

Wohnbauförderung Wesentliche Änderungen zum 1. April 2010

1) Erhöhung der Förderung für verdichtete Bauweise um bis zu € 80,-- pro m² förderbare Nutzfläche

- Förderungssätze neu:

Ø Grundverbrauch	Förderung neu	Förderung bisher
≤ 200 m ²	€ 820,-- (+ € 80)	€ 740,--
> 200 bis 250 m ²	€ 740,-- (+ € 70)	€ 670,--
> 250 bis 300 m ²	€ 660,-- (+ € 60)	€ 600,--
> 300 bis 350 m ²	€ 580,-- (+ € 50)	€ 530,--
> 350 bis 400 m ²	€ 500,-- (+ € 40)	€ 460,--

- Beispiel: Ehepaar mit 2 Kindern erwirbt eine Eigentumswohnung (Ø Grundverbrauch: 200 m²)
Wohnbauförderungsdarlehen: 110 m² * € 820,-- = € 90.200,-- (bisher: € 81.400)
- Finanzierungsvorteil: bis zu € 37 monatlich

2) Erhöhung der Förderung für Eigenheime

- Förderungsbeträge neu:

Bei einer Haushaltsgröße von	und bei einer Nutzfläche von mindestens	Darlehen neu	Darlehen bisher
1 oder 2 Personen	30 m ²	EUR 21.000,--	EUR 19.000,--
3 Personen	85 m ²	EUR 28.000,--	EUR 25.000,--
4 Personen	95 m ²	EUR 32.000,--	EUR 29.000,--
5 und mehr Personen	110 m ²	EUR 34.000,--	EUR 31.000,--

3) Verbesserung der Wohnbeihilfe

- Erhöhung des anrechenbaren Wohnungsaufwandes für Kapitalmarktdarlehen um 0,75 %-Punkte
- Beispiel: 75 m² Wohnung, finanziert u.a. mit einem Bankdarlehen über € 60.000,--
Erhöhung der Wohnbeihilfe um € 37 monatlich

4) Einkommen – Ausschleifregelung

- Die bislang absoluten Einkommensgrenzen werden für den Neubaubereich-Subjektförderung und Erwerbs- und Fertigstellungsbereich um folgende Ausschleifregelung ergänzt: Werden die Einkommensgrenzen überschritten, wird die Förderung für jeweils begonnene € 100,--, um welche die festgelegte Einkommensgrenze überschritten wird, um 25 % gekürzt.
- Beispiel:

Einkommen in € (1 Person)	Förderungshöhe
] 2.400 ; 2.500]	75 %
] 2.500 ; 2.600]	50 %
] 2.600 ; 2.700]	25 %
> 2.700	0 %

5) Darlehen nach dem Wohnhaussanierungsgesetz – Reduktion der Zinsen

- Für Darlehen nach dem Wohnhaussanierungsgesetz wird der Zinssatz ab dem 26. Jahr von derzeit 5 % auf 3,5 % reduziert. Dadurch reduziert sich der Zinsaufwand für die Restlaufzeit.
- Beispiel: ursprüngliches Darlehen: € 40.000,--; Ersparnis durch Zinssatzreduktion: ~ € 600,--

6) Ökologisch vorteilhafte Bauprodukte

- Der Einbau von PVC-freien Fenstern und Türen (z.B. Holzfenster) wird als umweltfreundliche Maßnahme besonders gefördert (½ Punkt als Zusatzförderung im Neubaubereich)
- max. Zusatzförderung in Form eines Zuschusses: $110 \text{ m}^2 * \frac{1}{2} \text{ Punkt} * € 8,-- = € 440,--$

7) Verschärfung der Emissionsgrenzwerte für Biomasseheizungen

- Die seit 1.1.2007 in den Förderungsbestimmungen vorgesehenen Emissionsgrenzwerte für Biomasseheizungen werden nachjustiert und an die aktuellen Werte des Österreichischen Umweltzeichens für Holzheizungen (BM für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft) angepasst.
- Ortsfest gesetzte Grund- oder Speicheröfen in Form von Einzelöfen oder als Zentralheizung werden künftig gefördert (Kachelöfen als Hauptheizung; max. Zusatzförderung: € 2.640,--).

8) Reduktion des Annuitätenzuschusses

- Der Annuitätenzuschuss für Mietwohnungen wird in den ersten 7 Jahren von mtl. € 2,50 auf € 2,30 pro m² förderbare Nutzfläche reduziert. Mehrbelastung für 75 m² Wohnung: monatlich € 15,--.
- Der Annuitätenzuschuss für Eigentumswohnungen wird ebenso von mtl. € 2,50 auf € 2,30 pro m² förderbare Nutzfläche reduziert.

9) Reduktion der Scheckförderung

- Scheckförderung (= Alternative zur Darlehensförderung) wird von derzeit 40 % auf 35 % reduziert.
- Beispiel: max. Scheckförderung bislang: € 32.600,-- (40 % von € 740,-- * 110 m²)
 max. Scheckförderung neu: € 31.600,-- (35 % von € 820,-- * 110 m²)

10) Ausschluss von Fremdwährungskrediten

- Fremdwährungskredite werden im geförderten Wohnbau nicht mehr zugelassen.