



Checkliste rund um Wohnbau- und Ökoförderungen für Kärnten

1. Basisvoraussetzungen

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

Das Bruttofamilieneinkommen (abzüglich Werbungskosten, Kosten für außergewöhnliche Belastungen und der einbehaltenen Lohnsteuer) darf folgende Grenzen nicht überschreiten:

1 Person	EUR 34.000,-
2 Personen	EUR 50.000,-
für jede weitere Person	plus EUR 5.000,-

Wird das Jahreseinkommen um einen Betrag bis zu EUR 3.000,- überschritten, kann für die Errichtung von Eigenheimen und für den Ersterwerb von Wohnraum nur ein Wohnbauförderungs-darlehen, jedoch kein Annuitätenzuschuss gewährt werden.

Für die Errichtung von Eigenheimen bzw. den Ersterwerb von Wohnraum bemisst sich das Ausmaß der Förderung nach der angemessenen Nutzfläche. Diese beträgt bei einem Haushalt von,

ein bis zwei Personen	70 m ²
drei Personen	80 m ²
vier Personen	95 m ²
für jede weitere Person	plus 10 m ²
bei sieben und mehr Personen	125 m ²

Wird die angemessene Nutzfläche überschritten, wird die Förderungshöhe entsprechend dem Prozentausschlag der Überschreitung gekürzt. Bei einer Überschreitung von über 50% ist keine Förderung möglich.

Das Bauvorhaben muss gesichert sein, was bedeutet, dass alle sachlichen und personellen Voraussetzungen für die Förderungswürdigkeit geprüft werden. Die Finanzierung des Objekts muss jedenfalls gesichert sein.

2. Das wird gefördert

- Errichtung von Eigenheimen
- Ersterwerb von Wohnraum
- Sanierung
- Energie sparende Maßnahmen

2.1 Errichtung von Eigenheimen

Bei der Errichtung von Eigenheimen ist die Mindestanforderung für eine Förderung das Erreichen eines Heizwärmebedarfes zwischen 25 und 45 kWh/m².a (in Abhängigkeit zum Oberflächen/Volumsverhältnis) sowie der Einsatz von klimarelevanten Systemen für Raumheizung und Warmwasserbereitung.

Das Förderungsausmaß beträgt in Abhängigkeit von Heizwärmebedarf und Oberflächen/Volumsverhältnis EUR 400,- bis EUR 625,- je m² förderbarer Nutzfläche.



Zuschläge von EUR 7.500,- zu dieser Förderungssumme gibt es für Jungfamilien und Baumaßnahmen für behinderte Haushaltsmitglieder, sowie für die Errichtung des Wohnobjektes in Gemeinden im ländlichen strukturschwachen Raum.

Weitere Zusatzförderungen sind möglich für Ökologische Bauweise (bis zu EUR 6.000,-), Niedertemperaturheizung (EUR 1.000,-), Solarunterstützte Heizung (EUR 5.000,-), Frischluft-Anlage/Komfortlüftung (EUR 2.000,-/EUR 5.000,-), Photovoltaik (EUR 3.000,- pro kWp), barrierefreie Bauweise (EUR 3.000,-), Gruppenwohnbau ab 3 Einheiten (EUR 5.000,-), Siedlungszentren (EUR 5.000,-) und Passivhaus (EUR 50,- pro m² anerkannter Nutzfläche)

Die Förderung setzt sich zusammen aus einem

- zinsbegünstigten Darlehen in Höhe von 60% der Förderungssumme
- Annuitätenzuschuss zu einem Hypothekendarlehen in Höhe von 40% der Förderungssumme

Das Direktdarlehen hat eine Laufzeit von 34 Jahren.

Die jährliche Verzinsung beträgt

im 1. bis 5. Jahr	2 %
im 6. bis 20. Jahr	2,5 %
ab dem 21. Jahr	4 %

Die jährliche Rückzahlung
vom ursprünglichen Darlehen beträgt

im 1. bis 5. Jahr	2 %
im 6. bis 20. Jahr	3 %
im 21. bis 25. Jahr	7 %
ab dem 26. Jahr	10 %

Der Annuitätenzuschuss wird maximal auf die Dauer von 16 Jahren gewährt. Er beträgt in den ersten 4 Jahren jährlich 6 % des förderbaren Hypothekendarlehens und vermindert sich alle 4 Jahre um 1 %. Dieser Annuitätenzuschuss ist nicht rückzahlbar.

2.2 Ersterwerb von Wohnraum

Der Ersterwerb von Eigenheimen (Objekt mit max. 2 Wohnungen) direkt vom Errichter wird durch ein Förderungsdarlehen bzw. Annuitätenzuschüsse gefördert. Das Förderungsausmaß entspricht jenem der Errichtung von Eigenheimen.

Es sind die gleichen energiebezogenen Mindestanforderungen wie bei der Errichtung von Eigenheimen zu erfüllen.

Beim Ersterwerb von Wohnungen im mehrgeschossigen Wohnbau beträgt die Förderungshöhe in Abhängigkeit von Heizwärmebedarf und Oberflächen/Volumsverhältnis je m² angemessener Nutzfläche EUR 650,- bis EUR 875,-.

Zusätzlich sind Erhöhungsbeiträge möglich für ökologische Bauweise, Niedertemperaturheizung, solarunterstützte Heizung, Frischluft-Anlage/Komfortlüftung, Photovoltaik, barrierefreie Bauweise, historische Siedlungszentren, Objekte im ländlichen strukturschwachen Raum, Passivhausstandard, Jungfamilien und für Baumaßnahmen für ein behindertes Familienmitglied.

Die Förderung wird zu 60 % als Direktdarlehen und zu 40 % als Annuitätenzuschuss zu einem Hypothekendarlehen gewährt. Die Konditionen für Förderungsdarlehen und Annuitätenzuschüsse beim Ersterwerb entsprechen jenen bei der Errichtung von Wohnbauten.

Neben den energiebezogenen Mindestanforderungen muss zusätzlich noch eine barrierefreie Bauweise gegeben sein.

2.3. Sanierung

Gefördert wird die Sanierung von Eigenheimen, Wohnhäusern, Wohnheimen und Wohnungen. Folgende Sanierungsmaßnahmen werden gefördert:

1. Allgemeine Sanierungskosten und Maßnahmen, die den Bedürfnissen einer Großfamilie entsprechen (Förderanteil bis 50% der anerkannten Sanierungskosten)



2. Maßnahmen zur Erhöhung des Wärmeschutzes einzelner Bauteile mit bestimmten Kriterien (Förderanteil bis 60 % der Sanierungskosten; werden diese Kriterien um 20% übererfüllt, erhöht sich der Förderanteil auf 70%)
3. Errichtung von Heizungsanlagen für biogene Brennstoffe oder Umweltenergienutzung (Förderanteil bis 70 % der Sanierungskosten)
4. Thermische Gesamtanierung (Förderanteil bis 100 % der Sanierungskosten)
5. Sanierungsmaßnahmen, um das Objekt in einen behindertengerechten Zustand zu versetzen (Förderanteil bis 100 % der Sanierungskosten)

Die Förderung besteht in einem einmaligen nicht rückzahlbaren Zuschuss in Höhe von 5% der förderungswürdigen Sanierungskosten auf eine Dauer von 10 Jahren. Der Zuschuss erhöht sich auf 6%, wenn sich das Bauvorhaben im historischen Siedlungszentrum befindet und es sich um eine umfassende energetische Sanierung handelt.

Das Ausmaß der anzuerkennenden Sanierungskosten beträgt höchstens EUR 300,- je m² Nutzfläche. Bei einer umfassend energetischen Sanierung erhöht sich dieser Wert auf EUR 400,-, bei Erreichen eines Niedrigstenergiehausstandards auf EUR 500,-. Bei Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden, bei denen behindertengerechte Maßnahmen durchgeführt werden, oder Gebäuden mit mindestens 6 Wohnungen, in denen ein Aufzug mit mindestens 4 Geschoßeinstiegsstationen eingebaut wird, können die anzuerkennenden Sanierungskosten um EUR 150,- je m² erhöht werden.

Es werden maximal 120 m² Nutzfläche gefördert.

Voraussetzung für die Förderung ist, dass die Baubewilligung bereits vor mindestens 20 Jahren erteilt wurde, es sei denn, es handelt sich Maßnahmen für kinderreiche Familien oder um Maßnahmen für behinderte/pflegebedürftige Menschen. Bei Maßnahmen zur Nutzung alternativer Energiequellen reicht ein Baubewilligungsalter von 5 Jahren.

Beträgt die Nutzfläche bei Eigenheimen über 150 m², so kommt es zu einer anteiligen Kürzung der Förderung. Die Kosten der Sanierungsmaßnahmen müssen nachweislich insgesamt mindestens EUR 2.000,- betragen.

Bei thermischen Sanierungsmaßnahmen ist ein Energieausweis und ein Energieberatungsprotokoll vorzulegen. Für die Kosten des Energieausweises und der Energieberatung gewährt das Land Kärnten einen einmaligen Zuschuss von EUR 350,-.

2.4. Alternative Energiegewinnungsanlagen

Investitionen zur Nutzung erneuerbarer Energieträger, Solaranlagen, Biomasse- Heizungsanlagen und Fernwärmeanschlüsse können alternativ zur Wohnbauförderung auch im Rahmen der Aktion alternative Wärmegewinnungsanlagen für Eigenheime des Landes Kärnten gefördert werden.

Die Förderung erfolgt durch Bau- bzw. Investitionskostenzuschüsse, deren Höhe von den entsprechenden Maßnahmen abhängig ist. Eine Doppelförderung ist nicht möglich.

2.5. Landes-, Wohn- und Siedlungsfonds (LWSF)

Gefördert wird die Errichtung (Fertigstellung) von Wohnungen (Eigenheimen) sowie Zubauten, Ein- und Umbauten, wenn ein Wohnbauförderungsdarlehen nicht (mehr) möglich ist oder nicht vorgesehen ist (z.B. bei Überschreitung der Einkommensgrenzen).

Bis zu EUR 21.500,- werden an Direktdarlehen bei Eigenheimen mit einer Laufzeit von 20 Jahren und einer 2 %igen Verzinsung vergeben. Für darüber hinaus gehende Förderbeträge wird ein Annuitätenzuschuss von 25 % für ein 12-jähriges Hypothekendarlehen gewährt.

3. Wohnbeihilfe

Als Wohnbeihilfe wird ein nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt, wenn die Kosten für das Wohnen einen zumutbaren Teil des Einkommens überschreiten.

Sie wird über Antrag für Mietwohnungen und Eigentumswohnungen von gemeinnützigen Genossenschaften gewährt. Die Höhe der Beihilfe richtet sich nach dem 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 Kärntner Landesregierung
Abt. 2 Unterabteilung Wohnungs- und Siedlungswesen
Mießtalerstraße 6
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Tel: 050 536 DW 12441
Fax: 050 536 DW 12440

E-Mail: abt2.wohnbau@ktn.gv.at
www.wohnbau.ktn.gv.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.