

## Wohnbauförderungsgesetz 2011

# Neuerungen (gültig ab 1.1.2012)

- ✚ Energiekennzahl bei Neubauten ab 1.1.2012: **36 kWh/m<sup>2</sup>a** (bei einem A/V-Verhältnis von 0,8)
- ✚ **Energieausweis** ist bei allen Förderarten **verbindlich** vorzulegen (Ausnahme: Wohnbeihilfe, Eigenmittlersatzdarlehen)
- ✚ Maximale Wohnnutzfläche bei **Neubauten: 200 m<sup>2</sup>**
- ✚ wird die Wohnnutzfläche von 200 m<sup>2</sup> überschritten, reduziert sich der Förderungsbetrag für jeden überschrittenen Quadratmeter um einen Prozentpunkt, sodass sich bei einer Nutzfläche von 250 m<sup>2</sup> eine Verringerung des einkommensabhängigen Pauschalbetrages um 50 % ergibt.  
**Über 250 m<sup>2</sup> ist keine Förderung** mehr möglich!
- ✚ Überschreitet die Wohnnutzfläche bei **Sanierungen 200 m<sup>2</sup>**, so **reduzieren** sich die anzuerkennenden Sanierungskosten **um einen Prozentpunkt pro überschrittenen Quadratmeter** Wohnnutzfläche
- ✚ Bei mehr als **1 Wohneinheit** kann jeder Zuschlag nur **einmal** gewährt werden
- ✚ **Darlehenslaufzeit 27,5 Jahre**  
Rückzahlung bei einer Darlehenshöhe von EUR 40.000, halbjährliche Annuität:
 

1. – 7.	Jahresrate	1,0	% Zinsen	2,0	% Annuität	EUR	400
7,5 – 14.	Jahresrate	1,25	% Zinsen	3,0	% Annuität	EUR	600
14,5 – 21.	Jahresrate	2,0	% Zinsen	6,0	% Annuität	EUR	1.200
21,5 – 27,5	Jahresrate	2,5	% Zinsen	7,85	% Annuität	EUR	1.570
- ✚ **Umfassende Sanierung:** liegt dann vor, wenn mindestens 3 der nachstehenden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden:
  - Fenster
  - Dach oder oberste Geschossdecke
  - Fassade
  - Kellerdecke
  - Heizung oder Warmwasserbereitungsanlage
  - Abbruch einer **tragenden Außenmauer** (wenn energetische Maßnahme z.B. Wintergarten)
- ✚ Vorzeitige Darlehenstilgung: bei Gewährung einer **vorzeitigen Rückzahlung der Wohnbauförderung ab dem 1.1.2012 ist eine Ankaufsförderung** 20 Jahre lang **nicht** möglich
- ✚ **Eigenmittlersatzdarlehen:** Darlehenslaufzeit 27,5 Jahre; 0,5 % Zinsen; 3,90 % Annuität pro Jahr
- ✚ **Ankauf einer Eigentumswohnung:** Energieausweis ist vorzulegen (wie Althausankauf)
- ✚ **Wohnbeihilfe:** max. förderbare Nutzfläche für 1 Person 50 m<sup>2</sup>, für zwei Personen 70 m<sup>2</sup>; Mindestsicherungsbezieher können keine Wohnbeihilfe erhalten!