

AUFZUG ALS EINZELMASSNAHME

Inhalt:

- Gebäudebezogene Einzelverbesserungen
- Aufzug
- So wird gefördert!
- Wie wird um Förderung angesucht?
- Berechnungsbeispiel

geförderte wohnhaussanierung

GEBÄUDEBEZOGENE EINZELVERBESSERUNGEN – AUFZUG:

Der Einbau bzw. Zubau eines Personenaufzuges ist gemäß dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz als Einzelverbesserungsmaßnahme förderbar, wobei auf eine barrierefreie Gestaltung ein besonderes Augenmerk zu legen ist.

Auch die sicherheitstechnische Nachrüstung eines bestehenden Aufzuges ist förderbar. Weiterführende Informationen sind auf der homepage des **wohnfonds_wien** unter http://www.wohnfonds.wien.at/downloads/san/aufzug_nachruesten.pdf abrufbar.

SO WIRD GEFÖRDERT!

Die Bestimmungen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes in Verbindung mit der Sanierungsverordnung 2008 - LGBl. Nr. 2/2009 idF. LGBl. Nr. 33/2018 sehen folgende Förderungsvarianten (unabhängig von der überwiegenden Ausstattungskategorie der Wohnungen im Haus) vor:

- a) Annuitätenzuschuss von 4 % p.a. zu einem Bankdarlehen mit 10-jähriger Laufzeit
- b) Verwendet die/der FörderungswerberIn Eigenmittel, so können nichtrückzahlbare Zuschüsse im Ausmaß von 4 % auf Eigenmittel mit 10-jähriger Laufzeit gewährt werden.

Als Bemessungsgrundlage für die Gewährung der Zuschüsse gilt ein Betrag von € 80.000, wenn der Personenaufzug über mindestens drei allgemein zugängliche Einstiegsstellen verfügt. Für jede weitere Einstiegsstelle gilt ein Betrag von € 20.000 als Bemessungsgrundlage.

Bitte beachten Sie:

Die Gewährung einer Förderung ist auch vom Ertrag des Objektes abhängig.

§ 39 WWFSG sieht die Berechnung eines Selbstbehaltes vor:

Erst wenn die Errichtungs- oder Umbaukosten (zuzüglich der mit der Darlehensaufnahme verbundenen Finanzierungskosten) in 80 % der zu erwartenden Mietzinseinnahmen der nächsten fünf Jahre keine Deckung finden, kann der Aufzug zur Förderung empfohlen werden.

Dies ist jedoch nur dann zweckmäßig, wenn sich das Haus in einem ordnungsgemäßen Erhaltungszustand befindet.

Sollten Sie zu diesem Zweck bereits Sanierungsmaßnahmen am oder im Haus durchgeführt haben können diese Kosten als mietzinsbindende Vorbelastung anerkannt und von den oben dargestellten Selbstbehalt in Abzug gebracht werden sofern darüber eine Entscheidung über die Erhöhung der Mietzinse gem. § 18 MRG oder gem. § 14 WGG vorliegt.

Werden Arbeiten, welche zur ordnungsgemäßen Erhaltung des Gebäudes notwendig sind zeitgleich durchgeführt, können die dafür aufgewendeten Kosten auch als mietzinsbindende Ausgaben anerkannt werden.

BERECHNUNG DER VORAUSSICHTLICHEN EINNAHMEN:

- a) **Objekte nach Mietrechtsgesetz (MRG):**
Tatsächliche Einnahmen laut Mietzinsliste, mindestens jedoch die Einnahmen gemäß § 45 MRG. Bei leerstehenden Wohnungen → Richtwert entsprechend der vorhandenen Ausstattungskategorie.
- b) **Objekte nach Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG):**
Tatsächliche Einnahmen, mindestens jedoch die für den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß WGG mögliche Höhe (das sind derzeit € 1,80 pro m² und Monat).
- c) **Objekte gemischter Rechtsform Mietrechtsgesetz/ Wohnungseigentumsgesetz (WEG) oder Objekte gemäß Wohnungseigentumsgesetz:**
Als Einnahmen sind die Beträge gem. § 5 RichtWG für Kategorie A-Wohnungen anzusetzen.

WIE WIRD UM FÖRDERUNG ANGESUCHT?

Förderungsanträge (über den Downloadbereich der Homepage des **wohnfonds_wien** - <http://www.wohnfonds.wien.at> <http://www.wohnfonds.wien.at/downloads/san/antragsformular.pdf> / [.xls](http://www.wohnfonds.wien.at/downloads/san/antragsformular.xls) - abrufbar) für Förderung eines Aufzuges werden beim **wohnfonds_wien** - fonds für wohnbau und stadt-erneuerung, 1082 Wien, Lenaugasse 10 gestellt. Er hat die Aufgabe, diese Ansuchen auf Förderungswürdigkeit zu prüfen und zur Förderung durch die Wiener Landesregierung zu empfehlen.

Zur Stellung eines Ansuchens ist erforderlich:

- Grundbuchsauszug (nicht älter als 3 Monate)
- Mietzinsliste mit exakter Topografie
- Vollmacht(en), (sofern erforderlich)

soweit vorhanden, sind dem Ansuchen beizulegen:

- Bestandspläne,
- Bauaufträge, noch laufende § 18 MRG-Entscheidungen
- Kostenvoranschläge
- Einreichplan

BEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG EINER AUFZUGSFÖRDERUNG unter Berücksichtigung eines möglichen Selbstbehaltes aufgrund künftiger Einnahmen (§ 39 Abs. 1 WWFSG):

Objekt mit	720 m ² NFI
Voraussichtliche Einnahmen:	€ 2.200,00 / Monat für die gesamte Nutzfläche
Stationen:	4
Anuitätenzuschuss:	max. 4 % p.a der Bemessungsgrundlage
Bemessungsgrundlage:	€ 100.000,00 (auf Basis des nichtrückzahlbaren Zuschusses)
Zinssatz derzeit:	1,73 % (Faktor 0,2098 bei 5-jähriger Laufzeit)
<u>Kosten:</u>	
Reine Baukosten:	€ 110.000,00
Baubetreuung:	€ 8.800,00
Bauverwaltung:	€ 11.000,00
Gesamtbaukosten:	€ 129.800,00

Variante a)

Finanzierungserfordernis:	€ 129.800,00
Kosten inkl. Finanzierung auf 5 Jahre:	€ 136.160,20
80% der Einnahmen der nächsten 5 Jahre:	€ 105.600,00
Differenz:	€ 30.560,20

**Diese Differenz ist die Summe der Annuitätenzuschüsse auf die Gesamtlaufzeit
(dies entspricht 3,28 % p.a. der Bemessungsgrundlage)**

Variante b)

zB zusätzliche ungefördernde Erhaltungsarbeiten	€ 15.000,00
Finanzierungserfordernis:	€ 144.800,00
Kosten inkl. Finanzierung auf 5 Jahre:	€ 151.895,20
80% der Einnahmen der nächsten 5 Jahre:	€ 105.600,00
Differenz:	€ 46.295,20

**Summe der Annuitätenzuschüsse auf die Gesamtlaufzeit:
maximale Förderungssumme von € 40.000.- (dies entspricht 4% p.a. der Bemessungs-
grundlage)**