

WOHNBAUFÖRDERUNG 2022

JOURNAL

**KLEINE
ZEITUNG**

In Kooperation mit:

LAND  KÄRNTEN



**WOHNBAU-
FÖRDERUNG
IN KÄRNTEN
2022**

- ▶ **EIGENHEIMBAU**
- ▶ **GRUPPENWOHNBAU**
- ▶ **ALTHAUSSANIERUNG**
- ▶ **MEHRGESCHOSSIGER
WOHNBAU**
- ▶ **EIGENTUMS**WOHNUNGEN
- ▶ **EIGENMITTEL-
ERSATZKREDIT**

Nachhaltige Wohnimpulse

Wir machen die geilen Tore.



DSA Door Systems GmbH
7540 Güssing, Wiener Straße 58
03322/42372-0
office@guttomat.at

www.guttomat.at



FOTO: SERGEY NIVENS/ADOBE STOCK

Leistbarer Wohnraum

Zwei Jahre Pandemie haben vieles verändert. Doch es gibt Grundkonstanten im Leben eines jeden Menschen, die sich auch in Krisenzeiten nicht ändern. Ganz im Gegenteil: Oft lassen sich Verwerfungen erkennen, was wirklich zählt und welchen Wert zuvor für selbstverständlich genommene Dinge haben. Das Zuhause ist eine solche Konstante. Ebenso wie der Traum vom Eigenheim. Um dem Bedarf an leistbarem, qualitativ hochwertigem Wohnraum gerecht zu werden, stellt die Kärntner Wohnbauförderung ein nachhaltiges Förderprogramm bereit. Dabei hat das Land Kärnten die Wohnbauförderungsrichtlinien aktualisiert und an die Ansprüche der Menschen sowie Erfordernisse des Klimaschutzes angepasst. Erneut wurden die Fördermöglichkeiten erweitert. Im vorliegenden Journal haben wir diese zusammengefasst und übersichtlich aufbereitet.

Ihr **Journal-Team**

IMPRESSUM: Medieninhaber und Herausgeber:

Kleine Zeitung GmbH & Co KG,
Hasnerstraße 2, 9020 Klagenfurt.

Konzeption & Produktion: Kleine Zeitung GmbH & Co KG – ©Werbemarkt Content Produktion

Projektleitung & Anzeigen: Jasmin Gaggl,
jasmin.gaggl@kleinezeitung.at,
Tel. 0699-158 00 264

Redaktion & Koordination: Mag. Harald Kronig

Layout: Styria Media Design GmbH & Co KG,
www.styriamediadesign.at

Titelbild: Sergey Nivens/Adobe Stock

Druck: Druck Carinthia GmbH & Co KG,
9300 St. Veit/Glan.

Alle in diesem Journal verwendeten Daten, Fakten, Beispiele und Interpretationen wurden auf Basis des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes des Amtes der Kärntner Landesregierung, Wohnbauförderung, erstellt.

Druck- und Satzfehler vorbehalten.

ENTGELTLICHE EINSCHALTUNG

Inhalt

4	Wohnbauförderung – kurz & bündig
6-7	Errichtung und Erwerb von Wohnungen – allgemeine Voraussetzungen der Kärntner Wohnbauförderung
8-11	Errichtung von Wohnraum im Eigentum
12-14	Ersterwerb von Wohnraum direkt vom Bauträger
16-17	Mietwohnungen und Wohnheime im mehrgeschoßigen Wohnbau
18-19	Gewährung eines Eigenmittlersatzkredites
20	Sanierungsoffensive 2022: Impulsprogramm für nachträgliche Montage von Außenbeschattungen (Rollläden oder Raffstores)
21-23	Sanierungsoffensive 2022: Impulsprogramm „Raus aus fossilen Brennstoffen“
24-25	Photovoltaikoffensive 2022: Impulsprogramm für neu installierte, im Netzparallelbetrieb geführte Photovoltaik-Anlagen
26	Barrierefreie Maßnahmen oder altersgerechtes Wohnen
28-30	Sanierung von Eigenheimen, sonstigen Gebäuden und Wohnhäusern im mehrgeschoßigen Wohnbau (außer Wohnhäuser im (Mit-)Eigentum von gemeinnützigen Bauvereinigungen und Gemeinden)
31-32	Sanierung von Wohnhäusern und Wohnheimen gemeinnütziger Bauvereinigungen und Gemeinden
33	Impulsprogramm für die nachträgliche Errichtung von Kinderspielplätzen gemeinnütziger Bauvereinigungen und Gemeinden
34-35	Schaffung von Wohnraum in Bestandsobjekten und Erwerb von Bestandsobjekten
37-38	Begleitmaßnahmen zur Sicherung einer zeitgemäßen und leistbaren Wohnversorgung

Infos zur Kärntner
Wohnbauförderung
auf der
Bau- und Freizeitmesse
1.4.-3.4.2022
Halle 1, Stand D 10

Wohnbauförderung – kurz & bündig



FOTO: METAMORWORKS/ADOBE STOCK

Mit 1. 1. 2022 sind die neuen Richtlinien zum Kärntner Wohnbauförderungsge- setz – K-WBFG 2017 in Kraft getre- ten. Neben dem zeitgemäßen, qualitativ hochwertigen und leist- baren Wohnen für die Kärntner Be- völkerung stehen klimarelevante und ökologische Gesichtspunkte als eine der wichtigsten Zielset- zungen der Wohnbauförderung im Vordergrund.

Nicht zuletzt hat die Covid-19- Pandemie die Anforderungen an das Wohnen und die gewohnten Raumkonzepte verändert. Neue Haushaltsformen, neue Lebensst- ile und Arbeitswelten, wie bei- spielsweise Homeoffice, sowie die Digitalisierung prägen unsere Ge- sellschaft, die vielfältiger, flexibler und mobiler geworden ist. Auf- grund dieser neuen Herausforde- rungen mit unterschiedlichen Wohnbedürfnissen wird die Wohn- bauförderung laufend angepasst, weiterentwickelt und es wurden bedarfsgerecht verschiedenste Förderungsmodelle entwickelt. Die Förderungswerber haben die Wahlmöglichkeit zwischen Direkt- zuschüssen und Förderungskredi- ten, sodass maßgeschneiderte Fi- nanzierungsmodelle angeboten werden können. Sowohl beim För- derkredit als auch beim Einmalzu- schuss wurde die Basisförderung erhöht.

Kostengünstiges energiespa- rendes ökologisches Bauen und

Sanieren, ein Angebot an preis- werten Mietwohnungen, die Bele- bung von Orts- und Stadtkernen, d. h. „Innen vor außen“ durch Nachverdichtung des Bestandes, etwa durch Einbau einer Wohnung in ein Eigenheim, und altersge- rechtes barrierefreies Wohnen sind weiterhin zentrale Themen der Wohnbauförderung.

Hervorgehoben wird, dass ab 1. 1. 2022 die Einkommensgrenzen beim höchstzulässigen Jahresein- kommen deutlich erhöht wurden.

Was wird gefördert?

- ✓ Errichtung von Eigenhei- men vorrangig in Siedlungs- schwerpunkten
- ✓ Einbau, Zubau einer Woh- nung in ein Eigenheim, z. B. Dachgeschoßausbau
- ✓ Kauf einer Eigentumswoh- nung oder eines Eigenheims (direkt vom Errichter)
- ✓ Errichtung von kostengüns- tigen Mietwohnungen im ge- meinnützigen sozialen Wohn- bau durch Neubau oder Re- constructing in Anlehnung an den Leitfadern „Quartier & Wir – Entwicklung bestehender Wohnquartiere“
- ✓ Finanzierungsbeiträge von Mietern für Grund- und Bau- kostenanteile geförderter ge- meinnütziger Mietwohnungen
- ✓ Schaffung von Wohnraum durch Auf-, Zu-, Um- oder Einbau einer Wohnung in ei-

ner bestehenden alten Bau- substanz

- ✓ Erwerb von bestehenden, z. B. leerstehenden, alten Ei- genheimen (Hauskauf) in Orts- und Siedlungsschwer- punkten
- ✓ Revitalisierung von Bestands- objekten durch Errichtung von Mietwohnungen oder Wohnraum für den Eigenbe- darf durch Umnutzung von leerstehenden Bestandsob- jekten in Siedlungsschwer- punkten
- ✓ Barrierefreie Maßnahmen im Eigenheim (z. B. Rampe im Eingangsbereich, Umbau Sa- nitärräume) und im mehrges- choßigen Wohnbau (z. B. nachträglicher Lifteinbau); Badsanierung als Einzelmaß- nahme in Gebäuden älter als 20 Jahre möglich
- ✓ Wohnhaussanierung – Förder- ung der thermisch-energe- tischen Sanierung von Ge- bäuden von der Einzelbau- teilisanierung über Dämmung der Außenwände inkl. Fens- tertausch bis zur Erhöhung des Wärmeschutzes, von der Umstellung des Heizsystems auf erneuerbare Energien mit dem Fokus auf „Raus aus fossi- len Brennstoffen“, Errich- tung von Solar- und Photovol- taikanlagen bis zur umfassen- den energetischen Sanierung sowie nachträgliche Monta-

ge von Außenbeschattungen (Rollläden oder Raffstores)

- ✓ Kostenlose Vor-Ort-Energie- beratung
- ✓ Sanierungscoach – Sanie- rungsbegleitung bei der ener- getischen Sanierung
- ✓ Beratungsprogramme bei der Entwicklung von Wohnquar- tieren, Reconstructing-Pro- jekten, Aktivierung von Leer- stand zur Wohnraumnutzung und bei Sanierungsmaßnah- men im mehrgeschoßigen Wohnbau
- ✓ Nachträgliche Errichtung von Kinderspielflächen gemein- nütziger Bauvereinigen und Gemeinden
- ✓ Beratungsscheck zur Analyse der Wohnsituation und Aus- lotung von Optimierungspo- tenzialen für eine Um- oder Nachnutzung von leerstehen- den Häusern oder Räumlich- keiten durch einen Architek- ten, Steuerberater, Rechts- anwalt, Berater der Wohn- bauförderung (Anmeldung bei der Gemeinde)

AUSKÜNFTE UND INFORMATIONEN:

Abteilung 11 – Zukunftsentwick- lung, Arbeitsmarkt und Wohnbau, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt www.wohnbau.ktn.gv.at E-Mail: abt11.wohnbau@ktn.gv.at Sekretariat: 050536-31002, 31004

„Leistbares qualitativvolles Wohnen, die Bestandssanierung und der Umstieg auf klimafreundliche Heizsysteme stehen bei den Neuerungen ab 1.1.2022 wieder im Mittelpunkt.“



MAG. ANGELIKA FRITZL, Abteilungsleiterin Wohnbauförderung

Wohnen 2022 – sozial & nachhaltig

Kostengünstiger Wohnraum 2022: Die Kärntner Wohnbauförderung 2022 ist noch grüner, sozialer und nachhaltiger. Wer jetzt baut, saniert, in klima- freundliche Heizsysteme oder Photovoltaik investiert, kann viel Geld sparen.

Mit Jahresbeginn wurden die Förderrichtlinien der Kärntner Wohnbauförderung angepasst. Mit welchem Ziel?

MAG. ANGELIKA FRITZL: Klimafreundliches Bauen und Sanieren leistbar zu machen, ist für 2022 eine wesentliche Zielset- zung. Die Schaffung von bedarfs- gerechtem, qualitativ hochwertigem und vor allem leistbarem Wohnraum hat oberste Priorität. Gerade aufgrund der aktuellen Si- tuation der stark steigenden Ener- giepreise, der hohen Bau- und Wohnkosten sollen möglichst viele Haushalte von der Wohnbauförde- rung profitieren. Kostengünstige Mietwohnungen sollen hohe Miet- entwicklungen am Wohnungs- markt abfedern.

Wie sehen die Neuerungen für Häuslbauer konkret aus?

Die Einkommensgrenzen wurden deutlich erhöht, sodass wesentlich mehr Haushalte Zugang zur Wohn- bauförderung haben werden. Wei- ters gibt es mehr Geld für Häusl- bauer durch Erhöhung des Häusl- bauerbonus und des Förderungs- kredites. Für energieschonende und umweltfreundliche oder öko- logische Maßnahmen werden zu- sätzliche attraktive Bonusbeträge gewährt.

Was ist im Bereich der Sanierung neu?

Auch in der Sanierungsförderung wurden deutliche Akzente ge- setzt. Erhöht wurde die Förderung für den Kauf eines bestehenden Ei- genheims und die Schaffung von

Wohnraum in Bestandsobjekten z.B. durch Einbau einer Wohnung oder den Dachgeschoßausbau. Die Förderung der thermisch ener- getischen Sanierung von Wohn- häusern, der Ausstieg aus fossilen Brennstoffen und die Nutzung von Alternativenergien wurden attrak- tiver gestaltet.

Wie sieht es mit dem Klima- schutz in der Wohnbau- förderung aus?

Der ist ein zentrales Thema. Die Förderung für die umfassende thermisch-energetische Sanie- rung wurde deutlich angehoben mit dem Ziel den Wohnkomfort im Altobjekt zu steigern und Energie- kosten zu senken. Gefördert wer- den u.a. die Dämmung der Fassa- de, der obersten Geschoßdecke, Begrünungsmaßnahmen sowie der Fenstertausch im Zuge der An- bringung eines Vollwärmeschut- zes. Besonders gefördert wird die Verwendung ökologischer Dämm- stoffe. Hervorzuheben ist, dass auch ein Sanierungscoach, der bei der Umsetzung von Sanierungs- maßnahmen unterstützt, geför- dert wird. Mit einer für alle Haus- halte kostenlosen Energiebera- tung steht eine wichtige Entschei- dungshilfe zur Verfügung.

Stichwort steigende Energie- preise – CO₂-Reduzierung. Wie gehen die neuen Förderricht- linien darauf ein?

Für den Umstieg von Öl-, Gas-, Stromheizungen auf klimafreundli- che Heizsysteme wird zusätzlich zur Bundesförderung ein Einmal-

zuschuss von bis zu € 6.000 ge- währt. Niedrige Einkommensbe- zieher erhalten für den Wechsel von fossiler Energie bzw. Strom zu Alternativenergie im Rahmen der Bundesaktion „Sauber Heizen für Alle“ eine bis zu 100%ige Förde- rung der Norminvestitionskosten. Mit einem neuen Impulspro- gramm für die Förderung von Pho- tovoltaikanlagen wird Alternativ- energie künftig unabhängig vom Alter des Gebäudes, d.h. auch im Neubau, und unabhängig vom Ein- kommen gefördert.

Wie sieht es im Bereich der Barrierefreiheit aus, gibt es den Umbau der Sanitäreinrichtungen als Einzelmaßnahme noch?

Wenn jemand vorausschauend sein Eigenheim altersfit machen möchte, gibt es für barrierefreie Maßnahmen oder einen Treppen- lift Einmalzuschüsse. Für Gebäude, die älter als 20 Jahre alt sind, wird ein Badumbau mit bis zu € 6.000 gefördert. Bei Nachweis einer Behinderung oder ab Pflegestufe 3 wird ein zusätzlicher Bonus von 10 Prozent gewährt.

Wer gibt Auskunft, Beratung und Information zu den neuen Richt- linien?

Das Team der Wohnbauförderung informiert gerne und steht mit kompetenter Beratung zum opti- malen Förderungsmix zur Verfü- gung. Förderanträge können per E-Mail eingebracht werden. Alle In- formationen können auch unter www.wohnbau.ktn.gv.at abgeru- fen werden.

Neuerungen im Überblick

- 1 **Verlängerung des Impulsprogrammes** „Raus aus fossilen Brennstoffen“ mit einem Einmalzu- schuss von max. € 6.000. Bis zu 100%ige Zusatzför- derung „Sauber Heizen für Alle“ für private Haushalte im niedrigen Einkommenssegment
- 2 **Deutliche Anhebung** der Einkommensgrenzen beim höchstzulässigen Jahreseinkommen
- 3 **Erhöhung des Häusl- bauerbonus** von € 15.000 auf € 18.000
- 4 **Erhöhung des Zuschus- ses** bei umfassender energetischer Sanierung von € 15.000 auf € 19.200
- 5 **Bonus für Wohnraum- löftung** mit Wärmerück- gewinnung bis max. € 4.000
- 6 **Impulsprogramm für Photovoltaikanlagen** bis max. 10 kWp mit einem Zuschuss von max. € 4.800 zusätzlich zur Bundesförderung
- 7 **Verlängerung des Impuls- programms** für nachträg- liche Montage von Außen- beschattungen (Rollläden oder Raffstores) mit einem Zuschuss von bis zu € 1.000
- 8 **Anhebung des höchstzu- lässigen Kaufpreises** für eine Eigentumswohnung im mehrgeschoßigen Wohnbau auf € 2.950 bzw. auf € 3.250 bei Qualitäts- standard von mindestens klimaaktiv Silber
- 9 **Erwerb von Bestandsob- jekten** in Siedlungsschwer- punkten – künftig Beantra- gung eines Zuschusses in Höhe von € 18.000 bzw. von € 20.000 in Orts- und Siedlungskernen wahlwei- se möglich
- 10 **Förderungsmöglichkeit** für die Entwicklung von gemeinschaftlichen Wohnformen und Bau- gruppen

Finanzierung unter Dach und Fach

Mit 1. 1. 2022 wurden die Förderungsrichtlinien auf Basis des Wohnbauförderungsgesetzes 2017 an aktuelle Entwicklungen und Erfordernisse angepasst. Erklärtes Ziel des Landesgesetzgebers ist und bleibt es, leistbares Wohnen im Zeichen des Umwelt- und Klimaschutzes zu gewährleisten.



FOTO: BHT2000/ADOBE STOCK

Der Wunsch, sich ein Haus zu bauen, oder den Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen, steht bei vielen Kärntnerinnen und Kärntnern nach wie vor ganz weit oben auf der Prioritätenliste. Auf derselben Stufe findet sich die Kärntner Wohnbauförderung, die über Jahre hinweg einen wichtigen Baustein eines krisensicheren und günstigen Finanzierungsinstrumentariums darstellt.

1. Wer wird gefördert?

Förderungsanträge können von

begünstigten Personen gestellt werden, die Eigentümer (Miteigentümer) der Bauliegenschaft sind. Als begünstigt gelten Personen, die einen dringenden Wohnbedarf haben und das geförderte Objekt ganzjährig und regelmäßig als Hauptwohnsitz nutzen und folgende Voraussetzungen erfüllen:

- ✓ Volljährigkeit (Ausnahme nur in begründeten Ausnahmefällen)
- ✓ Nachweis des Bedarfs am geförderten Wohnraum
- ✓ österreichischer Staatsbürger oder einem solchen gleichgestellt

✓ das Jahreseinkommen (Familieneinkommen) übersteigt nicht das höchstzulässige Jahreseinkommen.

2. Höchstzulässiges Jahreseinkommen

Das höchstzulässige Jahreseinkommen (Familieneinkommen) für die Gewährung einer Förderung beträgt bei einer Haushaltsgröße von

1 Person	€ 43.000
2 Personen	€ 67.000
für jede weitere Person	+ € 6.000

Die Förderung reduziert sich um 25%, 50% bzw. 75%, wenn das höchstzulässige Jahreseinkommen (Familieneinkommen) um höchstens 10%, 20% bzw. 30% überschritten wird. Der verminderte Förderungsbetrag wird erforderlichenfalls auf die nächsten vollen Hundert aufgerundet.

3. Was gilt als Jahreseinkommen?

Als Jahreseinkommen gilt das Nettojahreseinkommen des der Antragstellung und dem Abschluss des Kaufvertrages (bei Er-

werbsförderung) vorangegangenen Kalenderjahres (ohne Familienbeihilfe) und wird bei Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit – sofern nicht zur Einkommenssteuer veranlagt – wie folgt berechnet:

- Bruttobezüge gem. § 25 EStG 1988
- Werbungskosten gemäß § 16 EStG 1988
- gesetzliche Abfertigungen, Kapitalabfindungen und steuerlich begünstigte freiwillige Abfertigungen
- außergewöhnliche Belastungen gem. § 34 EStG 1988
- Freibeträge gem. §§ 35, 104, 105 und 106a EStG 1988
- Lohnsteuer

Weiters zählen zum Einkommen auch z. B. Überstundenzuschläge, Arbeitslosen-, Kinderbetreuungs- und Wochengeld, Studienbeihilfen, gesetzlich, gerichtlich oder vertraglich festgesetzte Unterhaltszahlungen sowie Lehrlingsentschädigungen im Ausmaß von 30%, sofern die Bezieher mit Eltern oder Großeltern im gemeinsamen Haushalt leben.

Die Einkünfte sämtlicher haushaltsangehöriger Personen sind offenzulegen.

4. Was gilt als Wohnhaus?

Als Wohnhaus gilt ein Gebäude, das auch Wohnzwecken dient, wobei die Wohnungen den unten angeführten Bestimmungen zu entsprechen haben.

5. Was gilt als Wohnung?

Als Wohnung gilt eine zur ganzjährigen Bewohnung geeignete, baulich in sich abgeschlossene normal ausgestattete Wohnung, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), WC und Bade- oder Duschgelegenheit besteht und deren Nutzfläche nicht weniger als 25m² beträgt.

6. Was gilt als Eigenheim?

Ein Eigenheim ist ein Gebäude mit höchstens zwei Wohnungen, wovon eine zur Benützung durch den Förderungswerber bestimmt ist.

7. Was gilt als sonstiges Gebäude?

Ein sonstiges Gebäude ist ein Gebäude, das nicht zu Wohnzwecken dient, jedoch nach Abschluss von Baumaßnahmen zur ganzjährigen Wohnnutzung geeigneten Wohnraum aufweist.

8. Was versteht man unter normaler Ausstattung?

Darunter versteht man, dass die zu fördernde Wohnung den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entsprechend in normaler Ausstattung nach dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere hinsichtlich des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes sowie der Anschlussmöglichkeit an Fernwärme in hierfür in Betracht kommenden Gebieten auszuführen ist. Es dürfen keine Baustoffe verwendet werden, die eine Beeinträchtigung der Gesundheit von Menschen bei der Bauausführung des Objektes bewirken; die Baustoffe dürfen im Verlauf des Lebenszyklus keine klimaschädigenden, halogenierten Gase in die Atmosphäre freisetzen.

9. Wie wird die Nutzfläche berechnet?

Die Nutzfläche umfasst die gesamte Bodenfläche einer Wohnung einschließlich Loggien und Wintergärten abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen) abzüglich 2% von der Nettogrundrissfläche bzw. bei verputzten oder verkleideten Wänden von der aus den Planmaßen (Rohbaumaße) errechneten Grundrissfläche. Keller- und Dachbodenräume, soweit sie für Wohnzwecke nicht geeignet sind, weiters Treppen, Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume in Verbindung mit einer Wohnung werden bei der Berechnung der Nutzfläche nicht berücksichtigt.

Bei Eigenheimen ohne Unterkellerung zählen Räume für technische Zwecke (Heizung, Lüftung, Warmwasserspeicher) und Lagerzwecke (Holz-, Pelletslager) mit einer Fläche von insgesamt 10m² nicht zur Nutzfläche.

10. Gibt es eine Nutzflächenobergrenze?

Bei Errichtung oder Erwerb von Wohnraum wird eine Förderung nur gewährt, wenn die Nutzfläche der Wohnung 130m², bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen 150m² nicht übersteigt. In begründeten Ausnahmefällen (z. B. historisch wertvolle oder denkmalgeschützte Gebäude) ist nach Anhörung des Wohnbauförderungsbeirates eine

Überschreitung der höchstzulässigen Wohnnutzfläche zulässig.

11. Was ist die förderbare Nutzfläche*?

Bei der Förderung der Errichtung und des Erwerbs von Wohnraum im Eigentum bemisst sich das Ausmaß der Förderung nach der förderbaren Nutzfläche, die von der Haushaltsgröße abhängig ist.

Die förderbare Nutzfläche* beträgt bei einer Haushaltsgröße von

1 Person	50 m ²
2 Personen	65 m ²
3 Personen	75 m ²
4 Personen	90 m ²
5 Personen	105 m ²
6 Personen	115 m ²
mehr als 6 Personen	125 m ²

* Beim Erwerb von Bestandsobjekten bzw. Schaffung von Wohnraum durch Auf-, Zu-, Um- und Einbau in Bestandsobjekten gelten gesonderte Angaben der förderbaren Nutzfläche.

12. Wann spricht man von einer Jungfamilie?

Als Jungfamilie gelten

- ✓ ein Ehepaar mit oder ohne Kinder oder eine eingetragene Partnerschaft, wenn beide Ehegatten oder eingetragenen Partner das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht vollendet haben;
- ✓ Lebensgefährten, wenn beide das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht vollendet haben und zumindest einer ein oder mehrere eigene oder adoptierte, haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, aufweist;
- ✓ Alleinstehende, wenn sie das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht vollendet haben und ein oder mehrere eigene oder adoptierte, haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, aufweisen.

13. Was versteht man unter nahestehenden Personen?

Unter nahestehenden Personen versteht man Verwandte in gerader Linie (Großeltern, Eltern, Kinder und Enkelkinder) einschließlich der Adoptiv- und Pflegekinder, Geschwister, Verschwägerter in gerader Linie (dies gilt für eingetragene Partner sinngemäß), eigene adoptierte Kinder und Pflegekinder.

14. Was ist ein Förderungskredit?

Ein Förderungskredit ist ein zinsbegünstigter Landeskredit, der erstrangig im Grundbuch sicherzustellen ist.

15. Was ist ein Annuitätenzuschuss?

Ein Teil der Förderungssumme wird neben dem Förderungskredit in Form von Annuitätenzuschüssen zu den Rückzahlungsraten (Zinsen- und Tilgungsraten) eines sonstigen zur Finanzierung der Wohnung aufgenommenen Hypothekarkredits gewährt.

16. Was ist ein „Häuslbauerbonus“?

Der „Häuslbauerbonus“ ist ein nicht rückzahlbarer Einmalzuschuss.

17. Was ist besonders zu beachten?

Das zu verbauende Grundstück muss vorrangig im Siedlungsschwerpunkt im Örtlichen Entwicklungskonzept (OEK) der Standortgemeinde ausgewiesen sein. Die Finanzierung des Bauvorhabens muss nachweislich gesichert sein (Bankbestätigung). Wer eine geförderte Wohnung bezieht, ist verpflichtet, seine Rechte an den bisher zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnungen binnen sechs Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung des Landes in bestimmten Fällen zulässig.

18. Antragstellung

Förderungsanträge können beim Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 11, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt, eingebracht werden.

Die Formblätter stehen auch unter www.wohnbau.ktn.gv.at zum Download zur Verfügung.

Förderungsanträge, die den erforderlichen Nachweis über die elektronische Übermittlung des Energieausweises an die ZEUS Datenbank und die Baubewilligung nicht angeschlossen haben, gelten als nicht eingebracht.

19. Zusicherung

Bei positiver Erledigung erhält der Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung samt Schuldschein.

Weitere Informationen finden Sie unter www.wohnbau.ktn.gv.at



FOTO: CHEREZOFF/ADOBE STOCK

Solider Weg zum Eigenheim

Mit der Unterstützung der Kärntner Wohnbauförderung und einem fundierten Finanzplan lässt sich das „Lebensprojekt“ Eigenheim in die Tat umsetzen.

Wer den Traum vom Eigenheim realisieren möchte, hat mit der Kärntner Wohnbauförderung eine zuverlässige Stütze an seiner Seite. Den Zugang zur Förderung erleichtert die Wahlmöglichkeit zwischen dem angehobenen Häuslbauerbonus (Direktzuschuss) und einem Förderkredit mit attraktiven Zinskonditionen und einer erhöhten Basisförderung.

Bei Inanspruchnahme eines Förderkredits

- ✓ für die Neuerrichtung eines Eigenheims oder
- ✓ die Schaffung von Wohnraum durch Zubau oder Einbau einer Wohnung in ein bestehendes Gebäude (z. B. Dachgeschoßausbau, Aufstockung) wird eine Basisförderung von € 500/m² Nutzfläche gewährt. Bonusbeträge erhöhen diese nochmals.

Besonders gefördert werden

- ✓ Jungfamilien mit einem Bonus von € 12.000
- ✓ Familien mit Kindern mit einem Bonus von € 1.000 je Kind
- ✓ Niedrigeinkommensbezieher mit einem Zuschlag von € 3.000

Bonusbeträge gibt es ferner bei:

- ✓ Nachverdichtungen inkl. Abbruchkosten und/oder verdichteter Bauweise zwischen € 50

und € 150/m² förderbarer Nutzfläche

- ✓ Verwendung von ökologischen Baustoffen bis zu € 8.000
- ✓ Nutzung von Sonnenenergie (Solaranlagen) bis zu € 6.000
- ✓ Dachbegrünungen bis zu € 5.000

- ✓ wenn das Wohnobjekt gewisse Lagequalitäten in Orts- und Stadtkernen aufweist, z. B. Anbindung an den öffentlichen

- Nahverkehr, an Nahversorger, mit € 5.000,
- ✓ das Wohnobjekt sich in einer strukturschwachen ländlichen Gemeinde befindet, mit € 7.000,
- ✓ bereits altersfit bzw. barrierefrei gebaut wird, mit € 15.000.
- ✓ Elektromobilität – Anschaffung einer Wallbox mit € 700
- ✓ Passivhaus mit € 100/m² förderbarer Nutzfläche
- ✓ Wohnraumlüftungen mit € 4.000

1. Wer wird gefördert?

- Der Förderungswerber muss
- ✓ eine begünstigte Person sein
 - ✓ (Mit-)Eigentümer oder Wohnungseigentümer der zu verbauenden Liegenschaft sein.

2. Was wird gefördert?

- Gefördert wird für den eigenen Wohnbedarf und hinsichtlich einer zweiten Wohnung auch für den Wohnbedarf einer dem Förderungswerber nahestehenden begünstigten Person (mit Ausnahme seines Ehegatten oder eingetragenen Partners oder Lebensgefährten) die
- ✓ Errichtung eines Eigenheims, von Gebäuden im Gruppenwohnbau oder eines Doppelhauses mit je maximal 2 Wohnungen,
 - ✓ Errichtung einer Wohnung durch Auf-, Zu-, Um- oder Einbau in Wohnhäusern oder sonstigen Gebäuden.

3. Welche energetischen Anforderungen gibt es?

a. Anforderungen an Energiekennzahlen

- ✓ Die Energiekennzahlen der Baubewilligung reichen aus.

Zu beachten ist jedoch,

- dass für die Wohnbauförderung
- keine fossilen Brennstoffe (Kohle, Gas, Heizöl)
 - keine Elektroheizungen
 - keine Infrarotheizungen zum Einsatz gelangen dürfen.

b. Anforderungen an die Heizungs- und Warmwasserversorgung

Im Fernwärmebereich ist verpflichtend an das Fernwärmenetz anzuschließen bzw. sind alternativ bei einem besonders hohen technischen oder wirtschaftlichen Aufwand „hocheffiziente alternative Energiesysteme“ einzusetzen.

4. Wie wird gefördert?

- Die Förderung erfolgt durch Gewährung
- ✓ eines Förderungskredits (zinsbegünstigten Kredits) und von
 - ✓ Annuitätenzuschüssen oder alternativ
 - ✓ eines Einmalzuschusses (Häuslbauerbonus) – für die Errichtung von Eigenheimen, Eigenheimen im Gruppenwohnbau und Doppelhäusern.
- Der Förderungskredit ist erstrangig im Grundbuch sicherzustellen. Beim Einmalzuschuss dürfen am geförderten Objekt innerhalb von 20 Jahren keine wesentlichen Änderungen vorgenommen werden.

5. Wie hoch ist die Förderung?

a. Förderungskredit und Annuitätenzuschüsse

Bei Gewährung eines Förderungskredits und von Annuitätenzuschüssen wird die errechnete Förderungssumme im Ausmaß von 60% als Förderungskredit und im Ausmaß von 40% in Form von Annuitätenzuschüssen gewährt. Der Förderungskredit hat eine Laufzeit von 30 Jahren, Verzinsung 0,5% p. a. in den ersten 20 Jahren und 1,5% p. a. ab dem 21. Jahr bis zum Laufzeitende. Die Annuitätenzuschüsse haben eine Laufzeit von maximal zehn Jahren und der Antrag auf Gewährung des Zuschusses für die ersten fünf Jahre wird gleichzeitig mit dem Förderungskredit gestellt.

b. Einmalzuschuss (Häuslbauerbonus)

Zur Basisförderung von € 18.000 werden zusätzlich alternative Förderanreize in Form von nachstehenden Bonusbeträgen gewährt:

- ✓ Bonus für verdichtete Bauweise und Nachverdichtung zwischen € 3.000 und € 7.000
- ✓ Umweltbonus bis zu € 3.200
- ✓ Bonus für thermische Solaranlage je Gebäude bis zu € 3.750
- ✓ Bonus für Elektromobilität von € 300
- ✓ Bonus Dachbegrünung bis zu € 1.500
- ✓ Bonus Standortqualität von € 2.000
- ✓ Bonus Passivhaus von € 3.000
- ✓ Bonus Wohnraumlüftung von € 1.600

Weitere Informationen finden Sie unter www.wohnbau.ktn.gv.at



Die Förderung kann entweder in Form eines zinsgünstigen Kredites oder in Form eines Einmalzuschusses beantragt werden.

NATASCHA WAGNER,
Expertin für Kleinbau und Ersterwerb

BERECHNUNG DER FÖRDERUNG

für die Errichtung einer Wohnung in einem Eigenheim durch Nachverdichtung:

- Errichtung einer Wohnung durch Zubau
- 110 m² Nutzfläche
- Jungfamilie, 2 Kinder
- förderbare Nutzfläche für 4 Personen: 90 m²

- ✓ Basisförderung: 90 m² x € 500 € 45.000
- ✓ Beantragte Bonusbeträge: € 13.500
- ✓ Bonus Nachverdichtung 90 m² x € 150 € 4.000
- ✓ Umweltbonus Ökoinde < 120 € 700
- ✓ Bonus für Elektromobilität € 7.000
- ✓ Bonus strukturschwacher ländlicher Raum € 12.000
- ✓ Bonus Jungfamilie € 2.000
- ✓ Kinderbonus (1.000 x 2) € 5.000
- ✓ Bonus Standortqualität in Orts- und Stadtkern € 4.000
- ✓ Bonus Wohnraumlüftung € 4.000

Förderungssumme € 93.200

Aufteilung in
60% Förderungsdarlehen € 55.920
40% Annuitätenzuschüsse € 37.280

BERECHNUNG DER FÖRDERUNG

für ein freistehendes Eigenheim mit Dachbegrünung, Bauen mit Energiekennzahlen der Baubewilligung:

- Errichtung eines Eigenheims
- 130 m² Nutzfläche, 50 m² zu begrünende Fläche
- Jungfamilie, 1 Kind, Niedrigeinkommensbezieher
- förderbare Nutzfläche für 3 Personen: 75 m²

- ✓ Basisförderung: 75 m² x € 500 € 37.500
- ✓ Beantragte Bonusbeträge: € 2.500
- ✓ Umweltbonus Ökoinde 160 – 120 € 700
- ✓ Bonus für Elektromobilität € 2.500
- ✓ Bonus für Dachbegrünung 50m² x € 50 € 10.000
- ✓ Bonus barrierefreie Bauweise € 7.000
- ✓ Bonus strukturschwacher ländlicher Raum € 12.000
- ✓ Bonus Jungfamilie € 1.000
- ✓ Zuschlag bei niedrigem Einkommen € 3.000
- ✓ Bonus Wohnraumlüftung € 4.000

Förderungssumme € 79.200

Aufteilung in
60% Förderungsdarlehen € 47.520
40% Annuitätenzuschüsse € 31.680



FOTOS: TRAUSSNIG (2)

Die Holzers strahlen mit der Sonne um die Wette

Ihren Traum vom Hausbau hat Familie Holzer in Maria Rain realisiert. Die Stadtwohnung gegen ein Eigenheim am Land zu tauschen, war auch für das vierjährige Töchterchen eine lohnende Entscheidung.

Die Lebensqualität hat sich für Familie Holzer am neuen Wohnort deutlich gesteigert. „In Maria Rain haben wir den Wald als Naherholungsraum praktisch vor der Haustür. Außerdem profitieren wir von der dörflichen Struktur und vom angenehmen Umfeld in der neu entstandenen Siedlung“, erklärt Mirjam Holzer. „Unsere kleine Tochter hat in der Nachbarschaft bereits zahlreiche Spielgefährten und Freunde gefunden.“

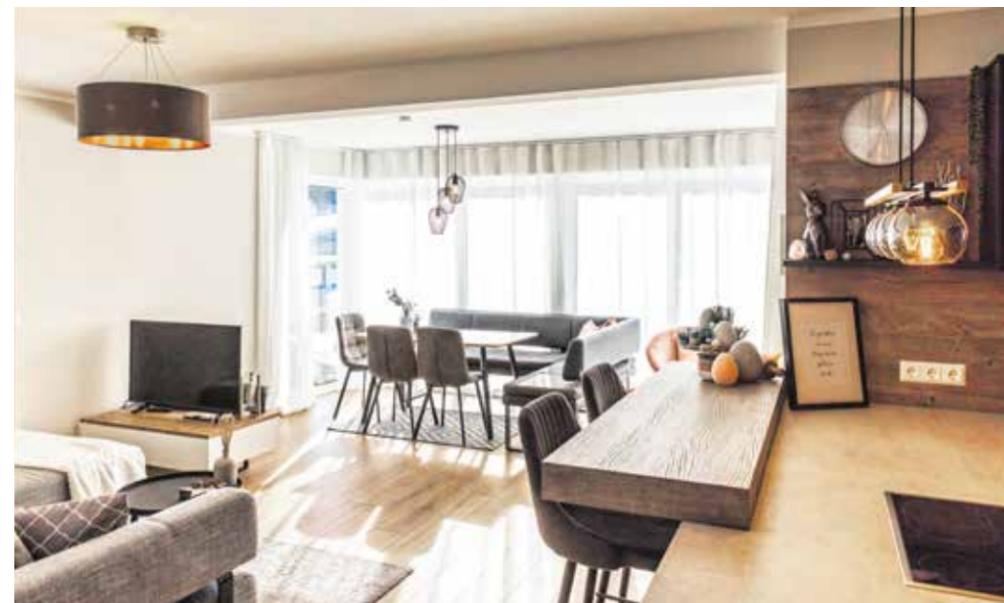
Im Dezember vergangenen Jahres hat Familie Holzer ihr neues Wolf-Haus bezogen. Auf 120 Quadratmetern bieten Erd- und Obergeschoss sowie Keller ausreichend Platz und gewähren ein gänzlich neues Gefühl von Freiheit. Letzteres hat dank der klimaschonenden Energieversorgung des Neubaus auch nachhaltige Aspekte. „Die moderne Luftwärmepumpe funk-

tioniert großartig“, sagt Mirjam Holzer. „Die automatische Steuerung und die Möglichkeit, alle Abläufe zu programmieren, machen die Bedienung äußerst komfortabel!“ Das mit einer Fußbodenheizung gekoppelte Niedrigtemperatursystem sorgt für konstant warme Temperaturen in den Wohnräumen und für ein angenehmes Raumklima.

Ende Jänner, sobald der Schnee vom Dach geschmolzen war, ließ Familie Holzer die geplante Photovoltaikanlage montieren. „Wir sind jetzt in der Lage, mithilfe von Sonnenenergie unseren eigenen Strom zu erzeugen“, sagt Jürgen Holzer. „Das macht uns beinahe unabhängig, was die Energieversorgung angeht, und natürlich auch stolz.“ Dass es vom Land einen Förderbonus für die Nutzung von Sonnenenergie gibt, hat die Entscheidung begünstigt.



FOTOS: WEICHELBRÄUN (3)



ERRICHTUNG eines EINFAMILIENWOHNHAUSES in STEINFELD

Details der Förderung:

- ▶ Einmalzuschuss EUR 21.600,-
- ▶ Bonus für verdichtete Bauweise
- ▶ Umweltbonus
- ▶ Bonus für Standortqualität

Von der Mietwohnung ins geförderte Eigenheim

Den Wunsch nach einem Eigenheim hegte Margarete Fleißner schon länger. Im Sommer vergangenen Jahres machte sie Nägel mit Köpfen. Ein halbes Jahr später bezog die Mutter zweier Kinder das eigene Haus.

Das Baulandmodell der Gemeinde Steinfeld im Drautal hat Margarete Fleißner genutzt und eine kleine Bauparzelle zu einem günstigen Quadratmeterpreis erworben. Darauf ließ die Mutter zweier Kinder im vergangenen Jahr ein kompaktes, eingeschobiges Fertigelementhaus in Holzriegelbauweise mit großzügiger Terrassenfläche errichten.

„Ohne die Mittel der Wohnbauförderung hätte ich unseren Traum vom eigenen Haus nicht

umsetzen können“, erklärt die Bauherrin. „Die Betreuung durch die Mitarbeiter:innen der Abteilung für Wohnbauförderung beim Land Kärnten war erstklassig. Von der Erstinformation bis zur Antragstellung lief alles wie am Schnürchen.“

Da fossile Brennstoffe für die Energieversorgung heutzutage ohnehin kein Thema mehr sind, wurde eine ökologisch sinnvolle und wirtschaftlich effiziente Luftwärmepumpe installiert. „Da hat

das Preis-Leistungs-Verhältnis einfach gepasst“, sagt Fleißner. „Praktisch war, dass wir mit der Wärmepumpe die Trocknung der Estriche beschleunigen konnten.“ Nach knapp sechs Monaten Bauzeit erfolgte der Einzug. „In den Räumen haben wir es schnörkellos, aber gemütlich. Meine Kinder und ich fühlen uns in unseren eigenen vier Wänden rundum wohl“, so Fleißner. „Mein persönlicher Lieblingsort ist unser Wintergarten mit Blick auf die umliegenden Berge!“

„Photovoltaik macht uns energietechnisch beinahe unabhängig.“

Jürgen Holzer

ERRICHTUNG eines EINFAMILIENWOHNHAUSES in MARIA RAIN

Details der Förderung:

- ▶ Einmalzuschuss EUR 24.771,-
- ▶ Bonus für verdichtete Bauweise
- ▶ Umweltbonus
- ▶ Bonus für Sonnenenergie (Photovoltaikanlage)
- ▶ Bonus für Standortqualität

„Ich dachte mir: Pack es an! Über so ein Vorhaben musst du dich drübertrauen.“

Margarete Fleißner





FOTO: HEZ/ADOBE STOCK, BHTZ000/ADOBE STOCK

Planbarkeit schafft Sicherheit

Das Projekt Eigenheim anzupacken bedeutet, sich Herausforderungen zu stellen. Wer sich zwischen Hausbau oder Wohnung entscheiden soll, sieht sich mit einer Reihe von Fragen konfrontiert. Antworten in finanzieller Hinsicht gibt die Kärntner Wohnbauförderung. Mit ihrer Unterstützung lassen sich finanzielle Belastungen besser abfedern.

U nwägbarkeiten zu minimieren, ist wohl das Ziel eines jeden Häusbauers und Wohnungskäufers. Ein gutes Maß an Sicherheit gibt da die Kärntner Wohnbauförderung. Sie bietet alle Voraussetzungen, damit das Projekt planbar und finanzierbar wird. Den Bedarf an Wohnraum zu sichern sowie allgemein Wohnen zeitgemäß zu gestalten und leistbar zu machen, sind wesentliche Ziele des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes 2017. Soziale, wirtschaftliche und ökologische Nachhaltigkeit sowie ein leichter Zugang zu leistbarem Eigentum im städtischen und ländlichen Raum sind weitere Kernpunkte.

Gefördert wird der Erwerb von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen direkt vom Bauträger. Besondere Berücksichtigung finden dabei Jungfamilien. Spezielle Bedeutung hat zudem eine klima- und energiesparende, ökologische und ressourcenschonende Bauweise sowie die Nähe etwa zu umweltfreundlicher Mobilität, zu Einrichtungen der täglichen Nahversorgung, der sozialen Infrastruktur (medizinische Versorgung, Apotheke, Schulen, Kindergarten, öffentliche Verwaltung, Dienstleistungsbetriebe u.a.m.) sowie zu Einrichtungen für Erholung und Freizeit. Diese Förderungsmaßnahme soll nachhaltiges qualitativ hochwertiges Bauen, den Einsatz erneuerbarer Energien oder Umstieg auf umweltfreundliche Mobilität forcieren und damit einen Beitrag zur Entlastung der Wohnkosten und Reduktion der CO₂-Emissionen privater Haushalte leisten.

1. Wer wird gefördert?

Der Förderungswerber muss
✓ eine begünstigte Person sein
✓ (Mit-)Eigentümer oder Wohnungseigentümer der zu ver-

bauenden Liegenschaft sein

2. Was wird gefördert?

Gefördert wird der Ersterwerb direkt vom Errichter
✓ einer Eigentumswohnung für den Eigenbedarf
✓ eines Eigenheimes, von Eigenheimen im Gruppenwohnbau mit jeweils max. zwei Wohnungen für den eigenen Wohnbedarf und hinsichtlich einer zweiten Wohnung auch des Wohnbedarfs einer dem Förderungswerber nahestehenden begünstigten Person mit Ausnahme seines Ehegatten, eingetragenen Partners oder Lebensgefährten.

3. Welche energetischen Anforderungen gibt es? Anforderungen an Energiekennzahlen*

Die Wohnbauförderung kann mit der Baubewilligung beantragt werden.

Zu beachten ist jedoch, dass für die Wohnbauförderung
- keine fossilen Brennstoffe (Kohle, Gas, Heizöl)
- keine Elektroheizungen
- keine Infrarotheizungen zum Einsatz gelangen dürfen.

*Vom Bauträger sind Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung zu setzen, z.B. Bauwerksbegrünungen (Gründächer, begrünte Fassaden), gezielte Bepflanzungen im Außenraum oder Fensterorientierung etc.

Anforderungen an die Heizungs- und Warmwasserversorgung

Die Heizungs- und Warmwasserversorgung hat gemäß des Art. 15a B-VG Vereinbarung durch „hocheffiziente alternative Energiesys-

teme“ zu erfolgen, sofern die zu fördernde Baulichkeit nicht in einem vorgegebenen Fernwärmebereich und der Anschluss an dieses Netz mit einem besonders hohen technischen oder wirtschaftlichen Aufwand verbunden ist.

4. Was sind die Förderungsvoraussetzungen?

✓ Bei Eigentumswohnungen im mehrgeschoßigen Wohnbau und Eigenheimen im Gruppenwohnbau muss die Zusage der grundsätzlichen Förderungsbereitschaft vorliegen, die vom Errichter vor Baubeginn der zu fördernden Wohnung zu beantragen ist.
✓ Beim Ersterwerb von Eigenheimen darf die Baubewilligung ab Antragstellung nicht länger als fünf Jahre zurückliegen. Die Zusage einer grundsätzlichen Förderungsbereitschaft ist nicht erforderlich.
✓ Der Kauf muss zu Fixpreisen oder, wenn es sich um eine gemeinnützige Bauvereinigung handelt, maximal zu den nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz zulässigen Preisen erfolgen.
✓ Der höchstzulässige Kaufpreis einer Wohnung darf € 2.950/m² Nutzfläche bzw. für den Fall, dass ein Qualitätsstandard von mindestens klimaaktiv Silber des BMLFuW (www.klimaaktiv.at) erreicht wird, € 3.250/m² Nutzfläche nicht übersteigen.
✓ Die jeweils angeführte Kaufpreisobergrenze umfasst den Kaufpreis je Wohnung samt Zubehör (Balkone, Terrassen, Kellerabteil), d. h. die darauf entfallenden anteiligen Grund- und Baukosten, inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Der Kaufpreis für Tiefgaragenplätze, oberirdische Pkw-Abstellplätze

oder Carports wird in die maximal zulässige Kaufpreisobergrenze nicht eingerechnet, darf jedoch ein marktübliches Preisniveau nicht überschreiten. Für den Fall eines nicht gesonderten Ausweises von Tiefgaragenplätzen, oberirdischen Pkw-Abstellplätzen oder Carports im Gesamtkaufpreis gemäß Kaufvertrag werden folgende Pauschalsätze (inkl. USt) in Abzug gebracht:

Tiefgaragenplatz:	€ 17.000
Oberirdischer Pkw-Abstellplatz:	€ 5.000
Carport:	€ 8.000

Wichtiger Hinweis:

Eine Förderung erfolgt nur zum Ersterwerb von schlüsselfertigem Wohnraum.

5. Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt durch Gewährung
✓ eines zinsbegünstigten Kredits (Förderungskredit) und
✓ von Annuitätzuschüssen.

6. Wie hoch ist die Förderung?

✓ Die Förderungshöhe ergibt sich aus der Basisförderung und Bonusbeträgen. Die Förderungssumme wird im Ausmaß von
✓ 60% als Förderungskredit und im Ausmaß von
✓ 40% in Form von Annuitätzuschüssen gewährt.
Ein Förderungskredit hat eine Laufzeit von 30 Jahren, Verzinsung 0,5% p.a. in den ersten 20 Jahren und 1,5% p.a. ab dem 21. Jahr bis zum Laufzeitende. Der Annuitätzuschuss, der eine Laufzeit von maximal zehn Jahren hat, wird gleichzeitig mit dem Förderungskredit beantragt.

— ANZEIGE —

LIBERO

T O R B A U

Tore für Generationen
Automatische Schiebetore. Drehtore und
Falt-Drehtore. Viele Designs und Farben.
Neue Sichtschutz-Modelle.

Libero Torbau Erdetschnig GmbH
9020 Klagenfurt, Austria
T: +43 463 318461-0
E: office@libero-torbau.com
www.libero-torbau.com

Schützen Sie Ihre Privatsphäre!
Jeden Tag!

► RICHTLINIE FÜR DIE FÖRDERUNG DES ERSTERWERBS VON WOHNRAUM



„Leistbares Eigentum – zeitgemäß und nachhaltig errichtet – ist auch für Jungfamilien durch einen zinsgünstigen Förderkredit und zusätzliche Zuschüsse möglich.“

ELFRIEDE PIRKER,
Experte für Ersterwerb und mehrgeschoßigen Wohnbau

Berechnung der Förderung:
Das Förderungsausmaß errechnet sich aus der Basisförderung in Höhe von € 500/m² förderbarer Nutzfläche und den jeweils zutreffenden max. Bonusbeträgen, wie:

✓ **Bonus für verdichtete Bauweise** in Abhängigkeit der Grundstücksgröße (€ 50-100/m² förderbarer Nutzfläche) und Bonus für Nachverdichtung (€ 150/m² förderbarer Nutzfläche)

✓ **Umweltbonus:** bis zu € 8.000 bei Eigenheimen und bis zu € 100/m² förderbarer Nutzfläche bei Eigentumswohnungen im mehrgeschoßigen Wohnbau

✓ **Bonus für Sonnenenergie:** Thermische Solaranlage: bis max. € 6.000
Photovoltaikanlage: € 3/m² förderbarer Nutzfläche (max. € 8.000) für Eigentumswohnungen im mehrgeschoßigen Wohnbau

✓ **Bonus barrierefreie Bauweise** (nur für Eigenheime): € 10.000

✓ **Bonus strukturschwacher ländlicher Raum:** € 7.000

✓ **Bonus Jungfamilie** (alle Familienmitglieder unter 35 Jahren zählen dazu): € 12.000

✓ **Kinderbonus:** € 1.000 je Kind

✓ **Zuschlag bei niedrigem Einkommen:** € 3.000

✓ **Bonus für behindertengerechte bauliche Maßnahmen** (für ein Haushaltsmitglied mit Behinderung): € 15.000

✓ **Bonus Standortqualität im Orts- und Siedlungskern:** € 5.000

✓ **Bonus für Elektromobilität** (Anschaffung einer Wallbox): € 700

✓ **Bonus Begrünungsmaßnahmen:**
• € 50/m² förderbarer Nutzfläche bis max. € 5.000 (für Eigentumswohnungen im mehrgeschoßigen Wohnbau)
• € 15/m² förderbarer Nutzfläche für Dachbegrünungs- oder Fassadenbegrünungsmaßnahmen

✓ **Bonus für Passivhaus-Standard:** € 100/m² förderbarer Nutzfläche

✓ **Bonus Niedertemperaturheizung** (nur für Eigentumswohnungen im mehrgeschoßigen Wohnbau): € 10/m² förderbarer Nutzfläche

✓ **Bonus Qualitätsstufen klimaaktiv** (nur für Eigentumswohnungen im mehrgeschoßigen Wohnbau) bei der Errichtung eines Geschoßwohnbaues in der Qualitätsstufe
klimaaktiv Silber: Bonusbetrag € 180/m² förderbarer Nutzfläche
klimaaktiv Gold: Bonusbetrag € 200/m² förderbarer Nutzfläche

✓ **Bonus Wohnraumlüftung:** für Eigenheime € 4.000 bzw. € 3.000 für Eigentumswohnungen im mehrgeschoßigen Wohnbau

Deklarationsplattform:
<https://klimaaktiv.baudoek.at>
Die detaillierten Förderungsvoraussetzungen sind der Richtlinie für die Förderung der Errichtung von Wohnraum im Eigentum zu entnehmen oder man informiert sich bei den Mitarbeitern der Kärntner Wohnbauförderung.

Weitere Informationen finden Sie unter www.wohnbau.ktn.gv.at



„Wohnen muss leistbar sein.“
GÜNTHER GOACH
AK-Präsident

AK-Wohnbaudarlehen: Der erste Schritt zu Ihrem eigenen Zuhause

Die Arbeiterkammer Kärnten vergibt zwei unterschiedliche zinsfreie Förderdarlehen, um den Traum des Eigenheims in greifbare Nähe zu rücken.

Aller Anfang beim Haus- oder Wohnungskauf ist schwer. Denn die Schaffung von Wohnraum kostet Geld. Die AK Kärnten bietet daher ein zinsloses Wohnbaudarlehen, um den ersten finanziellen Schritt in Richtung Eigenheim zu setzen. Das Wohnbaudarlehen fördert mit einem max. Darlehensbetrag von 6.000 Euro einen geplanten Hausbau, einen Wohnungskauf sowie einen Zu- oder Ausbau des bestehenden Eigenheims, eine Sanierung, eine Investition in Alternativ-Energie oder eine Mietwoh-

nung (Genossenschaft/Gemeinde). Auf das zinslose Darlehen, mit einer monatlichen Rückzahlungsrate von 40 Euro bis 100 Euro, haben alle kammerumlagepflichtigen Arbeitnehmer einen mehrmaligen Anspruch.

Junges Wohnen-Darlehen
Zusätzlich gibt es für junge Arbeitnehmer, die ein eigenes Zuhause gründen wollen, ein zinsloses Wohnbaudarlehen in der Höhe von 3.000 Euro für eine Genossenschafts- oder Gemeindeförderung.



Mehr Infos:
☎ 050 477-4002
✉ foerderungen@akktn.at
🌐 ktn.ak.at/foerderungen

Voraussetzungen für das „JUNGES WOHNEN“-DARLEHEN

1. Sie haben das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet.
 2. Sie sind zum Zeitpunkt der Antragstellung und in Summe mindestens sechs Monate umlagepflichtig bzw. Mitglied der Arbeiterkammer Kärnten.
 3. Sie müssen, wenn Sie Lehrling sind, zum Zeitpunkt der Antragstellung das 18. Lebensjahr vollendet haben und in einem aufrechten Lehrverhältnis stehen.
- ! Bei Alleinverdienern und Alleinerziehern wird das Darlehen pro Kind um 500 Euro erhöht.

*Ausschließlich AK Kärnten umlagepflichtige Mitglieder (mind. 1 Jahr) haben Anspruch auf das AK-Wohnbaudarlehen.



CARBALLO/ADOBE STOCK

BERECHNUNG DER FÖRDERUNG

mit klimaaktiv Silber Standard:

Erwerb einer Eigentumswohnung mit 90 m² Nutzfläche
Kaufpreisobergrenze: € 3.250 x 90 m², exkl. Tiefgarage
Jungfamilie, 2 Kinder
Förderbare Nutzfläche für 4 Personen: 90 m²

Basisförderung: 90 m ² x € 500	€ 45.000
Beantragte Bonusbeträge:	
✓ Bonus verdichtete Bauweise	€ 11.250
✓ Umweltbonus Ökoindeks <120 (€ 50 x 90 m ²)	€ 4.500
✓ Bonus Jungfamilie	€ 12.000
✓ Kinderbonus (€ 1.000 x 2)	€ 2.000
✓ Bonus Standortqualität in Orts- und Siedlungskernen	€ 5.000
✓ klimaaktiv Silber (€ 180 x 90 m ²)	€ 16.200

Förderungssumme € **95.950**

Aufteilung in	
60% Förderungsdarlehen	€ 57.570
40% Annuitätzuschüsse	€ 38.380

Was darf Wohnen kosten?

Mit günstigen Mieten, langfristigen Mietverträgen, hohem Wohnkomfort in attraktiven zentralen Lagen, barrierefreier und energieeffizienter Bauweise unter Berücksichtigung sozialer Aspekte mit den Bedürfnissen der Bewohner im Mittelpunkt leistet der gemeinnützige Wohnbau einen bedeutenden Beitrag, damit Wohnen leistbar bleibt.



VISUALISIERUNG: LWBK

Leistbares Wohnen mit hoher Wohnqualität und -zufriedenheit zu ermöglichen, wird als vorrangiges Ziel der Kärntner Wohnbauförderung angesehen. Ein Beispiel dafür ist die Förderung von preisgünstigen Mietwohnungen gemeinnütziger Wohnbaugesellschaften.

Die Mieten im gemeinnützigen Sektor sind bis zu 30% günstiger als Mietwohnungen bei privaten Vermietern.

Nicht zuletzt die Covid-19-Pandemie hat uns vor Augen geführt, wie wichtig das eigene Zuhause ist. Den Ansprüchen der Bewohner gerecht zu werden, ist eine zentrale Herausforderung. Denn Wohnqualität und -zufriedenheit werden nicht nur durch eine energieeffiziente sowie hochwertige Bauweise mit funktionalen Grundrissen und privaten Freiraumflächen wie Balkonen bestimmt, sondern vor allem auch durch die Möglichkeit der Mitbestimmung bei der Gestaltung des eigenen Wohnumfeldes sowie durch gute soziale bzw. nachbarschaftliche Kontakte. Daher liegt das Hauptaugenmerk auf sozialer Nachhaltigkeit, die einen gleich hohen Stellwert hat wie die Architektur und ökologische und wirtschaftliche Aspekte.

Zentrale Lagen mit viel Grünraum und kurze Wege mit fußläufiger Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel, Anbindung an Radwege, an zentrale Dienstleister des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Nahversorger, Frisör, Bäcker, Gastronomie, ein schulisches Umfeld, Betreuungseinrichtungen für Kinder, gute Freizeitmöglichkeiten und eine gut gelebte Nachbarschaft sind die heutigen Anforderungen der Bewohner.

Gemeinschaftsflächen und Begegnungszonen sowie der Einsatz von „Kümmerern“, also Ansprechpersonen vor Ort, die ein offenes Ohr für die Bedürfnisse der Bewohner haben, sollen dazu beitragen, die Wohnzufriedenheit zu steigern. Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung (z. B. Bauwerksbegrünungen wie Gründächer, begrünte Fassaden, gezielte Bepflanzungen im Außenraum oder Fensterorientierung etc.) spielen im Rahmen der Klimawandelanpassung eine wesentliche Rolle.

Für Haushalte mit Niedrigsteinkommen (bis 2/3 des höchstzulässigen Jahreseinkommens) wird die Errichtung leistbarer Kleinwohnungen von max. 50 m² ermöglicht.

1. Was und wer wird gefördert?
Gefördert wird die



DRUBIG-PHOTO/ADOBE STOCK

- ✓ Errichtung von Mietwohnungen (einschließlich Reconstructing) im mehrgeschoßigen Wohnbau und Reihenhäusern durch
- ✓ gemeinnützige Bauvereinigungen oder Gemeinden sowie die
- ✓ Errichtung von Wohnheimen durch Institutionen, die ausschließlich und unmittelbar kirchlichen, gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dienen.

Welche Wohnbauvorhaben gefördert werden, legt der Wohnbauförderungsbeirat in mehrjährigen Wohnbauprogrammen fest.

2. Was sind die Förderungsvoraussetzungen?

Die Bauliegenschaft muss vorrangig im Siedlungsschwerpunkt des örtlichen Entwicklungskonzeptes (OEK) der Standortgemeinde vorgesehen sein. Das Bauvorhaben muss den Erfordernissen einer sparsamen Verwendung von Grund und Boden entsprechen.

- ✓ Die Nutzfläche jeder Wohnung darf 130 m², bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen 150 m² nicht übersteigen. Ausnahmen gibt es für Wohngemeinschaften oder Wohnverbundsysteme.
- ✓ Die angemessenen Gesamtbaukosten und die förderbaren Abbruch- und Entsorgungskosten dürfen nicht überschritten werden.
- ✓ Die städtebauliche und baukünstlerische Qualität des Bauvorhabens muss durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Durchführung von städtebaulichen und baukünstlerischen Wettbewerben gesichert sein.

3. Wie wird gefördert?

a. Die Förderung erfolgt durch die Gewährung eines zinsbegünstigten Kredits

4. Voraussetzungen für die Vermietung

Geförderte Mietwohnungen dürfen nur an begünstigte Personen vergeben werden. Dabei beträgt das höchstzulässige Jahreseinkommen (Familieneinkommen) bei einer Haushaltsgröße von

2 Personen € 67.000
Für jede weitere Person + € 6.000

Um eine geförderte Mietwohnung zu erhalten, sind folgende Kriterien zu erfüllen:

- ✓ österreichischer Staatsbürger oder einem solchen gleichgestellt
- ✓ Volljährigkeit (Ausnahme nur in begründeten Ausnahmefällen)
- ✓ Nachweis des Bedarfs am geförderten Wohnraum (z. B. Wechsel von einer nicht geförderten in eine geförderte Wohnung, beruflich bedingter Ortswechsel etc.)
- ✓ Nutzung des geförderten Wohnobjektes ausschließlich für den eigenen Wohnbedarf als Hauptwohnsitz
- ✓ Verpflichtung zur Aufgabe der

Rechte an den bisher regelmäßig als Hauptwohnsitz genutzten Wohnungen binnen sechs Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung

5. Übertragung geförderter Wohnungen in das Wohnungseigentum

Geförderte Mietwohnungen dürfen in das Wohnungseigentum des Mieters unter bestimmten Voraussetzungen übertragen und können Förderungskredite übernommen werden. Eine wesentliche Voraussetzung ist das Vorliegen einer begünstigten Person.

Das Formblatt „Ansuchen auf Übernahme des Wohnbauförderungskredites“ ist zusammen mit allen erforderlichen Nachweisen bei der Wohnbauförderungsstelle einzureichen.

6. Antragstellung für eine geförderte Mietwohnung

Anträge auf eine geförderte Mietwohnung sind bei der zuständigen Gemeinde oder der Wohnbaugesellschaft einzubringen.

Weitere Informationen finden Sie unter www.wohnbau.ktn.gv.at

— ANZEIGE —

RAMANI

das **FENSTER.**

Wahrscheinlich
das beste Fenster.

Fenster,
Haustüren,
Sonnenschutz
und
Wintergärten

30
JAHRE
FENSTER DREIER

exklusiv bei:

FENSTER DREIER

SONNENSCHUTZ • HAUSTÜREN • WINTERGÄRTEN

IGP Süd Völkermarkt 17 | 9100 Völkermarkt
Tel.: 04232/2409 | office@fensterdreier.at
www.fensterdreier.at | www.ramani.at





„Wichtig ist, den Antrag auf den Eigenmittlersatzkredit gleich bei der Wohnungszuweisung beim Vermieter abzugeben, um keine Fristen zu versäumen.“

MAG. MANUELA ZLATKIC, Expertin für Eigenmittlersatzkredit und mehrgeschoßigen Wohnbau

Hilfreicher Plan B zur Überbrückung

Der Eigenmittlersatzkredit des Landes eignet sich bestens dazu, die Finanzierung von Bau- und Grundkostenbeiträgen für geförderte Mietwohnungen im mehrgeschoßigen gemeinnützigen Wohnbau zu erleichtern.

BERECHNUNG DER FÖRDERUNG

Berechnung des Eigenmittlersatzkredits:

Bezug der Wohnung: 1. 2. 2021, 3 Personen

Wohnnutzfläche: 79,40 m²

Förderbare Nutzfläche: 75 m²

Grundkostenbeitrag gesamt: € 5.610

davon förderbar für 75 m²: € 5.300

Miete inkl. Betriebskosten: € 524,34

Berechnung in Abhängigkeit vom Einkommen:

Einkommen Mieter: € 35.000,00 € 17.000,00

Förderung Grundkostenanteil/

Eigenmittlersatzkredit Land: € 2.650,00 € 3.180,00

(50%) (60%)

Eigenmittelanteil Mieter: € 2.650,00 € 2.430

Bedingungen Eigenmittlersatzkredit:

Laufzeit: 10 Jahre

Verzinsung: 0,5% p.a.

Annuitäten (Zinsen+Tilgung): monatlich

Höhe der monatlichen Belastung für den Mieter:

Variante 1) Variante 2)

Miete inkl. Betriebskosten: € 524,34 € 524,34

Rate Eigenmittlersatzkredit € 22,67 € 27,20

Monatliche Belastung für den Mieter: € 547,01 € 551,54

Um den Kreis der Anwärter zu vergrößern, die für eine geförderte Mietwohnung in Frage kommen, wurde im Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2017 die Richtlinie für die Gewährung eines Eigenmittlersatzkredites grundlegend erneuert. Denn Mieter geförderter Wohnungen haben mitunter anteilige Bau- oder Grundkosten zu tragen, die ihnen gemeinnützige Bauvereinigungen oder Gemeinden vorschreiben. Sofern die Eigenmittel von den Mietern nicht aufgebracht werden können, bietet die Wohnbauförderung die Möglichkeit, einen Eigenmittlersatzkredit zu beantragen. Entscheidendes Kriterium: Die Aufbringung der Eigenmittel ist aufgrund der persönlichen Eigentumsverhältnisse nicht zumutbar.

Mit Hilfe von Eigenmittlersatzkrediten können die anteiligen Grund- bzw. Baukosten gesichert werden, wird der Zugang zu geförderten leistbaren Mietwohnungen erleichtert. Diese Maßnahme soll, begleitend zu den Mietensenkungsprogrammen des Landes, auch das Wohnen in geförderten Altbauobjekten, insbesondere im ländlichen Raum, wieder attraktiver machen.

1. Was versteht man unter dem Eigenmittlersatzkredit?

Unter dem Eigenmittlersatzkredit versteht man einen Kredit zur Finanzierung eines vorgeschriebenen Finanzierungsbeitrages (Bau- und Grundkostenbeitrages) im geförderten mehrgeschoßigen gemeinnützigen Wohnbau.

WICHTIG!

Nicht gefördert werden die Kautions sowie Eigenmittelleistungen für Grundkostenanteile, die zur nachträglichen Übertragung der Wohnung in das Wohnungseigentum berechtigen.

2. Wer wird gefördert?

Gefördert werden Mieter bzw. Nut-

zungsberechtigte, die Eigenmittel für eine aus Mitteln der Wohnbauförderung geförderte Mietwohnung einer Gemeinde oder einer gemeinnützigen Bauvereinigung aufzubringen haben.

Die Antragstellung hat spätestens drei Monate nach Wohnungszuweisung bzw. Abschluss des Miet- oder Nutzungsvertrages durch die gemeinnützige Bauvereinigung oder Gemeinde zu erfolgen.

3. Persönliche Voraussetzungen

Der Mieter bzw. Nutzungsberechtigte muss eine

- ✓ begünstigte Person,
- ✓ österreichischer Staatsbürger oder einem solchen gleichgestellt sein und
- ✓ den Bedarf am geförderten Wohnraum nachweisen.

Dabei beträgt das höchstzulässige Familieneinkommen bei einer Haushaltsgröße von

1 Person € 28.667

2 Personen € 44.667

Für jede weitere Person +€ 4.000

4. Was wird gefördert?

Gefördert werden vom Erst- oder Nachfolgemieter bzw. Nutzungsberechtigten aufzubringende

✓ Eigenmittelleistungen zur Finanzierung des Grundkosten-/Baukostenanteiles einer geförderten Mietwohnung einer Gemeinde oder einer gemeinnützigen Bauvereinigung.

5. Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt durch Gewährung eines Eigenmittlersatzkredites, Laufzeit 10 Jahre, Verzinsung 0,5% jährlich. Der Kredit ist vom Mieter bzw. Nutzungsberechtigten in monatlichen gleichbleibenden Zinsen und Tilgung umfassenden Annuitäten rückzuerstatten.

6. Wie hoch wird gefördert?

✓ Gefördert werden 50 bis 80% des Finanzierungsbeitrages

Informationen finden Sie unter www.wohnbau.ktn.gv.at



FOTOS: TRAUSSNIG (2)

„Hätte nie gedacht, so schön wohnen zu können!“

Leopold Lehner

Sicherheit im Alter durch leistbare Miete

In einer neu errichteten Wohnanlage der Fortschritt-Genossenschaft hat Leopold Lehner ein komfortables und altersgerechtes, weil barrierefreies Zuhause gefunden.

UMZUG in eine MIETWOHNUNG in KLAGENFURT

Details der Förderung:

- ▶ Eigenmittlersatzkredit in Höhe von EUR 2.233,20
- ▶ Finanzierungsbeitrag (Grundkostenbeitrag) in Höhe von EUR 3.722,00
- ▶ Wohnungsgröße: 48,96 m² – zur Gänze förderbar
- ▶ Niedrigeinkommensbezieher
- ▶ Einzug: 27. Oktober 2021



In eine 56 m²-Wohnung in Viktring hätte Leopold Lehner ursprünglich wechseln sollen. Bei genauerer Kalkulation stellte sich jedoch heraus, dass die finanziellen Möglichkeiten des Beziehers einer Mindestpension das nicht zuließen. Also hat der Rentner eine kleinere Wohnung beantragt, deren Mietkosten er sich leisten kann.

Ende Oktober vergangenen Jahres hat der 71-Jährige seine knapp 49 m² große Zweizimmerwohnung in der Leutschacher Straße in Klagenfurt bezogen, die all seine Erwartungen übertreffe, wie Lehner betont. Um den Finanzierungsbeitrag in Höhe von 3722 Euro stem-

men zu können, bekam der Niedrigeinkommensbezieher einen Eigenmittlersatzkredit in Höhe von 2233,20 Euro von der Abteilung für Wohnbauförderung des Landes Kärnten zugesprochen. „Diesen kann ich monatlich in kleinen Raten zurückerzahlen“, so Lehner. „Das gibt mir im Alter Sicherheit. Ebenso wie die Tatsache, dass der Mietvertrag unbefristet ist.“

Das Wohnumfeld wie auch die Wohnung selbst seien ideal, so Lehner. „Ich lebe hier richtig auf, habe alles, was ich brauche. Dank der guten Infrastruktur kann ich alle Besorgungen zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen!“

IMPULSPROGRAMM

für nachträgliche Montage von Außenbeschattungen (Rollläden oder Raffstores)

Als eine schnelle und effektive Maßnahme zur Klimawandelanpassung gewährt die Kärntner Wohnbauförderung noch bis 30. 6. 2023 einen Einmalzuschuss in Höhe von max. € 1.000 je Wohnung für die nachträgliche Montage von Außenbeschattungen (Rollläden oder Raffstores).



FOTO: DETAILFOTO/ADOBE STOCK

Wer kann eine Förderung beantragen?

- ✓ (Mit-)Eigentümer des Gebäudes
- ✓ Wohnungsinhaber - Mieter, Wohnungseigentümer oder (Mit-)Eigentümer, der eine in seinem Haus gelegene Wohnung selbst benützt
- ✓ Bauberechtigter
- ✓ Besteller Verwalter nach § 6 Abs. 2 MRG oder § 14c Abs. 2 WGG

Was wird gefördert?

- Gefördert wird die nachträgliche Montage von Außenbeschattungen (Rollläden oder Raffstores) in
- ✓ Eigenheimen und
 - ✓ Wohnungen im mehrgeschoßigen Wohnbau

Welche Voraussetzungen sind zu erfüllen?

- ✓ Die Bauvollendung muss mindestens 20 Jahre vor Antragstellung erfolgt sein.
- ✓ Ganzjährige Nutzung der geförderten Wohnung (für juristische Personen als Förderungswerber gibt es Ausnahmen) bzw. beider Wohnungen in einem Zweifamilienwohnhaus.
- ✓ Die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen (Lieferung

und Montage) hat durch befugte Unternehmer im Zeitraum 1. 7. 2021 bis 30. 6. 2023 zu erfolgen.

- ✓ Bei Antragstellung durch den Mieter/die Mieterin selbst ist am Antragsformular eine Genehmigung des Gebäudeeigentümers oder der Hausverwaltung in Bezug auf die Durchführung der Sanierungsmaßnahme einzuholen.
- ✓ Mit der Sanierungsmaßnahme darf vor Antragstellung begonnen werden.

WICHTIG!

Die Anträge sind nach Durchführung der Sanierungsmaßnahme (Lieferung und Montage) und erfolgter Endabrechnung (Rechnungslegung) bis 30. 6. 2023 zu stellen.

Wie und wie hoch wird gefördert?
Die Förderung erfolgt in Form eines Einmalzuschusses im Ausmaß von

- ✓ 50 % der förderbaren Sanierungskosten (Material inkl. Montage), höchstens in Höhe von
- € 1.000 je Wohnung.

FOTO: FOTOPERLE/ADOBE STOCK



IMPULSPROGRAMM

„Raus aus fossilen Brennstoffen“ inkl. Zusatzförderung des Bundes „Sauber Heizen für Alle“

Die Wohnbauförderung des Landes Kärnten erleichtert den Kärntnerinnen und Kärntnern den Umstieg von Heizungssystemen auf Basis fossiler Brennstoffe auf erneuerbare Energieträger. Im Rahmen des Impulsprogrammes „Raus aus fossilen Brennstoffen“ fördert das Land Kärnten mit einem Einmalzuschuss von max. € 6.000 künftig im Anschluss an die Bundesförderung „Raus aus Öl und Gas 2021/2022“. Mit der Zusatzförderung „Sauber Heizen für Alle“ werden private Haushalte im niedrigen Einkommenssegment gefördert.



„Die Förderung des Landes mit bis zu € 6.000 ist im Anschluss an die Bundesförderung zu beantragen. Für private Haushalte im niedrigen Einkommenssegment gibt es außerdem die bis zu 100%ige Zusatzförderung „Sauber Heizen für Alle“.“

ING. HELMUT POMPINIG,
Technische Beratung Wohnbauförderung und -sanierung

Wer kann eine Förderung beantragen?

- ✓ (Mit-)Eigentümer, Bauberechtigte oder Mieter eines Ein-/Zweifamilienwohnhauses oder Reihenhauses

Was wird gefördert?

- Gefördert wird der Heizungsanlagentausch von Heizungssystemen auf Basis fossiler Brennstoffe (Öl, Gas, Kohle/Koks-Allesbrenner und strombetriebene Nacht- oder Direktspeicheröfen) auf erneuerbare Energien in
- ✓ Eigenheimen (Ein- und Zweifamilienwohnhaus, Reihenhaus) mit höchstens zwei Wohnungen

Die Durchführung einer kostenlosen Vor-Ort-Energieberatung vor Beginn der Sanierungsmaßnahmen ist verpflichtend, außer die Gebäudehülle ist bereits gedämmt.

Die Beratung wird von Energieberatern aus dem Energieberaternetzwerk Kärnten (netEB) durchgeführt.

Zu ihren Leistungen zählen:

- ✓ Begutachtung des Gebäudes (Rundgang um das Gebäude, Heizraum etc.)
- ✓ Analyse von Problemstellungen (Feuchte, Zugscheinungen etc.)
- ✓ Beurteilung des Energieverbrauchs und Empfehlung von Maßnahmen, die den Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser nachhaltig reduzieren (thermische Sanierung, Heizungsumstellung etc.)
- ✓ U-Wert-Berechnungen
- ✓ Sommertauglichkeit

Hinweis zur Vor-Ort-Energieberatung

Anmeldung zur Vor-Ort-Energieberatung: www.wohnbau.ktn.gv.at oder Energieservicestelle, Tel. 050 536 DW 18808, www.neteb-kärnten.at

Welche Voraussetzungen sind zu erfüllen?

- ✓ Die Bundesförderung „Raus aus Öl und Gas“ 2021/2022 ist vorrangig in Anspruch zu nehmen

(Nachweis: Zusicherung und Auszahlung der Bundesförderung). Die Landesförderung wird bei Vorliegen der Förderungsvoraussetzungen als Anschlussförderung gewährt.

- ✓ Die Anträge sind nach Durchführung der Sanierungsmaßnahme und Endabrechnung zu stellen.
- ✓ Die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen (Lieferung und Montage) hat fach- und normgerecht durch befugte Unternehmen im Zeitraum von 1.1.2022 bis 31.12.2022 zu erfolgen.
- ✓ Die förderungsfähigen Kosten umfassen die Kosten für das Material, die Montage, die Planungskosten, sowie Demontage- und Entsorgungskosten für außer Betrieb genommene Zentralheizungskessel bzw. Einzelöfen.
- ✓ In der Rechnung ausgewiesene Planungskosten werden mit max. 10% der förderungsfähigen Kosten berücksichtigt.
- ✓ Nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen muss das geförderte Objekt ganzjährig als Hauptwohnsitz genutzt werden.
- ✓ Bei Gebäuden, die auch gewerblich genutzt werden, erfolgt bezogen auf die davon betroffenen Nutzflächen eine anteilige Kürzung der Förderung.

Wie und wie hoch wird gefördert?

Die Sanierungsförderung für energieeffiziente Heizungssysteme erfolgt in Form eines Einmalzuschusses im Ausmaß von

- (1) 35% der förderbaren Sanierungskosten, höchstens in Höhe von • € 6.000 je Gebäude

- (2) Bei Kombination mit anderen Bundesförderungen (z. B. „Raus aus Öl und Gas 2021/2022“) ist ein maximaler Förderhöchstsatz von 85% der förderbaren Sanierungskosten zulässig. Bei Überschreitung des Förderhöchstsatzes erfolgt eine aliquote Kürzung der Landesförderung.

- (3) Bundesmittel „Sauber Heizen für Alle“ für Private

Mit dem Förderungsangebot des Bundes „Sauber Heizen für Alle“ werden einkommensschwache private Haushalte der untersten beiden Einkommensdezile beim Ersatz eines fossilen Heizungssystems durch eine klimafreundliche Technologie mit bis zu 100% der förderungsfähigen Kosten bis zur jeweiligen technologie-spezifischen Kostenobergrenze gefördert.

Antragsberechtigt sind Gebäudeeigentümer eines Ein-/Zweifamilienhauses/Reihenhauses mit Hauptwohnsitz am Projektstandort.

Für den Erhalt der Zusatzförderung des Bundes ist eine positive Förderungszusage des Bundes im Rahmen von „Raus aus Öl und Gas“ und des Landes Kärnten im Rahmen des gegenständlichen Impulsprogramms erforderlich.

Förderungsvoraussetzungen und nähere Details unter www.sauber-heizen.at

WICHTIG!

Die Anträge sind nach Durchführung der Sanierungsmaßnahme (Lieferung und Montage) und erfolgter Endabrechnung (Rechnungslegung) im Zeitraum zwischen 1.1.2022 und 31.12.2022 zu stellen.

FOTO: MEDIAPARTS/ADOBEE STOCK

HEIZUNGSANLAGENTAUSSCH im WOHNHAUS in ST. MAREIN

Details der Förderung:

- Aktion „Raus aus fossilen Brennstoffen“
- Austausch der Ölheizungsanlage gegen eine Luftwärmepumpe-Heizanlage
- Gewährung eines Einmalzuschusses in Höhe von EUR 5.000,-



FOTOS: TRAUSSNIG (2)

Das lästige Öl-Bestellen ist Vergangenheit

Siegfried Knauder aus St. Marein hat sich für den Einbau einer Luftwärmepumpe-Heizanlage entschieden. Dafür musste der in die Jahre gekommene Ölheizkessel samt Öltanks weichen. Der von Bund und Land Kärnten großzügig geförderte Um- und Einbau ging in nur zwei Wochen vonstatten.



„Eine neue Ölheizung war einfach kein Thema!“

Siegfried Knauder

„Nach 25 Jahren war klar, unsere alte Ölheizung hat ausgedient“, sagt Siegfried Knauder rückblickend. Im Juli 2021 begann der pensionierte Bauhofsleiter und Polier sich nach etwas Neuem für das 140 Quadratmeter große Einfamilienhaus in St. Marein bei Wolfsberg umzusehen, das er zusammen mit seiner Frau bewohnt.

Komfortabel und sauber sollte das neue Heizsystem sein, so viel stand fest. „Zunächst hat mir der Installateur eine neue Ölheizung mit weniger Verbrauch vorgeschlagen. Weil Ölheizkessel aber bald verboten sind, war das einfach kein Thema“, so Knauder. Die großzügigen Fördermöglichkeiten des Impulsprogramms „Raus aus dem Öl!“ ließen ihn nach einer Alternative suchen, die er unter Beiziehung eines Energieberaters schließlich in einer modernen Luftwärmepumpe-Heizanlage fand. Da im Haus, das aus den 80er

Jahren stammt, bereits eine Fußbodenheizung installiert war, lag diese Lösung nahe.

Die Arbeiten für den Um- und Einbau gestalteten sich unkompliziert. Im Sommer vergangenen Jahres wurden die Öltanks und der alte Ölkessel aus dem Keller entfernt, an deren Stelle trat die 10 Kilowatt starke Luftwärmepumpe. Zum Ansaugen und Ablassen der Umgebungsluft galt es lediglich zwei Luftschläuche nach draußen zu verlegen. „Innerhalb von zwei Wochen war alles fertig. Dass ich im Garten kein zusätzliches Gerät aufstellen musste, gefällt mir an diesem Konzept besonders gut“, betont Knauder. „Ebenso wie die erfreuliche Tatsache, dass ich mir jetzt das lästige Bestellen des Heizöls und das jährliche Nachtanken erspare.“ Denn die äußerst effiziente Luftwärmepumpe wird mit elektrischem Strom betrieben.

„ Bis zu 10 kWp werden mit max. € 4.800 im Anschluss und zusätzlich zur Bundesförderung gefördert.“

SELMA BECIC,
Expertin für Wohnhaussanierung



IMPULSPROGRAMM

für neu installierte, im Netzparallelbetrieb geführte Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen)

Als eine umweltfreundliche Maßnahme zur Stromerzeugung wird die Errichtung von Photovoltaikanlagen gefördert. Somit wird die Kraft der Sonne genutzt, um Strom zu produzieren. Die Stromerzeugung verläuft geräuschlos, frei von Abgasen und ohne Emissionen.

Wer kann eine Förderung beantragen?

- ✓ (Mit-)Eigentümer des Gebäudes (Ein- und Zweifamilienwohnhaus, Reihenhaus)

Was wird gefördert?

- Gefördert werden neu installierte, im Netzparallelbetrieb geführte Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) bei
- ✓ Eigenheimen (Ein- und Zweifamilienwohnhaus, Reihenhaus) mit höchstens zwei Wohnungen

Welche Voraussetzungen sind zu erfüllen?

- ✓ Die Bundesförderung für neu errichtete Photovoltaikanlagen ist vorrangig in Anspruch

zu nehmen (Nachweis: Zusicherung und Auszahlung der Bundesförderung)

- ✓ Vor-Ort Energieberatung vor Durchführung der Maßnahme (außer bei bereits gedämmter Gebäudehülle).
- ✓ Die Antragstellung und Durchführung der Maßnahme (Lieferung und Montage) hat im Zeitraum von 1.1.2022 bis 31.12.2023 zu erfolgen.

Wie und wie hoch wird gefördert?

- Die Förderung erfolgt in Form eines Einmalzuschusses im Ausmaß von
- ✓ 35% der förderbaren Kosten

für neu installierte, im Netzparallelbetrieb geführte Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen)

- ✓ max. € 480 pro kWp bis max. 10 kWp – max. € 4.800 je Wohnung
- ✓ Bei Kombination mit anderen Bundesförderungen (z. B. Klima- und Energiefonds) ist ein maximaler Förderhöchstsatz von 70% der förderbaren Kosten zulässig. Bei Überschreitung des Förderhöchstsatzes erfolgt eine aliquote Kürzung der Landesförderung.

Wann erfolgt die Auszahlung?

- Die Auszahlung des Einmalzuschusses erfolgt nach:
- ✓ Nachweis der Inanspruchnahme

der Bundesförderung für neu errichtete Photovoltaikanlagen (Nachweis Zusicherung und Auszahlung der Bundesförderung)

- ✓ positiver Beurteilung des eingereichten Förderungsantrages samt Endabrechnung unter Vorlage des Abrechnungsformulars unter Beifügung erforderlicher Unterlagen
- ✓ Nachweis über die förderungskonforme hauptwohnsitzliche Nutzung der Wohnung(en) bzw. bei Vermietung Vorlage einer Mieterliste.

Informationen finden Sie unter www.wohnbau.ktn.gv.at



FOTOS: WEICHELBAU (2)

Das Sonnenkraftwerk auf dem eigenen Dach

Das gute Gefühl, Elektrogeräte mit selbst produziertem Sonnenstrom zu betreiben, genießt Familie Mak dank einer geförderten Photovoltaikanlage.

ERRICHTUNG einer PHOTOVOLTAIK-ANLAGE im Einfamilienwohnhaus in GALLIZIEN

Details der Förderung:

- ▶ Förderung der erstmaligen Errichtung einer Photovoltaikanlage
- ▶ Hausart: Einfamilienwohnhaus
- ▶ Gewährung eines Einmalzuschusses in Höhe von EUR 2.016,-
- ▶ Förderung Sanierungs-Coach in Höhe von EUR 800,-

Eine Photovoltaikanlage errichten und den elektrischen Strom mittels Sonnenkraft auf dem eigenen Hausdach erzeugen – mit diesem Gedanken hat Friedrich Mak bereits geraume Zeit gespielt. Ein Gespräch mit einem Bekannten gab den entscheidenden Impuls, zur Tat zu schreiten.

„Natürlich haben auch die großzügigen Förderungen durch Bund und Land eine gewichtige Rolle gespielt“, betont Mak. „Die finanzi-

elle Unterstützung wollten meine Frau und ich uns nicht entgehen lassen!“ Die Förderungen beantragten sie rechtzeitig, Mitte April wurde die Anlage errichtet. „Innerhalb von nur zwei Wochen war alles fertig“, so der 65-Jährige, der in der Holzindustrie tätig war.

Mit der Photovoltaikanlage ist der ehemalige CNC-Techniker sehr zufrieden. „Ein bisschen Umdenken war schon notwendig“, so Mak. „Jetzt schalten wir die Waschma-

schine am Tag ein, wenn die Sonne scheint und wir unseren eigenen Strom erzeugen!“ Überschüssige Energie wird ins öffentliche Stromnetz eingespeist. Und weil die Photovoltaikanlage so zufriedenstellend läuft, überlegen sich Herr und Frau Mak, auch die alte Ölheizungsanlage gegen eine leistungsstarke, mit grünem Strom betriebene Luftwärmepumpe zu tauschen. „Wenn man einen Beitrag zum Klimaschutz leisten kann, dann macht man das gerne!“

„ Wenn man einen Beitrag zum Klimaschutz leisten kann, dann macht man das gerne!“

Friedrich Mak



FOTO: PHILIP STEURY/ADOBE STOCK

Altersgerecht wohnen? Jetzt handeln!

Wer sein Eigenheim altersfit machen möchte, sollte nicht darauf warten, bis körperliche Einschränkungen ein solches Vorhaben erschweren. Die Kärntner Wohnbauförderung unterstützt Menschen, die vorausblickend die eigenen vier Wände an die Bedürfnisse des Alters anpassen oder behindertengerecht gestalten möchten und fördert Maßnahmen für barrierefreies und altersgerechtes Wohnen und Maßnahmen für Menschen mit Behinderung im Ein- oder Zweifamilienwohnhaus, im Erschließungsbereich oder innerhalb einer Wohnung im mehrgeschoßigen Wohnbau und vorbeugende altersgerechte Maßnahmen. Vorrangige Ziele: Wohnkomfort erhöhen und älteren Menschen bzw. Menschen mit Behinderung einen möglichst langen Verbleib in ihrer gewohnten Umgebung ermöglichen.

1. Wer wird gefördert?

- (Mit-)Eigentümer des Gebäudes
- Bestellter Verwalter gem. § 6 Abs. 2 MRG oder § 14c Abs. 2 WGG
- Wohnungsinhaber - Mieter, Wohnungseigentümer oder (Mit-)Eigentümer, der eine in seinem Haus gelegene Wohnung selbst benützt

2. Was wird gefördert?

- Maßnahmen für barrierefreies oder altersgerechtes Wohnen (unabhängig vom Alter oder Behinderung)

hinderung) im Ein- oder Zweifamilienwohnhaus (Eigenheim mit maximal 2 Wohnungen) und in sonstigen Gebäuden (mit maximal 2 Wohnungen)

- ✓ Barrierefreie äußere Erschließung zum Hauseingang (z. B. Einbau einer Rampe, Türverbreiterung)
- ✓ Bauliche Maßnahmen zur Barriereerleichterung innerhalb der Wohnung (z. B. Türverbreiterung, automatische Schließtüren, Treppenlift ...)
- ✓ Barrierefreier Umbau der Sanitärräume

Bauliche Maßnahmen durch Zubau barrierefreier Räume

b. Barrierefreie Maßnahmen im mehrgeschoßigen Wohnbau und in sonstigen Gebäuden (mindestens 3 Wohnungen)
Darunter fallen u. a.:

- ✓ äußere Erschließung zum Eingangsbereich / Parkplatz / Tiefgarage
- ✓ erstmaliger Einbau von baubewilligten Aufzügen in Wohnhäusern oder sonstigen Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen
- ✓ barrierefreier Umbau der Sanitärräume.

c. Maßnahmen für Menschen mit Behinderung im Ein- oder Zweifamilienwohnhaus (Eigenheim mit maximal 2 Wohnungen), im mehrgeschoßigen Wohnbau und in sonstigen Gebäuden

- ✓ Bauliche Maßnahmen in Abhängigkeit der Behinderung

WICHTIG:

Barrierefreier Badumbau der Sanitärräume als Einzelmaßnahme wird nur in Gebäuden, die älter als 20 Jahre sind, gefördert.

Im Zuge des Umbaus der Sanitärräume werden auch zusätzliche ökologische Maßnahmen für einen WW-PV-E-Speicher inkl. Photovoltaikanlage gefördert.

3. Was sind die Förderungsvoraussetzungen?

Die Förderungsvoraussetzungen sind u. a.:

- ✓ Die Bauvollendung muss mind. fünf Jahre vor Antragstellung erfolgt sein, außer es liegt eine fachärztliche Bestätigung oder Nachweis über den Bezug des Pflegegeldes zumindest ab Stufe 3 vor. Beim barrierefreien Umbau der Sanitärräume als Einzelmaßnahme muss die Bauvollendung mind. 20 Jahre zurückliegen
- ✓ Hauptwohnsitzliche Nutzung der geförderte(n) Wohnung(en)
- ✓ max. Nutzfläche 200 m²

4. Wie und wie hoch wird gefördert?

a. vorbeugende altersgerechte Maßnahmen und barrierefreie Maßnahmen für Menschen mit Behinderung im Ein- oder Zweifamilienwohnhaus

familienhaus / in sonstigen Gebäuden (max. 2 Wohnungen)

- ✓ Gewährung eines Einmalzuschusses je nach Maßnahme in Höhe von 30 % bzw. 50 % der förderbaren Gesamtkosten von max. € 47.000 je Wohnung für
 - Maßnahmen zur barrierefreien äußeren Erschließung und Barriereerleichterung innerhalb der Wohnung - max. € 3.600
 - barrierefreier bzw. behindertengerechter Umbau der Sanitärräume - max. € 6.000
 - zusätzliche ökologische Maßnahmen für einen WW-PV-E-Speicher inkl. PV-Anlage im Zuge des Umbaus von Sanitärräumen - max. € 1.000
- ✓ bei Vorliegen einer Behinderung oder bei Bezug des Pflegegeldes ab Stufe 3 gibt es einen zusätzlichen Bonus von 10% - max. € 700
- bauliche Maßnahmen/Zubau zur Schaffung von barrierefreien Räumen - max. € 4.500
- b. Barrierefreie Maßnahmen im mehrgeschoßigen Wohnbau / sonstigen Gebäuden (mehr als 3 Wohnungen)
 - Vom (Mit-)Eigentümer oder bestellten Verwalter beantragte Förderungen erfolgen durch
 - ✓ Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses, zahlbar auf die Dauer von 10 Jahren, oder eines Einmalzuschusses (Umbau von Sanitärräumen)
 - Von Mietern, Wohnungsinhabern oder (Mit-)Eigentümern, die eine im mehrgeschoßigen Wohnbau gelegene Wohnung selbst nutzen, beantragte Förderungen erfolgen durch
 - ✓ Gewährung eines Einmalzuschusses je nach Maßnahme im Ausmaß von 30 % bzw. 50 % der förderbaren Gesamtkosten in Höhe von max. € 48.000.

Informationen finden Sie unter www.wohnbau.ktn.gv.at



Der vorausschauende altersgerechte Badumbau wird bei Gebäuden, die älter als 20 Jahre sind auch als Einzelmaßnahme mit bis zu € 6.600 gefördert.

PETRA RASSI, Expertin für Wohnhaussanierung

Vom Einreichplan zur Baugenehmigung

Sie stehen kurz vor dem eigentlichen Hausbau. Es fehlt nur noch eines: die Baugenehmigung. Ihr Lagerhaus unterstützt Sie bei der Einreichung Ihres Bauprojektes.

Sie sollten sich bei Ihrem Bauprojekt oder Sanierungsprojekt auf einen kompetenten Partner verlassen können. Im Lagerhaus berät man Sie gerne schon vorab, wenn Ihr Bauprojekt oder die Sanierung noch in den Kinderschuhen steckt. Denn nur, wenn Sie von Anfang an gewissenhaft planen, ist Ihr zukünftiger Wohnraum so günstig und dauerhaft wie nie.

Die Ausführungsplanung

Kann es jetzt endlich losgehen?

Fast. Nachdem Sie die Baubewilligung von Ihrer Gemeinde erhalten haben, wird ein sogenannter Ausführungsplan (oder auch Polierplan) erstellt. Im Gegensatz zum Einreichplan enthält der Ausführungsplan sämtliche Details. So wird ein sicherer Ablauf mit allen beteiligten Handwerkern sichergestellt.

Ihr Weg zur Baugenehmigung

Nachdem der Entwurfsplan ausgearbeitet wurde und eine erste

Kostenplanung erfolgt ist, wird ein sogenannter Einreichplan erstellt. Dieser wird benötigt, um die Baugenehmigung zu erhalten. Der Einreichplan beinhaltet unter anderem alle technischen Beschreibungen und wird zusammen mit anderen Dokumenten an die Baubehörde übermittelt.

Wie kann Ihnen Ihr Lagerhaus Fachberater in dieser Phase behilflich sein?

- Erstellung des Einreichplans

- Energieausweis
- Unterstützung bei Behördengängen und der Baugenehmigung
- Förderberatung und Hilfe bei der Antragsstellung
- Ausführungsplanung
- Umfassende Bau- und Leistungsbeschreibung

Die Lagerhaus-Baufachberater der „Unsere Lagerhaus“ WHG beraten Sie dazu gerne.

Besser auf
**Vertrauen
bauen!**



UNSER
X LAGERHAUS

Die Kraft fürs Land

HANDWERKER
SERVICE
MONTAGE VOM FACHMANN

Ihr Partner für Komplettlösungen

- Handwerkerservice
- Bauen
- Sanieren
- Gartengestaltung
- Fenster
- Türen
- Tore
- Sonnenschutz
- Fliesen & Sanitär
- Photovoltaik
- Bodenbeläge
- 3-D-Bäderplanung

Bauzentrum Südring • Südring 242 • 9020 Klagenfurt
Bauzentrum Villach • Industriestraße 3 • 9524 St. Magdalen

unser-lagerhaus.at

Nachhaltig saniert



FOTO: JANNI/ADOBE STOCK

Bestandsflächen thermisch-energetisch zu sanieren, ist eines der nachhaltigen Ziele der Kärntner Wohnbauförderung. Dabei werden Haus- und Wohnungseigentümer sowie Mieter bereits in der Startphase finanziell unterstützt. Das Serviceangebot der kostenlosen Vor-Ort-Energieberatung zu nutzen, lohnt sich in vielerlei Hinsicht.

Wenn vom Sanieren die Rede ist, ist immer auch Energieeffizienz ein Thema. Wer energiebewusst handelt, stößt weniger CO₂ aus. Dabei schont ein bewusster sparsamer Umgang mit Energie nicht nur die Umwelt, sondern auch die eigene Geldbörse. Entsprechend den Klimaschutzzielen und Zielsetzungen des Energiemasterplans Kärnten werden gezielte Förderungen zur deutlichen Reduzierung von CO₂-Treibhausgasemissionen angeboten.

Besonders gefördert wird die Ökologisierung, z.B. die Verwendung von Dämmmaterial aus nachwachsenden Rohstoffen, Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung (z.B. Bauwerksbegrünungen oder Bepflanzungen im Außenraum), dämmende Maßnahmen unter dem Motto „Dämmen statt Geld verschwenden“, aber auch die Prüfung der Sommertauglichkeit. Mo-

derative für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen gibt es viele. Sie reichen vom Wunsch, umweltbewusst zu handeln, einen höheren Wohnkomfort und mehr Behaglichkeit zu erzielen bis zum Bestreben, die Wohnkostenbelastung zu reduzieren, indem man Energiekosten einspart.

Der erste Schritt und Voraussetzung für die Gewährung einer Sanierungsförderung ist eine kostenlose geförderte Vor-Ort-Energieberatung, im Rahmen derer ein geschulter Energieberater aus dem Energienetzwerk Kärnten zum Antragsteller ins Haus kommt. Eine Vor-Ort-Energieberatung ist bei bereits gedämmten Gebäuden nicht erforderlich.

Der Energienberater verschafft sich einen Überblick über den Energieverbrauch des Gebäudes, die Warmwasser-, Heizungsanlage etc. und erklärt, wie die Energieeffizienz des Gebäudes optimiert werden kann. Gleichzeitig berech-

net er auf Basis von empfohlenen thermisch-energetischen Sanierungsmaßnahmen das Einsparungspotenzial, damit man weiß, wie viel an Energiekosten jährlich gespart werden kann und wann sich die Investitionsmaßnahmen amortisieren.

Ist die Entscheidung für eine umfassende energetische Sanierung einmal getroffen, besteht die Möglichkeit, eine geförderte fachkundige Sanierungsbegleitung – einen so genannten Sanierungscoach – für organisatorische Belange im Zusammenhang mit der Abwicklung der Sanierungsmaßnahmen in Anspruch zu nehmen. Der Sanierungscoach unterstützt beim Förderungsansuchen, bei der Angebotseinholung, bei energetischen Fragen während der Bauausführung, bei der Kontrolle und Abrechnung von Bauleistungen etc. Die Leistungen können individuell gewählt werden.

Umfassende Beratung rund um

das Thema der Energie bietet Ihnen die Energieserviceestelle des Landes unter www.neteb-kärnten.at

1. Wer kann Förderungswerber sein?

- ✓ (Mit-)Eigentümer des Gebäudes, Wohnungsinhaber - Mieter, Wohnungseigentümer oder
- ✓ (Mit-)Eigentümer, der eine in
- ✓ seinem Haus gelegene Wohnung selbst nutzt,
- ✓ Bauberechtigter oder
- ✓ bestellter Verwalter des Gebäudes ist.

2. Was wird gefördert?

- Gefördert wird die thermisch-energetische Sanierung von
- ✓ Eigenheimen mit höchstens zwei Wohnungen,
- ✓ sonstigen Gebäuden, die nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen ganzjährig bewohnt werden
- ✓ Miet- und Eigentumswoh-

nungen im mehrgeschoßigen Wohnbau und Wohnheimen (außer Wohnhäuser im (Mit-)Eigentum von gemeinnützigen Bauvereinigungen und Gemeinden)

Folgende Sanierungsmaßnahmen werden gefördert:

I. Beratungsleistungen

a. Vor-Ort-Energieberatung Gefördert werden Leistungen von Energieberatern aus dem Energieberaternetzwerk Kärnten, wie zum Beispiel:

- ✓ Begutachtung des Gebäudes (Rundgang außen, Heizraum)
- ✓ Beurteilung des Energieverbrauchs und Empfehlung von Maßnahmen, welche den Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser nachhaltig reduzieren (thermische Sanierung, Heizungsumstellung ...)
- ✓ Kostenschätzung der empfohlenen Sanierungsmaßnahmen und Förderberatung
- ✓ Zusammenfassung der Beratung (inkl. Kostenvergleich von Einzelmaßnahmen und umfassender Sanierung)
- ✓ Sommertauglichkeit

b. Sanierungscoach - Sanierungsbegleitung

- Gefördert werden je nach Bedarf folgende Leistungen:
- ✓ Analyse von Problemstellungen (Feuchte, Zugscheinungen ...)
- ✓ Unterstützung beim Förderansuchen
- ✓ Unterstützung bei der Angebotseinholung
- ✓ Beratung bei energetischen Fragen während der Bauausführung
- ✓ Unterstützung bei der Kontrolle und Abrechnung von Bauleistungen

- ✓ Unterstützung bei der Zusammenstellung von Unterlagen für die Förderstelle

Zusatzleistung: Erstellung des Energieausweises bzw. eines Sanierungskonzeptes

Befugte Unternehmer sind unter www.neteb-kärnten.at zu finden.

II. Maßnahmen zur Erhöhung des Wärmeschutzes einzelner Bauteile

- Gefördert werden folgende Maßnahmen zur Erhöhung des Wärmeschutzes:
- Dämmung Außenwand = 14 cm
- Fenstertausch bzw. Tausch von Außentüren im Zuge der Dämmung der Außenwand - Vollwärmeschutz
- Dämmung oberste Geschoßdecke = 26 cm
- Dämmung unterste Geschoßdecke = 12 cm

III. Energieeffiziente ökologische Haustechnikanlagen

- ✓ Neuerrichtung und Erweiterung von thermischen Solaranlagen zur Warmwasserbereitung und/oder Wärmeerzeugung
- ✓ Heizungsanlagentausch auf erneuerbare Energie, z.B. Anschluss an Fernwärme, Pelletskessel, Scheitholzessel, Hackgutkessel
- ✓ Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Wärmepumpenheizung

IV. Umfassende energetische Sanierung

Umfassende energetische Sanierungsmaßnahmen sind zeitlich zusammenhängende Renovierungsarbeiten an der Gebäudehülle und/oder den haustechnischen Anlagen eines Gebäudes.



„ Im Zuge der Dämmung der Außenwände wird auch der Fenstertausch gefördert.“

CARMEN BLABNIG,
Expertin für Wohnhaussanierung

HINWEIS:
Förderungen für die umfassende energetische Sanierung werden nur gewährt, wenn keine Heizsysteme auf fossiler Basis (Kohle, Öl, Gas, Allesbrenner [Altanlagen]) verwendet werden, und bei Elektro- oder Infrarotheizungen der im Energieausweis ausgewiesene CO₂SK-Wert nicht größer als 30 kg/m² ist oder diese im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen ausgetauscht werden.

Es sind entweder

- ✓ drei thermische Maßnahmen oder
- ✓ zwei thermische Maßnahmen in Kombination mit der Erneuerung des Heizsystems aus dem folgenden Katalog vorzunehmen: Fenster, Dach (Dachdämmung) oder oberste Geschoßdecke, Fassadenfläche, Kellerdecke, energetisch relevantes Haustechniksystem.

Als relevantes Haustechniksystem gelten: Solaranlagen zur Warmwasserbereitung, Solaranlagen zur Heizungseinbindung, Anschluss Fernwärme, Holzvergaserheizung mit Pufferspeicher, Hackschnittelheizung, Pelletsheizung, Heizungsanlage mit Biomasse, Wärmepumpenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung.

3. Wie lauten die Förderungsvoraussetzungen?

Wesentliche Voraussetzungen sind unter anderem:

- ✓ zum Zeitpunkt der Antragstellung muss das Gebäude (Gebäudeteile) mindestens 20 Jahre alt sein, außer es handelt

sich um

- Maßnahmen zur Nutzung alternativer erneuerbarer Energien (5 Jahre Bauvollendung) oder
- den Anschluss an Fernwärme.

- ✓ Nachweis über die kostenlose Vor-Ort-Energieberatung.
- ✓ Hauptwohnsitzliche Nutzung der geförderte(n) Wohnung(en) nach Durchführung der Sanierungsmaßnahme(n) (außer bei Wohnheimen).
- ✓ Zulässige Nutzfläche der geförderten Wohnung von max. 200 m².
- ✓ Die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen hat durch befugte Unternehmer zu erfolgen.
- ✓ Vorlage eines Energieausweises (Bestands- und Planungsenergieausweis) bei der umfassenden energetischen Sanierung oder eines Renovierungsausweises bei der Dämmung der Außenwände digital im Wege der ZEUS-Datenbank.

HINWEIS:
Mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen darf ab dem Zeitpunkt der Antragstellung begonnen werden. In begründeten Ausnahmefällen kann die Entsorgung des Heizkessels vor Antragstellung erfolgen, die Entsorgung wird in der Förderung nicht mit berücksichtigt.

4. Wie und wie hoch wird gefördert?

Die Förderung für Eigenheime und sonstige Gebäude mit höchstens zwei Wohnungen erfolgt

- ✓ in Form eines Einmalzuschusses oder alternativ

▶ RICHTLINIE FÜR DIE SANIERUNG VON EIGENHEIMEN, SONSTIGEN GEBÄUDEN UND WOHNHÄUSERN IM MEHRGESCHOSSIGEN WOHNBAU

(außer Wohnhäuser im (Mit-)Eigentum von gemeinnützigen Bauvereinigungen und Gemeinden)



FOTO: KZENON/ADOBE STOCK

▶ RICHTLINIE FÜR DIE SANIERUNG VON WOHNHÄUSERN UND WOHNHEIMEN GEMEINNÜTZIGER BAUVEREINIGUNGEN UND GEMEINDEN



FOTO: MARTIN SCHLECHT/ADOBE STOCK

Neue Chancen für Bestandsobjekte

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz haben im Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2017 einen besonders hohen Stellenwert. Auf Basis einer ganzheitlichen Betrachtung wurde eine Strategie entwickelt, um die Wohnqualität in Alt- und Bestandsobjekten zu heben. Erhöhte Förderungen gibt es bei umfassender energetischer Sanierung mit einer zusätzlichen ökologischen Maßnahme, für Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen oder bei Erreichen der Qualitätsstufe klimaaktiv Silber im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen.

✓ in Form eines Förderungskredites.

(1) Eigenheime und sonstige Gebäude mit höchstens zwei Wohnungen

Die Sanierungsförderung erfolgt wahlweise in Form eines Einmalzuschusses oder alternativ in Form eines Förderungskredites.

✓ **Einmalzuschuss** im Ausmaß zwischen 30 % und 40 % der förderbaren Sanierungskosten. Die Vor-Ort-Energieberatung ist kostenlos.

a) Sanierungscoach bei umfassender Sanierung: max. 80 % der Kosten. € 800

b) Energieausweis (Bestands- und Planungsenergieausweis) bei umfassender Sanierung oder Renovierungsausweis im Zuge der Dämmung der Außenwände € 300

c) Einzelbauteilmaßnahmen
Dämmung Dach und oberste Geschossdecke € 2.500
Dämmung Kellerdecke € 1.500
Fenstertausch im Zuge der Dämmung der Außenwand € 3.300

d) Vollwärmeschutz
Dämmung der Außenwände – Vollwärmeschutz € 10.000

e) Haustechnikanlagen
Austausch alter Heizungsanlagen gegen Heizungsanlagen für biogene Brennstoffe, Fernwärme oder Wärmepumpenheizungen € 3.000

f) Kontrollierte Wohnraumlüftung € 1.600

g) Solaranlage je m² Aperturfläche € 250 – max. € 3.750

h) Umfassende energetische Sanierung € 19.200
Zuschlag für 2. Wohnung € 5.000
i) Bonus bei Verwendung von Dämmmaterial aus nachwachsenden Rohstoffen mind. 90 % (Hanf, Zellulose, Holzfaser, etc.) Zuschlag von 50 % auf Förderungen der Bauteile gemäß lit. b

✓ **Förderungskredit** im Ausmaß von max. 60 % der förderbaren Sanierungskosten

Der Förderungskredit hat eine Laufzeit von 15 Jahren, mit einer Verzinsung von 0,5 % jährlich.

(2) Wohnhäuser, sonstige Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen und Wohnheime (mehrgeschoßiger Wohnbau)

Die Sanierungsförderung erfolgt durch Gewährung eines ✓ nicht rückzahlbaren Zuschusses auf die Dauer von 10 Jahren.

I. Das Ausmaß der Förderung beträgt je Wohnung:

30 % der förderbaren Sanierungskosten für Dach- und Fassadenbegrünungen

- Extensive Dachbegrünung € 50/m² begrünter Fläche
- Intensive Dachbegrünung € 100/m² begrünter Fläche
- Fassadenbegrünung max. € 20.000

30 % der förderbaren Sanierungskosten zur Erhöhung des Wärmeschutzes einzelner Bauteile
Zuschuss max.: € 10.800

35 % der förderbaren Sanierungskosten für energieeffiziente Haustechnikanlagen
Zuschuss max.: € 12.600
50 % der förderbaren Sanierungskosten für eine umfassende energetische Sanierung
Zuschuss max.: € 24.000
bei Erreichen der Qualitätsstufe klimaaktiv Silber
Zuschuss max.: € 42.000

✓ Bei Verwendung von Dämmmaterial aus nachwachsenden Rohstoffen werden die förderbaren Kosten des Dämmmaterials um 40 % erhöht.

✓ Zusätzliche Gewährung eines Einmalzuschusses bei der umfassenden energetischen Sanierung für den Sanierungscoach iHv max. € 800 und für den Energieausweis (Bestands- und Planungsenergieausweis) iHv max.: € 300

Weitere Informationen finden Sie unter www.wohnbau.ktn.gv.at

Wesentliche Zielsetzung des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes 2017 ist die Sicherung einer zeitgemäßen und leistbaren Wohnversorgung der Kärntner Bevölkerung. Der sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Nachhaltigkeit sowie raumordnungsrechtlichen Aspekten wird dabei besonderes Augenmerk geschenkt. Im Sinne dieser Intention sollen Förderanreize zur deutlichen Hebung des Wohnkomforts in Bestandsobjekten gemeinnütziger Wohnbauträger und Gemeinden geschaffen werden.

Maßnahmen wie die Anpassung von Grundrissen an geänderte Lebensformen und Wohnstile, die Schaffung von Grün- und Freiräumen oder die Anbringung von Balkonen sollen zu einer Erhöhung der Wohn- bzw. Aufenthaltsqualität in Wohnanlagen beitragen.

1. Wer wird gefördert?

Gefördert werden Sanierungsmaßnahmen gemeinnütziger Bauvereinigungen und von Gemeinden bei in ihrem (Mit-)Eigentum stehenden

- ✓ mehrgeschoßigen Wohnhäusern
- ✓ Wohnungen im mehrgeschoßigen Wohnbau
- ✓ Wohnheimen
- ✓ sonstigen Gebäuden
- ✓ Reihenhäusern und Eigenheimen mit jeweils höchstens zwei Wohnungen

2. Was wird gefördert?

1. Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen
Wesentliche Voraussetzung: Die Sanierungsmaßnahmen stehen bei gleichzeitiger energetischer Sanierung des Bestandes (sofern nicht bereits energetisch saniert) in einer wirtschaftlich vertretbaren Relation zum Aufwand und gehen über die gewöhnliche Instandhaltung hinaus. Gefördert werden insbesondere: ✓ die Errichtung oder die Ausgestaltung von der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienenden, einer zeitgemäßen Wohnkultur entsprechenden Anlagen in normaler Ausstattung, wie zentrale Waschküchen, Gemeinschaftsräume und Grün- und Freiraumgestaltung

schuler Sanierung des Bestandes (sofern nicht bereits energetisch saniert) in einer wirtschaftlich vertretbaren Relation zum Aufwand und gehen über die gewöhnliche Instandhaltung hinaus. Gefördert werden insbesondere: ✓ die Errichtung oder die Ausgestaltung von der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienenden, einer zeitgemäßen Wohnkultur entsprechenden Anlagen in normaler Ausstattung, wie zentrale Waschküchen, Gemeinschaftsräume und Grün- und Freiraumgestaltung

► RICHTLINIE FÜR DIE SANIERUNG VON WOHNHÄUSERN UND WOHNHEIMEN GEMEINNÜTZIGER BAUVEREINIGUNGEN UND GEMEINDEN



FOTO: WILM IHLENFELD/ADOBE STOCK

- (z. B. Anbringen von Balkonen)
- ✓ Infrastruktureinrichtungen für
- ✓ alternative Mobilitätsformen
- ✓ die Errichtung oder Umgestaltung von Wasser- und Stromleitungen sowie Sanitäranlagen
- ✓ Maßnahmen zur Erhöhung des Schallschutzes
- ✓ die Vereinigung von Wohnungen oder von sonstigen Räumen zu Wohnungen
- ✓ passive Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung
- ✓ Maßnahmen zur Digitalisierung
- ✓ die Teilung von Wohnungen
- ✓ die Änderung der Grundrissgestaltung
- ✓ Sanierungsmaßnahmen am Dachstuhl, nur in Verbindung mit der Errichtung eines Kaldachens

III. Energieeffiziente ökologische Haustechnikanlagen

- ✓ Neuerrichtung und Erweiterung von Solaranlagen zur Warmwasserbereitung
- ✓ Heizungsanlagentausch auf erneuerbare Energie, z. B. Anschluss an Fernwärme, Pelletskessel, Scheitholzkessel, Hackgutkessel
- ✓ Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Erstmalige Errichtung von Photovoltaikanlagen
- ✓ Wärmepumpenheizung

IV. Umfassende energetische Sanierung

Umfassende energetische Sanierungsmaßnahmen sind zeitlich zusammenhängende Renovierungsarbeiten an der Gebäudehülle und/oder den haustechnischen Anlagen eines Gebäudes.

HINWEIS:

Förderungen für die umfassende energetische Sanierung werden nur gewährt, wenn keine Heizsysteme auf fossiler Basis (Kohle, Öl, Gas, Altbrenner (Altanlagen)) verwendet werden, und bei Elektro- oder Infrarotheizungen der im Energieausweis ausgewiesene CO₂SK-Wert nicht größer als 30 kg/m² ist oder diese im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen ausgetauscht werden.

- Es sind entweder
- ✓ drei thermische Maßnahmen oder
 - ✓ zwei thermische Maßnahmen in Kombination mit der Erneuerung des Heizsystems aus dem folgenden Katalog vorzunehmen: Fenster, Dach (Dachdämmung) oder oberste Ge-

schoßdecke, Fassadenfläche, Kellerdecke, energetisch relevantes Haustechniksystem. Bei drei thermischen Maßnahmen mit einer zusätzlichen ökologischen Maßnahme gibt es eine höhere Förderung. Als relevantes Haustechniksystem gelten: Solaranlage zur Warmwasserbereitung, Solaranlagen zur Heizungseinbindung, Photovoltaikanlage, Anschluss Fernwärme, Holzvergaserheizung mit Pufferspeicher, Hackschnitzelheizung, Pelletsheizung, Heizungsanlage mit Biomasse, Wärmepumpenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung.

3. Was ist zu beachten?

Für die Gewährung eines Zuschusses für Sanierungsmaßnahmen nach dieser Richtlinie ist ein mittelfristiges Gesamtkonzept bzw. -strategiekonzept (zumindest für die nächsten fünf Jahre), versehen mit einem Finanzierungsplan samt Wirtschaftlichkeitsberechnung (unter Darlegung der Mietentwicklung), aus dem der (energetische) Status des Gebäudes und die geplanten Maßnahmen hervorgehen, samt Zeitplan der Umsetzung vorzulegen.

4. Wie lauten die Förderungsvoraussetzungen?

- ✓ Wesentliche Voraussetzungen sind unter anderem: Zum Zeitpunkt der Antragstellung

- muss das Gebäude (Gebäudeteile) mindestens 20 Jahre alt sein, außer es handelt sich um
- Maßnahmen zur Nutzung alternativer erneuerbarer Energien (5 Jahre Bauvollendung) oder
- den Anschluss an Fernwärme.
- ✓ Nachweis über die kostenlose Vor-Ort-Energieberatung
- ✓ Hauptwohnsitzliche Nutzung der geförderte(n) Wohnung(en) nach Durchführung der Sanierungsmaßnahme(n) (außer bei Wohnheimen)
- ✓ Durchführung der Sanierungsmaßnahmen durch befugte Unternehmer
- ✓ Die Kosten der Sanierungsmaßnahme (außer bei thermischen Solaranlagen und PV-Anlagen) haben insgesamt nachweislich mindestens € 2.000 exkl. USt zu betragen.
- ✓ Einhaltung der Vergabevorschriften der Wohnbauförderung
- ✓ Vorlage eines Energieausweises (Bestands- und Planungsenergieausweis) bei der umfassenden energetischen Sanierung digital im Wege der ZEUS-Datenbank

5. Wie und wie hoch wird gefördert?

Die Sanierungsförderung erfolgt durch Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses auf die Dauer von 10 Jahren.

Informationen finden Sie unter www.wohnbau.ktn.gv.at

Mit einem speziellen Impulsprogramm wird die nachträgliche Errichtung bzw. Wiedereinrichtung (Reconstructing bzw. Revitalisierung) von Kinderspielplätzen in Bestandsobjekten im (Mit-)Eigentum von gemeinnützigen Bauvereinigungen und Gemeinden gefördert



FOTO: POLOLIA/ADOBE STOCK

IMPULSPROGRAMM

für die nachträgliche Errichtung von Kinderspielplätzen gemeinnütziger Bauvereinigungen und Gemeinden

Mit dem Ziel der Steigerung der Lebensqualität sowie der Hebung des Wohnkomforts in Bestandsobjekten und Verbesserung der Lebenssituation der Kinder wird die nachträgliche Errichtung (Reconstructing bzw. Revitalisierung) von Kinderspielplätzen in Bestandsobjekten im (Mit-)Eigentum von gemeinnützigen Bauvereinigungen und Gemeinden gefördert.

Wesentliche Zielsetzung des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes 2017 idGF. ist die Sicherung einer zeitgemäßen und leistbaren Wohnversorgung unter Berücksichtigung der sozialen, wirtschaftlichen, ökologischen Nachhaltigkeit, sowie Steigerung der Lebensqualität. Zur deutlichen Hebung des Wohnkomforts in Bestandsobjekten und der Lebenssituation der Kinder wird die nachträgliche Errichtung bzw. Wiedereinrichtung (Reconstructing bzw. Revitalisierung) von Kinderspiel-

plätzen in Bestandsobjekten, die im (Mit-)Eigentum von gemeinnützigen Bauvereinigungen und Gemeinden stehen, gefördert. Die ständig wachsende Technisierung und Digitalisierung aller Lebensbereiche sowie beengte Wohnverhältnisse engen den Spiel- und Bewegungsraum der Kinder massiv ein. Im Sinne dieser Zielsetzungen werden Förderanreize zur Gestaltung und Nutzbarmachung von Freiflächen zum Spielen in geförderten Wohnanlagen für Kinder aller Altersgruppen geschaffen.

1. Wer wird gefördert?

- Gefördert werden Gemeinden und gemeinnützige Bauvereinigungen bei ihren im (Mit-)Eigentum stehenden
- ✓ mehrgeschoßigen Wohnhäusern
- ✓ Wohnungen im mehrgeschoßigen Wohnbau
- ✓ Wohnheimen
- ✓ sonstigen Gebäuden
- ✓ Reihenhäusern und Eigenhei-

men mit jeweils höchstens zwei Wohnungen.

2. Was wird gefördert?

- ✓ Gefördert wird die nachträgliche Errichtung (Reconstructing bzw. Revitalisierung) von Kinderspielplätzen basierend auf einem Gestaltungskonzept

Förderbare Kosten sind insbesondere:

- ✓ Herstellung von Sandflächen inkl. Sonnenschutz
- ✓ zum Spielen geeignete und für diesen Zweck bestimmte Leistungen und Materialien zur Geländegestaltung, Hygieneeinrichtungen sowie Bepflanzung
- ✓ Ausstattung von Kinderspielplätzen mit Sitzgelegenheiten (z.B. Tische, Stühle, Bänke, etc.) inkl. Sonnenschutz, Wasserentnahmestelle
- ✓ Anschaffung von Kleinkindspielgeräten bzw. altersgerechten Spielgeräten (z.B. Rutsche,

Schaukel, Wippe, Karussell, Klettergeräte, Bodentrampolin, etc.)

- ✓ Errichtung natürlicher Spiel- und Erlebniselemente, wie naturnahe Elemente (z.B. Spielhügel, veränderbare Bodenflächen, Kriechtunnel, Baumstämme etc.)
- ✓ Fremdleistungen für pädagogische Beratung, Gestaltungskonzept, Planungsleistungen

3. Wie und wie hoch wird gefördert?

- ✓ Die Förderung erfolgt in Form eines Einmalzuschusses im Ausmaß von 60% der förderbaren Kosten, max. in Höhe von € 18.000 je Spielplatz.

Zusätzlich gewährt wird eine Förderung für die Planungsleistungen (Fremdleistungen) im Ausmaß von 10% der förderbaren Kosten, max. in Höhe von € 2.000 je Spielplatz.

Informationen finden Sie unter www.wohnbau.ktn.gv.at

Leben im Zentrum



SYMBOLFOTO: FALKO GOETHEL/ADOBE

Die Kärntner Wohnbauförderung leistet einen wesentlichen Beitrag, um Stadt- und Ortszentren wieder zu beleben. Um das zu gewährleisten, müssen Ortskerne frequentiert und bewohnt sein. Daher wird die Schaffung von Wohnraum in bestehenden Objekten finanziell unterstützt.

Stehen Immobilien in zentralen Lagen längere Zeit leer, hat das Auswirkungen auf das Umfeld und die Entwicklung von Orts- und Stadtkernen. Sanieren statt Leerstand lautet daher der Leitsatz, mit dem die Wohnbauförderung die Schaffung von leistbarem Wohnraum forciert.

Ziel ist es, die Potenziale von bestehenden Objekten zu nutzen und diese einer wirtschaftlich sinnvollen Wohnnutzung zuzuführen. Das stärkt Orts- und Stadtkerne. Für die Nutzung zu Wohnzwecken bieten sich nicht (mehr) bewohnbare Wohnhäuser oder leerstehende sanierungsfähige Gebäude bzw. Geschäfts-

oder ehemals gewerblich genutzte Flächen an. Neben zusätzlichem Wohnraum, etwa durch Dachausbauten, bietet die Nutzung bestehender Flächen auch den Vorteil, dass das Objekt in seinem Wert steigt. Das gilt insbesondere, wenn das Gebäude

gleichzeitig energetisch optimal saniert wird. Dank der vielen Möglichkeiten, die sich beim Aus- und Umbau eröffnen, können neue Wohnmodelle und barrierefreie Wohnungen entstehen. Das Beispiel auf Seite 35 zeigt, dass Förderungen für energetische Sanierungsmaßnahmen und Ausbau-

maßnahmen kombinierbar sind. Für einen optimalen Förderungs-mix wird eine Beratung in der Wohnbauförderung empfohlen.

1. Was wird gefördert?

Gefördert werden:

- a. die Errichtung von Wohnungen** bzw. Schaffung von Wohnraum durch Zu-, Um- oder Einbau im direkten baulichen Verbund mit einem (nicht mehr) bewohnbaren Altbestand oder in sonstigen Gebäuden, insbesondere in Siedlungsschwerpunkten
- ✓ für den eigenen Wohnbedarf bzw. für nahestehende Personen oder
 - ✓ für Zwecke der Vermietung des sanierten Wohnraums bzw. der Wohnungen.

Die förderbaren Kosten umfassen die (anteilig) der geförderten Wohnungen zurechenbaren Gesamtbaukosten, das sind

- Planungskosten (z. B. Architekt, Bauleitung und Baukoordinator, Bauverwaltungskosten),
- Baukosten (z. B. Baumeisterarbeiten einschließlich Abbrucharbeiten),
- Baunebenkosten (z. B. Anschlussgebühren für Kanal, Fernwärme, Wasser, Strom) und
- Kosten der Haustechnik.

b. der Erwerb von Bestandsobjekten (z. B. Eigenheim mit höchstens 2 Wohnungen), die in Siedlungsschwerpunkten liegen und der Mindestanforderung an die Energiekennzahlen entsprechen, durch - begünstigte Personen für den eigenen Wohnbedarf und hinsichtlich einer zweiten Wohnung auch des Wohnbedarfs einer dem Förderungswerber nahestehenden begünstigten Person.

Eine Förderung ist nur zulässig, wenn:

- ✓ kein Kauf im Nahebereich des Förderungswerbers vorliegt
- ✓ der Erwerb der Liegenschaft bzw. des Förderobjektes zu einem angemessenen Kaufpreis (ortsüblicher Preis) erfolgt
- ✓ der Kaufvertrag maximal 1 Jahr vor Antragstellung rechtswirksam abgeschlossen wurde
- ✓ das Bestandsobjekt zum Zeitpunkt der Antragstellung den Energiekennzahlen gemäß der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019, entspricht oder binnen einem Jahr ab Beantragung des Förderungskredites eine

energetische Sanierung des Bestandsobjektes auf diesen Energiestandard erfolgt.

2. Allgemeine Förderungsvoraussetzungen

- ✓ Das Gebäude (Gebäudeteile) muss zum Zeitpunkt der Antragstellung älter als 20 Jahre sein.
- ✓ Hauptwohnsitzliche Nutzung der geförderten Wohnungen
- ✓ Die Nutzfläche der durch Zu-, Um- oder Einbau oder durch Erwerb geförderten Wohnung(en) darf 200 m² nicht übersteigen.
- ✓ Die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen hat durch befugte Unternehmer und in einer wirtschaftlich und technisch kostenoptimalen Ausführung zu erfolgen.
- ✓ Die Kosten der Sanierungsmaßnahmen haben insgesamt nachweislich mindestens € 2.000 exklusive Umsatzsteuer (USt.) zu betragen.
- ✓ Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein.
- ✓ Im Falle der Vermietung des sanierten Wohnraumes darf auf die Laufzeit der Förderung die Richtwertmiete nicht überschritten werden.
- ✓ Beim Erwerb von Bestandsobjekten muss das Objekt im Siedlungsschwerpunkt im Örtlichen Entwicklungskonzept der Standortgemeinde (OEK) liegen.

3. Wie wird gefördert?

- (1) Die Förderung erfolgt durch die Gewährung eines Förderungskredites mit einer Laufzeit von 20 Jahren, Verzinsung 0,5 % jährlich, mit einer Zinsen und Tilgung umfassenden jährlichen Annuität von 5,26 %, die in monatlichen Teilbeträgen tilgungsplankonform zu entrichten ist.
- (2) Wahlweise kann beim Erwerb von Bestandsobjekten ein Einmalzuschuss gewährt werden.

3.1. Erwerb von Bestandsobjekten

Die förderbare Nutzfläche beträgt bei einer Haushaltsgröße bis 5 Personen 130 m² mehr als 5 Personen 150 m²

Die Förderungshöhe beträgt a. bei Gewährung eines Förderungskredites € 500/m² tatsächlicher Nutzfläche, höchstens € 500/m² förderbarer Nutzfläche in Abhängigkeit der

Haushaltsgröße bzw. max. 50 % des Kaufpreises lt. Kaufvertrag (Grund und Gebäude) z. B. Jungfamilie mit 1 Kind: Bei einer Haushaltsgröße von 3 Personen sind 130 m² förderbar, der Förderungskredit beträgt höchstens € 65.000.

- b. Wahlweise kann eine Förderung in Form eines Einmalzuschusses in Höhe von € 18.000 gewährt werden.
- c. Beim Erwerb von Bestandsobjekten mit maximal 2 Wohnungen in Orts- und Stadtkernen erfolgt die Förderung wahlweise durch die Gewährung
- ✓ eines Förderungskredites in Höhe von max. € 600 / m² tatsächlicher Nutzfläche, höchstens € 600 / m² förderbarer Nutzfläche in Abhängigkeit der Haushaltsgröße bzw. max. 50% des Kaufpreises lt. Kaufvertrag (Grund und Gebäude)
 - oder
 - ✓ eines nicht rückzahlbaren Zuschusses in Höhe von € 20.000

3.2. Schaffung von Wohnraum durch Zu-, Um- und Einbau in Bestandsobjekten

Der Förderungskredit beträgt für den Eigenbedarf bzw. Wohnbedarf nahestehender Personen € 500/m² tatsächlicher Nutzfläche, höchstens € 500/m² förderbarer Nutzfläche bzw. € 600/m² tat-

sächlicher Nutzfläche, höchstens € 600/m² förderbarer Nutzfläche bei Bestandsobjekten in Siedlungsschwerpunkten

Gefördert wird der Differenzbetrag von der bestehenden Wohnnutzfläche zur erneuerbaren Wohnnutzfläche in Abhängigkeit der Haushaltsgröße, z. B. in einem 3-Personen-Haushalt

Fläche Altbestand	70 m ²
Fläche Zubau Neu	100 m ²

Berechnung Förderhöhe:
130 m²-70 m² = 60 m² x € 500 = € 30.000

- ✓ für Zwecke der Vermietung € 500/m² tatsächlicher Nutzfläche, höchstens € 500/m² förderbarer Nutzfläche. Die durchschnittliche Wohnnutzfläche aller neuen bzw. sanierten Wohnungen darf 75 m² nicht übersteigen

3.3. Projektentwicklung

Sowohl beim Erwerb von Bestandsobjekten als auch bei der Schaffung von Wohnraum durch Um-, Zu- und Einbauten werden Projektentwicklungsleistungen (Analysieren der Grundlagen, Ortsbesichtigung, Bestandsaufnahme, Machbarkeitsstudie etc.) mit einem Einmalzuschuss bis höchstens € 1.200 gefördert.

Weitere Informationen finden Sie unter www.wohnbau.ktn.gv.at

BERECHNUNG DER FÖRDERUNG

von Bau- und thermisch-energetischer Sanierungsmaßnahmen für den Einbau einer Wohnung in ein leerstehendes Geschäftshaus:
Objekt: Geschäftshaus

Tatsächliche Wohnnutzfläche:	140 m ²
Anzahl der Personen:	3
Förderbare Nutzfläche (für Baumaßnahmen):	130 m ²
Sanierungsmaßnahmen: umfassende Sanierung (Wärmedämmung an den Außenmauern mit nachwachsenden Dämmstoffen (Hanf), Heizungstausch und Isolierung der Kellerdecke)	
Sanierungskosten:	€ 45.000
Baumaßnahmen: Umbauarbeiten (Grundrissänderung, Einbau Bad/WC etc.)	
Baukosten:	€ 96.000

Förderung der Sanierungsmaßnahmen	
Förderung durch Einmalzuschüsse	
kostenlose Energieberatung (im Wert von € 200)	
Bestands- und Planungsenergieausweis	€ 300
Sanierungscoach	€ 800
Umfassende Sanierung	€ 19.200
Bonus nachwachsender Dämmstoff VWS	€ 5.000
Umfassende Sanierung Einmalzuschuss	€ 25.300

Förderungskredit Umbau 130 m² x € 500 € 65.000

Zukunftsweisendes Wohnbauprojekt „hi harbach“
in Klagenfurt von Architekt Reinhold Wetschko

RENDERING: ©M. WETSCHKO



Wohnbau muss ganzheitlich betrachtet werden

Ziviltechniker:innen gestalten mit ihren Planungs- und Dienstleistungen die Lebensräume vieler Menschen und tragen somit weitreichende Verantwortung für die Lebensqualität der Bevölkerung. Unterschiedlichsten Entwicklungen gilt es dabei Rechnung zu tragen: Der Zuzug in Ballungsräume auf der einen Seite, Leerstände und Verödung ländlicher Ortskerne auf der anderen Seite. Immer knapper werdende Flächen und Ressourcen, die Verfolgung notwendiger Klimaschutzziele und die demografischen Veränderungen sowie die Forderung nach leistbarem Wohnbau haben starken Einfluss auf die Planungstätigkeit von Architekt:innen und Zivilingenieur:innen.

„Bei der Gestaltung qualitativ hochwertiger Wohnräume ist es notwendig, den Wohnbau als Querschnittsmaterie zu betrachten und nicht auf die Planung einzelner Objekte zu fokussieren“, betont Arch.ⁱⁿ DI Barbara Frediani-Gasser, Vizepräsidentin der Kammer der Ziviltechniker:innen für Steiermark und Kärnten. „Als Generalist:innen lassen wir Ziviltechnikerinnen und Ziviltechniker die Umgebung des Wohnbaus, das Raumgefüge, Freiraumqualitäten, infrastrukturelle Versorgung von Wohnquartieren sowie Klima- und Umweltschutz und damit verbundene raumplanerische und soziale Aspekte in unsere Überlegungen und Arbeit einfließen.“ Schonende Nachverdichtung und die Nutzung von Bestandsbauten gewinnen dabei immer mehr an Bedeutung. Gewachsene Strukturen und vorhandene Qualitäten neuen Bedürfnissen anzupassen und zu bewahren, wird insbesondere im Hinblick auf die Ressourcenknappheit und den Klimaschutz immer wichtiger. „Dabei müssen wir im Blickfeld behalten, was wir nachfolgenden

Generationen hinterlassen wollen und dürfen. Es gilt, sorgsam zu überlegen, wo und wie gebaut wird“, so Frediani-Gasser.

Im Mittelpunkt der Wohnraumgestaltung müssen neben der Qualitätssicherung die tatsächlichen Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer stehen. Dabei ist es wichtig, diese frühzeitig in Planungsprozesse einzubinden. Das Land Kärnten hat hier schon vor einigen Jahren richtungsweisende Schritte gesetzt. Der Leitfaden „Quartier und Wir – Nachhaltige Weiterentwicklung von Bestandsquartieren“ zeigt etwa auf, wie in einer gemeinsamen Projektentwicklung die Bedürfnisse aller Beteiligten eingebunden werden können. Dabei gilt es auch abzuwägen, ob der Bestand aus städtebaulicher, architektonischer, statischer, ökologischer und bauphysikalischer Sicht erhalten werden kann oder ob ein Neubau sinnvoller ist.

Generationen hinterlassen wollen und dürfen. Es gilt, sorgsam zu überlegen, wo und wie gebaut wird“, so Frediani-Gasser.

Im Mittelpunkt der Wohnraumgestaltung müssen neben der Qualitätssicherung die tatsächlichen Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer stehen. Dabei ist es wichtig, diese frühzeitig in Planungsprozesse einzubinden. Das Land Kärnten hat hier schon vor einigen Jahren richtungsweisende Schritte gesetzt. Der Leitfaden „Quartier und Wir – Nachhaltige Weiterentwicklung von Bestandsquartieren“ zeigt etwa auf, wie in einer gemeinsamen Projektentwicklung die Bedürfnisse aller Beteiligten eingebunden werden können. Dabei gilt es auch abzuwägen, ob der Bestand aus städtebaulicher, architektonischer, statischer, ökologischer und bauphysikalischer Sicht erhalten werden kann oder ob ein Neubau sinnvoller ist.

Anreize im Förderwesen können dazu beitragen, nachhaltiges und leistbares Wohnen zu ermöglichen. Frediani-Gasser: „Wir begrüßen die Bestrebungen des Landes Kärnten, durch ein umfangreiches Paket an Fördermaßnahmen Wohnbau klima- und umweltfreundlich zu machen. Besonders positiv sehen wir die Einführung der Begriffsdefinition Revitalisierung in der Neubauförderung, so dass bei einem massiven Umbau eines erhaltenswerten Gebäudes, in dem nur noch die tragenden Elemente stehen bleiben, förderungstechnisch eine Neubauförderung angenommen werden kann.“

Weitere Informationen
www.ztkammer.at



„Bei der Gestaltung qualitativ hochwertiger Wohn- und Lebensräume ist es notwendig, den Wohnbau als Querschnittsmaterie zu betrachten und nicht auf die Planung einzelner Objekte zu fokussieren.“

ARCH.^{IN} DI BARBARA FREDIANI-GASSER,
Vizepräsidentin der
Kammer der Ziviltechniker:innen
für Steiermark und Kärnten

Reaktivierung der Ortskerne

Mit attraktiven Förderanreizen und umfangreichen Beratungsmöglichkeiten setzt die Kärntner Wohnbauförderung wichtige Impulse, um das Wohnen in alten Siedlungs- und Ortskernen wieder lebenswert zu gestalten. Gefördert wird auch die Entwicklung von gemeinschaftlichen Wohnformen und Baugruppen.



FOTO: ARTO/ADOBE STOCK

► RICHTLINIE FÜR BERATUNGS- UND BEGLEITMASSNAHMEN ZUR SCHAFFUNG UND SICHERUNG EINER ZEITGEMÄSSEN UND LEISTBAREN WOHNVERSORGUNG

Die Revitalisierung von Bestandsobjekten stellt eine äußerst effektive Maßnahme zur Belebung alter Stadt- und Ortskerne dar. Die Kärntner Wohnbauförderung bietet attraktive Förderanreize für Maßnahmen, die zu einer Schaffung von Wohnräumen durch Um- bzw. Nachnutzung von Bestandsobjekten führen, sowie Unterstützung bei einer Veränderung der Wohnsituation. Damit sollen Siedlungs- und Ortskerne sowie Stadtteile im Sinne der Nachhaltigkeit neu belebt werden. Um zeitgemäßes Wohnen im Zeichen von Wohnqualität und Energieeffizienz zu ermöglichen, werden ferner thermisch-energetische Sanierungsmaßnahmen gefördert. Grundlage ist das Gesetz über den Wohn- und Siedlungsfonds für das Land Kärnten.

Für Eigentümer bzw. Projektträger besteht zudem die Möglichkeit, einen Beratungsscheck zur Beiziehung von Fachexperten über die jeweilige Standortgemeinde zu beantragen.

1. Wer wird gefördert?

Gefördert werden natürliche Personen und juristische Personen, die

- ✓ (Mit-)Eigentümer des Gebäudes,
- ✓ bestellte Verwalter,
- ✓ Projektträger sind.

2. Förderbare Maßnahmen

2.1. Quartiersentwicklung und Quartiersmanagement

Wesentliche Zielsetzung ist die Schaffung von leistbarem Wohnraum bei gleichzeitig hoher Wohn- und Lebensqualität für die Bewoh-

ner. Neben der Architektur, ökonomischen und ökologischen Faktoren ist dabei die soziale Nachhaltigkeit ein bedeutender Aspekt. Bei der Planung ist auf unterschiedliche Wohnformen mit vielfältigen Grundrissen, auf eine soziale Infrastruktur mit Begegnungszonen, Gemeinschaftsräume, Freiraumgestaltung, Urban Gardening etc. Bedacht zu nehmen.

Eine soziale Durchmischung, partizipative Mitbestimmungskonzepte und Ähnliches sollen gemeinschaftliches Wohnen ermöglichen. Damit sich nachhaltige soziale Strukturen in einem Wohnquartier entwickeln können, bedarf es einer professionellen Begleitung durch einen Quartiersmanager als soziales Bindeglied zwischen den Bewohnern. Förderbar sind:

- a. Personal- und Sachkosten in direktem Zusammenhang mit sozialraumorientierten Maßnahmen zur Förderung der sozialen Nachhaltigkeit, in bestehenden mindestens 50 Wohnungen umfassenden Wohnquartieren bzw. neu zu entwickelnden Stadtteil- bzw. Wohnquartieren gemeinnütziger Bauvereinigungen oder Gemeinden, wie z. B.
 - Einrichtung einer Koordinations- bzw. Anlaufstelle/Informationsdrehscheibe („Kümmerer“), u. a. zur
 - ✓ bedarfsgerechten Beratung der Bewohner zu unterschiedlichen Fragestellungen und Themen
 - ✓ Ermittlung von Angeboten, Ressourcen, Themen, Bedarf im Wohnquartier zur Förderung des Miteinanders durch gemeinschaftliche nachbar-

► RICHTLINIE FÜR
BERATUNGS- UND
BEGLEITMASSNAHMEN
ZUR SCHAFFUNG UND
SICHERUNG EINER
ZEITGEMÄSSEN UND
LEISTBAREN
WOHNVERSORGUNG

schaftliche Aktivitäten, Veranstaltungen

- b. Beratungsleistungen zur Durchführung bewusstseinsbildender Maßnahmen im Zusammenhang mit Reconstructing-Projekten gemeinnütziger Bauvereinigungen oder Gemeinden, insbesondere Durchführung von Informationsveranstaltungen

2.2. Reconstructing - Entwicklung bestehender Wohnquartiere

Dabei sind insbesondere die Erhaltung wertvoller Bausubstanz, die Prüfung möglicher Nachverdichtung bei gleichzeitiger Erhaltung und Verbesserung der Freiraumqualitäten und die Berücksichtigung von bedarfsöffener Nutzungsmischung (Wohnen, Arbeiten, Kleingewerbe, ...) für eine positive Quartierentwicklung zu beachten.

In einem integrierten Prozess auf Basis des Leitfadens mit dem Titel „Quartier & Wir - Nachhaltige Weiterentwicklung von Bestandsquartieren“ oder einer alternativen Prozessbegleitung sollen künftig die bisher nebeneinander wirkenden Prozesse und Akteure in einem umfassend integrierenden Prozess zusammengeführt werden, um bestmögliche nachhaltige Weiterentwicklung von Bestandsquartieren im Rahmen von Reconstructing-Projekten für alle Prozessbeteiligten zu sichern.

Förderbar sind:

- Beratungsleistungen und Begleitmaßnahmen befugter externer Unternehmen oder Dienstleister - der so genannten „Potential-Lotsen“ (Architekt, Fachhochschule etc.) - im Rahmen von Reconstructing-Projekten bzw. Erneuerung von Bestandsobjekten/Quartieren auf Basis bzw. in Anlehnung an den Leitfaden „Quartier & Wir“.

2.3. Aktivierung von Leerstand in Bestandsobjekten zur Schaffung von Wohnräumen durch Nachnutzung von Bestandsobjekten

Zur Aktivierung von leerstehenden

den bzw. nur noch zum Teil bewohnten und damit wirtschaftlich nicht zweckmäßig genutzten Bestandsobjekten zur Schaffung von Wohnraum durch Umnutzung, Errichtung von Ein- bzw. Zubauten und Umbau von Objekten in Siedlungsschwerpunkten besteht die Möglichkeit, in der jeweiligen Standortgemeinde einen Beratungstisch zur Durchführung einer Erstberatung der Eigentümer bzw. Projektträger mit Fachexperten aus dem Kreis der Architekten, Steuerberater, Rechtsanwälte und Wohnbauförderung zur Auslotung möglicher Verwendungspotenziale der Objekte und zur Information über steuerliche, rechtliche und förderungsrelevante Themenstellungen einzurichten.

Förderbar sind:

- Beratungsleistungen befugter externer Unternehmer (z. B. Architekten bzw. Ziviltechniker, Wirtschaftstreuhänder, Rechtsanwälte) zur gezielten Information der Eigentümer bzw. Projektträger im Rahmen eines von der jeweiligen Standortgemeinde einzurichtenden Beratungstisches, der die Teilnahme von mindestens drei Interessenten von zu sanierenden Objekten zu umfassen hat, wovon nur in begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden kann.

2.4. Beratung bei thermisch-energetischen Sanierungsmaßnahmen im mehrgeschoßigen Wohnbau

(Wohnhaus mit mindestens drei Wohnungen) soll im Zuge von Kommunikationsprozessen Mietern bzw. Eigentümern auf Basis des Sanierungskonzeptes die Vorteilhaftigkeit thermisch-energetisch sanierter Gebäudesubstanz vermittelt werden, um Entscheidungsfindungsprozesse zur Erzielung der für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Mehrheiten zu unterstützen bzw. zu verkürzen und einen Anreiz zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen zu schaffen.

Förderbar sind:

- Beratungsleistungen befugter externer Unternehmer (Architekten, Soziologen, etc.) - die nicht schon Auftragnehmer für die Erstellung des Sanierungskonzeptes bzw. der Planung der Sanierungsmaßnahme sind/waren - zur gezielten Information der Mieter bzw. Eigentümer im

Rahmen von Mieter- bzw. Eigentümerversammlungen über die zu erwartenden Auswirkungen der Sanierungsmaßnahmen*

2.5. Entwicklung von gemeinschaftlichen Wohnformen und Baugruppen

Gemeinschaftliche Wohnprojekte weisen großes Potenzial auf und sollen als Ergänzung zum gemeinnützigen und frei finanzierten Wohnbau etabliert werden. Dabei geht es sowohl um die Adaptierung von Bestandsgebäuden als auch um Neubauten in kompakter Bauweise in Siedlungsgebieten. Dazu besteht vor allem Bedarf an Unterstützung für den Aufbau einer Kerngruppe, die Entwicklung einer Vision bzw. Leitbilds bis zur Erarbeitung der finanziellen und rechtlichen Projektrahmenbedingungen.

- Förderbar sind externe Beratungs- und Sachleistungen gemäß Leitfaden zur Förderung und Entwicklung von gemeinschaftlichen Wohnformen und Baugruppen für die folgenden drei Phasen:

- a. Gruppenbildung und Vision Gemeinschaft (gem. Pkt. 1 des Leitfadens, Seite 8 - 11) - Phase 1
- b. Recht, Organisation und Finanzierung (gem. Pkt. 2 des Leitfadens, Seite 12 - 15) - Phase 2
- c. Gruppenerweiterung und Vision Architektur (gem. Pkt. 3 des Leitfadens, Seite 16 - 19) - Phase 3

3. Wie und wie hoch wird gefördert?

Quartiersentwicklung und Quartiersmanagement

- Maßnahmen der sozialraumorientierten Quartiersentwicklung durch Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses im Ausmaß von max. 100 % der förderbaren Personal- und Sachkosten, max. € 70.000/Jahr, auf eine Projektdauer von max. 2 Jahren.
- Beratungsleistungen externer Fachexperten im Zusammenhang mit Reconstructing-Projekten durch Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses im Ausmaß von max. 100 % der förderbaren Kosten, max. für 20 Beratertage je Projekt bzw. Baustufe zu einem Tagessatz von max. € 1.200, exkl. USt., einschließlich Nebenkosten, wie zum Beispiel Reisekosten, Diäten, Barauslagen.

Reconstructing - Entwicklung bestehender Quartiere

Die Förderung erfolgt für Beratungsleistungen und Begleitmaßnahmen externer Berater an den gemeinnützigen Wohnbauträger oder die Gemeinde in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses für max. 350 Stunden je Projekt zu einem Stundensatz von max. € 100 exkl. USt, exkl. Nebenkosten, wie Fahrtkosten, Diäten, Barauslagen für einen Beratungstisch, von jedem teilnehmenden Interessenten (Eigentümer/Projektträger) ist ein Selbstbehalt in Höhe von € 50 zu leisten.

Aktivierung von Leerstand in Bestandsobjekten zur Schaffung von Wohnräumen durch Nachnutzung von Bestandsobjekten

Die Förderung erfolgt durch Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses im Ausmaß von max. 90 % der förderbaren Kosten von max. € 3.000, exkl. USt., einschließlich Nebenkosten, wie Fahrtkosten, Diäten, Barauslagen, für einen Beratungstisch, von jedem teilnehmenden Interessenten (Eigentümer/Projektträger) ist ein Kostenbeitrag in Höhe von € 50 zu leisten.

- ✓ Begleitende Beratung bei thermisch-energetischen Sanierungsmaßnahmen

Die Förderung erfolgt durch Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses im Ausmaß von max. € 3.000, exkl. USt., der förderbaren Beratungskosten, einschließlich Nebenkosten für einen Beratungstisch. Von jedem Teilnehmer ist ein Kostenbeitrag von € 50 zu leisten.

Entwicklung von gemeinschaftlichen Wohnformen und Baugruppen

Die Förderung erfolgt entsprechend dem Leitfaden zur Förderung und Entwicklung von gemeinschaftlichen Wohnformen und Baugruppen in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses wie folgt:

- ✓ Phase 1: 75 % der förderbaren Gesamtkosten, in Höhe von max. € 13.000
- ✓ Phase 2: 75 % der förderbaren Gesamtkosten, in Höhe von max. € 10.000
- ✓ Phase 3: 75 % der förderbaren Gesamtkosten, in Höhe von max. € 15.000

Weitere Informationen finden Sie unter www.wohnbau.ktn.gv.at

AK-Wärmepumpen Darlehen

Zinslos bis zu 12.000 Euro



Die Arbeiterkammer Kärnten unterstützt Häuslbauer mit bis zu 12.000 Euro bei Umrüstung oder Kauf einer Wärmepumpenheizung.

JETZT INFORMIEREN UNTER
050 477-4002

AK
KÄRNTEN

150
LET-JAHRE
1872-2022



POSOJILNICA
BANK

**MI gradimo,
naša POSO
pa financira**

**WIR bauen,
unsere POSO
finanziert**

Dogovorite se zdaj za termin!

Jetzt Termin vereinbaren!

Telefon: +43 463 512365

www.poso.at