

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 eine 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 Eigenmittellersatzdarlehen 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.