



Checkliste rund um Wohnbau- und Ökoförderungen für Niederösterreich

1. Basisvoraussetzungen

Der Förderungswerber muss österreichischer Staatsbürger bzw. gleichgestellt sein (z.B. EU-Bürger).

Das jährliche Nettoeinkommen darf bei der Förderung von Eigenheimen, Reihenhäusern, Eigentumswohnung und der Übernahme von Förderdarlehen folgende Grenzen nicht überschreiten:

1 Person	EUR 28.000,-
2 Personen	EUR 48.000,-

für jede weitere Person plus EUR 7.000,-

Bei einer Überschreitung der Grenzwerte um bis zu 10 % verringert sich die Förderungsleistung um 20 %. Eine Überschreitung um bis zu 20 % bewirkt eine Kürzung der Förderungsleistung um 50 %. Die Familienförderung wird nicht gekürzt. Für den Wohnzuschuss kommen andere Einkommensgrenzen zur Anwendung.

Die Wohnnutzfläche der geförderten Wohneinheit muss mindestens 35 m² betragen. Bei Sanierungsmaßnahmen werden maximal 130 m² an Wohnnutzfläche gefördert.

Förderungswürdig ist nur, wer nachweislich, in der geförderten Wohnung seinen Hauptwohnsitz begründet.

Das Bauvorhaben muss gesichert sein, was bedeutet, dass alle sachlichen und personellen Voraussetzungen für die Förderungswürdigkeit geprüft werden. Die Finanzierung des Objekts muss jedenfalls gesichert sein.

2. Das wird gefördert

- Errichtung von Wohnhäusern und Wohnungen
- Sanierungsarbeiten
- Energie sparende Maßnahmen
- Sicherheitsmaßnahmen

2.1 Neubau

Eigenheim

Die Eigenheimförderung besteht aus einem Förderungsdarlehen des Landes Niederösterreich zuzüglich verschiedener Erhöhungsbeträge z.B. für Familien, nachhaltige Bauweise oder niederösterreichische Arbeitnehmer.

Die Höhe der Förderung wird anhand eines Punktesystems berechnet. Maximal können 100 Punkte erreicht werden. Je Punkt werden EUR 300,- an Förderung gewährt. Punkte werden in 2 Kategorien vergeben:



1. Heizwärmebedarf laut Energieausweis

Maximal 80 Punkte – abhängig vom Heizwärmebedarf sowie der Bauweise des Hauses (Verhältnis Gebäudeoberfläche zu -volumen)

Generell dürfen geförderte Eigenheime (je nach Bauweise) maximal einen Heizwärmebedarf von 45 kWh/m².a (pro m² und Jahr) aufweisen.

2. Bestimmte Ausstattungsmerkmale - Punkte für nachhaltige Bauweise

z.B. Heizungsanlagen mit erneuerbarer Energie, Wärmepumpenanlagen, Anschluss an Fernwärme, Solaranlage, ökologische Baustoffe u.v.m.

Auf Basis des Energieausweises und der Ausstattungsmerkmale können maximal 100 Punkte erreicht werden. Weiters gibt es noch Erhöhungsbeträge für Familien und niederösterreichische Arbeitnehmer:

• Bonus - Familienförderung

Die Familienförderung richtet sich nach der jeweiligen Familiensituation:

EUR 4.000,-	für Jungfamilien
EUR 6.000,-	für das erste Kind
EUR 8.000,-	für das zweite Kind
EUR 10.000,-	ab dem dritten Kind
EUR 10.000,-	für jedes Kind mit besonderen Bedürfnissen
EUR 7.500,-	im Falle einer Minderung der Erwerbsfähigkeit von mind. 55% oder Bezug von Pflegegeld der Stufe II oder höher

• Bonus - Arbeitnehmerförderung

EUR 2.500,- für Arbeitnehmer, die seit mind. 3 Jahren ununterbrochen ihren Hauptwohnsitz in Niederösterreich haben und in den 15 Monaten vor Einreichung des Antrages mind. 12 Monate unselbstständig tätig waren.

Darlehensbedingungen: Das Förderdarlehen hat eine Laufzeit von 27,5 Jahren und ist mit 1% jährlich im Nachhinein verzinst. Die jährliche Rückzahlung beträgt,

im 1. bis 5. Jahr	2 %	des ursprünglichen Darlehensbetrages
im 6. bis 10. Jahr	3 %	
im 11. bis 15. Jahr	4 %	
im 16. bis 20. Jahr	5 %	
im 21. bis 25. Jahr	6 %	
im 26. bis 27,5. Jahr	7 %	

Eigenheim in Passivbauweise

Die Förderung erfolgt in Form eines Förderdarlehens in der Höhe von EUR 50.000,-. Voraussetzung ist ein Heizwärmebedarf-Mindeststandard von höchstens 10 kWh/m².a. Die Laufzeit beträgt 27,5 Jahre, die Verzinsung 1 % jährlich.

Es gelten keine Einkommensgrenzen (nur in Bezug auf die Erhöhungsbeträge der Familienförderung). Sind die Kriterien Lagequalität, Infrastruktur und Bebauungsweise erfüllt, kann das Darlehen um bis zu EUR 4.500,- erhöht werden.

Alle Anträge um Förderung für die Errichtung eines Passivhauses sind vor Baubeginn einzubringen.



Mehrfamilienwohnhäuserförderung

Um eine Förderung zu erhalten, muss je nach Bauweise ein Heizwärmebedarf von maximal 45 kWh/m².a oder darunter erreicht werden. Je niedriger der Heizwärmebedarf, desto höher der Förderbetrag.

Die Förderung besteht aus einem Direktdarlehen und aus teils rückzahlbaren, verzinsten Annuitätenzuschüssen sowie teils nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen zu der Ausleihung einer Bank oder Bausparkasse.

Die förderbaren Kosten werden mit Hilfe eines Punktesystems, das sich am Heizwärmebedarf orientiert, ermittelt. Zusätzliche Punkte gibt es für eine nachhaltige Bauweise sowie Zuschläge für Lagequalität, Infrastruktur und Bebauungsweise.

Das Förderungsdarlehen zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern hat eine Laufzeit von ca. 34 Jahren und ist mit 1 % jährlich verzinst.

2.2 Sanierung

Folgende Sanierungsmaßnahmen werden gefördert:

Bei der Eigenheimsanierung:

- Dachsanierung
- Wärmeschutz (oberste Geschoßdecke, Fußboden, Kellerdecke, Dachschräge)
- Vollwärmeschutzfassade
- Fenstertausch, Fenstersanierung
- Trockenlegung
- Barrierefreiheit
- behindertengerechte Maßnahmen
- Wärmepumpe zur Heizung bzw. für die Warmwasserbereitung mit Solaranlage
- raumluftunabhängiger Einzelofen
- Heizung auf Basis biogener Brennstoffe mit thermischer Solaranlage
- Fernwärmeanschluss
- thermische Solaranlagen
- Photovoltaikanlagen
- Wohnraumlüftung
- Instandsetzungsarbeiten nach Hochwässern
- Präventivmaßnahmen für den Hochwasserschutz
- Sicherheitseinrichtungen

Bei Wohnungs- bzw. Wohnhaussanierung:

- Wärmeschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Verminderung des Energieverbrauches
- schalldämmende Maßnahmen
- behindertengerechte Maßnahmen
- Erhaltungsarbeiten zur Bestandsicherung des Objektes
- die Vereinigung oder Teilung von Wohnungen
- die Sanierung oder Errichtung von der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienenden Räumen oder Anlagen, wie Wasserleitungs-, Stromleitungs- und Sanitäreinrichtungen, Zentralheizungsanlagen mit oder ohne Anschluss an Fernwärme.
- Die Sanierung von Gasleitungsanlagen im Zusammenhang mit anderen überwiegenden Sanierungsmaßnahmen
- Erneuerung und Herstellung allgemein genutzter Anlagen und Räume
- Sicherheitspaket
- Heizungsanlagen mit und ohne Warmwasseraufbereitung
- Präventivmaßnahmen für den Hochwasserschutz
- Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen infolge von Hochwasserschäden an Wohngebäuden einschließlich des Kellers



**Raiffeisen
Wohn
Bausparen**

Die Baubewilligung muss zum Zeitpunkt des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegen, außer bei Schall- oder Wärmeschutzmaßnahmen, Energie sparenden Maßnahmen, Maßnahmen für behinderte Menschen, Präventivmaßnahmen für den Hochwasserschutz oder Maßnahmen infolge von Hochwasserschäden vorgenommen werden.

Eigenheimsanierung

Die Förderung der Eigenheimsanierung besteht in einem nicht rückzahlbaren Zuschuss zu einem Bank- oder Bauspardarlehen, das für die Sanierungsmaßnahmen aufgenommen wird. Die Zuschüsse werden auf die Dauer von 10 Jahren in der Höhe von jährlich 3 % der Ausleiherung im Ausmaß von

- 25 % der förderbaren Sanierungskosten (bei einer "normalen" Sanierung)
- bis zu 100% der förderbaren Sanierungskosten (bei thermischer Sanierung)

vergeben.

Durch Vorlage eines **Energieausweises** werden die förderbaren Sanierungskosten nach einem **Punktesystem** ermittelt. Punkte werden für die Verbesserung des Heizwärmebedarfs in Abhängigkeit von der Bauweise des Objekts vergeben. Maximal 100 Punkte können erreicht werden - 1 Punkt entspricht 1 % der Förderung der anerkannten Sanierungskosten.

Zusätzlich gibt es noch Punkte für **nachhaltige Sanierungsmaßnahmen** wie z.B. für den Einbau von Heizungsanlagen mit erneuerbarer Energie, Wärmepumpenanlagen, ökologische Baustoffe etc.

Maßnahmen für behinderte Menschen werden im Ausmaß von 100 % der anerkannten Sanierungskosten gefördert (die Maßnahme muss in Zusammenhang mit der Behinderung stehen).

Die förderbare Obergrenze der Sanierungskosten beträgt € 500,--/m² Wohnnutzfläche für eine höchstförderbare Nutzfläche von 130 m² für jede Wohnungseinheit (Mehrfachanträge sind nicht möglich). Maßnahmen für behinderte bzw. pflegebedürftige Menschen werden jedoch im Ausmaß von 100 % der anerkannten Sanierungskosten gefördert.

Die Mindestlaufzeit des Darlehens liegt bei 10 Jahren.

Wird ein Eigenheim nach Ankauf thermisch saniert, kann das bezuschusste Darlehen bis zu EUR 20.000,- betragen (für Einreichungen ab 1.1.2011). Der Ankauf darf bis zu drei Jahre zurückliegen.

Wohnungs- bzw. Wohnhaussanierung

Für Objekte mit über 500m² Wohnnutzfläche die im Eigentum einer juristischen oder natürlichen Person stehen, wird ein konstanter nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt.

Die Baubewilligung muss zum Zeitpunkt des Ansuchens um Sanierungsförderung mindestens 20 Jahre zurückliegen.

3. Wohnbeihilfe und Wohnzuschuss

Als **Wohnbeihilfe** wird ein nicht rückzahlbarer Zuschuss vergeben, wenn die Kosten für das Wohnen einen zumutbaren Teil des Einkommens überschreiten.

Wohnbeihilfe wird über Antrag für Eigenheime, Reihenhäuser, Eigentums- und Mietwohnungen gewährt. Voraussetzung ist eine bestehende Förderung des Landes Niederösterreich. Die Höhe der Wohnbeihilfe richtet sich nach dem Familienstand, Familieneinkommen und Größe der Wohnung.



Alternativ zur Wohnbeihilfe wird ein **Wohnzuschuss** für einkommensschwache Förderungs-
werber in Form eines monatlichen nicht rückzahlbaren Zuschusses vergeben (jeweils auf die
Dauer eines Jahres). Das Förderungsausmaß ergibt sich aufgrund des Jahreseinkommens und
der Haushaltsgröße. Voraussetzung ist eine bestehende Förderung des Landes Niederösterreich.

Weitere Informationen

Vielen Dank für Ihr Interesse an Raiffeisen Wohn Bausparen. Weitere Informationen zur
Wohnbauförderung Ihres Landes erhalten Sie in Ihrer Raiffeisen Bank oder direkt bei der
Ansprechstelle Ihrer Landesregierung:

NÖ Wohnservice GmbH
Landhausplatz 1, Haus 7, EG
3109 St. Pölten

Tel: 02742/22133

wohnservice@noel.gv.at
www.noel-wohnservice.at

Tipp: Mit unserem Energiesparrechner errechnen Sie bequem Einsparpotenziale und verschaffen
sich einen Überblick über entsprechende Bau- und Sanierungsmaßnahmen. Jetzt informieren
unter www.bausparen.at/energiesparrechner.