

Sanierung von Häusern bis zu 3 Wohnungen

Wer wird gefördert?

- Eigentümer der Liegenschaft
- Je nach Personenzahl im Haushalt gelten gestaffelte Einkommensgrenzen
- (Jahreshaushaltsnettoeinkommen des vergangenen Kalenderjahres oder wahlweise das durchschnittliche Einkommen der vergangenen 3 Kalenderjahre):

1 Person	€	37.000,00	<u>Einschleifregelung:</u> Eine Überschreitung der Einkommensgrenze bis zu 10 %, 20 % bzw. 30 % ist möglich, jedoch erfolgt in diesem Fall eine Kürzung der Förderung um 25 %, 50 % bzw. 75 %.
2 Personen	€	55.000,00	
für jede weitere Person im			
gemeinsamen Haushalt ohne			
Einkommen	€	5.000,00	
Alimentationsverpflichtung pro	€	5.000,00	
Kind			

Wenn der Förderungswerber die Einkommensgrenze überschreitet, wird dessen Wohnung (anteilig) NICHT gefördert.

Wohnt der Förderungswerber NICHT in dem zu sanierenden Objekt, entfällt der Einkommensnachweis.

Was wird gefördert?

- Umfassende Sanierung (für ein bestehendes Eigenheim oder die Schaffung von Wohnungen in bisher nicht für Wohnzwecke genutzte Gebäude): dabei sind mind. 3 der folgenden Teile der Gebäudehülle und haustechnischen Gewerke gemeinsam zu sanieren und energetische Mindestanforderungen zu erfüllen:
 - o Fensterflächen/Haustüre
 - o Dach bzw. oberste Geschossdecke
 - o Fassadenfläche
 - o Kellerdecke
 - o energetisch relevantes Haustechniksystem
- Einzelbauteilsanierung: dabei sind max. 2 der folgenden Teile der Gebäudehülle und haustechnischen Gewerke gemeinsam zu sanieren und energetische Mindestanforderungen zu erfüllen:
 - o Fensterflächen/Haustüre
 - o Dach bzw. oberste Geschossdecke
 - o Fassadenfläche
 - o Kellerdecke
 - o energetisch relevantes Haustechniksystem
- Schaffung von neuem Wohnraum durch Einbau in die bestehende thermische Hülle oder durch Zubau zur thermischen Hülle
- Abbruch eines Wohnhauses und gleichzeitiger Neubau eines Eigenheimes
- Substanzerhaltende Maßnahmen
- Wohnraumadaptierung bei erhöhtem Pflegebedarf

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt werden?

- Die Baubewilligung des Hauses muss mindestens 20 Jahre zurückliegen
- Bei der Förderung für die Errichtung von zusätzlichen Wohnungen/Wohnräumen durch Ein- oder Zubau muss die Baubewilligung mindestens 10 Jahre zurückliegen

Der Zeitpunkt der Baubewilligung ist nicht maßgebend:

- bei Maßnahmen zur Wohnraumadaptierung
- Schaffung von Wohnungen in bisher nicht für Wohnzwecke genutzte Gebäude
- Die geförderte Wohnung muss ganzjährig bewohnt sein (kein Zweitwohnsitz);
- Es werden nur Rechnungen von gewerblich befugten Unternehmen sowie Materialrechnungen in Höhe von mindestens je 150,00 Euro anerkannt.
- Diese dürfen bei Antragstellung nicht älter als 2 Jahre sein.
- Ausnahme: bei Ein- und Zubau von zusätzlichem Wohnraum kann auf die Vorlage von Rechnungen verzichtet werden (Aufbewahrungspflicht: 7 Jahre!)
- Bei Ein- und Zubau von zusätzlichen Wohnraum ist eine Baubewilligung oder Bauanzeige sowie eine Fertigstellungsbestätigung der Gemeinde vorzulegen

Wie wird gefördert?

Variante 1:

Nicht rückzahlbarer Zuschuss zu Darlehen mit Laufzeiten von mind. 15 bis max. 30 Jahren:

- Die Höhe des Zuschusses beträgt ein Viertel (25 %) der förderbaren Kosten, maximal der Darlehenshöhe je Sanierungsvorhaben

Verzinsung des Darlehens mit variabler Verzinsung:

- **Darlehen mit variabler Verzinsung**, die höchstens 150 Basispunkte über dem 6-Monats-Euribor liegt. Maßgebend ist der Tageswert zwei Bankwerkstage vor Beginn des laufenden Kalenderquartals. Die Berechnungsbasis ist für die Dauer der gesamten Laufzeit anzuwenden.
- Die Zuschüsse werden für die ersten 15 Jahre der Darlehenslaufzeit halbjährlich in gleichen Teilen ausbezahlt, maximal jedoch bis zur gänzlichen Tilgung des Darlehens.

Maßnahme	Max. Darlehenshöhe	Wohneinheitenbonus	Kaufbonus	Denkmalbonus	Energetischer Bonus	Ökologiebonus	Installationsbonus	Ortskernbonus
Umfassende Sanierung (für ein bestehendes Eigenheim od. die Schaffung von Wohnungen in bisher nicht für Wohnzwecke genutzte Gebäude)	50.000 Euro	--	x	x	x	x	x	x
Einzelbauteilsanierung	15.000 Euro je Bauteil	--	x	x	x	-	x	-

Stand: Juni 20

Maßnahme	Max. Darlehenshöhe	Wohneinheitenbonus	Kaufbonus	Denkmalbonus	Energetischer Bonus	Ökologiebonus	Installationsbonus	Ortskernbonus
Schaffung von neuem Wohnraum durch Einbau in die bestehende thermische Hülle oder Zubau zur thermischen Hülle	200 Euro/m ² Nutzfläche, max. 10.000 Euro bei Einbau; 500 Euro/m ² Nutzfläche, max. 25.000 Euro bei (Ein- u.) Zubau	x	x	x	x	x	--	x
Abbruch eines Wohnhauses und gleichzeitiger Neubau eines Eigenheims	75.000 Euro	x	-	-	--	x	--	x
Substanzerhaltende Maßnahmen	5.000 Euro	--	x	x	--	-	x	-
Wohnraumadaptierung bei erhöhtem Pflegebedarf	15.000 Euro je Wohneinheit	--	-	-	--	-	--	-

Variante 2:

Einmaliger, nicht rückzahlbarer Bauzuschuss:

- Anstelle des Zuschusses kann auch ein Bauzuschuss gewährt werden
- Die Höhe des Zuschusses beträgt 15 % der förderbaren Kosten, maximal der Darlehenshöhe je Sanierungsvorhaben

Höhe des Zuschusses:

Maßnahme	Bauzuschuss	Wohneinheitenbonus	Kaufbonus	Denkmalbonus	Energetischer Bonus	Ökologiebonus	Installationsbonus	Ortskernbonus
Umfassende Sanierung (für ein bestehendes Eigenheim od. die Schaffung von Wohnungen in bisher nicht für Wohnzwecke genutzte Gebäude)	max. 7.500 Euro	--	x	x	x	x	x	x
Einzelbauteilsanierung	max. 2.250 Euro je Bauteil	--	x	x	x	-	x	-
Schaffung von neuem Wohnraum durch Einbau in die bestehende thermische Hülle oder Zubau zur thermischen Hülle	max. Euro 1.500 bei Einbau und 3.750 Euro bei (Ein- u.) Zubau	x	x	x	x	x	--	x
Abbruch eines Wohnhauses und gleichzeitiger Neubau eines Eigenheims	max. 11.250 Euro	x	-	-	--	x	--	x
Substanzerhaltende Maßnahmen	max. 750 Euro	--	x	x	--	-	x	-
Wohnraumadaptierung bei erhöhtem Pflegebedarf	max. 2.250 Euro je Wohneinheit	--	-	-	--	-	--	-

Auskünfte:

Für nähere Informationen stehen Ihnen die WohnPlus-Spezialisten und Individualkundenbetreuer der VKB-Bank gerne zur Verfügung.