

Wohnbauförderung Eigenheimsanierung

1. Förderungszweck und -objekt:

Förderung von Sanierungsmaßnahmen an Wohnhäusern, deren Baubewilligung zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre zurückliegt.

Ausnahmen: Bei thermischer Gesamtanierung, Wärmeschutzmaßnahmen, energiesparenden Maßnahmen, Anschluss an Fernwärme, Maßnahmen für behinderte/pflegebedürftige Menschen, Maßnahmen für Barrierefreiheit, Sicherheitsmaßnahmen, Nachverdichtung, Hochwasserpräventivmaßnahmen und Beseitigung von Hochwasserschäden werden auch jüngere Objekte gefördert, allerdings muss die Benützungsbewilligung vorliegen.

Die Nutzfläche der einzelnen Wohnungen sollte 150 m² nicht überschreiten (Gebührenbefreiung!). Eine Förderung wird jedoch nur für maximal 130 m² pro Wohneinheit gewährt. Mit den Arbeiten darf zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht begonnen worden sein. (Ausnahme: Mit der Beseitigung von Hochwasserschäden darf bis zu einem Jahr vor Antragstellung begonnen worden sein.)

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten muss von den Nutzungsberechtigten der Hauptwohnsitz nachgewiesen werden, bei Partnerschaften von beiden Partnern.

Förderbare Sanierungsmaßnahmen:

- thermische Gesamtanierung, Vollwärmeschutzfassade, Fenstertausch, Eingangstür, Wärmeschutz der obersten Geschoßdecke, Fußboden, Kellerdecke, Dachschräge
- Dachsanierung
- Fenster- und/oder Fassadensanierung bei denkmalgeschützten und historischen Gebäuden
- Wärmepumpe für Heizung mit Solar- oder Photovoltaikanlage
- Heizung mit fester Biomasse mit Solar- oder Photovoltaikanlage
- Fernwärmeanschluss
- thermische Solaranlagen, Photovoltaikanlagen
- Wärmepumpe für Warmwasser, Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, Pufferspeicher
- Sicherheitseinrichtungen
- Trockenlegung
- behindertengerechte Maßnahmen, Barrierefreiheit
- Instandsetzungsarbeiten nach Hochwassern, Hochwasserpräventivmaßnahmen
- Schaffung von bis zu zwei Wohneinheiten durch Auf-, Zu-, Um- und Einbau inkl. Sanitär- und Elektroinstallationen und innovativer klimarelevanter Heizung (Nachverdichtung)

Bei einer Einzelbauteilsanierung müssen folgende energetische Mindeststandards eingehalten werden:

Fenster bei Tausch des gesamten Elements (Rahmen und Glas)	1,23 W/(m ² K)
Fensterglas (bei Tausch des Glases)	1,10 W/(m ² K)
Außenwand	0,25 W/(m ² K)
oberste Geschoßdecke, Dach	0,17 W/(m ² K)
Kellerdecke/Fußboden gegen Erdreich	0,35 W/(m ² K)

Grundsätzlich muss ein Energieausweis vorgelegt werden, Ausnahmen: Trockenlegung, behindertengerechte Maßnahmen, Barrierefreiheit, Instandsetzungsarbeiten nach Hochwassern, Hochwasserpräventivmaßnahmen.

2. Förderungsgeber:

Land NÖ

3. Kredit-/Darlehensgeber:

Raiffeisenbank oder Raiffeisen Bausparkasse

4. Förderungswerber:

natürliche Personen (Eigentümer, Miteigentümer, Mieter, Pächter)

5. Kredit-/Darlehenshöhe:

Die Förderungsbasis entspricht grundsätzlich 25 % der anerkannten Sanierungskosten. Bei Vorlage eines Energieausweises können, abhängig von den durchgeführten Sanierungsmaßnahmen, zusätzlich Punkte auf Basis Nachhaltigkeit (siehe unten) gewährt werden.

Bei Maßnahmen für behinderte oder pflegebedürftige Menschen entspricht die Förderungsbasis 100 % der anerkannten Sanierungskosten.

Bei einer thermischen Gesamtanierung wird die bezuschusste Ausleihung nach folgendem Punktesystem berechnet (1 Punkt = 1 % Förderungsbasis):

Punkte auf Basis Energieausweis:

Bei Erreichen einer Verbesserung am tatsächlichen Standort von:

40 % oder mehr	55 Punkte
60 % oder mehr	70 Punkte
80 % oder mehr	90 Punkte

oder

bei Erreichen einer Mindestenergiekennzahl (abhängig vom A/V-Verhältnis) bezogen auf das Referenzklima von:

		A/V-Verhältnis							
		0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	0,50	
EKZ	60	58	56	53	51	49	47	70 Punkte	
	40	39	37	36	34	33	31	90 Punkte	
	10	10	10	10	10	10	10	130 Punkte	

		A/V-Verhältnis						
		0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20	
EKZ		44	42	40	38	36	33	70 Punkte
		30	28	27	25	24	22	90 Punkte
		10	10	10	10	10	10	130 Punkte

zusätzlich:

Punkte auf Basis Nachhaltigkeit:

- 20 Punkte Heizungsanlage mit fester Biomasse, monovalente Wärmepumpenanlage oder Anschluss an Fernwärme
- 10 Punkte kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- 10 Punkte Solaranlage oder Wohnraumlüftungskompaktgerät für Warmwasser
- 15 Punkte Solaranlage für Warmwasser und Zusatzheizung
- 10 Punkte Wärmepumpenanlage für Warmwasser
- 20 Punkte Photovoltaikanlage
- 10 Punkte Barrierefreiheit
- bis zu 15 Punkte ökologische Baustoffe
- bis zu 3 Punkte Sicherheitspaket
- bis zu 4 Punkte begrüntes Dach
- 1 Punkt Beratung, Berechnung
- 1 Punkt Erstellung Gesamtkonzept
- 35 Punkte Denkmalschutz
- 15 Punkte Nachverdichtung – Einbau zusätzlicher Wohneinheiten

1 Punkt = 1 % Förderungsbasis

Die förderbare Obergrenze der Sanierungskosten beträgt € 500,-/m² Wohnnutzfläche. Maximal wird eine Nutzfläche von 130 m² pro Wohneinheit gefördert. Die höchstmöglichen anerkannten Sanierungskosten betragen daher € 65.000,- pro Wohneinheit. Zusätzlich werden Ankaufskosten bis € 20.000,-, bei Jungfamilien bis € 25.000,-, gefördert, wenn eine thermische Gesamt-sanierung durchgeführt wird und der Ankauf nicht länger als 3 Jahre zurückliegt. Wird das Objekt im Ortskern gekauft und thermisch saniert, wird die Ankaufsförderung um bis zu € 5.000,- erhöht. Diese Ortskernförderung ist bis 31.12.2018 befristet.

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten müssen der NÖ Landesregierung saldierte Originalrechnungen (auch reine Materialrechnungen möglich) in Höhe der Sanierungskosten vorgelegt werden.

6. Förderungsausmaß:

Die Förderung erfolgt durch einen Zuschuss zu einer Ausleiherung in der Höhe von jährlich 3 % der Förderungsbasis.

Unter bestimmten Voraussetzungen kann der Nutzungsberechtigte ab der anerkannten Endabrechnung um Subjektförderung in Form des Wohnzuschusses ansuchen.

7. Förderungsdauer:

10 Jahre

8. Laufzeit der Ausleiherung:

mindestens 10 Jahre

9. Verzinsung:

6-Monats-Euribor + 2 % bei variabler Verzinsung

10. Eigenmittel:

keine

11. Sicherstellung:

banküblich

12. Einreichformular:

Antragsformular „Wohnbauförderung Eigenheimsanierung“ samt den in diesem Formular angeführten Unterlagen

13. Einreichstelle:

Amt der NÖ Landesregierung bzw. über den RAIFFEISEN WOHNSERVICE