



NÖ WOHNBAUFÖRDERUNG

EIGENHEIM- SANIERUNG



Stand Jänner 2023

Ein gutes Land.
Ein echtes Daheim.

**BAUEN+
WOHNEN**



IN NIEDERÖSTERREICH

Hier können wir
NiederösterreicherInnen
die angenehmsten Seiten
unseres Daheims
entdecken.

VORWORT



LIEBE NIEDERÖSTERREICHERIN! LIEBER NIEDERÖSTERREICHER!

Der persönliche Wohlfühlplatz, als bestimmender Faktor der Lebensqualität, ist das Zuhause. Der wichtigste Ort für jeden einzelnen Menschen.

Mit der blau-gelben Wohnbaustrategie wurde ein umfassendes Gesamtkonzept mit einem klaren Ziel geschaffen: Wohnen muss für alle Landsleute und Lebensformen leistbar sein und in allen Regionen unseres Landes lebenswert bleiben.

Und so soll sich jede Niederösterreicherin und jeder Niederösterreicher das Zuhause nach eigenen Vorstellungen und Anforderungen verwirklichen können. Regional, nachhaltig und fair wurde die neue Förderung ausgerichtet, um auf neue Bedürfnisse und neue Herausforderungen im alltäglichen Leben noch besser eingehen zu können.

Die neue **Förderung für Eigenheimsanierungen** bietet nicht nur die Möglichkeit, das in die Jahre gekommene Traumhaus wieder auf ein dem jetzigen Stand entsprechend, nachhaltiges und energieeffizientes Gebäude zu bringen, sondern unterstützt auch mit einer noch individuelleren Finanzierung. Somit ist die Förderung noch vielfältiger.

Diese Vielfalt eröffnet möglicherweise auch einige Fragen rund um die Finanzierung. Hier bietet die NÖ Wohnbauförderung neben zahlreichen Broschüren auch die Möglichkeit sich kompetente Beratung bei unserer **Wohnbau-Hotline 02742/22133** zu holen. Oder wenn Sie eine persönliche Beratung vorziehen, dann sind wir auch für Sie da.

Wir freuen uns, Sie mit der neuen NÖ Wohnbauförderung bei der Realisierung Ihres Wohntraums unterstützen zu können und wünschen Ihnen gutes Gelingen bei der Umsetzung.

Johanna Mikl-Leitner
Landeshauptfrau

Martin Eichinger
Landesrat

INHALT

VORWORT	3
KAPITEL 1 – ALLGEMEINES	5
– Einleitung	6
– Sanierung mit Energieausweis	6
– Sanierung ohne Energieausweis	7
KAPITEL 2 – DETAILS	9
– Sanierung mit Energieausweis	10
– Anerkennbare Sanierungskosten	11
– Punkteermittlung	12
– Mögliche Ergänzungspunkte	13
– Lagequalität & Ankaufsförderung	14
– Zuschussermittlung & Beispiele	14
– Sanierung ohne Energieausweis	16
– Anerkennbare Sanierungskosten	17
– Punkteermittlung	17
– Zuschussermittlung & Beispiele	18
KAPITEL 3 – ANTRAG	21
– Antrag	22
– Erforderliche Unterlagen	23
– Ablauf	24
– Dienststellen	25

*Ihren Lieben ein
top-sanieretes Heim
bieten!*



KAPITEL 1

ALLGEMEINES

Daheim ist,
wo das Herz ist.

*Eigenheim sanieren
= bares Geld sparen!*

EINLEITUNG

Im Rahmen der NÖ Eigenheimsanierung wird zwischen zwei Sanierungsvarianten unterschieden:

Sanierung **MIT** Energieausweis

Die Sanierung mit Energieausweis kann bei **Wärmeschutzmaßnahmen** und einem entsprechenden verbesserten Heizwärmebedarf zu einer deutlich höheren Förderung führen.

Sanierung **OHNE** Energieausweis

Für **Einzelmaßnahmen**, wie Dachsanierung, Heizungserneuerung oder Fenstertausch und jetzt auch bis zu zwei wärmedämmende Maßnahmen, kann die Sanierung ohne Energieausweis beantragt werden.

SANIERUNG **MIT** ENERGIEAUSWEIS (Details > S. 10)

Die Förderung besteht aus einem **einmaligen Zuschuss in der Höhe von 10%** (max. € 12.000,-) der förderbaren Sanierungskosten. **Zusätzlich kann bei Bedarf ein jährlicher Zuschuss von 2%** der förderbaren Sanierungskosten über zehn Jahre gewährt werden.

Dabei handelt es sich um eine Unterstützung zur Rückzahlung eines Bankdarlehens. Zusätzlich wird ein Bonus für Sanierungsobjekte in Ortskernen und Abwanderungsgemeinden gewährt.

FOLGENDE SANIERUNGSMASSNAHMEN KÖNNEN GEFÖRDERT WERDEN

- ▶ Sämtliche **Wärmeschutzmaßnahmen** an der Gebäudehülle
- ▶ Umstellung auf hocheffiziente **alternative Energiesysteme** bzw. die Erneuerung eines solchen
- ▶ Errichtung oder Erneuerung von **Solar- und Photovoltaikanlagen**
- ▶ Errichtung von **Wohnraumlüftungsanlagen**
- ▶ **Alarmanlagen**
- ▶ Schaffung von **bis zu zwei zusätzlichen Wohneinheiten** beim Gebäudebestand
- ▶ Bei einer wesentlichen thermischen Sanierung kann auch der **Ankauf des Gebäudes** gefördert werden

*Ein Energieausweis
zahlt sich absolut
aus!*



Hinweis

Nutzen Sie die firmenunabhängige Energieberatung der Energie- und Umweltagentur des Landes NÖ unter **02742 / 22144**

SANIERUNG OHNE ENERGIEAUSWEIS (Details > S. 16)

Die Förderung besteht aus einem **jährlichen Zuschuss von 3%** der förderbaren Sanierungskosten über 10 Jahre. Dabei handelt es sich um eine Unterstützung zur Rückzahlung eines Bankdarlehens. **Alternativ** dazu, kann ein **einmaliger Zuschuss in der Höhe von 10%** der förderbaren Sanierungskosten beantragt werden. Somit kann flexibel zwischen diesen zwei Förderungsvarianten ausgewählt werden.

FOLGENDE SANIERUNGSMASSNAHMEN KÖNNEN OHNE ENERGIEAUSWEIS GEFÖRDERT WERDEN

Allgemeine bauliche Maßnahmen:

- ▶ **Dachsanierungen**
- ▶ **Trockenlegung/Feuchtigkeitsschutz**
- ▶ **Passiver Sonnenschutz**
(z. B.: Rollläden, Raffstores, Außenjalousien, ...)
- ▶ **Bei denkmalgeschützten Gebäuden:**
 - Fassadensanierung
 - Fenstersanierung

Wärmedämmende bauliche Maßnahmen:*

- ▶ **Fassade/Außenwände**
- ▶ **Oberste Geschoßdecke**
- ▶ **Dachschräge** (bei bestehenden DG-Ausbauten)
- ▶ **Kellerdecke**
- ▶ **Fußboden und Wände** gegen Erdreich
- ▶ **Fenstertausch** mit/ohne Sonnenschutz

Sicherheitsmaßnahmen:

- ▶ Alarmanlage
- ▶ Sicherheitstür in Wohnungen im „Geschoßwohnbau (RC3)“

Heizung:

- ▶ Hocheffiziente **alternative Heizsysteme**
- ▶ Errichtung oder Erneuerung von **Solar- und Photovoltaikanlagen**
- ▶ **Brauchwasserwärmepumpe**

Hochwasser:

- ▶ **Hochwasserschutz** (Instandsetzungs- und Präventivmaßnahmen)

Behindertengerechte Maßnahmen:

- ▶ Maßnahmen für **besondere Wohnbedürfnisse**

Gerne können Sie sich auch bei einer unserer 10 dezentralen Dienststellen persönlich beraten lassen. (Details > S. 25)

Kombination MIT/OHNE Energieausweis

Bei einer Kombination von Maßnahmen, die nur mit Energieausweis förderbar sind, mit solchen, die auch ohne Energieausweis gefördert werden können, gelten die Konditionen der Sanierung mit Energieausweis (Direktzuschuss + 2%-iger 10-jähriger Zuschuss zu Bankdarlehen).

Antrag (Details > S. 22)

Der Antrag um Förderung der Eigenheimsanierung ist grundsätzlich **vor Sanierungsbeginn** einzubringen. Es sind lediglich Kostenschätzungen und keine Kostenvoranschläge nötig. Wenn wärmedämmende Maßnahmen beantragt werden, ist ein **Beratungsprotokoll eines Energieberaters der NÖ Energie und Umweltagentur** erforderlich. Das **Service-Telefon 02742 / 22 144** dient als erste Anlaufstelle.

Auszahlung (Details > S. 24)

Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt nach Vorlage und Prüfung der Endabrechnungsunterlagen.



Hotline

NÖ Wohnbauhotline: **02742 / 22133**

Mo – Do: 8 – 16 Uhr, Fr: 8 – 14 Uhr

*Bitte beachten: Bei der Beantragung ist ein Beratungsprotokoll eines Energieberaters der NÖ Energie und Umweltagentur erforderlich. Es sind bis zu zwei Maßnahmen förderbar.

WUSSTEN SIE, DASS ...

... pro Jahr im **Neubau** und in der **Sanierung** etwa **20.000 Wohneinheiten** gefördert werden.

... durch die NÖ Wohnbauförderung jährlich etwa **30.000 Arbeitsplätze gesichert** und stetig neue geschaffen werden.

... durch die NÖ Wohnbauförderung jährlich rund **30.000 Familien** mit **geringem Einkommen** unbürokratisch und schnell unterstützt werden.

... alle geförderten und neu gebauten Wohnungen mit nur einem Klick unter **www.noewohnbau.at** zu finden sind.

Es ist ein gutes Land :-)



KAPITEL 2 DETAILS

Schön, wenn man daheim
angekommen ist.

SANIERUNG MIT ENERGIEAUSWEIS

Durch die Kombination von Wärmeschutz- mit anderen Sanierungsmaßnahmen kann eine deutlich höhere Förderung, als bei Einzelmaßnahmen gewährt werden.

*Energieausweis?
Das Um & Auf
einer Sanierung!*

SANIERUNG MIT ENERGIEAUSWEIS

- ▶ Wärmeschutz der **obersten Geschoßdecke**
- ▶ Wärmeschutz der **Fußböden** bei nicht unterkellerten **erdberührten Böden**
- ▶ Wärmeschutz der **Kellerdecke**
- ▶ Wärmeschutz der **Dachschräge** bei bestehenden Dachgeschoßausbauten
- ▶ Wärmeschutz **Fassade/Außenwände**
- ▶ Wärmeschutz: Tausch der **Fenster und Hauseingangstüren** mit und ohne passivem Sonnenschutz
- ▶ Heizung auf Basis **fester biogener Brennstoffe**
- ▶ Elektrische **Wärmepumpe** zur Heizung
- ▶ Anschluss an **biogene Fernwärme** oder an Fernwärme aus Kraftwärmekoppelung bzw. Nutzung von sonstiger Abwärme
- ▶ **Wohnraumlüftungsanlage** mit Wärmerückgewinnung
- ▶ **Thermische Solaranlagen** zur Warmwasseraufbereitung/Zusatzheizung
- ▶ Elektrische **Wärmepumpenanlage** zur Warmwasseraufbereitung
- ▶ **Grüne Infrastruktur** am Haus
- ▶ **Photovoltaikanlage** (netzgekoppelte Anlage, Inselbetrieb)
- ▶ **Alarmanlage**
- ▶ **Schaffung von bis zu zwei neuen Wohneinheiten** in bestehenden Sanierungsobjekten durch Auf-, Zu-, Um- und Einbauten, inklusive Sanitär-, Elektroinstallationen und hocheffizientem alternativem Energiesystem

Im Förderungsansuchen sind die obigen Förderungsmaßnahmen auszuwählen und mit einer Kostenschätzung zu bewerten (es sind keine Kostenvorschläge erforderlich). Die Bewilligung des Ansuchens erfolgt aufgrund der angegebenen Kostenschätzung.



Hinweis

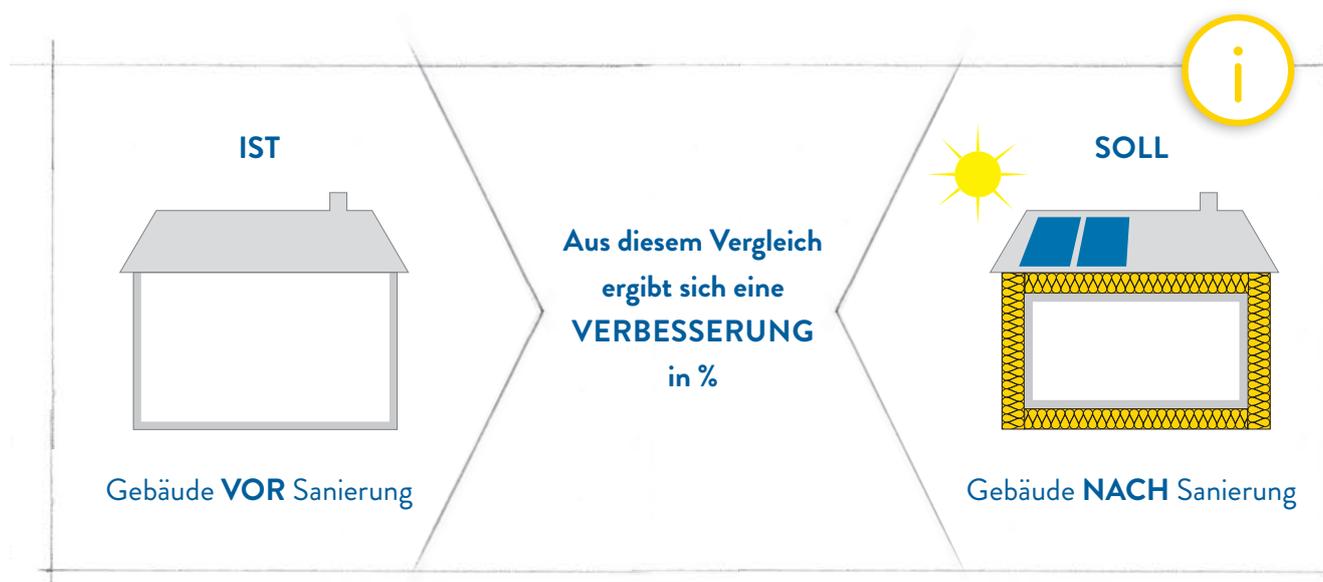
Die Kosten für die Erstellung eines Energieausweises stellen **anerkennbare Sanierungskosten** dar.

ANERKENNBARE SANIERUNGSKOSTEN

Als Obergrenze können **max. € 600,- pro m² Wohnnutzfläche** anerkannt werden.

Pro Wohneinheit werden bis zu 130 m² Wohnnutzfläche anerkannt.

Somit ergeben sich **maximal** anerkenbare Sanierungskosten in der Höhe von **€ 78.000,-** pro Wohneinheit.



PUNKTEERMITTLUNG

Grundlage für die Ermittlung der förderbaren Sanierungskosten ist ein Energieausweis, der das zu sanierende Wohngebäude im „**IST-Zustand**“ mit dem „**SOLL-Zustand**“ (mit den geplanten Sanierungsmaßnahmen) vergleicht.

Förderungsrelevant ist das Maß der Verbesserung bezogen auf den **Heizwärmebedarf (HWB_{Ref,RK})**. Alternativ dazu gilt das Erreichen einer Mindestanforderung an den **Heizwärmebedarf (HWB_{Ref,RK})** in Abhängigkeit von der **Gebäudegeometrie (A/V-Verhältnis)** durch die geplanten Sanierungsmaßnahmen („SOLL-Zustand“).

Hotline

NÖ Wohnbauhotline: **02742 / 22133**

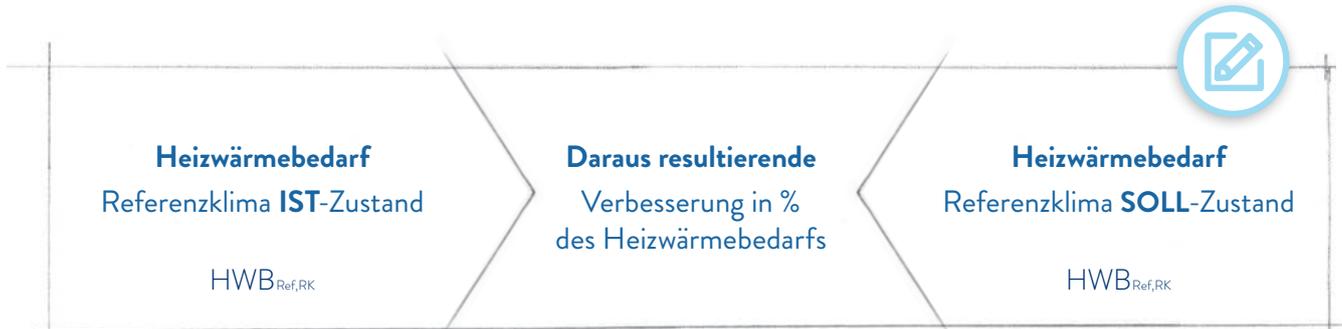
Mo – Do: 8 – 16 Uhr, Fr: 8 – 14 Uhr

Fragen?
Wir helfen gerne!
02742/22133

PUNKTEERMITTLUNG IM DETAIL

Die **Summe der Punkte** aus den folgenden Tabellen ergibt die Basis für die Ermittlung der **förderbaren Sanierungskosten**. Diese Summe setzt sich aus Basispunkten und möglichen Zusatzpunkten zusammen.

■ BASISPUNKTE



Verbesserung des Heizwärmebedarfs ($HWB_{Ref,RK}$) am Referenzstandort des Gebäudes um:

Punkte

40 % Verbesserung des Heizwärmebedarfes $HWB_{Ref,RK}$ oder mehr												50
<u>oder</u> Erreichen eines Mindestheizwärmebedarfes $HWB_{Ref,RK}$ entsprechend der nachstehenden Tabelle												
A/V Verhältnis	≥ 1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	≤ 0,50	
$HWB_{Ref,RK}$	84	81	78	75	72	69	66	63	60	57	54	50
$HWB_{Ref,RK}$	74	71	68	66	63	60	58	55	52	50	47	65
$HWB_{Ref,RK}$	60	57	55	53	51	49	47	45	43	40	38	80

Durch wärmedämmende Maßnahmen an der Gebäudehülle müssen obenstehende Mindestwerte erreicht werden. Sollte der thermische Zustand des Gebäudes vor der Durchführung von wärmedämmenden Maßnahmen bereits die obenstehenden Mindestwerte erfüllen, dann ist die nächstbessere Kategorie in Abhängigkeit von der Gebäudegeometrie (A/V Verhältnis) als Mindestwert förderungsrelevant.



Zusätzlich zu den Punkten aus obiger Tabelle gibt es diverse Ergänzungsmöglichkeiten, die in der nachfolgenden Tabelle auf > Seite 13 mit den dafür vorgesehenen Punkten aufgelistet sind.

■ MÖGLICHE ERGÄNZUNGSPUNKTE

Hocheffiziente Heizungsanlagen



	Punkte		Punkte
<input type="radio"/> Pelletszentralheizung oder	15	<input type="radio"/> Heizeinsatz mit Pufferspeicher oder	15
<input type="radio"/> Hackgutzentralheizung oder	15	<input type="radio"/> Anschluss an biogene Fernwärme	15
<input type="radio"/> Stückholzkessel oder	15		
<input type="radio"/> Sole/Wasserwärmepumpe oder	15	<input type="radio"/> Luft/Wasserwärmepumpe oder	15
<input type="radio"/> Wasser/Wasserwärmepumpe oder	15	<input type="radio"/> Direktverdampfer	15
zusätzlich je 5 Punkte wenn Umstieg von:			
<input type="radio"/> dezentralen auf zentrale Anlagen und/oder	5	<input type="radio"/> fossile auf erneuerbare Energie	5

bis zu 25 Punkte

Energieeffizienz, Ökologie, Behaglichkeit und Sicherheit

<input type="radio"/> PV Anlage ≥ 2 kWp	10	<input type="radio"/> Solaranlage* ≥ 4 m ² Aperturfläche	10
<input type="radio"/> PV Anlage ≥ 4 kWp	15	<input type="radio"/> Solaranlage* ≥ 10 m ² Aperturfläche	15
<input type="radio"/> Brauchwasser Wärmepumpe COP $\geq 3,0$	10	<input type="radio"/> Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung	10
<input type="radio"/> Dämmstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen (NAWAROS)		max.	10
<input type="radio"/> Außenwanddämmung	10	<input type="radio"/> Dämmung oberste Geschoßdecke	10
<input type="radio"/> Dämmung Dachschräge	10	<input type="radio"/> Dämmung unterste Geschoßdecke	10
<input type="radio"/> grüne Infrastruktur am Haus	5	<input type="radio"/> passiver Sonnenschutz	5
<input type="radio"/> Teilbegrünung	3	<input type="radio"/> Alarmanlage	5

bis zu 35 Punkte

Denkmalschutz

<input type="radio"/> Denkmalschutz	30
-------------------------------------	----

► Passiver Sonnenschutz

Ausstattung aller Ost, Süd und West ausgerichteten Fenster, Türen bzw. Dachflächenfenster von Aufenthaltsräumen mit einem außenliegenden, elektrisch betriebenen, beweglichen Sonnenschutz. Mögliche förderbare Verschattungssysteme können Rolläden, Raffstores, Senkrechtmarkisen oder Fensterläden sein, welche unabhängig von der Anwesenheit von Personen verwendbar sind (z. B.: Zeit- und Strahlungssteuerung).

► Grüne Infrastruktur am Haus – Dach- & Fassadenbegrünung

Gefördert werden:

- extensive Dachbegrünung
- intensive Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung auf Pflanzgerüst (od. Gleichwertigem)

Für die Umsetzung einer der drei angeführten Varianten können bei Teilbegrünung 3 Punkte oder bei überwiegen der Gesamtbegrünung 5 Punkte zuerkannt werden.

*Bei thermischen Solaranlagen wird das Austria Solar Gütesiegel empfohlen. Nähere Infos finden sie unter solarwaerme.at/guetesiegel

■ ERGÄNZUNGSPUNKTE AUFGRUND DER LAGEQUALITÄT

Als Maßnahme gegen eine fortschreitende Zersiedelung und als Unterstützung für Gemeinden mit negativer Bevölkerungsentwicklung werden zusätzlich bis zu **55 Förderpunkte** vergeben.

Diese **Ergänzungspunkte werden automatisch** im Rahmen der Antragstellung des Förderungsansuchens zuerkannt.



- Errichtung von bis zu 2 zusätzlichen Wohneinheiten – im Wohnbauland (15 Punkte)
- Ortskernbelebung – Gebäude wird im Ortskern, Zentrumszone oder Bauland Kerngebiet in Abwanderungsgemeinden (ab 2,5%) saniert (20 Punkte)
- Ortskernbelebung – Gebäude wird im Ortskern, Zentrumszone oder Bauland Kerngebiet saniert (10 Punkte)
- Regionsbezogener Ausgleichsbonus – Abwanderung von 2,5% – 4,9% (10 Punkte)
- Regionsbezogener Ausgleichsbonus – Abwanderung von ≥ 5,0% (20 Punkte)

bis zu 55 Punkte

ANKAUFSFÖRDERUNG

Die Revitalisierung bestehender Gebäude im Wohnbauland ist eine Maßnahme, um der fortschreitenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und wird vom Land Niederösterreich in besonderem Ausmaß gefördert. Für den entgeltlichen Erwerb eines Eigenheims im Wohnbauland erhöhen sich die förderbaren Sanierungskosten um **20.000,- Euro**; eine **weitere Erhöhung** der förderbaren Sanierungskosten um **10.000,- Euro** ist möglich, wenn das Sanierungsobjekt entgeltlich erworben wird und von einer **Jungfamilie** nach Fertigstellung der Gebäudesanierung mit Hauptwohnsitz bewohnt wird.



Das sind Familien, wo mindestens ein Partner oder eine Einzelperson unter 35 Jahre mit einem zum Haushalt gehörenden versorgungsberechtigten Kind lebt.

ERMITTLUNG DES ZUSCHUSSES

Basis für die Ermittlung des Förderungszuschusses sind die **förderbaren Sanierungskosten**. Daraus wird der **Einmalzuschuss** in Höhe von 10 % der förderbaren Sanierungskosten errechnet. Der Einmalzuschuss ist mit einer Höhe von € 12.000,- begrenzt.

Im Bedarfsfall kann weiters zur Unterstützung der Rückzahlung eines Bankdarlehens ein jährlicher Zuschuss in Höhe von 2 % der förderbaren Sanierungskosten für die Dauer von 10 Jahren gewährt werden.

Förderbare Sanierungskosten

Die förderbaren Sanierungskosten ergeben sich aus der Multiplikation der **anerkannten Sanierungskosten mit der Summe der Punkte aus den Tabellen als Prozentwert** (1 Punkt = 1%). Dieser Betrag erhöht sich gegebenenfalls um die Ankaufsförderung.



BEISPIEL 1

Bei einem kürzlich erworbenen Wohnobjekt mit 120 m² Wohnnutzfläche soll eine Vollwärmeschutzfassade, ein Fenstertausch mit elektrisch betriebenen Sonnenschutz, eine Pelletszentralheizungsanlage und eine Photovoltaikanlage (2kWp) durchgeführt werden. Sanierungsschätzkosten: € 76.000,-

HWB Verbesserung	50 Punkte
Pelletszentralheizung	15 Punkte
Passiver Sonnenschutz	5 Punkte
PV Anlage	10 Punkte
	<hr/>
	80 Punkte

$$80 \text{ Punkte } (= 80\%) \times \begin{matrix} \text{(Wohnnutzfläche} \times \text{€ 600,-)} \\ \text{anerkannte} \\ \text{Sanierungskosten} \\ \text{€ 72.000,-*} \end{matrix} = \text{förderbare Sanierungskosten € 57.600,-}$$

Zusätzlich besteht die Möglichkeit eines jährlichen Zuschusses von 2% der förderbaren Sanierungskosten in der Höhe von € 1.552,- zur Rückzahlung eines Bankdarlehens über 10 Jahre!

+ Ankaufsförderung	= € 20.000,-
= förderbare Sanierungskosten	€ 77.600,-
nicht rückzahlbarer Einmalzuschuss	€ 7.760,-
(10% der förderbaren Sanierungskosten)	



BEISPIEL 2

Bei einem Wohnobjekt mit 130 m² Wohnnutzfläche in einer Abwanderungsgemeinde (3,5%) im Ortskern soll eine Vollwärmeschutzfassade, ein Fenstertausch, eine Deckendämmung durchgeführt werden und statt der Ölzentralheizung eine Wärmepumpe eingebaut werden. Sanierungsschätzkosten: € 84.000,-

HWB Verbesserung	65 Punkte
Wärmepumpe	15 Punkte
Umstieg von fossiler auf erneuerbare Energie	5 Punkte
Dämmung aus nachwachsenden Rohstoffen	10 Punkte
Ortskernbelebung	20 Punkte
Abwanderungsbonus	10 Punkte
	<hr/>
	125 Punkte

$$125 \text{ Punkte } (= 125\%) \times \begin{matrix} \text{(Wohnnutzfläche} \times \text{€ 600,-)} \\ \text{anerkannte} \\ \text{Sanierungskosten} \\ \text{€ 78.000,-*} \end{matrix} = \text{förderbare Sanierungskosten € 97.500,-}$$

Zusätzlich besteht die Möglichkeit eines jährlichen Zuschusses von 2% der förderbaren Sanierungskosten in der Höhe von € 1.950,- zur Rückzahlung eines Bankdarlehens über 10 Jahre!

nicht rückzahlbarer Einmalzuschuss	€ 9.750,-
(10% der förderbaren Sanierungskosten)	

SANIERUNG OHNE ENERGIEAUSWEIS

Erfolgt keine gesamthafte thermische Sanierung, mit einer mehr als 40%-igen Verbesserung des Heizwärmebedarfs, sondern werden Einzelmaßnahmen gesetzt, so können diese in der Förderschiene „Sanierung ohne Energieausweis“ gefördert werden. Im Förderungsansuchen sind die Förderungsmaßnahmen auszuwählen und mit einer Kostenschätzung zu bewerten (es sind keine Kostenvoranschläge erforderlich). Die Bewilligung des Ansuchens erfolgt aufgrund der angegebenen Kostenschätzung.

OHNE ENERGIEAUSWEIS FÖRDERBARE MASSNAHMEN SIND:

Allgemeine bauliche Maßnahmen:

- ▶ **Dachsanierungen**
- ▶ **Trockenlegung/Feuchtigkeitsschutz**
- ▶ **Passiver Sonnenschutz**
(z. B.: Elektrisch betriebene Rollläden, Raffstores, Außenjalousien, ...)
- ▶ **Bei denkmalgeschützten Gebäuden:**
 - Fassadensanierung
 - Fenstersanierung

Wärmedämmende bauliche Maßnahmen:

Bitte beachten: Bei der Beantragung ist ein Beratungsprotokoll eines Energieberaters der NÖ Energie und Umweltagentur erforderlich. Es sind bis zu zwei Maßnahmen förderbar.

- ▶ **Fassade/Außenwände**
- ▶ **Oberste Geschoßdecke**
- ▶ **Dachschräge** (bei bestehenden DG-Ausbauten)
- ▶ **Kellerdecke**
- ▶ **Fußboden und Wände** gegen Erdreich
- ▶ **Fenstertausch** mit/ohne Sonnenschutz

Sicherheitsmaßnahmen:

- ▶ Einbau von Alarmanlagen
- ▶ Einbau einer Sicherheitstür in Wohnungen im „Geschoßwohnbau (RC3)“

Heizung:

- ▶ Hocheffiziente **alternative Heizsysteme** (biogen, Wärmepumpe, Fernwärme)
- ▶ Errichtung oder Erneuerung von **Solar- und Photovoltaikanlagen**
- ▶ **Brauchwasserwärmepumpe**

Hochwasser:

- ▶ **Hochwasserschutz** (Instandsetzungs- und Präventivmaßnahmen)

Maßnahmen für Menschen mit Behinderung

- ▶ Bei einer Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55% im Sinne des § 35 EStG 1988 oder bei Anspruch auf Pflegegeld ab der Höhe der Stufe II gemäß Bundespflegegeldgesetz 1993 bzw. NÖ Pflegegeldgesetz 1993 werden **100% der förderbaren Sanierungskosten** gefördert (keine Summierung mit Basispunkten und Ergänzungspunkten möglich).

Bei der Einzelbauteilsanierung oder -erneuerung an der thermischen Gebäudehülle sind die energetischen Mindeststandards "U-Werte" laut der unten angeführten Tabelle einzuhalten.

TABELLE EINZELBAUTEILSANIERUNG	
U-Wert-Vorgaben für Förderung der Sanierung einzelner Bauteile	
Fenster bei Tausch des ganzen Elements (Rahmen und Glas)	1,00 W/(m ² K)
Außenwand	0,25 W/(m ² K)
oberste Geschossdecke, Dach	0,14 W/(m ² K)
Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich	0,29 W/(m ² K)



Hinweis

Erste Anlaufstelle: 02742 / 22 144

Wenn wärmedämmende Maßnahmen beantragt werden, ist ein Beratungsprotokoll eines Energieberaters der NÖ Energie und Umweltagentur erforderlich.

ANERKENNBARE SANIERUNGSKOSTEN

Als Obergrenze können **max. € 600,- pro m² Wohnnutzfläche** anerkannt werden. Pro Wohneinheit werden bis zu 130 m² Wohnnutzfläche anerkannt. Somit ergeben sich **maximal** anerkennbare Sanierungskosten in Höhe von **€ 78.000,-** pro Wohneinheit.

Kombination MIT/OHNE Energieausweis

Werden Maßnahmen, für die kein Energieausweis erforderlich ist, mit Maßnahmen, die nur mit Energieausweis förderbar sind, kombiniert, so wird die gesamte Sanierung zu den Bedingungen der Sanierungsvariante mit Energieausweis bewertet.



Hinweis

Alternativ zum jährlichen Zuschuss von 3 % der förderbaren Sanierungskosten über 10 Jahre, kann ein einmaliger Zuschuss in der Höhe von 10 % beantragt werden.

PUNKTEERMITTLUNG

Nebenstehend angeführte förderbare Maßnahmen werden **mit 25 Basispunkten (= 25%) bewertet**. Zusätzlich zu den 25 Basispunkten können für unten angeführte Maßnahmen Ergänzungspunkte zuerkannt werden.

■ MÖGLICHE ERGÄNZUNGSPUNKTE

Hocheffiziente Heizungsanlagen



	Punkte	zusätzlich je 5 Punkte wenn Umstieg von:	Punkte	bis zu 25 Punkte
<input type="radio"/> Holzheizung oder	15	<input type="radio"/> dezentralen auf zentrale Anlagen und/oder	5	
<input type="radio"/> Wärmepumpe oder	15	<input type="radio"/> fossilen auf erneuerbare Energieträger	5	
<input type="radio"/> Fernwärme	15			

Energieeffizienz, Behaglichkeit und Sicherheit

<input type="radio"/> PV-Anlage ≥ 2 kWp	10	<input type="radio"/> Solaranlage ≥ 4 m ² AP	10	bis zu 25 Punkte
<input type="radio"/> PV-Anlage ≥ 4 kWp	15	<input type="radio"/> Solaranlage ≥ 10 m ² AP	15	
<input type="radio"/> Brauchwasser Wärmepumpe COP ≥ 3	10			
<input type="radio"/> passiver Sonnenschutz	5	<input type="radio"/> Alarmanlage	5	bis zu 25 Punkte
		<input type="radio"/> Sicherheitstür in Wohnungen im Geschoßwohnbau (RC 3)	5	

Denkmalschutz

<input type="radio"/> Sanierungsobjekt steht unter Denkmalschutz	30
--	----

ERMITTLUNG DES ZUSCHUSSES

Basis für die Ermittlung des Förderungszuschusses sind die **förderbaren Sanierungskosten**. Hier wird zwischen zwei Förderungsmöglichkeiten unterschieden.

- ▶ Fördervariante 1: **Ein jährlicher Zuschuss für die Dauer von 10 Jahren** zur Unterstützung der Rückzahlung eines Bankdarlehens in der Höhe von **3%** der förderbaren Sanierungskosten.
- ▶ Fördervariante 2: **Ein einmaliger Zuschuss in der Höhe von 10%** der förderbaren Sanierungskosten.

Förderbare Sanierungskosten

Die förderbaren Sanierungskosten ergeben sich aus der Multiplikation der **anerkenbaren Sanierungskosten mit der Summe der Punkte aus den Tabellen als Prozentwert** (1 Punkt = 1%). Die folgenden Beispiele stellen beide Berechnungsmöglichkeiten dar. Es ist immer nur eine Fördervariante möglich.

BEISPIEL 1

Bei einem Sanierungsobjekt mit 80 m² Wohnnutzfläche soll nur die Dachsanierung durchgeführt werden. Sanierungsschätzkosten: € 36.000,-

BASIS	x	anerkenbare Sanierungskosten	=	förderbare Sanierungskosten
25 Punkte		€ 36.000,-		€ 9.000,-

Fördervariante 1: Die Förderung besteht aus einem **jährlichen Zuschuss von 3%** der förderbaren Sanierungskosten in der Höhe von € 270,- zur Rückzahlung eines Bankdarlehens **über 10 Jahre** (Gesamtförderungsausmaß über 10 Jahre: **€ 2.700,-**).

Fördervariante 2: Die Förderung besteht aus einem **einmaligen Zuschuss von 10%** der förderbaren Sanierungskosten in der Höhe von € 900,-.

WWW

Weitere Details zu hocheffizienten alternativen Heizsystemen, haustechnischen Anlagen, Ökologie, Sicherheitseinrichtungen und Lagequalität finden Sie auf unserer Website unter noe-wohnbau.at/eigenheimsanierung



BEISPIEL 2

Bei einem Sanierungsobjekt mit 130 m² Wohnnutzfläche soll eine Dachsanierung, ein Heizungstausch von Öl auf Pellets und eine große Photovoltaikanlage (4kWp) durchgeführt werden. Sanierungsschätzkosten: € 65.000,-

Fördervariante 1: Die Förderung besteht aus einem **jährlichen Zuschuss von 3%** der förderbaren Sanierungskosten in der Höhe von € 1.170,- zur Rückzahlung eines Bankdarlehens **über 10 Jahre** (Gesamtförderungsmaß über 10 Jahre: **€ 11.700,-**).

BASIS		25 Punkte
Pelletszentralheizung		15 Punkte
Umstieg von fossiler auf erneuerbare Energie		5 Punkte
PV Anlage		15 Punkte
		= 60 Punkte

Fördervariante 2: Die Förderung besteht aus einem **einmaligen Zuschuss von 10%** der förderbaren Sanierungskosten in der Höhe von € 3.900,-.

60 Punkte (= 60%)	x	anerkenbare Sanierungskosten € 65.000,-	=	förderbare Sanierungskosten € 39.000,-
----------------------	---	---	---	---



BEISPIEL 3

Bei einem Sanierungsobjekt mit 120 m² Wohnnutzfläche soll die Fassade gedämmt und die Fenster saniert werden.*

Sanierungsschätzkosten: € 50.000,-

BASIS		anerkenbare		förderbare
25 Punkte	x	Sanierungskosten	=	Sanierungskosten
		€ 50.000,-		€ 12.500,-

Fördervariante 1: Die Förderung besteht aus einem **jährlichen Zuschuss von 3%** der förderbaren Sanierungskosten in der Höhe von € 375,- zur Rückzahlung eines Bankdarlehens **über 10 Jahre** (Gesamtförderungsmaß über 10 Jahre: **€ 3.750,-**).

Fördervariante 2: Die Förderung besteht aus einem **einmaligen Zuschuss von 10%** der förderbaren Sanierungskosten in der Höhe von € 1.250,-.

*Bitte beachten: Bei der Beantragung ist ein Beratungsprotokoll eines Energieberaters der NÖ Energie und Umweltagentur erforderlich. Es sind bis zu zwei Maßnahmen förderbar.

WUSSTEN SIE, DASS ...

- ... unsere NÖ Wohnbau-Hotline seit 2005 im Einsatz für die Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher ist.
- ... wir seit diesem Zeitpunkt über 370.000 telefonische Beratungen durchgeführt haben.
- ... unsere Fachexpertinnen und -experten gerne alle Ihre Fragen rund ums leistbare Wohnen beantworten.
- ... die NÖ Wohnbau-Hotline von Mo – Do 8.00 bis 16.00 Uhr & Fr 8.00 bis 14.00 Uhr zu Ihrer Verfügung steht.
- ... Sie sich folgende Nummer unbedingt speichern sollten:
02742/22133

*Volle Unterstützung
für mich &
meine Lieben!*



KAPITEL 3 ANTRAG

Jetzt sind wir
wirklich daheim.

ANTRAG

WER KANN EINEN ANTRAG STELLEN?

Ansuchen um Förderung der Eigenheimsanierung können ausschließlich von **natürlichen Personen** gestellt werden, sofern sie **Eigentümer*in, Wohnungseigentümer*in, Mieter*in** oder sonstige **Nutzungsberechtigte*** sind. Bei Reihenhauseinrichtungen in Wohnungseigentum kann der/die jeweilige Wohnungseigentümer*in um Förderung ansuchen, wenn es dem Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag entspricht.

Juristische Personen (zum Beispiel Hausverwaltungen sowie Gemeinschaften, Gesellschaften jeglicher Art, Wohnungseigentumsgemeinschaften, Vereine) können in der Eigenheimsanierung **nicht** gefördert werden.

Falls Antragsteller*in und Eigentümer*in nicht dieselbe Person sind, ist die Zustimmung der Eigentümerin/des Eigentümers der Liegenschaft erforderlich.

Bei Wohngebäuden, bei denen die/der Eigentümer*in keine natürliche Person ist (**Wohnungseigentumsgemeinschaft** etc.) kann die **Sanierung der Gebäudehülle** oder Teile davon im Zuge der Wohnungssanierung gefördert werden. Nähere Infos finden Sie hier: www.noe.gv.at/noe/Sanieren-Renovieren/Wohnungssanierung_Massnahmen.html

WELCHE GEBÄUDE KÖNNEN GEFÖRDERT WERDEN?

Gebäude/Wohngebäude mit bis zu 500 m² bestehender und zu sanierender Wohnnutzfläche können gefördert werden. Pro Wohnung werden maximal 130 m² Wohnnutzfläche anerkannt.

Wie errechnet sich die Nutzfläche einer Wohnung?

Die Nutzfläche einer Wohnung ist die gesamte Bodenfläche abzüglich:

- ▶ der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Ausnehmungen sowie der Stiegen,
- ▶ der Keller- und Dachbödenräume, sofern es sich nicht um Wohnräume handelt, samt zugehörigen Nebenräumen.

WO BEKOMME ICH DAS ANTRAGSFORMULAR?

Das Antragsformular kann auf unserer Website heruntergeladen werden.



WANN UND WO KANN ICH DEN ANTRAG EINREICHEN?

Der Antrag ist **vor Baubeginn** der beantragten Sanierungsmaßnahmen einzureichen bei:

Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Wohnungsförderung
Landhausplatz 1/Haus 7A
3109 St. Pölten

Sowie bei den Dienststellen (Details > S. 25) der Abteilung Wohnungsförderung und den Bürgerbüros in den Bezirkshauptmannschaften.



Tipp

Bequem online einreichen! Einfach Antrag ausfüllen, die Gemeindebestätigung und das Datenblatt anhängen und per Mail versenden: wohnbau@noel.gv.at

WELCHE UNTERLAGEN SIND DEM ANTRAG BEIZULEGEN?

Antragsbeilagen

- ▶ **Eigentumsnachweis** (z. B.: Kaufvertrag, Mietvertrag – in Kopie)
- ▶ **Gemeindebestätigung** (Beilage A)
- ▶ **Datenblatt Eigenheimsanierung** (Beilage B) ausgefüllt und unterschrieben
- ▶ **Baubewilligung**, Niederschrift, Baubeschreibung (in Kopie, wenn laut Gemeinde-Bestätigung erforderlich)
- ▶ Baubehördlich genehmigter **Einreichplan**

Im zutreffenden Fall sind zusätzlich anzuschließen:

- ▶ Bei einer Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55% im Sinne des § 35 EStG 1988 oder bei Anspruch auf Pflegegeld ab Höhe der Stufe II gemäß Bundespflegegeldgesetz 1993 bzw. NÖ Pflegegeldgesetz 1993
- ▶ Beratungsprotokoll des Gebietsbauamtes betreffend präventive Hochwasserschutzmaßnahmen
- ▶ Beratungsprotokoll eines Energieberaters der NÖ Energie und Umweltagentur betreffend Förderung für max. 2 Maßnahmen zur Wärmedämmung

Hotline

NÖ Wohnbauhotline: **02742 / 22133**
Mo – Do: 8 – 16 Uhr, Fr: 8 – 14 Uhr

Bitte beachten: Bei mehreren NÖ Fördermöglichkeiten für ein und dieselbe Maßnahme kann ausschließlich eine Förderung in Anspruch genommen werden.

ABLAUF



BEGUTACHTUNG

Mit Sanierung und der
NÖ Wohnbauförderung
doppelt gespart!



Nach verwaltungsmäßiger und technischer **Überprüfung des Antrages** wird dieser dem Wohnbauförderungsbeirat zur Begutachtung und der niederösterreichischen Landesregierung **zur Bewilligung** vorgelegt.



ZUSICHERUNG DES ZUSCHUSSES

Nach der Bewilligung wird die Zusicherung – unter anderem über die Zuschusshöhe – dem Antragsteller **schriftlich übermittelt**.



ENDABRECHNUNG

Die Einreichung der Endabrechnungsunterlagen hat innerhalb von 5 Jahren zu erfolgen! Mit der Vorlage und Überprüfung der Endabrechnungsunterlagen (Originalrechnungen samt Zahlungsnachweise, Endabrechnungsbogen) erfolgt die **endgültige Festlegung des förderbaren Betrages** und des Einmalzuschusses. Dies wird dem Antragsteller schriftlich mitgeteilt.

Bei einer Sanierung ohne Energieausweis, beziehungsweise bei einer Sanierung mit Energieausweis im Bedarfsfall, ist eine Zuschussanforderung seitens des finanzierenden Instituts (Formblatt AZ22) vorzulegen. Dieses Formblatt wird mit der genehmigten Endabrechnung zugesandt.



AUSZAHLUNG DES ZUSCHUSSES

Die Zuschüsse werden **halbjährlich** auf das bekanntgegebene Kreditkonto **überwiesen** und rückwirkend höchstens bis zum Einreichzeitpunkt des Ansuchens gewährt.



Hotline

NÖ Wohnbauhotline: **02742 / 22133**

Mo – Do: 8 – 16 Uhr, Fr: 8 – 14 Uhr

Gerne können Sie sich auch bei einer unser 10 dezentralen Dienststellen persönlich beraten lassen:



Dienststellen

- ▶ Bezirkshauptmannschaft **Amstetten**
Preinsbacher Straße 11
3300 Amstetten
Tel.: 07472/9025 DW 10567 oder 10571
- ▶ Bezirkshauptmannschaft **Bruck an der Leitha**
Fischamender Straße 10
2460 Bruck an der Leitha
Tel.: 02162/9025 DW 11325 oder 11326
- ▶ Bezirkshauptmannschaft **Gänserndorf** (Mo, Mi, Do)
Schönkirchner Straße 1
2230 Gänserndorf
Tel.: 02282/9025 DW 10228
- ▶ Bezirkshauptmannschaft **Gmünd**
Schremser Straße 8
3950 Gmünd
Tel.: 02852/9025 DW 11251 oder 11252
- ▶ Bezirkshauptmannschaft **Horn**
Frauenhofnerstraße 2
3580 Horn
Tel.: 02982/9025 DW 11303
- ▶ Bezirkshauptmannschaft **Korneuburg**
Bankmannring 5
2100 Korneuburg
Tel.: 02262/9025 DW 11227 oder 11816
- ▶ Bezirkshauptmannschaft **Mistelbach** (Di, Fr)
Hauptplatz 4-5
2130 Mistelbach
Tel.: 02572/9025 DW 10228
- ▶ Bezirkshauptmannschaft **Mödling**
Bahnstraße 2
2340 Mödling
Tel.: 02236/9025 DW 10408 oder 11759
- ▶ Bezirkshauptmannschaft **Wiener Neustadt**
Ungargasse 33
2700 Wiener Neustadt
Tel.: 02622/9025 DW 10422 oder 10425
- ▶ Bezirkshauptmannschaft **Zwettl**
Am Statzenberg 1
3910 Zwettl
Tel.: 02822/9025 DW 10205 oder 10207

*Jede Sanierung ist
individuell - wir
helfen gerne weiter!*

Noch offene Fragen?
Einfach anrufen!
02742/22133

IMPRESSUM

Herausgeber & Verleger:

Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Wohnungsförderung
Landhausplatz 1/ Haus 7A, 3109 St. Pölten

Grafisches Konzept & Gestaltung:

Cayenne Marketingagentur GmbH
www.cayenne.at

Fotos: Philipp Monihart, www.charakter.photos

Druck: Amt der NÖ Landesregierung,
Abteilung Gebäudeverwaltung, Amtsdruckerei

4. Auflage, © Jänner 2023



Hotline

NÖ Wohnbauhotline: **02742 / 22133**

Mo – Do: 8 – 16 Uhr, Fr: 8 – 14 Uhr



WWW

Weitere Infos auf unserer Website:

noe-wohnbau.at/eigenheimsanierung

**BAUEN+
WOHNEN**



IN NIEDERÖSTERREICH

NÖ WOHNBAUFÖRDERUNG

Amt der NÖ Landesregierung

Abteilung Wohnungsförderung

Landhausplatz 1/ Haus 7A

3109 St. Pölten

wohnbau@noel.gv.at