

Errichtung von Eigenheimen & Dachgeschossausbauten

Bei Anträgen ab 1. Jänner 2009 gelten neue ökologische Rahmenbedingungen: [Ökologische Mindeststandards bei Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern](#)

1. Wohnbauvorhaben mit Kohle-, Koks-, Briketts-, Öl- oder Stromwiderstandsheizungen, ausgenommen die Stromzusatzheizung im Passivhaus, dürfen nicht gefördert werden.
2. Wohnbauvorhaben mit Wärmeversorgung durch Gasheizungen können nur mehr gefördert werden, wenn anstelle von "Normal-Thermen" Gasbrennwertgeräte eingesetzt werden.
3. Es dürfen bei der Ausführung keine treibhauswirksamen Dämmstoffe bzw. Schäume (FCKW, H-FKW, H-FCKW) und keine PVC-Fenster- bzw. Türenkonstruktionen verwendet werden.
4. Förderungsfähig sind grundsätzlich nur noch Wohngebäude, die den Richtlinien des [§ 2 Neubauverordnung 2007 \(in Verbindung mit § 15 Neubauverordnung 2007\)](#) entsprechen.

Gefördert werden österreichische Staatsbürger oder gleichgestellte Personen, deren jährliches Familiennettoeinkommen folgende Werte nicht übersteigt:

| | |
|---------------------|----------------|
| 1 Person | EUR 39.310,- |
| 2 Personen | EUR 58.580,- |
| 3 Personen | EUR 66.280,- |
| 4 Personen | EUR 73.990,- |
| Jede weitere Person | + EUR 4.310,00 |

Voraussetzungen für die Förderung:

- Das neue Eigenheim oder der Dachboden muss der ordentliche Wohnsitz des Eigentümers werden.
- Die Wohnnutzfläche beträgt mindestens 30 m² und maximal 150 m².
- Das geförderte Objekt muss zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses dienen und regelmäßig vom Förderungswerber verwendet werden, so wie zur ganzjährigen Benützung geeignet sein (Nachweis!).
- Aufgabe der Rechte an Wohnungen, die bisher zur Befriedigung der Wohnbedürfnisse gedient haben, binnen 6 Monaten nach Bezug des geförderten Eigenheimes.

So wird gefördert:

Die Förderung besteht aus einem Direktdarlehen des Landes mit einem Zinssatz von 1 % und einer Laufzeit von 30 Jahren.

Die Darlehenshöhe beträgt EUR 365,- pro m² angemessene Wohnnutzfläche entsprechend der Personenanzahl. Bei diesen Personen muss es sich um nahe stehende Personen (Ehegatte, Kinder, Eltern, Lebensgefährten etc.) im Sinne des WWFSG 1989 handeln.

| Als angemessen gilt einen Nutzfläche von | Darlehenshöhe |
|---|---------------|
| 1 Person 50m ² | EUR 18.250,- |
| 2 Personen 70m ² | EUR 25.550,- |
| 3 Personen 85m ² | EUR 31.025,- |
| Jede weitere Person + 15m ² | EUR 5.475,- |
| Einer Jungfamilie (alle unter 40 Jahre) werden weitere 15m ² zuerkannt (EUR 5.475,-) | |

Die maximale Darlehenshöhe beträgt EUR 54.750,-. Diese Darlehenshöhe wird ab einer Haushaltsgröße von mind. 8 Personen bzw. bei einer Jungfamilie von mind. 7 Personen erreicht, wenn ein Eigenheim mit der max. Wohnnutzfläche von 150 m² errichtet wird.

Beispiel: Für eine Familie mit 1 Kind, Vater und Mutter unter 40 Jahren, ist eine

Wohnnutzfläche von 100 m² angemessen (70 m² für 2 Personen + 15 m² für 1 Kind + 15 m² für die Jungfamilie). Das max. Förderdarlehen beträgt in diesem Fall EUR 36.500,-.

Rückzahlung.

In den ersten fünf Jahren der Laufzeit werden nur Zinsen bezahlt. Ab dem 6. Jahr beginnt die Rückzahlung des Kapitals (halbjährlich jeweils am 1. 4. und 1. 10.):

6.-10. Jahr 1 % der Darlehenssumme

11.-15. Jahr 1,5 % der Darlehenssumme

16.-20. Jahr 2 % der Darlehenssumme

21.-25. Jahr 2,5 % der Darlehenssumme

26.-30. Jahr 3 % der Darlehenssumme

Es werden kein Eigenmittlersatzdarlehen und keine Wohnbeihilfe gemäß WWFSG 1989 gewährt.

Abwicklung

Mit der Förderungszusicherung erhalten Sie gleichzeitig den Schuldschein für das Direktdarlehen. Grundbücherlich sichergestellt werden 140 % des Förderdarlehens sowie ein Veräußerungsverbot. Die Hypothek hat eine Laufzeit von 30 Jahren. Ab dem Zeitpunkt der Zusicherung können Darlehen gebührenbefreit ins Grundbuch eingetragen werden. Das Förderdarlehen wird zu 60 % bei Rohbaugleiche und zu 40 % nach Fertigstellung ausgezahlt.

Notwendige Unterlagen:

- Antrag (erhältlich bei der MA 50).
- Grundbuchauszug.
- Staatsbürgerschaftsnachweis, evtl. Familienbeihilfenbescheid.
- Einkommensnachweise (Jahreseinkommen).
- Originalplan und Kopie der Bauanzeige.
- Detaillierte Wohnflächenaufstellung.
- Energieausweis.

Anträge um Förderungen nach dem WWFSG 1989 sind an das Amt der Wiener Landesregierung, MA 50, 1190 Wien, Muthgasse 62, zu richten.