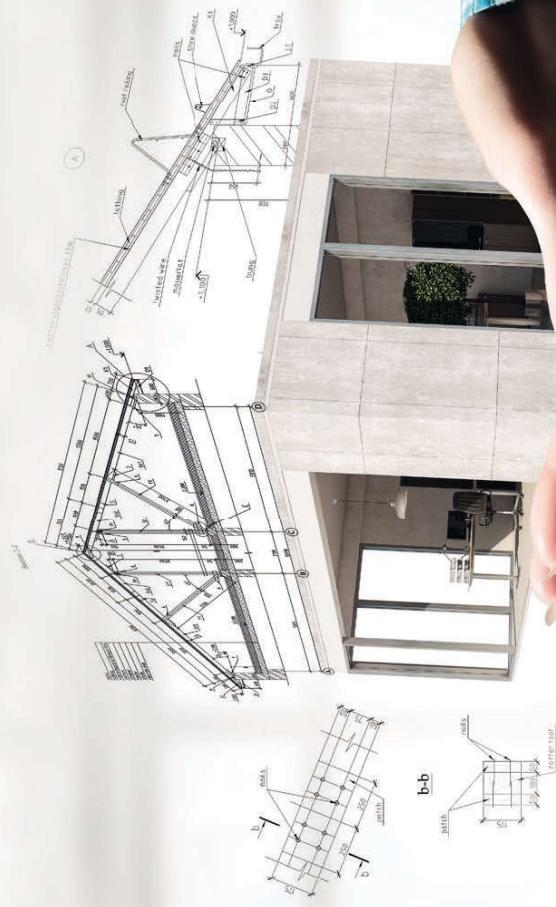


WIR BAUEN
IM BURGENLAND
die Wohnbaufibel



BURGENLÄNDISCHE
WOHNBAUFÖRDERUNG



Die Richtlinien der Burgenländischen **WOHNBAUFÖRDERUNG 2018.**

Eine Initiative des Wohnbaureferenten
Hans Nießl, Landeshauptmann

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

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 Wohnbau-
förderungsgesetz 2018 und den dazu erfassten Richtlinien zu entnehmen.
Bei Verwendung ausschließlich der männlichen Form gilt diese für beide Geschlechter
gleichermaßen.

Alle Rechte, insbesondere das Recht der Vervielfältigung bleiben vorbehalten.

INHALT

08 ALLGEMEINES

38 BARRIEREFREIHEIT –
WOHNEN IM ALTER

16 EIGENHEIME

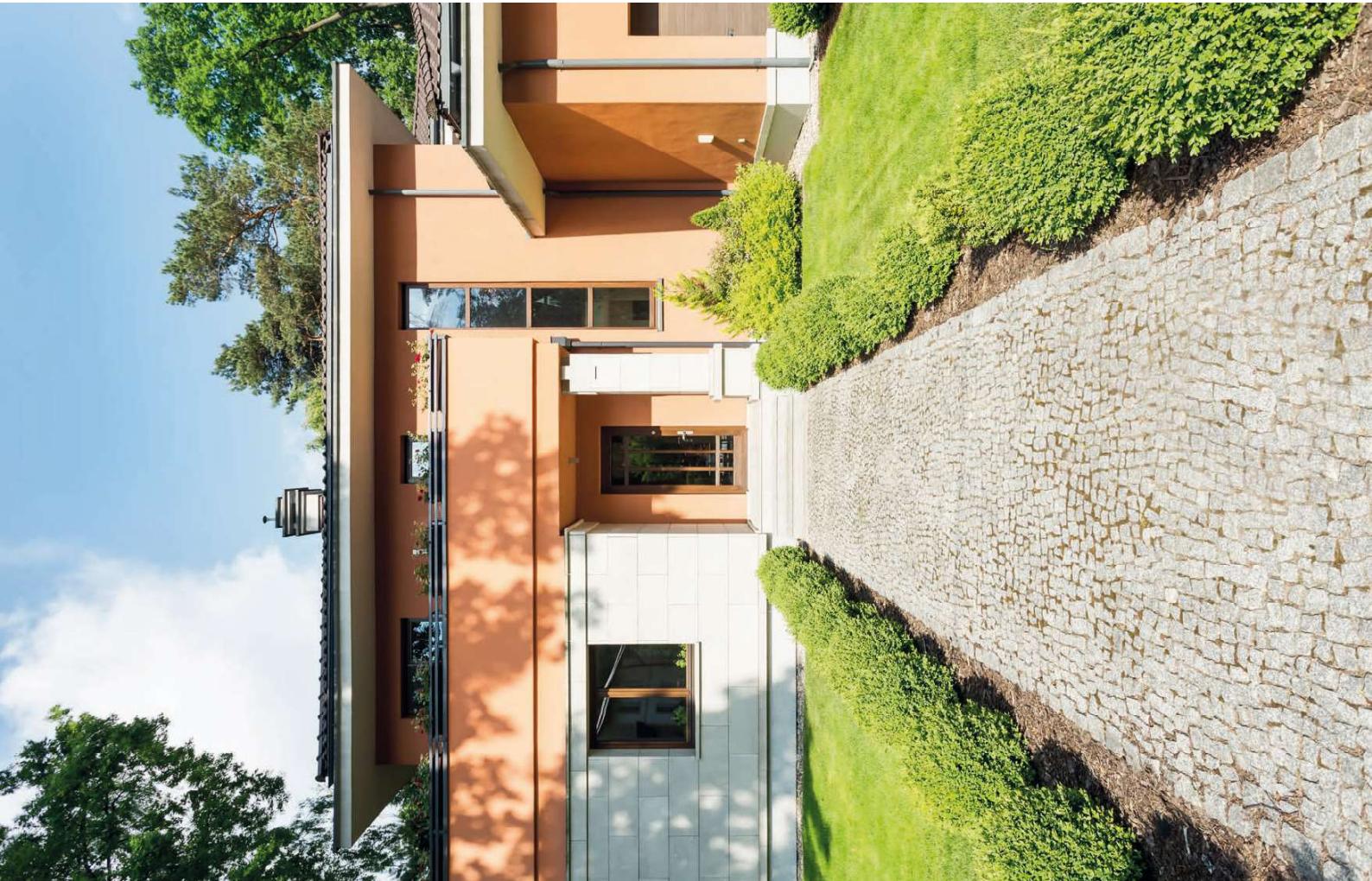
40 DARLEHENSÜBERNAHMEN
42 NICHTRÜCKZAHLBARE
ZUSCHÜSSE

- 16** NEUBAU
- 20** SANIERUNG ALLGEMEIN
- 22** EINZELBAUTEILSANIERUNG
- 23** ENERGETISCHE SANIERUNG
(DELTAFÖRDERUNG)
- 23** UMFASSENDE ENERGETISCHE
SANIERUNG
- 26** ALTHAUSANSKAUF

28 WOHNHÄUSER MIT MEHR ALS
ZWEI WOHNENHINWEITEN
28 NEUBAU

44 ENERGIEBERATUNG
45 DIE SCHRITTE ZUR WOHNBAU-
FÖRDERUNG IM ÜBERBLICK
46 DIE HÄUFIGSTEN FRAGEN
48 SERVICE

- 31** EIGENMITTELERSATZ-
DARLEHEN
- 32** WOHNBEIHILFE
- 33** ANKAUF EINER
EIGENTUMSWOHNUNG
- 34** UMFASSENDE ENERGETISCHE SANIERUNG
- 35** ENERGETISCHE SANIERUNG
(DELTAFÖRDERUNG)
- 37** REVITALISIERUNGSFÖRDERUNG



VORWORT

**Liebe Burgenländerinnen
und Burgenländer,**



das Burgenland hat sich in den letzten Jahren sehr erfolgreich entwickelt. Besonders deutlich sichtbar wird das an der stetig steigenden Wohn- und Lebensqualität. Gleichzeitig ist das Burgenland das Bundesland mit den niedrigsten durchschnittlichen Wohnkosten.

Die neue Wohnbauförderung soll dazu beitragen, dass Bauen und Wohnen im Burgenland auch in Zukunft leistbar bleiben. Durch die Anhebung der Einkommensgrenzen können noch mehr Burgenländerinnen und Burgenländer von der Wohnbauförderung profitieren. Und wir haben auch die Förderungen spürbar angehoben – bis zu 25 % mehr Förderung sind möglich.

Höhere Förderungen gibt es nicht nur für Neubauten, sondern auch für Sanierungsmaßnahmen. Neu ist der Fokus auf Bodenverbrauchsparendes Bauen und auch der Erhalt alter Bausubstanzen soll forciert werden. Durch den Schwerpunkt „Generationenwohnen“ soll Wohnen für alle Generationen leistbar sein. Der soziale Aspekt bleibt auch durch den Sozialzuschlag erhalten.

Das Land Burgenland hat, umgelegt auf die Zahl der Einwohner, das höchste Wohnbauförderungsbudget. Damit bringt die Burgenländische Wohnbauförderung auch kräftige Impulse für die heimische Wirtschaft, für die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen.

Leistbares Wohnen und Bauen im Burgenland – die Burgenländische Wohnbauförderung macht's möglich. Ich wünsche Ihnen für Ihr Vorhaben alles Gute und hoffe, Sie mit der Wohnbauförderung dabei zu unterstützen. Diese Broschüre soll Sie umfassend und detailliert über die neue Burgenländische Wohnbauförderung informieren.

Herzlichst,

Hans Niebl
Landeshauptmann und Wohnbaureferent

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?

WER KANN EINE FÖRDERUNG BEANTRAGEN?

- 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
- Eigenmittelsatzdarlehen für Wohnungswirbende mit einem geringen Pro-Kopf-Einkommen im Falle einer Bewerbung um eine Wohnung Wohnbeihilfe

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

FÖRDERUNGSWÜRDIGE PERSONEN SIND

- + Österreichische Staatsbürgerinnen und Staatsbürger oder dieser 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.
- + 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 militärtäglichen Zwecken dienen, für die Errichtung und Sanierung von Wohnheimen.
- + 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

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 Alleiner oder zu mehr als 50 % Miteigentümerin bzw. Mit-eigentümer eines Eigenheimes, Reihenhauses oder einer Eigentumswohnung sein, deren Benützungsfrei-gabe bzw. Benützungsbewilligung nicht mindestens 20 Jahre zurückliegt.

WOHNUTZFLÄCHE

Wird bei der Errichtung von Eigenheimen die Wohnnutzfläche von **200 m²** überschritten, reduziert sich der Fördererbetrag für jeden überschrittenen Quadratmeter um einen Prozentpunkt, sodass sich bei einer Wohnnutzfläche von **250 m²** eine **Verringерung um 50 %** des Fördererbetrages ergibt. Bei Neubau-ten über **250 m²** Wohnnutzfläche kann **kein Förderungsdarlehen** gewährt werden. Die **Mindestwohnflächenfläche 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 Förderungswerbanden zusätzliche Sicherheiten (z. B. Pfandrechte, rechtsverbindliche Schuldbeitritts-Härrungen von dritter Seite, Bürgschaften) angeboten und vom Land akzeptiert, ist eine Überschreitung möglich.

> 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.





WAS MUSS NOCH BEACHTET WERDEN?

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

WELCHE EINKOMMENSGRENZEN 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 unselbstständiger 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 Forstwirteninnen oder Land- und Forstwirten 40 % des zuletzt festgestellten Einheitswertes

€? NICHT ALS EINKOMMEN GELTEN

- Familienbeihilfe
- Familienförderung des Landes
- Studentenhilfen und Einkünfte aus Ferialbeschäftigung 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 (Haushalteinkommen) beträgt bei einer Haushaltsgröße von

| Haushaltsgröße | Einkommensobergrenze/Jahr | Haushaltsgröße | Mindesteinkommen/Monat |
|---------------------|---------------------------|----------------|------------------------|
| 1 Person | 1 Person | 1 Person | € 870 |
| 2 Personen | 2 Personen | 2 Personen | € 1.200 |
| 3 Personen | 3 Personen | 3 Personen | € 1.350 |
| 4 Personen | 4 Personen und mehr | 4 Personen + | € 1.500 |
| 5 Personen und mehr | 5 Personen + | 5 Personen + | € 70.000 |

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





BEI NEUBAUDARLEHEN

| A/V-VERHÄLTNIS | HWB REF, RK |
|----------------|-------------|
| ≥ 0,8 | 36 |
| ≤ 0,2 | 20 |

Ökologische Baustoffe stellen zusätzlich eine Förderungsvoraussetzung dar

Zur Erreichung des Kyotoziels 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 beispielweise:

- Systeme auf Basis erneuerbarer Energien unter Berücksichtigung möglichst hoher Effizienzstandards
- Fern-/Nahwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sowie sonstige Abwärmе, die anderfalls 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



Heizungen mit Öl und Kohle werden nicht gefördert

BEI UMFASSENDE R ENERGETISCHER SANIERUNG

| A/V-VERHÄLTNIS | HWB REF, RK |
|----------------|-------------|
| ≥ 0,8 | 75 |
| ≤ 0,2 | 35 |

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

| | |
|--------------------------------------|----------------------|
| HWB Ref, RK | 16*(1+3,0/lc) |
| HWB max, Ref, RK in [kWh/m²a] | 54,4 (1) |
| f_{GEF} | 0,85 |

| A/V-VERHÄLTNIS | HWB REF, RK |
|------------------------|----------------------|
| HWB Ref, RK | 25*(1+2,5/lc) |
| f_{GEF} | 1,05 |

Die Details sowie die Mindestanforderungen an Energiekennzahlen und für die Heizungs- und Warmwasserbereitung finden Sie in der Richtlinie auf www.bauenenland.at/wb1.



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

| | |
|--------------------------------------|----------------------|
| HWB Ref, RK | 16*(1+3,0/lc) |
| HWB max, Ref, RK in [kWh/m²a] | 54,4 (1) |
| f_{GEF} | 0,85 |

WIE KANN EINE FÖRDERUNG BEANTRAGT WERDEN?

Q ANSUCHEN

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

REDAKTIONSFESTE FORMULARE

Diese sind erhältlich bei der Wohnbauförderungsstelle des Amtes der Burgenländischen Landesregierung, bei den Gemeindeämtern oder online unter www.burgenland.at/wbf.

Q ANTRAGSTELLUNG

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

Q ANTRAGSZEITPUNKT

Ansuchen um Gewährung einer Förderung können bis **längstens 12 Monate**

- > ab Erteilung einer Baubewilligung bzw.
- > Baufreigabe
- > ab Rechnungsdatum
- > ab Kaufvertragsabschluss

eingebbracht werden.

Grundsätzlich dürfen pro Wohneinheit nur höchstens zwei laufende Förderungsdarlehen bestehen. Bei einem bestehenden Sanierungsdarlehen kann ein weiteres Darlehen frühestens nach 20 Jahren ab Zulicherung 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 Förderungserwerbenden stehen.

WIE SIND DIE RÜCKZAHLUNGSKONDITIONEN?



DARLEHENSKONDITIONEN FÜR DEN EIGENHEIMBEREICH

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 Darlehensnominal 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

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 Darlehensnominal erfolgt.

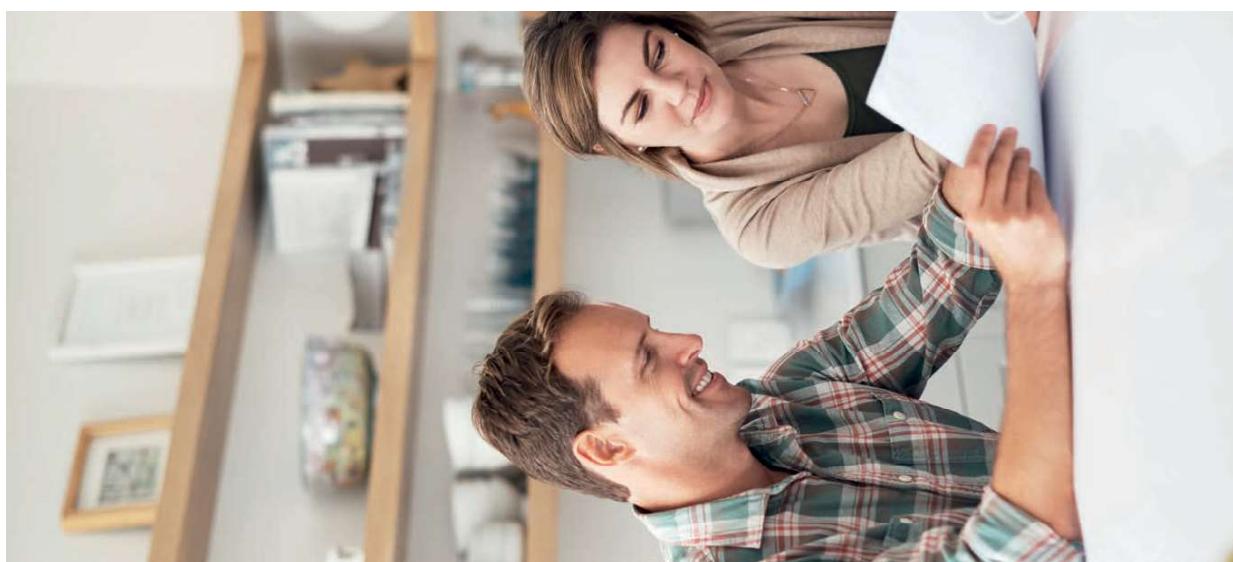
DARLEHENSKONDITIONEN FÜR EIGENMITTELERSATZDARLEHEN

DARLEHENSLAUFZEIT 30 JAHRE

JÄHRLICHE VERZINSUNG

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:**

Grundsätzlich kann die Förderungshöhe einschließlich aller allfälligen Bonusbeiträge **70 % der Gesamtbaukosten** (Wohnnutzfläche x .600 Euro für Neubauten, 1.200 Euro für Auf- und Zubau einer Wohnseinheit und 1.000 Euro für die Herstellung einer Wohnseinheit als Ausbau) betragen.

- Kindersteuerungsbetrag
- Sozialzuschlag
- Bodenverbrauchs sparendes Bauen
- Barrierefreies Bauen
- Behindertenechte Maßnahmen

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 %** erhält sich die Förderungshöhe nach „Stufe 2“ der Tabelle 2.

der Forderungshöhe nach „Stufe 1“, bei einer **Unterschreitung** der Energiekennzahl von **zumindest 50 %** errechnet sich die Förderungshöhe nach „Stufe 2“ der Tabelle 2.

| 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 | | € 57.000 | € 62.000 | € 67.000 |

Tabelle 2

| Wohnnutzfläche | Basisförderung | Stufe 1 ≥ 30 % Unterschreitung der EKZ | Stufe 2 ≥ 50 % Unterschreitung der EKZ |
|--------------------------|-----------------------|---|---|
| 60 - 100 m ² | € 45.000 | € 50.000 | € 55.000 |
| 101 - 130 m ² | € 48.750 | € 56.550 | € 63.050 |
| 131 - 150 m ² | € 51.000 | € 60.000 | € 67.500 |
| 151 - 180 m ² | € 52.200 | € 63.000 | € 72.000 |
| 181 - 200 m ² | € 52.200 | € 63.000 | € 72.000 |
| 201 - 250 m ² | | | Prozentuelle Kurzung |

Tabelle 2

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

| | |
|---|---|
| Beispiel: | |
| Familie – 2 Erwachsene, 2 Kinder unter 16 Jahre | € |
| Jahresnetto € 36.357,-/23; | € |
| Wohnnutzfläche 160 m ² , Baulücke, | € |
| Energiekennzahl 35 kWh/m ² a | |
| Basisförderung | |
| Kindersteigerungsbetrag | |
| Bodenverbrauchsparendes Bauen | |

Poincaré



BONUSBETRÄGE

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

KINDERSTEIGERUNGSBETRAG

Für jedes zum Zeitpunkt des Ansuchens im Haushalt der Förderungserwerbenden 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 Endzahlung des Darlehens unter Vorlage einer ärztlichen Bestätigung über die bestehende Schwangerschaft beantragt werden. Die Auszahlung erfolgt jedoch erst nach Vorlage der Geburtsurkunde.

Unter Endzuzahlung versteht man den Zeitpunkt, ab dem das zugesicherte Darlehen zur Gänze ausbezahlt ist.

EINKOMMENSABHÄNGIGER SOZIAZUSCHLAG

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 Zuschlags 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.

BARRIEREFREIES BAUEN

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 Schuldbeitrittskärrun- gen von dritter Seite) ist eine Überschreitung möglich.

BODENVERBRAUCHSPARENDES BAUEN

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

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

EIN KOMMENSABHÄNGIGER SOZIAZUSCHLAG

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 Zu-schlags 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.

KINDERSTEIGERUNGSBETRAG

Für jedes zum Zeitpunkt des Ansuchens im Haushalt der Förderungserwerbenden 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 Endzahlung des Darlehens unter Vorlage einer ärztlichen Bestätigung über die bestehende Schwangerschaft beantragt werden. Die Auszahlung erfolgt jedoch erst nach Vorlage der Geburtsurkunde.

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 Bonusbe-trag 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 Neubaues und Zubaus
30 % bei Fertigstellung des Kellers oder der Fundamentierung,
60 % bei Fertigstellung des erweiterten Rohbaus und
10 % bei Vorlage einer Bestätigung über die antragskonforme Durchführung des Bauvorhabens sowie einem Nachweis über die Fertigstellung gemäß den Bestimmungen des Bfld. Baugesetzes - als Haftrücklass.



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).



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

Der **Sozialzuschlag** kommt erst mit dem Nachweis über die Fertigstellung, gemäß den Bestimmungen des Bfld. 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. Baufrei-gabe, mit Kostenvorschlägen oder saldierten Rech-nungen (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 Ansuchs **mindestens 20 Jahre** zurück liegt, außer es handelt sich um Maßnahmen, die den Bedürfnissen von Menschen mit Behinde-rung und gebrechlichen Menschen dienen
 - die **Schaffung von Wohnraum** durch Zubau oder Ausbau bei einem nicht geförderten Objekt bzw. für die Fertigstellung eines nicht geför-derten Rohbaus unter Dach
- FÖRDERBARE SANIERUNGS-MASSNAHMEN SIND:**
- Erhaltung des **Daches** (Dachdeckung, Spengler-arbeiten, erforderliche Zimmermannsarbeiten)
 - Einbau einer **Sanitärausstattung** (Bad, Toilette, Dusche) sowie der Elektroinstallationen
 - Maßnahmen zur Erhöhung des **Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsschutzes** von Fenstern, Außen türen, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken, Decken über Durchfahrt en oder oberste Geschossdecken
 - Maßnahmen zur **Verminderung des Energie-verlustes**, des Energieverbrauches und des Schadstoffausstoßes von Heizungen und von Warmwasseraufbereitungsanlagen, der Einbau von energiesparenden Heizungen sowie die Errichtung und Sanierung von Kaminen

NICHT FÖRDERBARE SANIERUNGS-MASSNAHMEN SIND:

- Maßnahmen zur **Erhaltung des Gebäudes**, wie z.B. die Instandsetzung der Fassaden, Auswech-seln von Geschossdecken
- Der Anschluss an **Fernwärmeanlagen**
- Umweltfreundliche Maßnahmen
- Die Vereinigung, die Trennung oder die Vergrö-ßerung von Wohnraum sowie die Änderung von sonstigen nicht für Wohnzwecke genutzte Flä-chen 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 San-iärrinstal lation bzw. eines wasser geführten Hei-zungsverteilungssystems erforderlich werden
- Behebung von Wärmebrücken**, welche im Energieausweis nicht abgebildet sind (z.B. Däm-mung von Rolladenkästen, Unterzügen, Licht-kuppln und sonstige Dachaufbauten, Türen gegen Kalträume, Dachboden)
- Die Fertigstellung eines nicht geförderten Roh-baus unter Dach
- Maßnahmen, die den besonderen Wohnbedürf-nissen von behinderten oder gebrechlichen Menschen dienen
- Passive Maßnahmen zur **Vermeidung von som-merlicher Überwärmung** (außenliegende, be-wegliche Sonnenschutzeinrichtungen)

Gefördert werden nur jene Sanierungsmaß-nahmen, die die Wohnnutzfläche betreffen. Sanierungsmaßnahmen im Außenbereich (Zaun, Garten, Garage, etc.) und Eigenleistun-gen können nicht gefördert werden.

Bei Sanierungen ist ein **Energieausweis vor Sanie-rung (Bestand)** und ein **Energieausweis auf Basis der beantragten Sanierungsmaßnahmen (Planung)** zu erstellen. Diese Energieausweise sind nicht erfor-derlich, 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 dem Angeboten und Rechnungen zu belegen.

Die Gewährung eines Sanierungsdarlehens schließt eine Forderung für den Ankauf von Eigenheimen, Wohnungen und Reihenhäusern nicht aus, wobei die maximale Forderungshöhe in Kombination mit der Forderung von **Einzel sanierungsmaßnahmen oder energetischen Sanierungsmaßnahmen 50.000 Euro** und in Kombination mit **umfassenden Sanie-rungsmaßnahmen 80.000 Euro** nicht übersteigen darf.

Die Liegenschaft muss nicht im Eigentum der Förde-rungswerbenden stehen. Die Eigentümerin bzw. der Eigentümer muss jedoch die Zustimmung zur Durch-führung der Sanierungsmaßnahmen und zur grund-bücherlichen Sicherstellung des Darlehens geben sowie den Schuldschein mitunterfertigen.



ENERGETISCHE SANIERUNG (DELTAFÖRDERUNG)

UMFASSENDE ENERGETISCHE SANIERUNG

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 Rohbaus unter Dach, wobei der nicht geförderte Rohbau vor zumindest fünf Jahren errichtet wurde und kleine 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 Geschäftsbauten). Der Zubau einer kompletten Wohneinheit ist nicht förderbar.



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 Wärmestromgangskoeffizienten (U-Werte) einzuhalten:

U-Werte für die Förderung der Sanierung einzelner Bauteile

| | |
|---|-------------------------|
| Fenster bei Tausch nur des Glases | 1,10 W/m ² K |
| Dämmung Außenwand | 0,25 W/m ² K |
| Dämmung Oberste Geschossoberfläche, Dach (Dachdämmung) | 0,18 W/m ² K |
| Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich | 0,35 W/m ² K |

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:

| | | |
|---|--|----------|
| Dachsanierung und Fenstertausch, Einbau eines Treppenliftes | Kosten laut Rechnung für Dachsanierung und Fenstertausch Förderung im Ausmaß von 50 % der anerkannten Kosten möglich | € 18.500 |
| Fenster bei Tausch nur des Glases | € 28.000 | |
| Dämmung Außenwand | € 3.000 | |
| Dämmung Oberste Geschossoberfläche, Dach (Dachdämmung) | € 3.000 | |
| Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich | € 3.000 | |
| Sanierung Badezimmer | € 21.500 | |

| | |
|---|----------------|
| Gesamtförderungshöhe | € 8.400 |
| Kosten laut Rechnung | € 28.000 |
| Förderung im Ausmaß von 30 % der anerkannten Kosten möglich | € 8.400 |
| Kosten möglich | € 8.400 |

IN WELCHER HÖHE WIRD GEFÖRDERT?

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 Geschossoberfläche, Fassadenflächen, Kellerdecke sowie energetisch relevantes Haustechniksystem (Solaranlage zur Warmwasserbereitung, Solaranlagen zur Heizungseinbindung, Photovoltaikanlage, Anschluss Fernwärme, Holzvergaserheizung mit Pufferspeicher, Heckschnitzelheizung, Pelletsheizung, Heizungsanlage mit Biomasse, Wärmepumpenheizung, Kontrollierte Wohnraumlüftung).

IN WELCHER HÖHE WIRD GEFÖRDERT?

> 60 % der anerkannten Sanierungskosten, max. 60.000 Euro bei Erreichen der erforderlichen Energienennzahl,

> 70 % der anerkannten Sanierungskosten, max. 70.000 Euro bei Unterschreitung der erforderlichen Energienennzahl um 25 %,

> 80 % der anerkannten Sanierungskosten, max. 80.000 Euro bei Unterschreitung der erforderlichen Energienennzahl um 50 % gewährt werden.

Zusätzlich zu den Sanierungsdarlehen können beantragt werden

> Sanierungsmaßnahmen an Arkaden- und Streckbögen
Behindertengerechte Anpassung des Wohnraumes

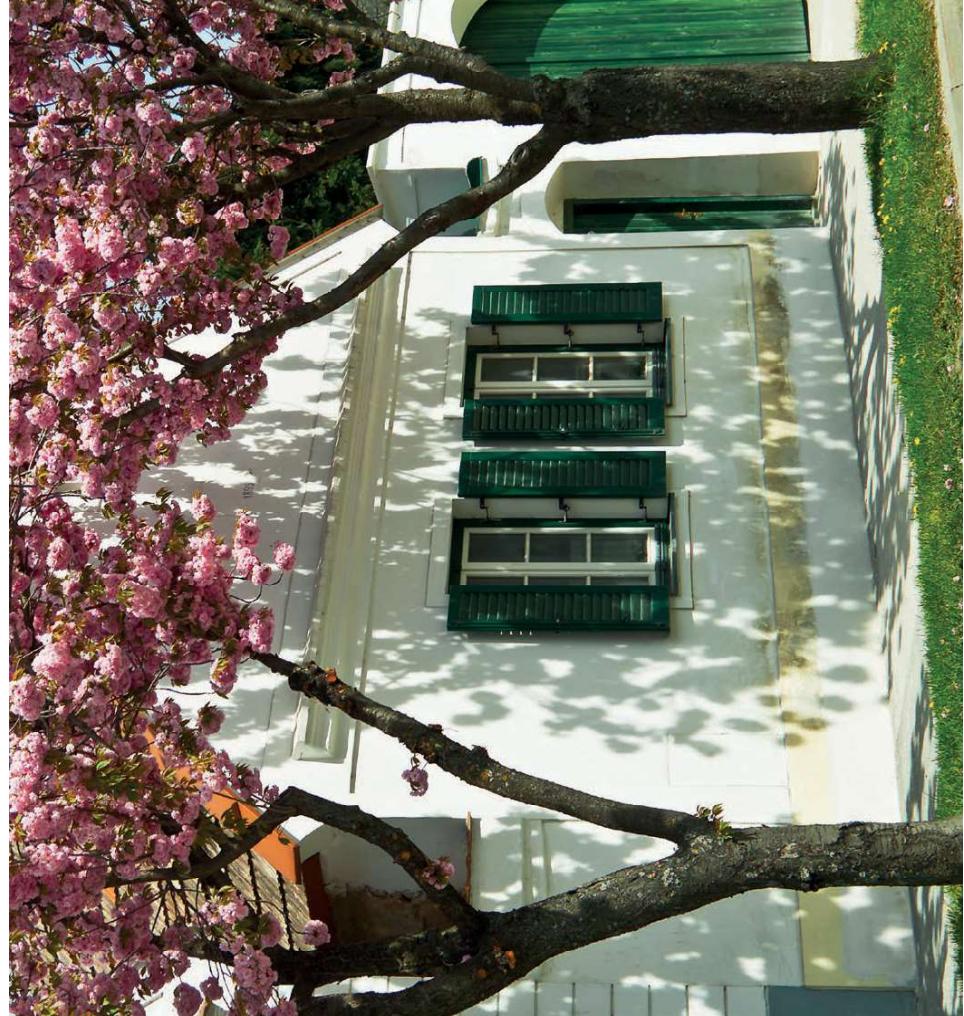
Beispiel:
Dachsanierung, Instandsetzung der Fassade, Wärmepumpenheizung, die Sanitärräume werden barrierefrei umgebaut, Energiekennzahl 56 kWh/m² (A/V-Verhältnis 0,8)

| | |
|--|-----------------|
| Gesamtbaukosten für Dachsanierung, 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 Höchstmaß der anerkannten Sanierungskosten ein **Zuschlag von 25 %** der anerkannten Sanierungskosten zur ermittelten Darlehenssumme gewährt.



BEHINDERTENERECHTE 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 Sanitärräume, wobei insbesondere zu beachten ist, dass die Türen eine Durchgangsbreite von mindestens 80 cm aufweisen, der Sanitärraum einen unverbaute **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 Treppenlift, 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.



EIGENHEIM ALTHAUSANKAUF

ALTHAUSANKAUF ALLGEMEIN

Für den Ankauf eines nicht geförderten Althauses, dessen **Baubewilligung** zum Zeitpunkt des Anschaffens **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 Ankaufsförderung 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/m ² a | Förderungsbetrag in Euro |
|--------------------------------------|--------------------------|
| ≤ 60 | € 40.000 |
| ≤ 65 | € 35.000 |
| ≤ 70 | € 30.000 |
| ≤ 75 | € 25.000 |
| > 75 | € 20.000 |

WIE ERFOLGT DIE AUSZAHLUNG?

Das zugewiesene Förderungsdarlehen wird nach grundbücherlicher Sicherstellung in einem ausbezahlt.



Erforderlichenfalls ist der Kaufpreis, wenn der Kaufvertrag auch andere Gebäudeteile), 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 Einzelhaussanierung oder energetischer Sanierung mit 50.000 Euro; in Kombination mit umfassender energetischer Sanierung mit 80.000 Euro).

| | |
|---|-----------------|
| Beispiel: | |
| Kaufpreis | € 174.414 |
| Grundstück mit 950 m ² | |
| Ortsüblicher Grundstückspreis € 47 / m ² | € 44.650 |
| Energiekennzahl von 60 kWh/m ² a | |
| Kaufpreis | € 174.414 |
| Abzüglich Grundstückskosten | € 44.650 |
| Förderbarer Kaufpreis | € 129.764 |
| davon 50 % | € 64.882 |
| Gesamtförderungshöhe | € 40.000 |

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Kaufpreis | € 174.414 |
| Abzüglich Grundstückskosten | € 44.650 |
| Förderbarer Kaufpreis | € 129.764 |
| davon 50 % | € 64.882 |
| Gesamtförderungshöhe | € 40.000 |

WOHNHÄUSER MIT MEHR ALS ZWEI WOHNINHEITEN

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 Eigenmittelerstattung erhalten und Wohnbehilfe gewährt wird. Weiters wird unterschieden zwischen Wohnungen, Reihenhäusern und Generationenwohnen wobei verschiedene Flächenförderungen vorgesehen sind. Grundätzlich 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-/Wärmetauscher während der Sommermonate betrieben werden müssen. Bei elektrischen Wärmepumpen ist eine Kombination mit (thermischen oder Photovoltaik) Solaranlagen anzustreben. In sozial begründeten Fällen (z.B. bei Ehescheidung) nicht förderungswürdige Personen für die Dauer von höchstens 12 Monaten mit vorheriger Zustimmung des Landes

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 Baugervertragssatzes 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?



fördert würdige Personen im Sinne des § 13 BGB WFG 2018, wobei ein Mindesteinkommen nicht erforderlich ist

naturliche oder juristische Personen zur unentgeltlichen Weitergabe an ihre Dienstnehmerinnen und Dienstnehmer

Körperschaften, Personvereinigungen und Vermögensmassen im Sinne des § 13 Abs. 1 Z 3 BGB WFG 2018 zur Weitergabe an Dritte, die fördert wurdig 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 begehbar 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 Gruppenwohnläden 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.

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.

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

EIGENMITTELERSATZDARLEHEN

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

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

Das Eigenmittlersatzdarlehen stellt eine soziale Maßnahme dar. Maßgebend sind die Haushaltgröße 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 wird.

GRUPPENWOHNBÄUTEN

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 eingerichtet werden, eine Förderung gewährt werden.

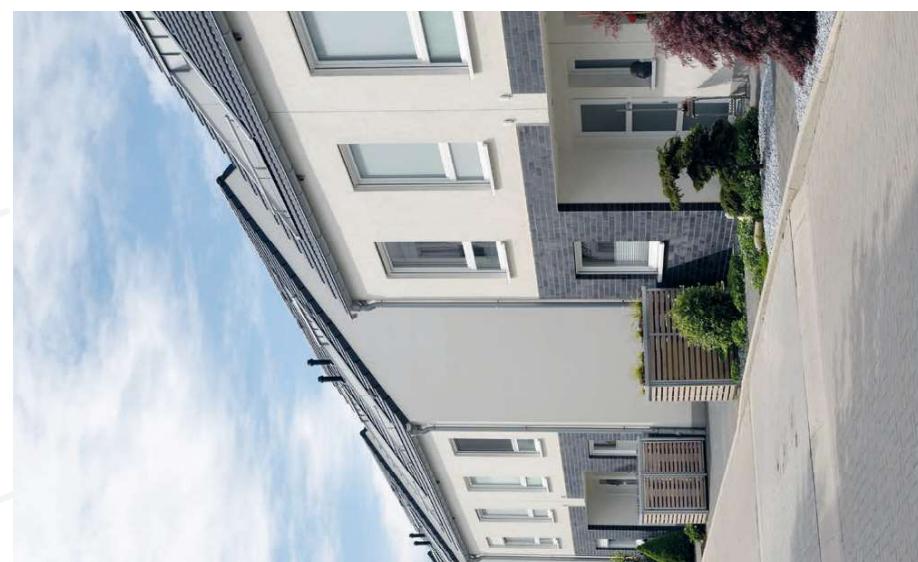
Grundförderung:

Die Grundförderung ist eine Objektförderung und besteht aus einem Fixbetrag je m² Wohnnutzfläche von 570 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



sich die Wohnnutzfläche um 10 m² pro Kind. Diese Förderung ermöglicht einkommensschwächeren und kinderreichen Wohnungserwerbenden, den erforderlichen Eigenmittanteil 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 Eigenmitteldarlehen 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** Eigenmitteldarlehen gewährt. Bei Eignungsbegründung ist das Eigenmitteldarlehen zu tilgen.



BEISPIEL 1

Ehepaar, 1 Kind unter 16 Jahren
Jahreseinkommen (netto) € 18.168,00 dividiert durch 12
somit Haushalteinkommen (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
(€ 250 pro m² Wohnnutzfläche) € 24.214,59
Förderung in Höhe von € 20.000,00

BEISPIEL 2

alleinerziehende Mutter, 3 Kinder unter 16 Jahren
Jahreseinkommen (netto) € 15.007,00 dividiert durch 12
somit Haushalteinkommen (netto) € 1.250,59 dividiert durch 2,5
daher Pro-Kopf-Einkommen € 500,24
Wohnungswerber für eine Genossenschaftswohnung mit 92 m²,
Wohnnutzfläche 80 m², aufzubringende Eigenmittel
(für die Baukosten) € 18.325,00

WIE SIND DIE RÜCKZAHLUNGSKONDITIONEN?

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

WOHNBEIHILFE

► FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNGEN

- unzumutbare Belastung durch den Wohnungsaufwand
- für Miet- bzw. Genossenschaftswohnungen
- Haushalteinkommen 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 Staatsbürgерinnen 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 Wohnbeilage 3 Euro pro m² anerkannter Wohnnutzfläche
- eine errechnete monatliche Wohnbeihilfe bis zu 10 Euro wird nicht ausbezahlt

► ANKAUF EINER EIGENTUMSWOHNUNG

- bei Auflösung des Mietvertrages oder Veräußerung des Förderobjektes
- bei Verfall des Förderobjektes
- wenn der Wohnungsaufwand für Wohnbeihilfenzwecke zunutzbbar wird
- bei Unter vermietung

Zumutbarer Wohnungsaufwand in € pro m² monatliches Haushaltseinkommen (netto)

| | 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|-----|-----|----|----|
| 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 Ansuchs **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 Forderung 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 Heizwärmeverbrauch (siehe Tabelle) und beträgt **max. 40.000 Euro**.

Heizwärmeverbrauch kWh/m².a Förderungsbetrag

| | |
|------|----------|
| ≤ 60 | € 40.000 |
| ≤ 65 | € 35.000 |
| ≤ 70 | € 30.000 |
| ≤ 75 | € 25.000 |
| > 75 | € 20.000 |

► WIE ERFOLGT DIE AUSZAHLUNG?

Das zugesecherte Förderungsdarlehen wird nach grundbücherlicher Sicherstellung in einem ausbezahlt.



UMFASSENDE ENERGETISCHE SANIERUNG

Förderungen im Rahmen der energetischen Sanierung können gewährt werden,

1. wenn im Rahmen der umfassenden energetischen Sanierung die Zielwerte nicht erreicht werden und der Heizwärmeverbrauch 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 Heizwärmeverbrauch 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 Geschäftsbüro). Der Zubau einer kompletten Wohnheit ist nicht förderbar;
3. 4. Für die Förderung von Sanierungen eines Gebäudeteiles sowie der Erneuerung eines Bauteils an der thermischen Gebäudehülle sind folgende Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) einzuhalten:

GRUNDFÖRDERUNG

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 Warmwasserbereitung 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 WNF!

| 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?

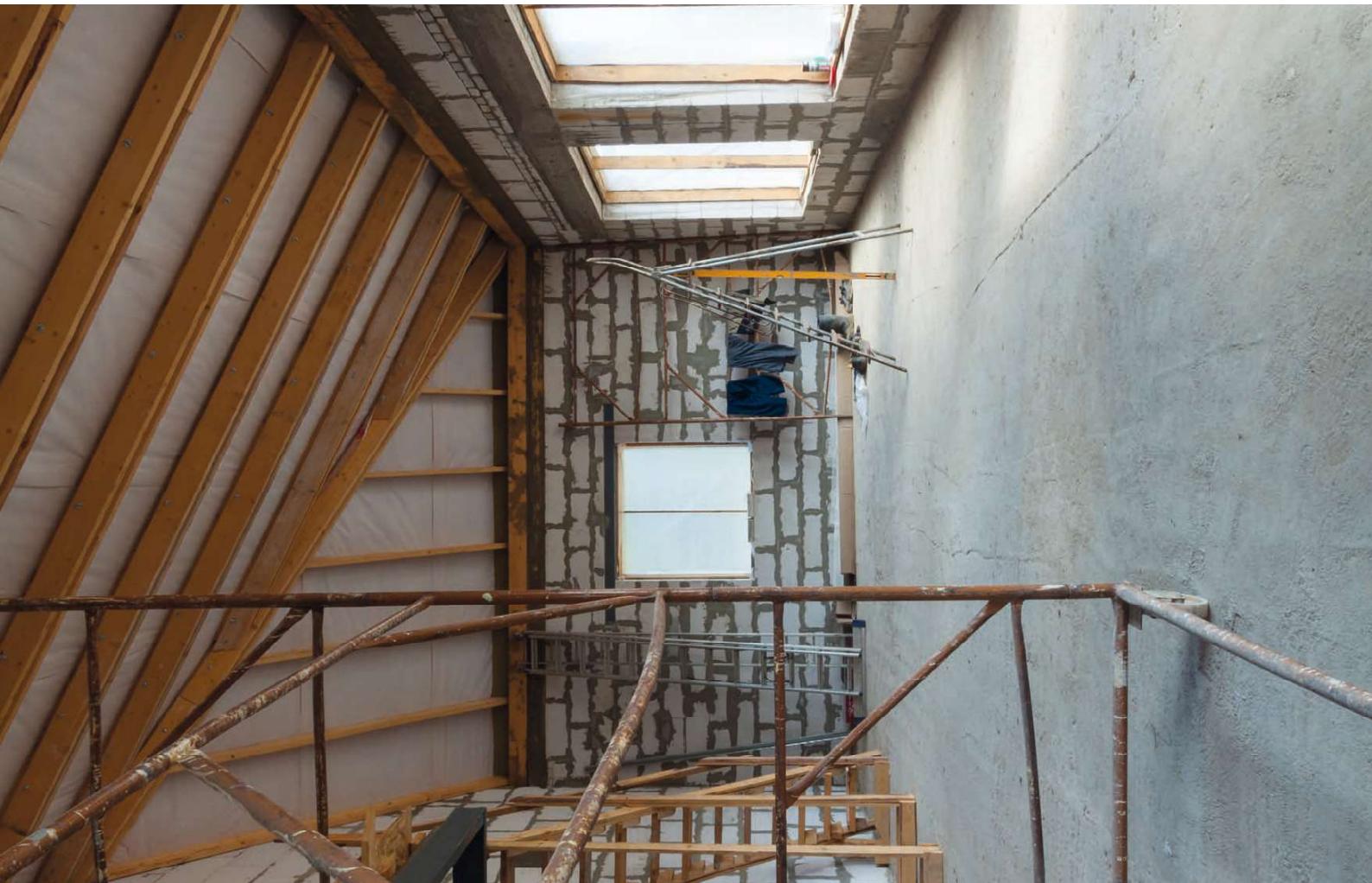
30 % bei Vorlegen des Nachweises über die grundbücherliche Sicherstellung des zugessicherten Darlehensbetrages,
55 % bei Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen (Erfüllung aller behördlichen Voraussetzungen für die Benutzung aufgrund der Bestimmungen des Bild Baugesetzes) und
15 % bei Vorlage der Endabrechnung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

REVITALISIERUNGSFÖRDERUNG

Eine Revitalisierung liegt dann vor, wenn in einem bestehenden, nicht für Wohnzwecke genutzten 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.

Werdem 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 unverbaute Wendekreis von 150 cm Durchmesser aufweisen, wobei folgende Zugeständnisse gemacht werden können:

➤ Bei einer bodengleichen Dusche darf eine leicht entfernbar Dusch trennwand 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 entfernt 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 zugessicherten Bonusbetrages erfolgt mit der saldierten Rechnung und bei Vorliegen der erforderlichen Nachweise über die antragskonforme Fertigstellung des geforderten Objektes.



BEHINDERTENGERECHTE MASSNAHMEN

Wird bei der Errichtung des förderungswürdigen Objektes auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse von Menschen mit Behinderungen 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 unbauten Wendekreis von 150 cm Durchmesser aufweist, unterfahrbare Wäschebecken installiert werden und bodengleiche Duschen ohne Schwelle eingebaut werden;
- Treppenlift, der Einbau von Aufzügen oder sonstige erforderliche Maßnahmen, die zum Abbau von Barrieren führen und ein behindertengerechtes Wohnen ermöglichen.



DAHRLEHEN SÜBERNAHME

ÜBERNAHME VON LAUFENDEN FÖRDERUNGSDARLEHEN

Die Übernahme von laufenden Wohnbauförderungsdarlehen zum aushaltenden 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 Netteinkommen des vorangegangenen Kalenderjahres vor Antragstellung.

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



NICHTRÜCKZAHLBARE ZUSCHÜSSE

FÜR ALTERNATIVENERGIEANLAGEN UND ANLAGEN ZUR EIN- SPARUNG 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
- Heizungswärmepumpen mit einer Jahresarbeitszahl von mindestens 4.0
- Thermische Solaranlagen für Heizungsunterstützung
- Biomasse-Zentralheizungen (Pellets, Stückholz, Holzgut)
- Kachelflößen, Pelletsfeuer, Heizkamine
- Fernwärmemanschlüsse
- mechanisch kontrollierte Wohraumlüftung
- 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**
- den Einbau einer Sicherheitstür in der Höhe von **30 %** der anerkannten Kosten, **maximal 500 Euro** (nur bei Wohnungen)

- die Errichtung einer Alarmanlage in Kombination mit dem Einbau einer Sicherheitstür in der Höhe von **30 %** der anerkannten Kosten, **maximal 1.500 Euro**
- die Errichtung einer Alarmanlage mit Videoüberwachungsanlage 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 Haushalteinkommens nicht anzuwenden. Der Hauptwohnsitz der Antragstellerin oder des Antragstellers sowie einer Ehepartnerin oder eines Ehepartners oder einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingereichten 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 unabdinglich erforderlich.

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

Die Alarmanlage muss den VdS 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 1227 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 ver wirklichen. Förderrungsbeiträge, die aufgrund falscher Angaben gewährt wurden, können jederzeit zurückgefordert werden.



WOHNBÄUBERATUNG 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 energetischen 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@bgl.d.gv.at oder telefonisch unter: 02682/600 DW 2801

ANTRAGSSTELLUNG



WIE KOMMEN SIE ZU IHRER WOHNBAUFÖRDERUNG?

DIE SCHRITTE ZU IHRER WOHNBAU-FÖRDERUNG 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 Einreichenunterlagen bei der Wohnbauförderungsstelle abgeben
- > Prüfung und Freigabe der Förderung
- > Baufortschritt melden bzw. saldierte Rechnungen vorlegen
- > Das Förderungsdarlehen wird anteilmäßig ausbezahlt.

ANTRAGSTELLUNG

AUSZAHLUNG

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 angestrebt Sanierung ausstellen lassen.

FERTIGSTELLUNGS-NACHWEIS

NEUBAU:

Nach grundbücherlicher Sicherstellung aufgrund vorliegender Baufortschrittsmeldungen.

SANIERUNG:

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

FERTIGSTELLUNGS-NACHWEIS:

Antragsformular inklusive aller erforderlichen Unterlagen an die Wohnbauförderung schicken oder online einreichen

> nach sachlicher und technischer Überprüfung:

> Genehmigung des Förderungsausgangs durch den Wohnbauförderungsbeirat und der Landesregierung

> grundbücherliche Sicherstellung des notariell beglaubigten Schuldzeichens

> Übereitung der Schulscheine an den Förderungsgeber oder die Förderungswerberin

DIE HÄUFIGSTEN FRAGEN



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

Kinderbetreuungsgeld und Wochengeld:

Ja

Zählen Lehrlingentschädigung/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 ausbezahllenden 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 Forderungshöhe 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 Endzuzählung 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 zugewiesenen Darlehensbetrages sind der Grundbuchsabschluss, der Originalschuldschein und ein Grundbuchsauzug nach Sicherstellung sowie der Nachweis über die Einrichtung 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 akzeptiert?

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.

Ab wann kann ein Förderungsantrag eingereicht 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 Kostenanschlägen 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 zurücklegen.

Muss ich bei einer Sanierung/einem Neubau Eigentümer der zu födernden 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 Schuldsschein mitunterfertigen.

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

Muss bei einer bestehenden Lebendsgemeinschaft 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.

SERVICE

KONTAKT

Amt der Burgenländischen Landesregierung Abteilung 3 – Hauptreferat Wohnbauförderung
7000 Eisenstadt, Europaplatz 1

Hauptreferatsleiterin
Claudia Fligitzer

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

Allgemeine Auskünfte Wohnbauförderung

Eigenheimbereich
Tel.: 02682/2600 oder 057/600 (Lokaltarif) DW 2800
Fax: 02682/2600 DW 2060
E-Mail: posta3-wbf@bglid.gv.at

**Wohnungen, Reihenhäuser, Wohnheime,
Gruppenwohnbauten**
Tel.: 02682/2600 oder 057/600 (Lokaltarif) DW 2802
Fax: 02682/2600 DW 2060
E-Mail: posta3-wbf@bglid.gv.at

Energieberatung
Zuschuss für Alternative Energieanlagen,
Alternative Mobilität und für Photovoltaik- und
Speicheranlagen.
Tel.: 02682/2600 DW 2801
Fax: 02682/2600 DW 2060
E-Mail: posta3-energie@bglid.gv.at
www.wohnbauberatung-burgenland.at

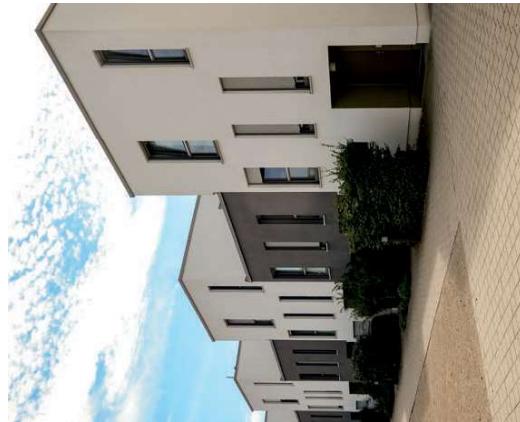


IMPRESSUM

HERAUSGEBER UND VERLEGER
Amt der Burgenländischen Landesregierung
Abteilung 3 - Finanzen

Hauptrreferat Wohnbauförderung
7000 Eisenstadt, Europaplatz 1

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.

Visuelle Gestaltung: Gitgo GmbH
Druck: Wograndl Druck