

SANIERUNG

WOHNUNG, EIGENHEIM, REIHENHAUS UND KLEINGARTENWOHNHAUS

Förderbare Sanierungsmaßnahmen

- Anhebung der Ausstattungskategorie;
- Grundrissänderung des Wohnbereichs im Zusammenhang mit der Errichtung von Sanitärräumen;
- Einbau von hocheffizienten alternativen Heizungsanlagen, z.B. Fernwärme, durch erstmaligen Einbau bzw. Umstellung vorhandener Heizungsanlagen in Wohnungen, Reihenhäusern, Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern; wenn keine Fernwärmeanschlussmöglichkeit gegeben ist, auch Heizungswärmepumpen, Biomasseanlagen, jeweils nach Möglichkeit in Kombination mit einer Solaranlage oder Photovoltaikanlage;
- Einbau von Wärmeschutzfenstern in Wohnungen;
- Einbau von Schallschutzfenstern in lärmexponierten Wohnungen an Gemeindestraßen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen;
- Vereinigung oder Teilung von Wohnungen oder sonstigen Räumen zu Wohnungen;
- behindertengerechter Umbau;
- altersgerechter, barrierefreier Umbau;
- Einbau von einbruchshemmenden Wohnungseingangstüren;
- umfassende thermisch-energetische Wohnhaussanierung;
- Erstellung eines Sanierungskonzeptes;
- Sanitärinstallationen bei Mietern (innerhalb von sechs Monaten nach Mietvertragsabschluss);
- Montage eines Sonnenschutzes in Wohnungen.

Förderungswerber

Natürliche Personen, die Eigentümer, Mieter, Nutzungsberechtigte und Pächter/Unterpächter des zu fördernden Objekts sind, abhängig von der durchzuführenden Sanierungsmaßnahme. Eigentümer erhalten nur bei Eigenbedarf (Hauptwohnsitz) eine Förderung.

Förderungsvoraussetzungen

- Die Baubewilligung muss zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre zurückliegen. Ausnahmen: Behindertengerechte Maßnahmen, altersgerechter Umbau, Anschluss an Fernwärme, Maßnahmen in Kleingartenwohnhäusern.
- Bei der Montage eines Sonnenschutzes muss die Baubewilligung mindestens zehn Jahre zurückliegen.
- Die Wohnnutzfläche muss zwischen 22 m² und 150 m² liegen. Ausnahmen: Einbau eines hocheffizienten alternativen Energiesystems, thermisch-energetische Wohnhaussanierung, einbruchshemmende Eingangstüren in Wohnungen.
- Sanierungsmaßnahmen dürfen nur von dazu konzessionierten Unternehmen vorgenommen werden.
- Kostenvoranschläge/Rechnungen dürfen bei der Antragsstellung nicht älter als sechs Monate sein.
- Nach Fertigstellung muss Hauptwohnsitz begründet werden. Ausnahmen: Anschluss an Fernwärme, Einbau von Schallschutzfenstern, Sanierungsmaßnahmen innerhalb einzelner Wohnungen im Zusammenhang mit einer Sockelsanierung.
- Für altersgerechter Umbau zusätzlich:
 - Antragsteller mind. 60 Jahre alt;
 - Einhaltung der Einkommensgrenzen (Nettohaushaltseinkommen)
 - für eine Person EUR 34.100,-- für vier Personen EUR 64.180,--
 - für zwei Personen EUR 50.810,-- für jede weitere Person EUR 3.740,--
 - für drei Personen EUR 57.500,--;
 - Einhaltung der Standards nach ÖNORM B 1600;
 - verpflichtendes Beratungsgespräch bei der MA 25 (Info-Point) vor Ansuchen der Förderung;

- für Montage eines Sonnenschutzes zusätzlich:
 - Qualitätsnachweis des Herstellers der Sonnenschutzeinrichtung: Bei außenliegenden Rollläden und Lamellenbehängen muss kein spezieller Nachweis vorgelegt werden, bei Fassadenmarkisen ein Nachweis, dass der Gesamtenergiedurchlassgrad g_{tot} kleiner oder gleich 0,14 entspricht;
 - Gelenksmarkisen bzw. Markisen, die im geschlossenen Zustand nicht parallel zur Glasfläche positioniert sind, sind von der Förderung ausgeschlossen;
 - Die Montage von Sonnenschutz in Eigenheimen, Kleingartenwohnhäusern und Reihenhäusern sowie Geschäftslokalen wird nicht gefördert.

SANIERUNG EIGENHEIM UND KLEINGARTENWOHNHAUS

Art und Höhe der Förderung sind abhängig von der Sanierungsmaßnahme. Die Förderung besteht in der Gewährung von Einmalzuschüssen.

Sanierungsmaßnahme	Förderung
behindertengerechte Maßnahmen	75% Einmalzuschuss, max. EUR 9.000,--
thermisch-energetische Wohnhaussanierung	Einmalzuschuss max. EUR 240,-- pro m ² Wohnnutzfläche
Erstellung eines Sanierungskonzeptes	50% Einmalzuschuss, max. EUR 1.000,--
Altersgerechter, barrierefreier Umbau	35% Einmalzuschuss, max. EUR 4.200,--
Errichtung/Umstellung Heizungsanlagen	35% Einmalzuschuss, max. EUR 4.200,--

WOHNUNGSSANIERUNG

Die Höhe der Förderung ist abhängig von der Sanierungsmaßnahme. Die Förderung besteht in der Gewährung von Einmalzuschüssen.

Sanierungsmaßnahme	Förderung Nicht rückzahlbarer Einmalzuschuss
kategorieanhebende Maßnahmen: – Kategorie D auf A – Kategorie C auf A	40% der anerkannten Kosten, max. EUR 200,--/m ² Wohnnutzfläche 40% der anerkannten Kosten, max. EUR 160,--/m ² Wohnnutzfläche
Einbau/Umstellung Heizungsanlagen	35% der anerkannten Kosten, max. EUR 4.200,--
Einbau von Wärmeschutzfenstern	20% der anerkannten Kosten, max. EUR 2.400,--
Einbau von Schallschutzfenstern	35% der anerkannten Kosten, max. EUR 4.200,--
sonstige Einzelmaßnahmen, z.B. Elektroinstallationen	20% der anerkannten Kosten, max. EUR 2.400,--
Erneuerung der Sanitärräume bei Mietern innerhalb von sechs Monaten nach Miet- vertragsabschluss	20% der anerkannten Kosten, max. EUR 2.400,--
einbruchshemmende Eingangstür ÖNORM B 5338, ab Widerstandsklasse 3	20% der anerkannten Kosten, max. EUR 400,-- je Türflügel
behindertengerechte Maßnahmen	75% der anerkannten Kosten, max. EUR 9.000,--
altersgerechter, barrierefreier Umbau	35% der anerkannten Kosten, max. EUR 4.200,--
Montage eines Sonnenschutzes	50% der anerkannten Kosten, max. EUR 1.500,--

THERMISCH-ENERGETISCHE WOHNHAUSSANIERUNG

Förderbar ist die thermische Sanierung der Gebäudehülle, die zu einer erheblichen Verringerung des Heizwärmebedarfs führt. Bei Antragstellung sind ein Energieausweis vor der Sanierung und ein Energieausweis über die erreichte Energiekennzahl nach der Sanierung vorzulegen. Besonders effiziente und umweltfreundliche haustechnische Anlagen können mitgefördert werden:

Einbau eines hocheffizienten alternativen Energiesystems:

- Biomasse in Kombination mit einer Solaranlage oder Photovoltaikanlage (beim Kleingartenwohnhaus nicht möglich!);
- Wärmepumpe in Kombination mit einer Solaranlage oder Photovoltaikanlage;
- Fernwärme.

Voraussetzungen

- Förderungswerber müssen natürliche Personen sein, die Eigentümer von Eigenheimen oder Inhaber von Kleingartenwohnhäusern sind.
- Erstellung eines Energieausweises (= Wärmeschutznachweis gemäß den Richtlinien der MA 25) VOR und NACH der Sanierung.
- Hauptwohnsitz des Förderungswerbers;
- Baubewilligung älter als 20 Jahre, ausgenommen Kleingartenwohnhaus;
- Keine Wohnnutzflächenbegrenzung;
- Durchführung der Arbeiten ausschließlich durch dazu konzessionierte Unternehmen;
- Kostenvoranschläge/Rechnungen dürfen bei Förderungseinreichung nicht älter als sechs Monate sein.
- Beginn innerhalb von sechs Monaten ab Zusicherung, Fertigstellung innerhalb von drei Jahren.

Förderungsausmaß

An Förderungsleistung werden unter bestimmten Voraussetzungen Einmalzuschüsse (max. 1/3 der förderbaren Baukosten) gewährt.

Die maximalen förderbaren Baukosten betragen EUR 740,-- pro m² Wohnnutzfläche.

Die Förderungshöhe ist abhängig von der erreichten Energiekennzahl und vom Ausmaß der Reduktion. Maßstab ist der Heizwärmebedarf eines Niedrigenergiehauses.

Als Niedrigstenergiegebäude gilt ein Gebäude, wenn die Energiekennzahl Heizwärmebedarf entsprechend der Referenzlinie für HWBBGF für das Referenzklima gemäß OIB-Dokument zur Definition des Niedrigstenergiegebäudes vom 28. März 2014 für den Neubau erreicht wird: **10 x (1+3,0/lc)**

Die Förderung besteht aus einem nicht rückzahlbaren Beitrag je nach Förderstufe, wenn eine der nachstehenden Energiekennzahlen erreicht bzw. unterschritten wird:

Förderstufe	HWBBGF in kWh/(m ² .a)	fGEE,max	Ausmaß der förderbaren Baukosten in %	Einmalzuschuss in EUR pro m ² Wohnnutzfläche
1	max. 1,45 x HWB – NEG*	0,95	25%	EUR 60,--
2	max. 1,30 x HWB – NEG*	0,90	30%	EUR 90,--
3	max. 1,15 x HWB – NEG*	0,85	35%	EUR 140,--
4	max. HWB – NEG*	0,75	40%	EUR 190,--
-	Zusätzlich bei gleichzeitigem Einbau eines hocheffizienten Heizsystems	-	40%	EUR 50,--

*NEG ... Niedrigstenergiegebäude, HWB ... Heizwärmebedarf, BGF... Brutto-Grundfläche, kWh/(m².a) ... Kilowattstunde/m²im Jahr, fGEE ... Gesamtenergie-Effizienz-Faktor

Alternativ dazu können auch folgende nicht rückzahlbare Beiträge in Abhängigkeit der rechnerisch ermittelten Energieeinsparung in folgender Höhe gewährt werden:

Förderstufe	Mindest-Reduktion der Energiekennzahl Heizwärmebedarf je m ² BGF und Jahr	Ausmaß der förderbaren Baukosten in %	Einmalzuschuss in EUR pro m ² Wohnnutzfläche
1	40 kW	20%	EUR 30,--
2	70 kW	30%	EUR 60,--
3	100 kW	25%	EUR 100,--
4	130 kW	30%	EUR 140,--

Energieausweis

Für die thermisch-energetische Wohnhausanierung ist ein Energieausweis vorzulegen.

Im Energieausweis wird der erforderliche Heizenergiebedarf in Form einer Energiekennzahl ausgedrückt. Die Energiekennzahl sagt aus, wie viel Energie zur Beheizung des Gebäudes in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr (kWh/m²a) aufgewendet werden muss.

Jetzt können Sie sich viel Geld ersparen!
Individuell beraten, gemeinsam planen, optimal entscheiden!

Ihr RaiffeisenBerater hilft Ihnen gerne weiter!
 Tel.: 05 1700 1700
 e-mail: wohnbauforderung.wien@raiffeisenbank.at