



## Checkliste rund um Wohnbau- und Ökoförderungen für das Burgenland

### 1. Basisvoraussetzungen

Der Förderungswerber muss ein österreichischer Staatsbürger oder ein gleichgestellter Ausländer (z.B. EU-Bürger) sein.

Das Jahreseinkommen (netto) darf in Bezug auf geförderte Wohnungen/Reihenhäuser und Eigenheime folgende Grenzen nicht überschreiten:

1 Person	EUR 35.000,-
2 Personen	EUR 52.500,-
3 Personen	EUR 55.000,-
4 Personen	EUR 60.000,-
5 Personen	EUR 65.000,-
6 Personen	EUR 67.500,-

Gefördert werden an Wohnnutzfläche bei Wohnungen maximal 100 m<sup>2</sup> und bei Reihenhäusern maximal 130 m<sup>2</sup>. Die angemessene Wohnnutzfläche erhöht sich ab der 5. Person im Haushalt um 10 m<sup>2</sup>. Im Eigenheimbereich ist die Förderung grundsätzlich nicht an eine bestimmte Wohnnutzfläche gebunden.

Das Bauvorhaben muss gesichert sein, was bedeutet, dass sämtliche sachlichen und personellen Voraussetzungen für die Förderungswürdigkeit geprüft werden. Sofern die Förderung von einer natürlichen Person beantragt wird, ist ein bestimmtes monatliches Mindesteinkommen erforderlich, damit die Finanzierung des Projekts gesichert ist.

### 2. Das wird gefördert

- Die Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen
- Die Sanierung von Wohnhäusern und Wohnungen
- Energie sparende Maßnahmen
- Ankauf eines nicht geförderten Eigenheimes
- Verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle
- Errichtung von Alternativenergieanlagen

#### 2.1. Neubau eines Eigenheimes

Für die Gewährung des Förderdarlehens darf abhängig vom Oberflächen-Volums-Verhältnis des Gebäudes (A/V-Verhältnis: Dieses beschreibt die Kompaktheit eines Baukörpers im Verhältnis der Fläche der wärmeübertragenden Gebäudehülle zum Gebäudevolumen) ein bestimmter Grenzwert in Bezug auf den Heizwärmebedarf (HWB) nicht überschritten werden. Der HWB ist durch den Energieausweis nachzuweisen.

Die Förderung bei der Errichtung eines Eigenheimes setzt sich aus einem Grundbetrag und Zuschlägen zusammen. Gefördert wird mittels Direktdarlehen.

Der Grundbetrag der Förderung ist einkommensabhängig und wird bis maximal EUR 40.000,- gewährt. Zusätzlich gibt es pro Kind bis zum 16. Lebensjahr einen Kindersteigerungsbetrag von EUR 11.000,-. Weiters gibt es den einkommensabhängigen Sozialzuschlag sowie weitere Zuschläge für Energie sparende Maßnahmen, behindertengerechte Bauausführung und Gebäude im Ortskern.



**Raiffeisen  
Wohn  
Bausparen**

Die Förderung kann 70 % der Gesamtbaukosten (Wohnnutzfläche x EUR 1.200,- für Neubauten, EUR 1.000,- für Aufstockungen bzw. Dachgeschoßausbauten und EUR 680,- für Dachgeschoßausbauten, wenn der Dachstuhl bestehen bleibt) betragen. Eine Überschreitung dieser Höchstgrenze bis maximal 90 % ist möglich

- bei Gewährung einer Ökoförderung
- bei Gewährung eines Behindertenzuschlages.

Die jährliche Verzinsung beträgt:

im 1. bis 10. Jahr 0,5 %  
im 11. bis 22,5. Jahr 1,5 %  
im 23. bis 32,5. Jahr 3 %

Die jährliche Rückzahlung  
vom ursprünglichen Darlehen beträgt:

im 1. bis 10. Jahr 1 %  
im 11. bis 22,5. Jahr 3,5 %  
im 23. bis 32,5. Jahr 7,74 %

Die Darlehenslaufzeit beträgt 32,5 Jahre.

## **2.2. Errichtung von Wohnungen und Reihenhäusern in verdichteter Flachbauweise**

Gefördert wird die Errichtung von Wohnungen und Reihenhäusern in verdichteter Flachbauweise generell durch ein Förderungsdarlehen. Wohnungen können alternativ auch mittels Zinszuschüssen zu einem aufgenommenen Fremddarlehen gefördert werden.

Für die Gewährung des Förderdarlehens darf abhängig vom Oberflächen-Volums-Verhältnis des Gebäudes (A/V-Verhältnis: Dieses beschreibt die Kompaktheit eines Baukörpers im Verhältnis der Fläche der wärmeübertragenden Gebäudehülle zum Gebäudevolumen) ein bestimmter Grenzwert in Bezug auf den Heizwärmebedarf (HWB) nicht überschritten werden. Der HWB ist durch den Energieausweis nachzuweisen

Die Basisförderung für Wohnungen beträgt EUR 618,- je m<sup>2</sup> Nutzfläche, wobei die förderbare Nutzfläche mit 100 m<sup>2</sup> (für einen Vier-Personen-Haushalt) begrenzt ist.

Die Basisförderung für Reihenhäuser beträgt EUR 560,- je m<sup>2</sup> Nutzfläche, wobei die förderbare Nutzfläche mit 130 m<sup>2</sup> (für einen Vier-Personen-Haushalt) begrenzt ist.

Die Darlehensbedingungen (Laufzeit, Verzinsung, Rückzahlung) entsprechen denen des Eigenheimneubaus. Die Zuschläge sind dieselben wie bei der Eigenheimförderung.

Bei Wohnungen wird alternativ auch ein Hypothekendarlehen bis zur Höhe eines fiktiven Landesdarlehens durch Zinszuschüsse gefördert. Das prozentuelle Höchstausmaß an Zinszuschüssen wird aus der Differenz des Prozentsatzes des aufgenommenen Fremddarlehens und des Prozentsatzes eines fiktiven Landesdarlehens berechnet. Die Zuschläge sind dieselben wie bei der Eigenheimförderung.

## **2.3. Kauf eines nicht geförderten Eigenheimes**

### **Althausankauf**

Ein Althausankauf wird gefördert, wenn die Baubewilligung mindestens 20 Jahre zurückliegt. Der Förderungswerber erhält ein Direktdarlehen.

Der Grundbetrag der Förderung beträgt 50 % des um den ortsüblichen Grundstückspreis verminderten Kaufpreises. Die Höchstgrenze für den Grundbetrag beträgt EUR 40.000,-. Dieser Betrag erhöht sich um EUR 11.000,- pro Kind. Andere Zuschläge (Sozialzuschlag, Ortskernzuschlag) erhöhen den gesamten Förderungsbetrag. Laufzeit, Zinssatz und die jährliche Rückzahlung entsprechen den Konditionen beim Eigenheim.



**Raiffeisen  
Wohn  
Bausparen**

Ein Energieausweis ist vorzulegen. Wird kein Energieausweis vorgelegt, bzw. die Energiekennzahl von 70 kWh/m.a<sup>2</sup> überschritten, werden keine Zuschläge gewährt und die mögliche Förderhöhe wird um 50 % reduziert.

### **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, wobei die Darlehenshöhe den Höchstbetrag von EUR 40.000,- nicht überschreiten darf.

Beim Ankauf einer Eigentumswohnung werden keine Zuschläge gewährt. Ein Energieausweis ist nicht erforderlich.



## 2.4. Sanierung

Diese Sanierungsmaßnahmen werden u.a. gefördert:

- Errichtung oder Umgestaltung von Versorgungsanlagen und Gemeinschaftsanlagen (z. B. Wasser-, Strom-, Gas-, Sanitär- und Zentralheizungsanlagen)
- Fernwärmeanschluss von Zentralheizungsanlagen
- Maßnahmen zur Erhöhung des Schall-, Wärme-, Abgas- und Feuchtigkeitsschutzes
- Energiewirtschaftliche Maßnahmen
- Wohnnutzflächenänderungen (z. B. Teilung, Vereinigung)
- Behindertengerechte Maßnahmen
- Erhaltungsmaßnahmen (z. B. Dach- und Fassadenrenovierung)

Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung ist, dass die Baubewilligung zum Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegt (ausgenommen sind behindertengerechte Maßnahmen) und dass die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen wirtschaftlich vertretbar ist.

Für die Gewährung eines Direktdarlehens für umfassende Sanierung sind mindestens 3 Sanierungsmaßnahmen durchzuführen und es muss dabei zu einer Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle kommen. Nach Abschluss der Sanierung darf der durch den Energieausweis nachzuweisende Heizwärmebedarf (EKZ) von 70 kWh/m<sup>2</sup>.a bei Eigenheimen nicht überschritten werden.

Der Grundbetrag ist einkommensabhängig und beträgt 50 % der Sanierungskosten bis zu einem einkommensabhängigen Höchstbetrag von EUR 40.000,-. Pro Kind bis zum 16. Lebensjahr werden zusätzlich EUR 11.000,- gewährt. Daneben gibt es einen einkommensabhängigen Sozialzuschlag einen Energiesparzuschlag und einen Ortskernzuschlag.

Die Förderung kann bis höchstens 70 % der Gesamtbaukosten betragen. Eine Überschreitung dieser Höchstgrenze bis maximal 90 % ist möglich

- bei Gewährung einer Ökoförderung
- bei Gewährung eines Behindertenzuschlages.

Laufzeit, Zinssatz und jährliche Rückzahlung entsprechen den Konditionen des Darlehens beim Eigenheim.

Bei einzelnen Sanierungsmaßnahmen werden Förderdarlehen im Ausmaß von 50 % der Gesamtkosten gewährt. Im Fall einer grundbücherlichen Sicherstellung können bis zu EUR 25.000,- (ohne grundbücherlichen Sicherstellung bis zu EUR 10.000,-) als Darlehen gewährt werden.

Die Laufzeit eines Darlehens ohne grundbücherliche Sicherstellung beträgt zehn Jahre, die Verzinsung 2 % p.a.

Die jährliche Rückzahlung beträgt 11,08 % des ursprünglichen Darlehens. Die Darlehenskonditionen mit grundbücherlicher Sicherstellung sind mit jenen der Neubauförderung ident.



## 2.5. Ökozuschlag für Eigenheime

Abhängig vom Grad der prozentuellen Unterschreitung der mindestens erforderlichen Energiekennzahl werden bei Neubaudarlehen und Darlehen für umfassende Sanierung ÖKO-Zuschläge bei den jeweiligen Darlehen nach Punkten laut folgender Tabelle gewährt. Die Höhe des Ökozuschlages pro erreichten Punkt beträgt € 1.000.

Unterschreitung in %	Punkte
≥ 20	3
≥ 30	5
≥ 40	8
≥ 50	12
≥ 60	17
≥ 70	25

## 2.6. Errichtung von Alternativenergieanlagen

Für die Errichtung von Alternativanlagen (Wärmepumpen, Solaranlagen, Photovoltaikanlagen) wird ein nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt. Das Förderausmaß beträgt je nach Maßnahme 15 % bzw. 30 % der Kosten.

Die maximale Förderung ist ebenfalls maßnahmenabhängig und beträgt zwischen EUR 750,- und EUR 3.700,-.

## 2.7 Sicheres Wohnen

Für den Einbau von Alarmanlagen bei Eigenheimen und Wohnungen wird ein nicht rückzahlbarer Zuschuss in Höhe von 30 % der anerkannten Investitionskosten, jedoch maximal EUR 1.000,- vergeben. Der Zuschuss kann nur einmal gewährt werden.

Bei Wohnungen wird der Einbau einer Sicherheitstür ebenfalls mit einem einmaligen nicht rückzahlbaren Zuschuss gefördert. Der nicht rückzahlbare Zuschuss beträgt 30 % der anerkannten Investitionskosten, jedoch maximal EUR 1.000,-. Der Zuschuss kann nur einmal gewährt werden.

Bei Förderung des Einbaues einer Sicherheitstür ist ein Selbstbehalt von EUR 500,- vom Rechnungsbetrag abzuziehen.

Antrag kann bis spätestens 6 Monate nach Einbau bzw. Inbetriebnahme eingereicht werden. Es können nur Alarmanlagen gefördert werden, die nach dem 01.01.2008 errichtet wurden.



**Raiffeisen  
Wohn  
Bausparen**

### **3. Wohnbeihilfe**

Wohnbeihilfe wird gewährt, wenn die Kosten für das Wohnen einen zumutbaren Teil des Einkommens überschreiten. Sie wird über Antrag für Mietwohnungen gewährt. Die Höhe der Beihilfe richtet sich nach der Familiengröße, 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 Burgenländischen Landesregierung  
Landesamtsdirektion - Stabstelle Raumordnung und Wohnbauförderung

Europaplatz 1, Landhaus-Neu  
7000 Eisenstadt

Tel: 02682/600 DW 2800

Fax: 02682/600 DW 2060

E-Mail: [post.wbf@bgl.d.gv.at](mailto:post.wbf@bgl.d.gv.at)

[www.e-government.bgl.d.gv.at/wbf](http://www.e-government.bgl.d.gv.at/wbf)

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).