

# WOHNBAUFÖRDERUNG 2025 KOMPAKT

Gefördert wird die Errichtung (ausschließlich Neubau) von **Eigenheimen mit max. 2 Wohnungen**.

Die Förderung erfolgt als Förderkredit und Annuitätenzuschüssen zu zusätzlich aufgenommenen Hypothekar- bzw. Bausparkrediten.

**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

## EINKOMMENSRENZEN NETTOJAHRESEINKOMMEN (FAMILIENEINKOMMEN)

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

Tabelle 1: Einkommensgrenzen

## FÖRDERKREDIT UND ANNUITÄTZUSCHÜSSE

Der Fördersumme (60% Förderkredit und 40% Annuitätenzuschüsse für zusätzlich aufgenommene Hypothekar- oder Bausparkredite) setzt sich aus der **Basisförderung (€ 900 x förderbarer Nutzfläche)** und Bonusbeträgen (siehe Tabelle 3 auf Seite 2) zusammen.

Haushaltsgröße	förderbare Nutzfläche	Basisförderung
1 Person	50 m <sup>2</sup>	€ 45.000
2 Personen	65 m <sup>2</sup>	€ 58.500
3 Personen	75 m <sup>2</sup>	€ 67.500
4 Personen	90 m <sup>2</sup>	€ 81.000
5 Personen	105 m <sup>2</sup>	€ 94.500
6 Personen	115 m <sup>2</sup>	€ 103.500
> 6 Personen	125 m <sup>2</sup>	€ 112.500

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 zusätzlich aufgenommener Bank- bzw. Bausparkredite auf die Dauer von 10 Jahren gewährt. Die Annuitätenzuschüsse des förderbaren Hypothekar- bzw. Bausparkredits 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.

## BONUSBETRÄGE

Folgende Bonusbeträge sind in Verbindung mit der Basisförderung zusätzlich möglich:

Bonus	Betrag
Grundstücksgröße (< 500 m <sup>2</sup> oder ≥ 500 – 750 m <sup>2</sup> )	€ 100 oder € 50 pro m <sup>2</sup> förderb. Nutzfläche (lt. Tabelle 2)
Abbruchkosten	€ 10.000
Umweltbonus Öko-Index OI3 (lt. Energieausweis)	zw. € 1.500 und € 8.000
thermische Solaranlage (lt. Energieausweis)	(€ 400/m <sup>2</sup> Aperturfläche) zw. € 1.600 und € 6.000
barrierefreie oder behindertengerechte Maßnahmen	€ 10.000 oder € 15.000
Kinderbonus	je Kind mit Familienbeihilfe € 1.200
Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung	€ 4.000

Tabelle 3: Bonusbeträge

Die Wohnbauförderung kann unter [wbfktn.info/wbf25](http://wbfktn.info/wbf25) unverbindlich berechnet werden.

## 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 Infrartheizungen 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](mailto:office@teamsued.com)



(Alle Angaben ohne Gewähr. Stand 01/2025)