



## Eigenheim auf Pachtgrund

### Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt durch Gewährung von **Annuitätenzuschüssen**.

Diese Annuitätenzuschüsse (AZ) werden als Rückzahlungsunterstützung (Rückzahlung des Kapitals und Entrichtung der Zinsen) zu einem bei einer Bank oder einer Bausparkasse aufgenommenen Darlehen gezahlt. (Das Land Wien „nimmt“ also dem Förderungswerber einen Gutteil der erforderlichen Darlehensrückzahlung „ab“)

Ein solches Darlehen, zu welchem das Amt der Wiener Landesregierung berechtigt ist, Annuitätenzuschüsse zu leisten, darf kein beliebiges Aussehen haben, es muss vielmehr bestimmte „Mindeststandards“ aufweisen. Sofern es sich nicht um Bausparkassen-Darlehen handelt, muss es wenigstens folgenden Bestimmungen entsprechen:

1. die Laufzeit des Darlehens beträgt mindestens 15 Jahre;
2. die Auszahlung des Darlehensbetrages erfolgt ohne jeden Abzug und als Darlehens- bzw. Kreditkosten werden jeweils nur die dem Kreditinstitut tatsächlich erwachsenden Barauslagen bzw. sonstigen aus der Besicherung entstehenden Kosten in Rechnung gestellt;
3. die Berechnung der Zinsen bei halbjährlicher Vorschreibung erfolgt dekursiv und netto;
4. der Zinssatz liegt höchstens 0,75 % p.a. über dem Durchschnitt der Sekundärmarktrenditen der letzten beiden Quartale für inländische Emittenten;
5. das Kreditinstitut darf eine Änderung des Zinssatzes entweder gar nicht oder aber regelmäßig (dann nämlich ausnahmslos im „Halbjahrestakt“, in Abhängigkeit von der Entwicklung der Sekundärmarktrenditen für inländische Emittenten) vornehmen.

Die Annuitätenzuschüsse betragen in den ersten 5 Jahren jährlich jeweils 6 % der Darlehenssumme, in den folgenden 5 Jahren jährlich jeweils 3 % der Darlehenssumme und gelangen zu den Fälligkeitsterminen des Darlehens zur Auszahlung.

### **Wann kann die Annuitätenzuschussleistung freigegeben werden?**

Die Auszahlung der Annuitätenzuschüsse darf erst dann erfolgen, wenn der Förderungswerber die Aufgabe seiner Rechte an der bisher zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Vorwohnung in Wien oder im Wiener Umland nach den Bestimmungen des § 21 Abs. 3 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl. Nr. 482, in der geltenden Fassung nachgewiesen hat. (Sollte die Vorwohnung hingegen ihrerseits ebenfalls gefördert sein, so ist sie auch außerhalb des Wiener Umlandes aufzugeben.)

Die Finanzierung des Bauvorhabens muss für den Fall der Gewährung einer Förderung gesichert sein.

### **Ökologische Mindeststandards**

Wohnbauvorhaben mit Kohle-, Koks-, Briketts-, Öl- oder Stromwiderstandsheizungen, ausgenommen die Stromzusatzheizung im Passivhaus, dürfen nicht gefördert werden.

Wohnbauvorhaben mit Wärmeversorgung durch Gasheizungen können nur mehr gefördert werden, wenn - anstelle von „Normal-Thermen“ - Gasbrennwertgeräte eingesetzt werden.

Wohnbauvorhaben, bei welchen der Einbau von PVC-Fenstern erfolgt, können nicht gefördert werden, sofern die Antragstellung nach dem 30.12.2007 erfolgt (Eingangsstempel).

Sonstige ÖKO-Bestimmungen:

Förderungsfähig sind grundsätzlich nur noch Wohngebäude, die den Richtlinien des § 2 Neubauerordnung 2007 (in Verbindung mit § 15 Neubauerordnung 2007) entsprechen.

#### **Impressum:**

Ausgabe: Jänner 2008

Herausgeber: Amt der Wiener Landesregierung, Magistratsabteilung 50

Für den Inhalt verantwortlich: Magistratsabteilung 50 – Gruppe Neubauförderung