

Wohnbauförderung Eigenheimsanierung

1. Förderungszweck und -objekt:

Förderung von Sanierungsmaßnahmen an Wohnhäusern. Bei Dachsanierung und Trockenlegung muss die Baubewilligung zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre zurückliegen. Bei allen anderen Maßnahmen werden auch jüngere Objekte gefördert, allerdings muss die Fertigstellungsmeldung gem. § 30 der NÖ Bauordnung 2014 vorliegen.

Die Nutzfläche der einzelnen Wohnungen sollte 150 m² nicht überschreiten (Gebührenbefreiung!). Eine Förderung wird jedoch nur für maximal 130 m² pro Wohneinheit gewährt. Der Beginn der Arbeiten darf zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht länger als 12 Monate zurückliegen.

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten müssen saldierte Originalrechnungen (auch reine Materialrechnungen möglich) in Höhe der Sanierungskosten vorgelegt und von den Nutzungsberechtigten der Hauptwohnsitz nachgewiesen werden, bei Partnerschaften von beiden Partnern.

Förderbare Sanierungsmaßnahmen ohne Energieausweis:

- bauliche Maßnahmen - Dachsanierung, Trockenlegung/Feuchtigkeitsschutz, Fenstertausch mit und ohne Sonnenschutz (Einzelbauteilsanierung), Eingangstür, Fenster-/Fassadensanierung bei Denkmalschutz)
- Sicherheitsmaßnahmen - Alarmanlage
- Heizung - hocheffiziente Heizungsanlagen (biogene Heizung, Wärmepumpe, Fernwärme) inkl. Pufferspeicher, Solar-/Photovoltaikanlagen, Wärmepumpe für Warmwasser
- Hochwasser - präventiver Hochwasserschutz, Beseitigung von Hochwasserschäden
- behindertengerechte Maßnahmen (z. B. Treppenlift, Bad, WC)

Förderbare Sanierungsmaßnahmen mit Energieausweis:

- Dämmung der Gebäudehülle - VWS-Fassade, Isolierung der obersten Geschoßdecke/Dachschräge/Kellerdecke/Fußböden – Einzelbauteilsanierung auch ohne Energieausweis förderbar
- Energieeffizienz, Ökologie, Behaglichkeit - Verwendung nachwachsender Rohstoffe, grüne Infrastruktur am Haus, Wohnraumlüftung
- Errichtung von bis zu 2 zusätzlichen Wohneinheiten im Wohnbaugebiet

Bei einer Einzelbauteilsanierung gelten folgende energetische Mindeststandards (U-Wert):

- | | |
|--|---------------------------|
| • Fenster bei Tausch (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: Gibt es keine oder eine geringere Einsparung beim Heizwärmebedarf als 40 % und wird auch kein entsprechender Tabellenwert (HWB und A/V-Verhältnis) nach Sanierung erreicht, können nur Maßnahmen ohne Energieausweis und/oder max. zwei thermische Einzelbauteilsanierungsmaßnahmen gefördert werden.

2. Förderungsgeber:

Land NÖ

3. Kredit-/Darlehensgeber:

Raiffeisenbank oder Raiffeisen Bausparkasse

4. Förderungswerber:

natürliche Personen (Eigentümer, Miteigentümer, Mieter, Pächter)

5. Kredit-/Darlehenshöhe:

Eine geförderte Ausleihe zur Nutzung des höchstmöglichen laufenden Zuschusses muss zumindest in Höhe der förderbaren Sanierungskosten aufgenommen werden. Die Obergrenze der geförderten Ausleihe beträgt 100 % der anerkannten Sanierungskosten.

Die Obergrenze der anerkannten Sanierungskosten beträgt € 600,-/m² Wohnnutzfläche. Bei einer maximal förderbaren Nutzfläche von 130 m² pro Wohneinheit betragen die anerkannten Sanierungskosten daher höchstens € 78.000,- pro Wohneinheit. Zusätzlich werden Ankaufskosten bis € 20.000,-, bei Jungfamilien bis € 30.000,-, anerkannt, wenn eine thermische Gesamtsanierung durchgeführt wird und der Ankauf nicht länger als 3 Jahre zurückliegt.

Die förderbaren Sanierungskosten werden gemäß einem Punktesystem (1 Punkt = 1 % der anerkannten Sanierungskosten) berechnet. Da die Punktesumme 100 übersteigen kann, können die geförderten Sanierungskosten mehr als 100 % der anerkannten Sanierungskosten betragen.

Bei einer Sanierung ohne Energieausweis betragen die förderbaren Sanierungskosten grundsätzlich 25 % (25 Punkte) der anerkannten Sanierungskosten - Zusatzpunkte sind möglich (siehe unten).

Bei Maßnahmen für behinderte oder pflegebedürftige Menschen entsprechen die förderbaren Sanierungskosten 100 % der anerkannten Sanierungskosten.

Bei einer Sanierung mit Energieausweis (thermischen Gesamtsanierung) wird nachfolgendes Punktesystem angewandt:

Wird der Referenz-Heizwärmebedarf gemäß Referenzklima ($HWB_{Ref,RK}$) um mindestens 40 % reduziert, werden grundsätzlich 50 Punkte gewährt

oder

bei Unterschreitung eines max. Heizwärmebedarfs ($HWB_{Ref,RK}$ abhängig vom A/V-Verhältnis) werden folgende Punkte gewährt:

		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 Punkte
		74	71	68	66	63	60	58	55	52	50	47	65 Punkte
		60	57	55	53	51	49	47	45	43	40	38	80 Punkte
A/V-Verhältnis > 1,00 = 1,00						A/V-Verhältnis < 0,50 = 0,50							

Zusatzpunkte mit bzw. ohne Energieausweis:

Hocheffiziente Heizungsanlagen (max. 25 Punkte)

- 15 Punkte Heizungsanlage mit fester Biomasse, monovalente Wärmepumpenanlage oder Anschluss an Fernwärme
- 5 Punkte bei Umstieg von dezentralen auf zentrale Anlagen
- 5 Punkte bei Umstieg von fossilen auf erneuerbare Energieträger

Energieeffizienz, Ökologie (nur mit Energieausweis), Behaglichkeit, Sicherheit (max. 25 Punkte ohne Energieausweis, max. 35 Punkte mit Energieausweis)

- 10 Punkte Photovoltaikanlage (mind. 2 kWp)
- 15 Punkte Photovoltaikanlage (mind. 4 kWp)
- 10 Punkte Wärmepumpenanlage für Warmwasser ($COP \geq 3$)
- 10 Punkte Solaranlage für Warmwasser (mind. 4 m² Aperturfläche)
- 15 Punkte Solaranlage für Warmwasser/Zusatzheizung (mind. 10 m² Aperturfläche)
- 5 Punkte passiver Sonnenschutz
- bis zu 5 Punkte Sicherheit: Alarmanlage - Sicherheitstür (RC 3) nur bei Wohnungen im Geschößwohnbau
- nur mit Energieausweis
- bis zu 10 Punkte Verwendung nachwachsender Rohstoffe
- bis zu 5 Punkte grüne Infrastruktur am Haus
- 10 Punkte kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Lagequalität – nur mit Energieausweis (max. 55 Punkte)

- 15 Punkte Einbau von max. 2 zusätzlichen Wohneinheiten im Wohnbaugebiet
- 10 Punkte Gebäude in Ortskern, Zentrumszone, Baugebiet Kerngebiet
- 20 Punkte Gebäude in Ortskern, Zentrumszone, Baugebiet Kerngebiet in Abwanderungsgemeinde (ab 2,5 %)
- 10 Punkte Abwanderungsgemeinde (2,5 % - 4,9 %)
- 20 Punkte Abwanderungsgemeinde (ab 5,0 %)

Denkmalschutz

- 30 Punkte Sanierung denkmalgeschützter Gebäude

6. Förderungsausmaß und Dauer:

Die Förderung erfolgt durch einen laufenden Zuschuss zu einer Ausleihung in der Höhe von jährlich 4 % der förderbaren Sanierungskosten für eine Dauer von 10 Jahren.

7. Ausleihung:

Laufzeit mindestens 10 Jahre, Verzinsung und Sicherstellung banküblich

8. Einreichung:

Antragsformular „NÖ Wohnbauförderung Eigenheimsanierung“ samt den in diesem Formular angeführten Unterlagen über Amt der NÖ Landesregierung bzw. über Raiffeisen WohnService