertigen.

Neubau: Zumindest die Hälfte der Liegenschaft muss im Eigentum der Förderungswerbenden sein. Bei Ehepartnern oder bei Lebensgemeinschaften genügt gemeinsames Hälfteeigentum.

> 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 Jubiläumszuwendung zum Einkommen?

Abfertigung, Belohnung und Jubiläumszuwendung zählen nicht zum Einkommen; diese müssen gesondert ausgewiesen sein bzw. muss eine Bestätigung der ausbezahlenden Firma über die Höhe vorgelegt werden.

> Wird ein nicht österreichischer Einkommensnachweis akzeptiert?

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

> Kann man Althausankauf und Sanierung kombinieren?

Eine Kombination ist möglich, wobei die maximale Förderungshöhe begrenzt ist (in Kombination mit Einzelbauteilsanierung oder energetischer Sanierung mit maximal 50.000 Euro; in Kombination mit umfassender energetischer Sanierung mit maximal 80.000 Euro).

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

Bis zur Endzuzahlung des Darlehens (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.

> Welche Unterlagen können per E-Mail übermittelt werden?

Alle für die Antragstellung erforderlichen Unterlagen, bis auf den Kaufvertrag (nur bei Darlehen für Althausankauf), können per E-Mail übermittelt werden.

> 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.



KONTAKT

Amt der Burgenländischen Landesregierung Abteilung 3 - Hauptreferat Wohnbauförderung

7000 Eisenstadt, Europaplatz 1

Hauptreferatsleiterin

Claudia Pingitzer

Allgemeine Auskünfte Wohnbauförderung

Eigenheimbereich

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

Fax: 02682/600 DW 2060

E-Mail: post.a3-wbf@bgld.gv.at

Wohnungen, Reihenhäuser, Wohnheime, Gruppenwohnbauten

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

Fax: 02682/600 DW 2060

E-Mail: post.a3-wbf@bgld.gv.at

Energieberatung

Zuschuss für Alternativenenergieanlagen,
Alternative Mobilität und für Photovoltaik- und
Speicheranlagen,

Tel.: 02682/600 DW 2801

Fax: 02682/600 DW 2060

E-Mail: post.a3-energie@bgld.gv.at

www.wohnbauberatung-burgenland.at

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

(ausgenommen gesetzliche Feiertage, 24.12., 31.12.)

oder nach Vereinbarung

Sprechtag

Informationen und Termine unter:

www.burgenland.at/wbf

Weitere Informationen und Antragsformulare finden

Sie auf der Homepage der Burgenländischen Wohn-
bauförderung unter: www.burgenland.at/wbf



IMPRESSUM

HERAUSGEBER UND VERLEGER

Amt der Burgenländischen Landesregierung

Abteilung 3 - Finanzen

Hauptreferat Wohnbauförderung

7000 Eisenstadt, Europaplatz 1

Visuelle Gestaltung: Gitgo GmbH

Druck: Wograndl Druck

Fotos: Archiv, Friedl Jankoschek,
iStock (Seite 2, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 19, 21,
22, 24, 25, 27, 30, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42,
43, 47 und 49)

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