

## **INFORMATION zum Eigenmittlersatzdarlehen Ein-Prozent-Landesdarlehen zur Wohnraumfinanzierung**

<http://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbauforderung/landesdarlehen/index.html>

Beim Erwerb einer geförderten Wohnung sind Baukosten und Grundkosten zu bezahlen. Für die Aufbringung dieser Kosten ist ein Darlehen des Landes Wien möglich, das sogenannte Eigenmittlersatzdarlehen oder Ein-Prozent-Landesdarlehen. Ein Rechtsanspruch auf das Darlehen besteht nicht. **Wer ein Eigenmittlersatzdarlehen erhalten möchte, muss einen Antrag stellen.** Der Antrag wird nicht bei der Abteilung Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten (MA 50) eingereicht, sondern **bei den zuständigen Kreditinstituten.**

### **Baukostenförderung und Grundkostenförderung**

Das Darlehen gliedert sich in eine Baukostenförderung und eine Grundkostenförderung. Nur bei Anspruch auf Baukostenförderung können Jungfamilien oder begünstigte Familien zusätzlich zur Baukostenförderung eine Grundkostenförderung erhalten.

Die Baukostenförderung wird für die Finanzierung der Baukosten-Eigenmittel einer geförderten Mietwohnung, Genossenschaftswohnung, Eigentumswohnung oder Gemeindewohnung vergeben. Die Benützungsbewilligung der Wohnungen darf nicht älter als 20 Jahre alt sein (gefördert aus Mitteln der Wohnbauförderung - Wohnbauförderung 1984, Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 - WWFSG 1989). Die Gewährung eines Darlehens beziehungsweise die Höhe des Darlehens sind von Einkommen und familiärer Situation abhängig.

### **Grundkostenförderung - Förderung für Jungfamilien und begünstigte Familien**

Jungfamilien oder begünstigte Familien, die bestimmte Einkommenshöchstgrenzen nicht überschreiten, können durch ein zusätzliches Darlehen zur Finanzierung der Grundkosten-Eigenmittel (Jungfamilienförderung) gefördert werden, wenn ein Baukostendarlehen in der Höhe von 12,5 Prozent der geförderten Gesamtbaukosten gewährt werden konnte.

Eine Jungfamilie ist eine Familie, in der kein Familienmitglied älter als 40 Jahre ist.

Eine begünstigte Familie ist eine Familie, die

- entweder ein behindertes Familienmitglied (Behinderungsgrad mehr als 45 Prozent)
- oder mindestens drei Kinder hat.

### **Förderungshöhe**

Die maximale Höhe dieser Förderung beträgt 110 Euro pro Quadratmeter. Die Rückzahlung und Verzinsung dieser Grundkosten-Eigenmittel (Jungfamilienförderung) beginnt erst nach fünf Jahren. Beide Darlehen sind mit einem Prozent pro Jahr verzinst.

### **Laufzeit und Rückzahlung**

Die Laufzeit dieser Darlehen variiert je nach Haushaltsgröße und Familieneinkommen zwischen fünf, zehn, 15 und 20 Jahren. Die Rückzahlung erfolgt in halbjährlichen Raten jeweils am 1. April und am 1. Oktober des laufenden Jahres. Diese Darlehen werden direkt an den Bauträger der Wohnung überwiesen.

## Überprüfung der Einkommens- und Familienverhältnisse

Alle fünf Jahre werden die Einkommens- und Familienverhältnisse überprüft und die Rückzahlungsmodalitäten angepasst. Das kann dazu führen, dass

- die Ratenhöhe unverändert bleibt,
- die Raten erhöht werden (dadurch verringert sich die Laufzeit),
- oder das Darlehen sofort zur Gänze zurückgezahlt werden muss.

## Darlehensende

Das Darlehen ist eine personenbezogene Förderung. Das bedeutet: Bei Wegzug oder Aufkündigung der Wohnung wird das Darlehen vom Bauträger mit dem Land Wien abgerechnet. Ein eventuell noch aushaftender Betrag muss von der Darlehensnehmerin beziehungsweise vom Darlehensnehmer beglichen werden.

## Antragstellung

Es ist empfehlenswert, vor der Antragstellung einen Beratungstermin bei den zuständigen Kreditinstituten zu vereinbaren. Spätestens bei der Antragstellung sollten alle notwendigen Unterlagen vorliegen. Die Bank füllt den Antrag gemeinsam mit der Werberin beziehungsweise dem Werber aus und nimmt ihn unterzeichnet entgegen. Die Bank schickt den Antrag anschließend zur Genehmigung an die Abteilung Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten (MA 50).

### Beratung und Einreichung

#### **Wohnungsberatungszentrum der Bank Austria AG**

9., Julius-Tandler-Platz 1-3, A/1., OG

Telefon: +43 1 050505-56490

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 8-13 Uhr

Donnerstag 15.30-17.30 Uhr

#### **Erste Bank-Kunden/innen in jeder Erste Bank Filiale**

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 8-12.30 Uhr und 13.30-15 Uhr

Donnerstag 13.30-17.30 Uhr

### Genehmigung des Antrages

#### **Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten (MA 50)**

Gruppe "Eigenmittlersatzdarlehen"

19., Heiligenstädter Straße 31

Parteienverkehr:

Montag bis Freitag 8-12 Uhr