Errichtung und Ersterwerb von

NEU SEIT 1.1.2009:
1.) erhöhte Einkommensgrenzen

1. Eigenheim

2. Doppelhaus, Reihenhaus oder Wohnung

1. Eigenheim (freistehend)

Gefördert werden Ein- und Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen für den Eigenbedarf. Damit man in den Genuss der Wohnbauförderung kommen kann, muss das neue Eigenheim der ordentliche Wohnsitz des Eigentümers werden. Die Wohnnutzfläche muss mindestens 30 m^2 und darf maximal 150 m^2 betragen.
Gefördert werden österreichische Staatsbürger oder gleichgestellte Personen, deren monatliches Familieneinkommen (= 1/12 des Jahresnettoeinkommens) folgende Werte pro Haushalt nicht übersteigt:

- 1 Person EUR 2.400,-.
- 2 Personen EUR 4.000,-.
- Jede weitere Person + EUR 300,-.

Der Förderungswerber muss Eigentümer des Baugrundstückes oder Bauberechtigte sein. Das Baurecht muss dem Förderungswerber auf mindestens 50 Jahre eingeräumt worden sein.

Gefördert wird durch ein rückzahlbares Direktdarlehen des Landes oder mittels Wohnbauscheck (der Wohnbauscheck ist ein nicht rückzahlbarer Einmalzuschuss in Höhe von 40% des Darlehens).

Die Höhe des Darlehens richtet sich nach der Wohnungs- und Haushaltsgröße.

Die Obergrenze der förderbaren Wohnnutzfläche beträgt bei Haushalten mit
- Bis zu 2 Personen 85 m^2.
- 3 Personen 95 m^2.
- 4 und mehr Personen 110 m^2.

Förderung bei Ersterwerb oder Errichtung eines Eigenheimes:

Haushaltsgröße	**Nutzfläche mindestens**	**Darlehen oder**	**Wohnbauscheck**
1–2 Personen	30 m^2	EUR 19.000,-	EUR 7.600,-
3 Personen	85 m^2	EUR 25.000,-	EUR 10.000,-
4 Personen	95 m^2	EUR 29.000,-	EUR 11.600,-
5 und mehr Personen	110 m^2	EUR 31.000,-	EUR 12.400,-

Die Laufzeit des Darlehens beträgt 35 Jahre.
Die Zinsen und die Rückzahlung betragen

	Verzinsung	Rückzahlung (Zinsen + Tilgung)
im 1. bis 10. Jahr	1%	1%
im 11. bis 15. Jahr	1,50%	2%
im 16. bis 20. Jahr	3,50%	4%
im 21. bis 25. Jahr	5,50%	6%

ab dem 26. Jahr	6%	12%

Heizwärmebedarf:

Für das zu fördernde Objekt ist eine Heizwärmebedarfsberechnung vorzulegen. Folgender maximal zulässiger, jährlicher Heizwärmebedarf (HWB) pro m^2 Bruttogrundfläche ist einzuhalten.

Bei Gebäuden mit einer Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung reduziert sich der maximal zulässige HWBBGF um 8 kWh/m².a.

HWB in kWh/m^2.a		
Jahr	**A/V-Verhältnis > 0,8**	**A/V-Verhältnis > 0,2**
2007	59	28
2010	45	25

2. Doppel-, Reihenhäuser bzw. Wohnungen als Teil einer Anlage (in verdichteter Bauweise)

<u>Unterschiede zum freistehenden Eigenheim:</u>
Das Förderdarlehen besteht aus einem Fixbetrag pro m^2 Wohnnutzfläche und ist abhängig von:
- Durchschnittlicher Grundstücksverbrauch
- Förderbarer Wohnnutzfläche
- Haushaltsgröße
- Heizwärmebedarf (wird berücksichtigt wie beim Eigenheim)

Fixbetrag pro m^2 förderbare Nutzfläche:

Durchschnittlicher Grundverbrauch		**Fixbetrag**
mehr als	**höchstens**	**pro m^2**
350 m^2	400 m^2	EUR 460,-
300 m^2	350 m^2	EUR 530,-
250 m^2	300 m^2	EUR 600,-
200 m^2	250 m^2	EUR 670,-
	200 m^2	EUR 740,-

Förderbare Nutzfläche:

Personenanzahl	**Nutzfläche**
1 oder 2	85 m^2
3	95 m^2
4 oder mehr	110 m^2

3. Folgende Zusatzförderungen sind bei Errichtung und Ersterwerb von Eigenheim, Reihenhaus und Eigentumswohnung möglich:

1. Zuschuss für Energie sparende und umweltfreundliche Maßnahmen.

2. Zuschuss Solaranlage.
3. Zuschuss Kinder
4. Zuschuss "Sicheres Wohnen".
5. Zuschuss behindertengerechte Einrichtungen.

1. Zuschuss für Energie sparende und umweltfreundliche Maßnahmen

Diese Zusatzförderung soll bewirken, dass die Umweltbelastung vermindert, der Energieverbrauch gesenkt und die Heizkosten deutlich reduziert werden.

1.1. Biomasseheizung als alleiniges Heizsystem
(Mindestwirkungsgrad 85%, Emissionsgrenzwerte sind einzuhalten)

- Gebäude bis 300 m² Nutzfläche	3 Punkte
- Gebäude über 300 bis 1000 m² Nutzfläche	2 Punkte
- Gebäude über 1000 m² Nutzfläche	1 Punkt
- Anschluss an eine bestehende Biomasseheizung in solchen Gebäuden (z.B. DG-Ausbau, Zubau)	1 Punkt

1.2. Wärmepumpe als Hauptheizung 2 Punkte
- Hauptheizung mit Niedertemperaturverteilung unter 45°C
- Jahresarbeitszahl mindestens 4

1.3. Kontrollierte Wohnraumlüftung
(mit bestandenem BlowerDoor Test unter einfachem LW)

- Gebäude bis 300 m² Nutzfläche	1 Punkt
- Gebäude über 300 m² Nutzfläche	1/2 Punkt

1.4. Holz- oder Holzlehmbauweise 1 Punkt
ohne Dämmstoffe auf Erdölbasis (z.B. Schafschurwolle)

- Gebäude bis 300 m² Nutzfläche	1,5 Punkte
- Gebäude über 300 m² Nutzfläche	1 Punkt

1.5. Umsetzung Wasser sparender Maßnamen 1 Punkt
(Regenwassernutzung für das WC mit Wassermengenzähler)

1.6. Verbesserter Energie - Heizwärmebedarf
Eine Verbesserung des Heizwärmebedarfes in Relation zum vorgeschriebenen Heizwärmebedarf (Wohnbauförderungsrichtlinie) bringt nachfolgende Punkte:

Verbesserung um	Punkte
20 %	2
30 %	3
40 %	4
50 %	6
60 %	8
auf Passivhausqualität	14

(HWBBGF maximal 10 kWh/m².a)
Bei Passivhäusern wird keine zusätzliche Förderung für eine Heizung gewährt.

Höhe des Zuschusses:
Die Höhe der Förderung (des Zuschusses) ergibt sich aus der Gesamtzahl der erreichten Punkte x der förderbaren Wohnnutzfläche x einem Multiplikator von EUR 8,--.

1.7. Anschluss an eine Biomasse Fernwärmeanlage

Anschluss an eine Biomasse-Fernwärmeanlage	
Gebäude-Anschlussleistung	Höhe Zuschuss
bis 50 kW	EUR 1.000,--
über 50 kW bis 100 kW	EUR 1.500,--
über 100 kW	EUR 2.000,--

2. Errichtung einer Solaranlage
für die Warmwasseraufbereitung und die Heizung
Höhe des Zuschusses
- EUR 210,-- pro m² Kollektorfläche und 50 l Boilerinhalt,
höchstens jedoch EUR 2.800,-- pro Wohnung
- Sofern die Solaranlage zur Unterstützung der Raumheizung dient,
erhöht sich der Förderungshöchstbetrag auf EUR 4.200,--

3. Zuschuss für Kinder
ACHTUNG: diesen Zuschuss gibt es nur bei frei stehendem Eigenheim
Bei Darlehens- oder Wohnbauscheckförderung: Für Haushalte mit drei oder mehr Kindern des Förderungswerbers, für die Familienbeihilfe bezogen wird, beträgt der Zuschuss für das dritte und für jedes weitere Kind EUR 2.200,--. Die Auszahlung erfolgt im Zuge der Endabrechnung.
Bei Darlehensförderung: Für jedes, bei der Ermittlung des Förderungsdarlehens nicht berücksichtigte Kind des Förderungswerbers, das bis 10 Jahre nach dem Datum der Förderungsdarlehenszusicherung geboren wird, beträgt der Zuschuss EUR 1.500,-- pro Kind.

4. Zuschuss für „Sicheres Wohnen“
Für barrierefrei ausgestaltete Eigenheime, Reihenhäuser und Gebäude mit
bis zu 5 Wohnungen.
Höhe des Zuschusses: EUR 1.450,-- pro Eigenheim, Reihenhaus oder Wohnung

5. Zuschuss für Behindertengerechte Maßnahmen
Beim Einbau von erforderlichen behindertengerechten Einrichtungen wird ein Zuschuss von **65 %** der dafür notwendigen **Mehrkosten** gewährt.