



## Checkliste rund um Wohnbau- und Ökoförderungen für Vorarlberg

### 1. Basisvoraussetzungen

Der Förderungswerber muss österreichischer Staatsbürger oder gleichgestellt sein (z.B. EU-Bürger).

Das monatliche Haushaltseinkommen (netto) darf folgende Grenzen nicht überschreiten:

1 Person	EUR 2.700,-
2 und 3 Personen	EUR 4.450,-
4 und mehr Personen	EUR 4.800,-

Bei Überschreitung der Einkommensgrenzen erfolgt für jeweils begonnene EUR 50,- eine Kürzung der Förderung um 10 %.

Das Einkommen der Kinder bis 27 Jahre wird zu 50 % berücksichtigt, Lehrlingsentschädigungen werden nicht mitgerechnet.

Bei Sanierungen gelten als Einkommensgrenze unabhängig von der Haushaltsgröße monatlich EUR 5.000,- netto.

Die förderbare Wohnnutzfläche für Neubauten beträgt bei:

1 Person	80 m <sup>2</sup>
2 Personen	100 m <sup>2</sup>
3 Personen	120 m <sup>2</sup>
4 bis zu 5 Personen	130 m <sup>2</sup>
ab 6 Personen	150 m <sup>2</sup>

Förderungswerber müssen ihr gesamtes Einkommen in Österreich versteuern, einen dringenden, ganzjährigen Wohnungsbedarf haben und ausschließlich die zu fördernde Wohnung für den eigenen Wohnbedarf verwenden.

Sämtliche sachlichen und personellen Voraussetzungen für die Förderung (gemäß den Neubauförderungs- bzw. Wohnhaussanierungsrichtlinien des Landes Vorarlberg für 2012) sind zu erfüllen. Die Finanzierung des Vorhabens muss gesichert sein.

### 2. Das wird gefördert

- Neubau von Eigenheimen, Reihenhäusern und Wohnungen
- Sanierungsmaßnahmen an Eigenheimen, Reihenhäusern und Wohnungen
- Alternative Energieanlagen

#### 2.1. Neubau

Ein Neubauförderungsdarlehen erhalten:

- Privatpersonen für Eigenheime, Doppel- und Reihenhäuser, Eigentumswohnungen, Dienstnehmerwohnungen, Zu-, Ein- und Umbauten sowie Wohnungserweiterungen
- Gemeinden für Mietwohnungen und Wohnheime



- Gemeinnützige Bauvereinigungen für Mietwohnungen, Wohnheime und Kaufanwartschaftswohnungen
- Juristische Personen und Personengesellschaften für Dienstnehmerwohnungen
- Körperschaften, Anstalten und Stiftungen für Wohnheime

Bei der Errichtung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen gewährt das Land Vorarlberg ein Direktdarlehen in Abhängigkeit von der Nutzflächenzahl (diese ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen Gesamtwohnnutzfläche und Nettogrundfläche) und der Haushaltsgröße, wobei die oben genannten Grenzen der förderbaren Wohnnutzflächen zugrunde gelegt werden.

In Vorarlberg wird insbesondere der ökologische Wohnbau gefördert. Für das zu fördernde Wohnobjekt muss ein Gebäudeausweis vorliegen. Es gibt vier Förderstufen, wobei je Förderstufe ein bestimmter Heizwärmebedarf sowie eine gewisse Anzahl an Öko-Punkten zu erreichen sind.

Ökopunkte werden in den Kategorien Planung, Standort, Haustechnik (z.B. Energieversorgung), Materialauswahl und Innenraum vergeben.

### **Förderstufe Basis**

Der jährliche Heizwärmebedarf darf max. 36 kWh/m<sup>2</sup>.a betragen. Die Förderhöhe beträgt zwischen EUR 350,- und EUR 820,- je m<sup>2</sup>.

### **Förderstufe 3**

Der jährliche Heizwärmebedarf darf max. 36 kWh/m<sup>2</sup>.a betragen und es müssen mind. 150 Ökopunkte erreicht werden. Die Förderhöhe beträgt zwischen EUR 500,- und EUR 985,- je m<sup>2</sup>.

### **Förderstufe 4**

Der jährliche Heizwärmebedarf darf max. 20 kWh/m<sup>2</sup>.a betragen und es müssen mind. 175 Ökopunkte erreicht werden. Die Förderhöhe beträgt zwischen EUR 560,- und EUR 1.050,- je m<sup>2</sup>.

### **Förderstufe 5**

Der jährliche Heizwärmebedarf darf max. 10 kWh/m<sup>2</sup>.a (bei Passivhäusern max. 15 kWh/m<sup>2</sup>.a) betragen und mind. 200 Ökopunkte sind zu erreichen. Die Förderhöhe beträgt zwischen EUR 650,- und EUR 1.150,- je m<sup>2</sup>.

Die Laufzeit des Neubaudarlebens für die Förderstufen Basis und 3 beträgt 27 Jahre und 35 Jahre für die Förderstufen 4 und 5.

<b><u>Förderstufe 1 - 3</u></b>	<b><u>Verzinsung</u></b>	<b><u>Rückzahlung</u></b>	<b><u>Förderstufe 4 - 5</u></b>	<b><u>Verzinsung</u></b>	<b><u>Rückzahlung</u></b>
im 1. bis 5. Jahr	1 % p.a.	1,5 % p.a.	im 1. bis 10. Jahr	1 % p.a.	1,5 % p.a.
im 6. bis 10. Jahr	1,5 % p.a.	2,5 % p.a.	im 11. bis 20. Jahr	2 % p.a.	3 % p.a.
im 11. bis 15. Jahr	2 % p.a.	4,5 % p.a.	im 21. bis 30. Jahr	3 % p.a.	6 % p.a.
im 16. bis 20. Jahr	3 % p.a.	7 % p.a.	im 31. bis 35. Jahr	4 % p.a.	9,5 % p.a.
ab dem 21. Jahr	4 % p.a.	9 % p.a.			

Bei Errichtung von Reihenhäusern bzw. verdichteten Flachbauten entspricht die Förderung der Eigenheimförderung.

**Wichtiger Hinweis:** Für die Auszahlung des letzten Teilbetrages der Förderung muss eine Abnahmebestätigung, bezüglich der umgesetzten Baumaßnahmen, durch das Energieinstitut Vorarlberg vorausgehen.



## 2.2. Sanierung

Für Sanierungsmaßnahmen an ganzjährig bewohnten Eigenheimen, Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen werden entweder einmalige nicht rückzahlbare Zuschüsse oder Sanierungsdarlehen gewährt.

Als Sanierungsmaßnahmen gelten alle Energiesparmaßnahmen sowie alle Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen für:

- Außenwand, Fassade und Dach
- Fenster
- Unterste Geschossdecke
- Heizung
- Warmwasseraufbereitung
- Elektroanlagen
- Wasserinstallation
- behindertengerechte und barrierefreie Baumaßnahmen, wie z.B. Lifteinbau

Voraussetzung ist, dass die Baubewilligung zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre zurückliegt.

Die Sanierungskosten werden bis zu einer Obergrenze von EUR 1.000,- (inkl. USt.) je m<sup>2</sup> Nutzfläche gestützt, begrenzt jedoch auf eine Nutzfläche von 130 m<sup>2</sup> je Gebäude oder Wohnung bzw. auf 150 m<sup>2</sup> bei Haushalten ab 6 Personen.

Die Darlehens- bzw. Zuschusshöhe ist abhängig

- davon ob es sich um eine umfassende Sanierung oder eine Bauteilsanierung handelt
- von den durch die Sanierung erreichten Ökopunkten (umfassende Sanierung)
- vom erreichten Heizwärmebedarf (umfassende Sanierung)
- von den erreichten U-Werten (Bauteilsanierungen)

Es gibt 5 Förderstufen. Je Förderstufe sind bestimmte Grenzwerte in Bezug auf Ökopunkte und Heizwärmebedarf (bei umfassende Sanierung) bzw. U-Werte (bei Bauteilsanierung) zu erreichen.

Wird dem Förderungsantrag ein umfassendes Gesamtsanierungskonzept (Gebäudeausweis, Beratungsprotokoll, Umsetzungskonzept) vorgelegt, werden die Kosten dafür einmalig mit bis zu EUR 800,- gefördert.

Wird durch den Sanierungsberater die Durchführung der Sanierungsarbeiten bis zur Endabrechnung begleitet und steht dieser für technische Fragen bei der Förderungsabwicklung zur Verfügung, so erhöht sich die Sanierungsberatungsförderung um EUR 400,-.

Bis zu den je Förderstufe angeführten anerkannten Sanierungskosten (siehe Tabelle) werden einmalige, nicht rückzahlbare Zuschüsse vergeben. Für darüber hinaus gehende Beträge werden vom Land Vorarlberg Direktarlehen über eine Dauer von 20 Jahren gewährt. Die Förderdarlehen sind zinsfrei. Die jährliche Rückzahlung beträgt 5 % des Darlehensbetrages.



Förderstufe	Anerkannte Sanierungskosten/Förderung <u>Bauteilsanierung</u>		Anerkannte Sanierungskosten/Förderung <u>umfassende Sanierung</u>	
<b>Förderstufe 1 und Einzelmaßnahmen</b>	Bis EUR 25.000,- 10 % als Einmalzuschuss	Über EUR 25.000,- 20 % als Kredit	Bis EUR 25.000,- 17,5 % als Einmalzuschuss	Über EUR 25.000,- 40 % als Kredit
<b>Förderstufe 2</b>	Bis EUR 30.000,- 15 % als Einmalzuschuss	Über EUR 30.000,- 30 % als Kredit	Bis EUR 30.000,- 22,5 % als Einmalzuschuss	Über EUR 30.000,- 50 % als Kredit
<b>Förderstufe 3 und erhaltenwerte Wohnobjekte</b>	Bis EUR 35.000,- 20 % als Einmalzuschuss	Über EUR 35.000,- 40 % als Kredit	Bis EUR 35.000,- 30 % als Einmalzuschuss	Über EUR 35.000,- 65 % als Kredit
<b>Förderstufe 4</b>	Bis EUR 40.000,- 25 % als Einmalzuschuss	Über EUR 40.000,- 50 % als Kredit	Bis EUR 40.000,- 35 % als Einmalzuschuss	Über EUR 40.000,- 75 % als Kredit
<b>Förderstufe 5</b>	Bis EUR 50.000,- 30 % als Einmalzuschuss	Über EUR 50.000,- 60 % als v	Bis EUR 50.000,- 40 % als Einmalzuschuss	Über EUR 50.000,- 85 % als Kredit

### 2.3. Alternative Energieanlagen

Diese Förderung ist an keine Einkommensgrenze gebunden. Sie erhalten einen einmaligen Kostenzuschuss sowie einen Servicescheck für die Errichtung von Solaranlagen zur Warmwasserbereitung und Raumheizung.

Die Höhe der Zuschüsse beträgt bei Anlagen zur Warmwasserbereitung in Eigenheimen und Reihenhäusern max. EUR 1.900,-, in Kombination mit gleichzeitiger Raumheizung max. EUR 3.000,- bzw. EUR 3.700,- wenn die Jahresbedarfsabdeckung über 20 % liegt.

Der Servicescheck für Wartungsarbeiten innerhalb von 2 Jahren ab Inbetriebnahme beträgt je nach Bruttokollektorfläche EUR 200,- (bis 20 m<sup>2</sup>) bzw. EUR 300,- (über 20 m<sup>2</sup>).

Für den Austausch von Altkollektoren (nach 10 Jahren) wird je m<sup>2</sup> Bruttokollektorfläche ein Betrag von EUR 75,- gewährt. Werden Altanlagen (älter als 10 Jahre) bis in die Installation erneuert, werden zusätzlich die Installationsarbeiten mit 25 % der anfallenden Kosten gefördert.

Der Einbau eines Wärmemengenzählers, eine mindestens 10 Jahre lange widmungsgemäße Verwendung der Anlage, die Protokollierung der Inbetriebnahme durch ein gewerblich befugtes Unternehmen sowie eine Beratung durch eine anerkannte Energieberatungsstelle sind Förderungsvoraussetzungen.

### 3. Wohnbeihilfe

Als Wohnbeihilfe wird ein nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt, wenn die Wohnkosten (Miete oder Darlehensrückzahlungen) einen zumutbaren Teil des Haushaltseinkommens überschreiten.

Die Förderung wird auf Antrag für Eigenheime, Eigentumswohnungen, Reihenhäuser und Mietwohnungen gewährt. Die Höhe der Beihilfe richtet sich nachdem Familienstand, dem Familieneinkommen und der Größe der Wohnung.



## Weitere Informationen

Vielen Dank für Ihr Interesse an Raiffeisen Wohn Bausparen. Weitere Informationen zur Wohnbauförderung Ihres Landes erhalten Sie in Ihrer Raiffeisen Bank oder direkt bei der Ansprechstelle Ihrer Landesregierung:

Amt der Vorarlberger Landesregierung  
Abt. III d. Wohnbauförderung  
Landhaus  
6901 Bregenz

Tel.: 05574/511-8080 (DW)  
Fax: 05574/511-23495

E-Mail: [wohnbaufoerderung@vorarlberg.at](mailto:wohnbaufoerderung@vorarlberg.at)  
[www.vorarlberg.at](http://www.vorarlberg.at)

Tipp: Mit unserem Energiesparrechner errechnen Sie bequem Einsparpotenziale und verschaffen sich einen Überblick über entsprechende Bau- und Sanierungsmaßnahmen. Jetzt informieren unter [www.bausparen.at/energiesparrechner](http://www.bausparen.at/energiesparrechner).