

WOHNBAUFÖRDERUNG 2024 KOMPAKT

Gefördert wird die Errichtung von **Eigenheimen mit max. 2 Wohnungen**. Der Auf-, Ein-, Um- oder Zubau einer eigenen abgeschlossenen Wohnung in Wohnhäusern oder sonstigen Gebäuden wird auch gefördert.

Als Förderungsvarianten stehen entweder ein **Förderkredit und Annuitätenzuschüsse** oder der **Häuslbauerbonus** (nicht rückzahlbarer Einmalzuschuss) zur Auswahl.

WICHTIG: Mit dem Bau darf nicht vor der Förderzusicherung begonnen werden. Ein vorzeitiger Baubeginn kann jedoch bei der Förderstelle beantragt werden. Das Bauvorhaben ist innerhalb von 3 Jahren ab der Zusicherung der Förderung fertigzustellen.

FÖRDERWERBER

Die Förderung kann von **Eigentümern einer Bauliegenschaft** beantragt werden, die **begünstigte Personen** sind und folgende Voraussetzungen erfüllen (Auszug):

- Volljährigkeit (Vollendung des 18. Lebensjahres)
- österreichische Staatsbürgerschaft oder EU-Bürger
- Nachweis Wohnbedarf (z. B. bisherige Wohnung zu klein, Familiengründung, etc.)
- ganzjährige Nutzung der geförderten Wohnung als Hauptwohnsitz
- Aufgabe jeglicher Rechte an bisheriger Wohnung

EINKOMMENSCHWELLEN NETTOJAHRESEINKOMMEN (FAMILIENEINKOMMEN)

Haushaltsgröße	Nettojahreseinkommen
1 Person	€ 48.000
2 Personen	€ 74.000
für jede weitere Person	+€ 7.000

Tabelle 1: Einkommensgrenzen

FÖRDERVARIANTE 1 – FÖRDERKREDIT UND ANNUITÄTZUSCHÜSSE

Der Fördersumme (60% Förderkredit und 40% Annuitätenzuschüsse für zusätzlich aufgenommene Hypothekar- oder Bausparkkredite) setzt sich aus der **Basisförderung (€ 700 x förderbarer Nutzfläche)** und Bonusbeträgen (siehe Tabelle 3 auf Seite 2) zusammen.

Haushaltsgröße	förderb. Nutzfläche	Basisförderung
1 Person	50 m ²	€ 35.000
2 Personen	65 m ²	€ 45.500
3 Personen	75 m ²	€ 52.500
4 Personen	90 m ²	€ 63.000
5 Personen	105 m ²	€ 73.500
6 Personen	115 m ²	€ 80.500
> 6 Personen	125 m ²	€ 87.500

Tabelle 2: förderbare Nutzfläche und Basisförderung

Der Förderkredit hat eine Laufzeit von 30 Jahren. Die Verzinsung beträgt vom 1. bis 20. Jahr 0,5 % p.a. und vom 21. bis 30. Jahr 1,5 % p.a.

Nach Fertigstellung des Rohbaus und Eintragung im Grundbuch werden 70 % des Förderkredits ausgezahlt. Die restlichen 30 % werden nach Fertigstellung (Bauvollendung lt. § 39 Kärntner Bauordnung 1996), Bestätigung der tatsächlichen Bauausführung und Bezug des neuen Eigenheimes (Hauptwohnsitz – Meldezettel) ausgezahlt.

Annuitätenzuschüsse werden zur Rückzahlung aufgenommener Bank- bzw. Bausparkkredite auf die Dauer von 10 Jahren gewährt. Die Annuitätenzuschüsse des förderbaren Hypothekarkredits betragen vom 1. bis 5. Jahr jährlich 4 % und vom 6. bis 10. Jahr jährlich 3 %. Die Zuschüsse können nur von (Mit-)Eigentümern, welche die geförderte Wohnung selbst bewohnen, in Anspruch genommen werden. Bei einer geförderten 2. Wohnung für eine nahestehende Person wird nur der Förderkredit gewährt.

FÖRDERVARIANTE 2 – HÄUSLBAUERBONUS

Der Häuslbauerbonus ist ein **nicht rückzahlbarer Einmalzuschuss** und beträgt **€ 20.000**. Bei einer **Wohnnutzfläche von max. 150 m²** beträgt der **Häuslbauerbonus € 25.000**.

Zusätzlich sind weitere Bonusbeträge zum Basisbetrag möglich (siehe Tabelle 3).

Die Auszahlung des Häuslbauerbonus erfolgt nach Fertigstellung (Bauvollendung lt. § 39 Kärntner Bauordnung 1996, Bestätigung der tatsächlichen Bauausführung und Bezug des neuen Eigenheimes (Meldezettel – Hauptwohnsitz)).

Bei Eigenheimen mit zwei Wohnungen ist die Kombination Förderkredit und Häuslbauerbonus nicht möglich.

BONUSBETRÄGE

Folgende Bonusbeträge sind für den Förderkredit oder Häuslbauerbonus möglich:

Bonusbetrag	Förderkredit	Häuslbauerbonus
Grundstücksgröße (< 500 m ² oder ≥ 500 – 750 m ²)	✓	✓
Nachverdichtung (z. B. bei Auf-, Ein- oder Zubau)	✓	✓
Abbruchkosten	✓	✓
Umweltbonus (Ökoindex 013 lt. Energieausweis)	✓	✓
thermische Solaranlage	✓	✓
Wohnraumlüftung	✓	✓
barrierefreie oder behindertengerechte Maßnahmen	✓	✗
Elektromobilität	✓	✓
Dachbegrünung	✓	✓
strukturschwacher ländlicher Raum	✓	✗
Jungfamilie	✓	✗
Kinderbonus	✓	✗
Passivhaus	✓	✓
Zuschlag bei niedrigem Einkommen	✓	✗
Wohnnutzfläche max. 150 m ²	✗	✓

Tabelle 3: Bonusbeträge

ANFORDERUNGEN ENERGIEKENNZAHLEN UND HAUSTECHNIK

Die Energiekennzahlen lt. **Energieausweis** müssen die Neubauanforderungen der Baueinreichung erfüllen. In Fernwärmegebieten muss das Förderobjekt an die Fernwärme angeschlossen werden. Ansonsten muss die Heizungs- und Warmwasserversorgung mit „hocheffizienten alternativen“ Energiesystemen (z. B. Pellets, Wärmepumpen, etc.) erfolgen. Heizungen für fossile Brennstoffe (z. B. Öl, Gas), Elektro- oder Infrarotheizungen sind nicht erlaubt.

Für die Beratung zu den Themen Wohnbauförderung, energieeffizientes & ökologisches Bauen sowie für die Erstellung von Energieausweisen für die Baubehörde und Förderstelle stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf eine Terminvereinbarung!

Ihr Baumeister & Energieberater
Ing. Christoph Sagmeister
M: +43(0)699/10210666
E: office@teamsued.com



(Alle Angaben ohne Gewähr. Stand 01/2024)