

## **SANIERUNG WOHNUNG, EIGENHEIM, REIHENHAUS UND KLEINGARTENWOHNHAUS**

### **Förderbare Sanierungsmaßnahmen**

- Anhebung der Ausstattungskategorie;
- Grundrissänderung des Wohnbereichs im Zusammenhang mit der Errichtung von Sanitärräumen;
- Erstmaliger Einbau einer zentralen Wärmeversorgungsanlage mit Anschluss an Fernwärme;
- Erstmaliger Einbau einer flächendeckenden hocheffizienten alternativen Heizung (z.B. Heizungswärmepumpen mit Solaranlagen, Biomasseanlagen mit Solaranlagen) außerhalb des Fernwärmeversorgungsgebietes;
- Umstellung vorhandener Heizanlagen auf Fernwärme oder außerhalb des Fernwärmeversorgungsgebietes auf andere hocheffiziente alternative Energiesysteme (z.B. Heizungswärmepumpen mit Solaranlagen, Biomasseanlagen mit Solaranlagen);
- 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;
- Sanitärinstallationen bei Mietern (innerhalb von 6 Monaten nach Mietvertragsabschluss).

### **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.

### **Voraussetzungen**

- Die Baubewilligung muss zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre zurückliegen.  
Ausnahmen: Behindertengerechte Maßnahmen und Anschluss an Fernwärme und Kleingartenwohnhäuser.
- Die Wohnnutzfläche muss zwischen 22 m<sup>2</sup> und 150 m<sup>2</sup> 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 6 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. 65 Jahre alt
  - Einhaltung der Einkommensgrenzen (Nettohaushaltseinkommen)
    - für eine Person € 22.758,- für vier Personen € 42.835,-
    - für zwei Personen € 33.906,- für jede weitere Person € 2.498,-
    - für drei Personen € 38.373,-
  - Einhaltung der Standards nach ÖNORM B 1600
  - verpflichtendes Beratungsgespräch bei der MA 25 (Info-Point) vor Ansuchen der Förderung

## SANIERUNG EIGENHEIM UND KLEINGARTENWOHNHAUS

Art und Höhe der Förderung sind abhängig von der Sanierungsmaßnahme.

Die Förderung besteht in der Gewährung von

- Annuitätenzuschüssen zu Bank- oder Bauspardarlehen;
- Einmalzuschüssen.

Sanierungsmaßnahme	Förderung
behindertengerechte Maßnahmen	- Annuitätenzuschüsse zu einem Darlehen oder - 75 % Einmalzuschuss, max. EUR 9.000,--
thermisch-energetische Wohnhaussanierung	- Einmalzuschuss max. EUR 200,-- pro m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche
Altersgerechter, barrierefreier Umbau	- 35 % Einmalzuschuss, max. EUR 4.200,--

## WOHNUNGSSANIERUNG

Art und Höhe der Förderung sind abhängig von der Sanierungsmaßnahme und der Laufzeit des Bankdarlehens.

Die Förderung besteht in der Gewährung von

- Annuitätenzuschüssen zu Bank- oder Bauspardarlehen mit 5-, 10- oder 15-jähriger Laufzeit;
- Einmalzuschüssen bei Verwendung von Eigenmitteln.

Sanierungsmaßnahme	Förderung jährlicher Zuschuss in % der Darlehenssumme, 10 oder 5 Jahre Laufzeit
Kategorieanhebende Maßnahmen Kategorie D auf B oder A	5 % oder 8 %
Kategorie C auf A	4 % oder 6 %
Errichtung von Beheizungsanlagen	4 % bis 7 %
Einbau von Wärmeschutzfenstern	2 % oder 3 %
Einbau von Schallschutzfenstern	5 % oder 9 %
Sonstige Einzelmaßnahmen	2 % bis 8 % p.a. je nach Maßnahme
Behindertengerechte Maßnahmen	10 % oder 6 % für 10 oder 15 Jahre
Elektroinstallationen	2 % oder 3 %
Sanierungsmaßnahme	Nicht rückzahlbarer Einmalzuschuss
Einbruchshemmende Eingangstür Ö-Norm B 5338, Widerstandklasse 3	20 % der anerkannten Kosten, max. EUR 400,--
Behindertengerechte Maßnahmen	alternativ zum Bankdarlehen 75 % der anerkannten Kosten, max. EUR 9.000,--
Umstellung von Beheizungsanlagen	30 % der anerkannten Kosten, max. EUR 3.600,--
Altersgerechter, barrierefreier Umbau	35 % der anerkannten Kosten, max. EUR 4.200,--

## 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 (beim Kleingartenwohnhaus nicht möglich!)
- Wärmepumpe in Kombination mit einer Solaranlage
- 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 6 Monate sein.
- Beginn innerhalb von 6 Monaten ab Zusicherung, Fertigstellung innerhalb von 3 Jahren.

### Förderungsausmaß

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

Die maximalen förderbaren Baukosten betragen EUR 700,00/m<sup>2</sup> 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 HWBGG 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 <sup>2</sup> .a)	fGEE,max	Ausmaß der förderbaren Baukosten in %	Einmalzuschuss in EUR/m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche
1	max. 1,65 × HWB – NEG*	1,00	20 %	EUR 60,--
2	max. 1,50 × HWB – NEG*	0,95	25 %	EUR 90,--
3	max. 1,30 × HWB – NEG*	0,90	25 %	EUR 130,--
4	max. 1,10 × HWB – NEG*	0,80	30 %	EUR 170,--
-	Zusätzlich bei gleichzeitigem Einbau eines hocheffizienten alternativen Energiesystems	-	30 %	EUR 30,--

\*NEG...Niedrigstenergiegebäude, HWB...Heizwärmebedarf, BGF...Bruttogeschosßfläche, kWh/(m<sup>2</sup>.a)...Kilowattstunde/m<sup>2</sup> im Jahr...fGEE...Gesamtenergie-Effizienz-Faktor

## 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/m<sup>2</sup>a) 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: wohnbaufoerderung.wien@raiffeisenbank.at

*Unsere BERATUNGSzeiten:  
Montag bis Freitag von 8 bis 18 Uhr  
Vereinbaren Sie Ihren Wunschtermin!*