

**BAUEN +  
WOHNEN**



**IN NIEDERÖSTERREICH**

Einfach. Sozial. Natürlich.

# Das NÖ Wohnbaumodell

Die NÖ Wohnbauförderung seit 1. 1. 2006



### Ein Hinweis zur Gleichstellung der Geschlechter:

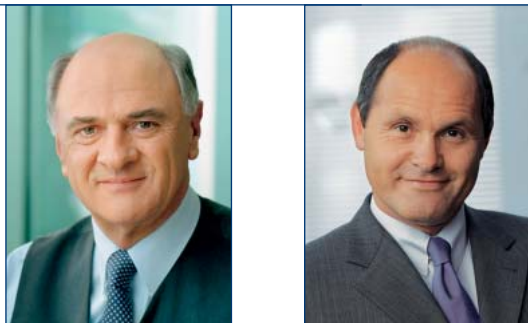
Zugunsten der einfacheren Lesbarkeit wird in den Texten auf neutrale Formulierungen verzichtet (Antragsteller = AntragstellerInnen).  
Wir bitten um Ihr Verständnis!

## impressum

Herausgeber & Verleger: Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Wohnungsförderung,  
Landhausplatz 1/Haus 7A, 3109 St. Pölten ■ Lektorat: Tina Spiegl ■  
Grafisches Konzept & Gestaltung: grafik zuckerstättner ■ Bildquelle: Markus  
Morianz, Thomas Kirschner, Fa. Ökowärme Vertriebs GmbH, photos.com, fancy  
Druck: Druckerei Gradwohl, Melk. © Jänner 2008.

## inhalt

Vorwort	4
Das neue NÖ Wohnbaumodell	6
Ihr Fahrplan	11
<b>Eigenheim</b>	<b>12</b>
Familienförderung	12
100-Punkte-Haus	13
Bonus Niedrigenergie	17
Bonus Lagequalität	17
Beispiele	18
<b>Eigenheimsanierung</b>	<b>20</b>
Punktesystem	22
Beispiele	24
<b>Wohnzuschuss/-beihilfe</b>	<b>26</b>
Beispiele	30
<b>Betreutes Wohnen</b>	<b>32</b>
<b>Sicheres Wohnen</b>	<b>34</b>
<b>Solar-/Wärmepumpen-/Photovoltaikanlage</b>	<b>36</b>
<b>Heizkesseltausch/Fernwärme</b>	<b>38</b>
Kontakte	40



### Liebe Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher,

der wichtigste Platz auf der Welt ist das Zuhause. Das gilt für das Land, in dem man lebt. Und das gilt erst recht für die eigenen vier Wände, in denen man wohnt.

Deshalb tun wir in Niederösterreich so viel für den Wohnbau wie kein anderes Bundesland. Deshalb setzen wir uns auch politisch immer ganz besonders ein, wenn die Zukunft der Wohnbauförderung auf dem Spiel steht.

Es kommt aber nicht nur darauf an, wie viel man für den Wohnbau tut. Immer wichtiger wird auch, wie man es tut.

Denn so wie sich die Zeiten und die Bedürfnisse ändern, so müssen wir auch im Wohnbau und in der Wohnbauförderung immer wieder neue Antworten geben.

Hier sind es vor allem zwei Fragen, die uns heute mehr bewegen als jemals zuvor.

Die Frage: Was müssen wir tun, um vor allem junge Familien mit Kindern bestmöglich zu unterstützen? Und die Frage: Was müssen wir tun, um mit unserem Lebensraum möglichst verantwortungsvoll umzugehen – von Grund und Boden bis zu Energie und Umwelt?

Deshalb haben wir die NÖ Wohnbauförderung weiter entwickelt zu einem Modell, das nicht umsonst den Namen trägt: „NÖ Wohnbaumodell“.

Weil es zeigt, wo die Schwerpunkte moderner Wohnbaupolitik heute liegen müssen: sozial gerecht, ökologisch verantwortungsvoll. Weil es zeigt, wie zeitgemäße Förderungsmodelle heute sein müssen: so differenziert wie nötig, so einfach wie möglich.

Und weil wir auch für Ihre persönliche Beratung und Information so viel Unterstützung anbieten werden wie nie zuvor.

Was für jede und jeden Einzelne(n) von uns gilt, ist auch das Ziel unseres NÖ Wohnbaumodells:

Wir denken an das Zuhause, das wir heute für unsere Familien schaffen. Und an die Welt, die wir unseren Kindern hinterlassen.

Landeshauptmann  
Dr. Erwin Pröll

Landesrat  
Mag. Wolfgang Sobotka

# das neue nÖ wohnbau modell seit 1. 1. 2006

Besonders gefördert werden die jungen niederösterreichischen Familien und umweltschonendes, energiesparendes Bauen.

## WOHNBAUFÖRDERUNG EIGENHEIM

Bei der Förderung der **Errichtung eines Eigenheimes** wird der jeweiligen Familiensituation Rechnung getragen. Zusätzlich wird ein Punktesystem eingeführt, das energiebewusstes Bauen belohnt. Eigenheimbesitzer profitieren langfristig von niedrigeren Energiekosten und die Umwelt wird geschont.



## WOHNBAUFÖRDERUNG EIGENHEIMSANIERUNG

Bei der **Eigenheimsanierung** setzt Niederösterreich auf das hohe Energiesparpotenzial. Das hebt die Lebensqualität – auch in älteren Häusern. Denkmalpflegerische Aufgaben werden bei der Förderung zusätzlich berücksichtigt.

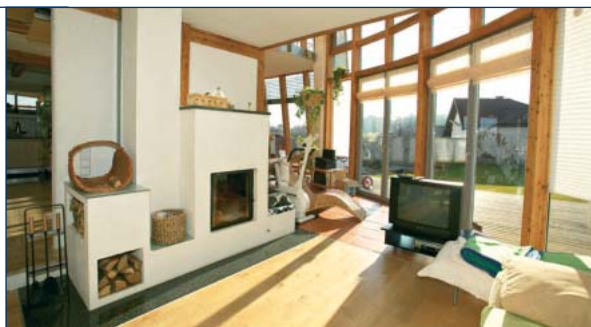
Im Sinne des Klimaschutzes wird eine Reihe baulicher Maßnahmen (z. B. Fernwärme, Heizanlagen mit erneuerbaren Energien, Solaranlagen, Wärmepumpen, Heizkesseltausch, ...) besonders gefördert. Damit wird verstärkt dem Prinzip der Nachhaltigkeit Rechnung getragen.

## WOHNBAUFÖRDERUNG WOHNZUSCHUSS/WOHNBEIHILFE

Über die Förderung der Errichtung eines Eigenheimes und der Eigenheimsanierung hinaus hilft der **Wohnzuschuss** bzw. die **Wohnbeihilfe** besonders den niederösterreichischen Jungfamilien und den Familien mit Kindern. In der Zeit, in der sie durch den Eigenheimbau oder die Sanierung finanziell stark belastet sind, können sie sich auf das Land Niederösterreich verlassen.

## WOHNBAUFÖRDERUNG BETREUTES WOHNEN

Lebensqualität in den eigenen vier Wänden bis ins hohe Alter – das möchte die niederösterreichische Wohnbauförderung mit dem Schwerpunkt **Betreutes Wohnen in Niederösterreich** ermöglichen. Dabei geht die niederösterreichische Wohnbauförderung besonders auf die Wohnbedürfnisse der älteren Generationen ein.



Die Sonderaktionen Sicheres Wohnen, Solar-/Wärmepumpen-/Photovoltaikanlagen und Heizkesseltausch/Fernwärme werden in Form eines **einmaligen, nicht rückzahlbaren** Zuschusses zu den anerkannten Investitionskosten gefördert.

## WOHNBAUFÖRDERUNG SICHERES WOHNEN

Als Ergänzung zum NÖ Wohnbaumodell soll ein Sicherheitspaket mit dem Titel „**Sicheres Wohnen**“ das Sicherheitsgefühl und damit die Lebensqualität in Niederösterreich weiter steigern. Um die niederösterreichischen Häuser und Wohnungen einbruchssicherer zu machen unterstützt das Land Niederösterreich den Einbau von Sicherheitstüren und -fenstern sowie von Alarmanlagen.

## WOHNBAUFÖRDERUNG SOLAR-/WÄRMEPUMPEN-/ PHOTOVOLTAIKANLAGEN

Das Land Niederösterreich unterstützt die Nutzung der natürlichsten Energie der Welt. Mit der Sonderaktion **Solar-/Wärmepumpen-/Photovoltaikanlagen** wird der Einbau einer Solar-, einer Wärmepumpen- bzw. einer Photovoltaikanlage finanziell durch das Land Niederösterreich gefördert.

## WOHNBAUFÖRDERUNG HEIZKESSELTAUSCH/FERNWÄRME

Nachhaltigkeit und der Ausbau ökologischer Standards liegt dem Land Niederösterreich besonders am Herzen. Darum wird der **Heizkesseltausch bzw. der Anschluss an Fernwärme** durch das Land Niederösterreich besonders gefördert.

## wussten sie ...

- ... dass pro Jahr etwa 20.100 Wohneinheiten gefördert werden?
- ... dass durch die NÖ Wohnbauförderung jährlich etwa 30.000 Arbeitsplätze gesichert und geschaffen werden?
- ... dass durch die NÖ Wohnbauförderung jährlich rund 28.000 Familien mit geringem Einkommen unterstützt werden?
- ... dass in der niederösterreichischen Bauwirtschaft Investitionen in Höhe von € 1,8 Mrd. pro Jahr ausgelöst wurden?
- ... dass 2007 bereits 4.600 Solar- und Wärmepumpenanlagen in Niederösterreich gefördert wurden und 2.300 mal die Förderung des Heizkesseltausches und Fernwärmeanschlusses bewilligt wurde?
- ... dass 2007 der Einbau von Sicherheitstüren, -fenstern und Alarmanlagen im Zuge der Sonderaktion „Sicheres Wohnen“ über 7200 mal gefördert wurde.
- ... dass in NÖ alle geförderten neu gebauten Wohnungen mit einem Klick zu finden sind unter [www.noewohnservice.at](http://www.noewohnservice.at)
- ... dass mit der NÖ Wohnhilfe Menschen in Wohnnotsituationen geholfen wird. Gratis Infobroschüre bei der NÖ Wohnbau-Hotline erhältlich.



## ihr fahrplan zur wohnbauförderung

- Seit 1. Jänner 2006 können Sie im Sinne der neuen Richtlinien einreichen.
- 3 Monate durchschnittliche Bewilligungsdauer ab der vollständigen Einreichung

Die Eigenheimförderung besteht aus der **Familienförderung**, aus einem **Punktesystem für nachhaltige Bauweise** sowie einem **Bonus Niedrigenergie** und einem **Bonus Lagequalität**.

Als **Voraussetzung** für die Zuerkennung dieser Förderungen gilt aufgrund bundesweiter Vereinbarungen weiterhin ein **Mindeststandard beim Energiebedarf** (Energiekennzahl von höchstens 50 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr in Niederösterreich).

Die Förderung der Errichtung von Eigenheimen erfolgt in Form eines Darlehens des Landes Niederösterreich mit einer Laufzeit von 27,5 Jahren und ist mit 1 % jährlich im Nachhinein verzinst.

## familienförderung

Die Familienförderung richtet sich nach der jeweiligen Familiensituation.

Zur Orientierung dient folgender Überblick:

- € 4.000,- für Jungfamilien
- € 6.000,- für das erste Kind
- € 8.000,- für das zweite Kind
- € 10.000,- ab dem dritten Kind
- € 10.000,- für jedes Kind mit besonderen Bedürfnissen
- € 7.500,- im Falle einer Minderung der Erwerbsfähigkeit von mind. 55% oder bei Anspruch auf Pflegegeld ab der Pflegestufe II
- € 2.500,- für Arbeitnehmer aus Niederösterreich

Detaillierte Informationen über die Höhe der Familienförderung unter Berücksichtigung Ihrer konkreten Familiensituation erhalten Sie bei der Hotline unter 02742/22133.



## 100-punkte-haus

Zusätzlich zur Familienförderung können durch energiesparende und nachhaltige Bauweise im Rahmen eines Punktesystems weitere Fördermittel beansprucht werden. Basis dafür ist der sogenannte Energieausweis.

Maximal können 100 Punkte für eine energiesparende und nachhaltige Bauweise erzielt werden. Jeder Punkt ist € 300,- wert. Somit können zusätzliche Fördermittel in der Höhe von € 30.000,- zugesprochen werden.

### ENERGIEKENNZAHL (EKZ)

Die im Energieausweis berechnete Energiekennzahl ist im weitesten Sinn mit dem durchschnittlichen Treibstoffverbrauch eines Autos vergleichbar. Dividiert man die EKZ durch 10, entspricht sie dem durchschnittlichen Treibstoffverbrauch auf 100 km (EKZ 50  $\hat{=}$  5 l/100 km).

## warum?

**Wer nach den neuen Richtlinien sein Eigenheim baut, erzielt eine leistbare und höhere Wohnqualität.**

### Beispiele dafür:

- Bis zu 90% der Heizkosten können eingespart werden.
- Weniger Treibhausgase werden ausgestoßen.
- Dank geringer Wartungs-, Reparatur- und Betriebskosten wird der (Wiederverkaufs-) Wert Ihres Eigenheimes gesteigert.



## wodurch?

**Durch energiebewusste und nachhaltige Bauweise erreiche ich eine hohe Wohnqualität.**

### Zum Beispiel:

- mit sehr gutem Wärmeschutz
- durch Heizungsanlagen mit erneuerbarer Energie bzw. biogener Fernwärme
- mit ökologischen Baustoffen
- mit dicht verbundenen Bauteilen, die keine Wärmebrücken bilden
- mit sehr guter Verglasung für eine optimale Nutzung des Sonnenlichtes
- mit Wärmerückgewinnung aus der Raumluft
- mit einem guten Planer

## wie viel?

**Welche Maßnahme bewirkt wie viele Punkte?**

Je besser der Wärmeschutz, desto mehr Punkte können erreicht werden. Das reicht von 40 Punkten beim einfach gedämmten Haus bis zu 70 Punkten beim Niedrigstenergiehaus.

Auf der nächsten Seite finden Sie das Punktesystem.



## punktesystem 100-punkte-haus

für Förderung bei der Errichtung von Eigenheimen

**1 Punkt = € 300,-**

Maximal erreichbar: 100 Punkte

Punkte auf Basis Energieausweis	Punkte
Energiekennzahl 50 bis 41	<b>40</b>
Energiekennzahl 40 bis 31	<b>50</b>
Energiekennzahl 30 bis 21	<b>60</b>
Energiekennzahl 20 oder weniger	<b>70</b>

Punkte auf Basis Nachhaltigkeit	Punkte
<b>Heizungsanlagen</b>	
• mit erneuerbarer Energie bzw. biogener Fernwärme	<b>25</b>
• oder mit monovalenten Wärmepumpenanlagen oder Anschluss an Fernwärme aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen	<b>12</b>
• oder mit raumluftunabhängigen Kachelöfen	<b>5</b>
kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung	<b>5</b>
kontrollierte Wohnraumlüftung ohne Wärmerückgewinnung	<b>3</b>
ökologische Baustoffe	bis zu <b>15</b>
Sicherheitspaket	<b>5</b>
Beratung, Berechnung	<b>1</b>
Regenwassernutzung	<b>1</b>
begrüntes Dach	bis zu <b>5</b>
Garten-, Freiraumgestaltung	<b>3</b>



## bonus niedrigenergie

Auf Basis des Energieausweises und der Nachhaltigkeit können maximal 100 Punkte erreicht werden. Für ein Eigenheim mit einer errechneten Energiekennzahl von 15 kWh/m<sup>2</sup> oder weniger ist ein Bonus für Niedrigenergie erzielbar. Der nach dem Punktesystem errechnete **Darlehensbetrag** wird um **30 % erhöht**.

## bonus lagequalität

Wenn Lagequalität, Infrastruktur und Bebauungsweise bestimmte Voraussetzungen erfüllen, können bis zu **€ 3.000,-** zusätzlich zugesprochen werden.

Detaillierte Information erhalten Sie bei der Hotline unter 02742/22133.



## beispiel 1

Eine Jungfamilie mit zwei Kindern lebt seit drei Jahren in Niederösterreich und möchte ein Eigenheim errichten. Als Familienförderung erhält sie € 20.500,-.

Sie beschließt nach den Richtlinien des neuen Wohnbaumodells zu bauen und setzt Maßnahmen, durch die sie eine Gesamtpunkteanzahl von 91 erreicht. Dadurch errechnet sich bei € 300,- pro Punkt ein Betrag von € 27.300,-.

Die Gesamtförderung aus der Familienförderung (siehe Seite 12) und dem „100-Punkte-Haus“ (siehe Seite 16) ergibt daher ein **Wohnbaudarlehen** von insgesamt **€ 47.800,-**.

## beispiel 2

Eine Jungfamilie mit zwei Kindern lebt seit drei Jahren in Niederösterreich und möchte ein Passivhaus errichten. Aus der Familienförderung erhält sie € 20.500,-.

Durch die gewählte Bauweise erreicht sie im Punktesystem (siehe Seite 16) eine Gesamtpunkteanzahl von 95. Dadurch errechnet sich bei € 300,- pro Punkt ein Betrag von € 28.500,-. Durch den „Bonus Niedrigenergie“ für das Passivhaus erhöht sich dieser Betrag um 30% auf € 37.050,-.

Aufgrund der Auswahl des Baugrundstückes können der Familie zusätzlich € 3.000,- für die Lagequalität zugesprochen werden.

Die Gesamtförderung aus der Familienförderung, dem „100-Punkte-Haus“ sowie dem „Bonus Niedrigenergie“ und dem „Bonus Lagequalität“ (siehe Seite 17) ergibt daher ein **Wohnbaudarlehen** von insgesamt **€ 60.550,-**.

Detaillierte Information erhalten Sie bei der Hotline unter 02742/22133.

Die Eigenheimsanierung in Niederösterreich trägt wesentlich dazu bei, den Wert Ihres Eigenheimes zu sichern und es zu schützen.

Durch wärmebewusste, d. h. thermische Sanierung eines Gebäudes schonen Sie nicht nur Ihre Finanzen, sondern auch das Klima.



## warum?

**Wer nach der neuen Richtlinie sein Eigenheim saniert, erzielt eine kostengünstigere und bessere Wohnqualität.**

### Beispiele dafür:

- Die Heizkosten werden verringert.
- Weniger Treibhausgase werden ausgestoßen.
- Dank geringer Wartungs-, Reparatur- und Betriebskosten wird der (Verkaufs-)Wert Ihres Eigenheimes gesteigert.

Somit erreichen Sie eine behagliche, gesunde und umweltgerechte Wohnqualität.

## wodurch?

**Durch thermische Sanierungsmaßnahmen erreiche ich eine hohe Wohnqualität.**

### Beispiele dafür:

- Vollwärmeschutzfassade
- Dämmung der oberen Geschoßdecke
- Nutzung des Sonnenlichts
- Dämmung der Kellerdecke

## wie?

### Wie wird gefördert?

Grundlage ist ein **nicht rückzahlbarer Zuschuss** zu einem Kredit.

**Ohne Energieausweis:** Dabei werden max. 50 % der anerkannten Sanierungskosten gefördert. Eine Kostenschätzung ist einzureichen und nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen die Endabrechnung vorzulegen. Diese werden durch die Wohnbauförderungsabteilung überprüft.

**Bei Vorlage eines Energieausweises:** Dabei werden bis zu 100 % der anerkannten Sanierungskosten gefördert. Durch das auf den nächsten Seiten erläuterte Punktesystem wird die anerkenbare Höhe der Sanierungskosten (förderbarer Betrag) prozentuell berechnet. Ein Punkt entspricht 1 %. Maximal können 100 % erreicht werden.

Der bei beiden Varianten resultierende Betrag muss als **Kredit mit mindestens zehn Jahren Laufzeit** aufgenommen werden. Dieser wird mit einem **jährlichen Zuschuss von 5 %** über die Dauer von zehn Jahren (nicht rückzahlbar) gefördert. Über den Zeitraum von zehn Jahren kann also ein Gesamtzuschuss von 50 % der anerkenbaren Sanierungskosten erreicht werden.

### NEU

Förderung von präventiven Hochwasserschutzmaßnahmen, sowie Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten nach Hochwässern.

# punktesystem 100-punkte-sanierung

Für die Errechnung der anerkehbaren Sanierungskosten (förderbarer Betrag) bei der Eigenheimsanierung:

**1 Punkt = 1 % Förderung**

Maximal erreichbar: 100 Punkte

### Punkte auf Basis Energieausweis

am tatsächlichen Standort  
bei Erreichen einer Verbesserung von

	Punkte
50 % oder mehr	<b>60</b>
60 % oder mehr	<b>70</b>
70 % oder mehr	<b>80</b>
oder bei Erreichen einer Mindestenergiekennzahl von 70 kWh/m <sup>2</sup> pro Jahr bezogen auf den Referenzstandort	<b>60</b>



### Punkte auf Basis Nachhaltigkeit

Punkte

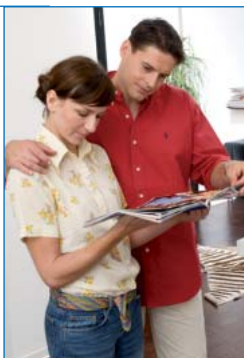
#### Heizungsanlagen

• mit erneuerbarer Energie bzw. biogener Fernwärme	<b>25</b>
• oder mit monovalenten Wärmepumpenanlagen oder Anschluss an Fernwärme aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen	<b>12</b>
• oder mit raumluftunabhängigen Kachelöfen	<b>5</b>
kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung	<b>5</b>
kontrollierte Wohnraumlüftung ohne Wärmerückgewinnung	<b>3</b>
Solaranlage oder Wärmepumpenanlage	<b>5</b>
ökologische Baustoffe	bis zu <b>15</b>
Sicherheitspaket	<b>3</b>
Beratung, Berechnung	<b>1</b>
begrüntes Dach	bis zu <b>4</b>

### Punkte auf Basis Gestaltung

Punkte

Denkmalschutz	<b>25</b>
---------------	-----------



## beispiel 1

Bei einer angenommenen Gesamtinvestition von € 28.000,- und der Errichtung ohne Energieausweis kommt es auf Grund der gesetzten Sanierungsmaßnahmen zu einer 50 %igen Anerkennung der Sanierungskosten. Das ergibt einen Betrag von € 14.000,-. Dieser Betrag muss bei einem Kreditinstitut aufgenommen werden.

Dazu gewährt das Land Niederösterreich einen Zuschuss von 5% auf die Dauer von zehn Jahren. Das ergibt einen jährlichen Zuschuss von € 700.

Auf die Dauer von zehn Jahren ergibt das einen Gesamtzuschuss von € 7.000,- auf Ihre Sanierungskosten von € 28.000,-.

Detaillierte Information erhalten Sie bei der Hotline unter 02742/22133.

## beispiel 2

Bei einer angenommenen Gesamtinvestition von € 71.000,- und bei Vorlage eines Energieausweises kommt es auf Grund der gesetzten Sanierungsmaßnahmen zu einer 93 %igen Anerkennung der Sanierungskosten. Das ergibt einen Betrag von € 66.030,-. Dieser Betrag muss bei einem Kreditinstitut aufgenommen werden.

Dazu gewährt das Land Niederösterreich einen Zuschuss von 5% auf die Dauer von zehn Jahren. Das ergibt einen jährlichen Zuschuss von € 3.301,50.

Auf die Dauer von zehn Jahren ergibt das einen Gesamtzuschuss von € 33.015,- auf Ihre Sanierungskosten von € 71.000,-.

Detaillierte Information erhalten Sie bei der Hotline unter 02742/22133.



Wenn Sie für die Errichtung bzw. Sanierung Ihres Eigenheimes eine Förderung erhalten haben, bietet Ihnen das Land Niederösterreich zusätzlich die Möglichkeit, **Wohnzuschuss** bzw. **Wohnbeihilfe** zu beantragen.

Die Berechnungsgrundlagen für den Wohnzuschuss sind Ihr Einkommen und die Anzahl Ihrer Kinder.

### ■ WOHNZUSCHUSS

Der Wohnzuschuss kann berücksichtigt werden, wenn die Förderung für das Gebäude ab 1993 beantragt wurde, die Wohnbeihilfe kommt in den Jahren bis 1993 zu tragen. Bitte informieren Sie sich, welche Art der Unterstützung für Sie relevant ist. Wohnbau-Hotline: 02742/22133

## antragsteller

Der Wohnzuschuss kann Eigentümern, Mietern oder Nutzungsberechtigten einer geförderten Wohnung (z. B. Genossenschaftswohnung), eines geförderten Wohnheimes (z. B. Behindertenwohnheim) oder eines geförderten Eigenheimes zuerkannt werden.

## wer kann noch mehr bekommen?

Besondere Begünstigungen gibt es für

- Jungfamilien
- Familien mit mindestens drei Kindern, für die zum Zeitpunkt der Antragstellung Familienbeihilfe bezogen wird
- Einzelpersonen oder Familienmitglieder, bei denen eine Minderung der Erwerbsfähigkeit gegeben ist oder bei Anspruch auf Pflegegeld ab der Pflegestufe II
- Familien mit einem Kind, für das erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird

Detaillierte Informationen erhalten Sie bei der Hotline unter 02742/22133.

## wie hoch ist der zuschuss?

Der Wohnzuschuss ist ein variabler Zuschuss von 1 % bis 5 % zum förderbaren Betrag. Dabei kommt es auf das Jahreseinkommen und die Haushaltsgröße an.

Der förderbare Betrag bestimmt sich wie folgt:

- beim Eigenheim: bis zu € 45.000,- einer rückzahlbaren Förderleistung oder einer Ausleihung
- bei der Eigenheimsanierung: bis zu 100 % der anerkannten Sanierungskosten
- beim Wohnungsbau: ergibt sich aufgrund der Förderung des Wohnungsbaus
- bei der Wohnungssanierung: bis zu 100 % der anerkannten Sanierungskosten

Detaillierte Informationen erhalten Sie bei der Hotline unter 02742/22133.



## wie lange erhalten sie den wohnzuschuss?

Solange eine Förderung besteht, kann Wohnzuschuss beantragt werden. Dieser wird auf die Dauer eines Jahres zuerkannt und ist jährlich neu zu beantragen.

Wohnzuschuss kann ab dem Monat, in dem die Förderungsvoraussetzungen gegeben waren, zuerkannt werden.

Er kann jedoch nur bis zu drei Monate rückwirkend zuerkannt werden.

Die Auszahlung erfolgt nach Zusicherung und zwar monatlich im Nachhinein an den Antragsteller. Im Ablaufmonat kann neuerlich Wohnzuschuss beantragt werden.



## beispiel 1

Eine Familie mit zwei Kindern und einem Jahreseinkommen von € 16.800,- errichtet ein Eigenheim mit einer Wohnnutzfläche von 130 m<sup>2</sup>.

Die Gesamtbaukosten des Eigenheimes betragen € 120.000,-. Diese werden durch die Eigenheimförderung mit € 26.300,-, durch einen Kredit über € 57.200,- (Verzinsung 4,5%, Laufzeit 25 Jahre) und durch Eigenmittel finanziert.

Für die Rückzahlung der Förderung und des Kredites müssen im Monat insgesamt € 363,37 aufgebracht werden.

Durch die Gewährung eines Wohnzuschusses von € 187,50 mtl. (5% von € 45.000,- pro Jahr) wird die Belastung auf € 175,87 pro Monat reduziert.

## beispiel 2

Eine Familie mit zwei Kindern und einem Jahreseinkommen von € 18.200,- wohnt in einer geförderten Genossenschaftswohnung mit einer Wohnnutzfläche von 80 m<sup>2</sup>.

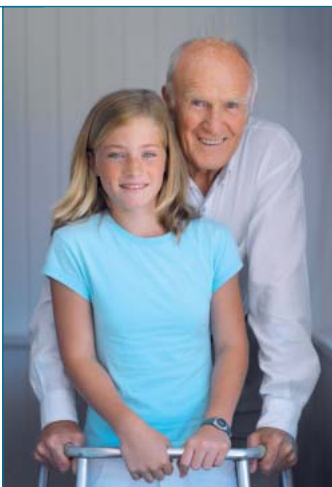
Die Gesamtbaukosten der Wohnung betragen für die Genossenschaft € 128.000,-.

Für die Rückzahlung der Förderung und des Kredites werden der Familie monatliche Kosten in der Höhe von € 424,- (exkl. Betriebskosten) in Rechnung gestellt.

Durch die Gewährung eines Wohnzuschusses von € 391,66 wird die monatliche Belastung auf € 32,34 (exkl. Betriebskosten) reduziert.

Detaillierte Information erhalten Sie bei der Hotline unter 02742/22133.





## FÖRDERUNG BETREUTES WOHNEN

Lebensqualität in den eigenen vier Wänden bis ins hohe Alter – das möchte die niederösterreichische Wohnbauförderung ermöglichen. Dies geschieht einerseits durch neue Konzepte im Wohnungsbau, die speziell auf die Bedürfnisse von Senioren abgestimmt sind, und andererseits durch die Förderung behinderten- und altersgerechter Umbaumaßnahmen im eigenen Heim. Wie genau die Unterstützung des Landes Niederösterreich aussieht und was Sie sich davon erwarten können, erfahren Sie hier.

### warum?

- laufende Anpassung des NÖ Wohnbaumodells an die sich wandelnden Wohnbedürfnisse
- Unterstützung in allen Lebenslagen
- Steigerung der Lebensqualität im Alter

### wodurch?

Durch die Förderung von behindertengerechten bzw. pflegerechten Maßnahmen

#### Beispiele dafür:

- Verbreiterung von Türstößen
- Einbau von Notrufsystemen
- Umbau von Sanitäreinrichtungen
- Einbau von Aufzügen

### wie?

- **Wohnungsbau:** 25 Punkte zusätzlich
- **Eigenheim:** € 7.500,- mehr Familienförderung
- **Eigenheimsanierung:** Anerkennung von 100% der Sanierungskosten
- **Wohnzuschuss:** begünstigte Berechnung
- **Heizungsanlage:** geförderter Einbau einer Gas- bzw. Ölheizung



## was?

### Was wird gefördert?

Für folgende Maßnahmen kann ein Zuschuss zu den anerkannten Investitionskosten in der **Höhe von 30 %** gewährt werden:

- **Mechanischer Schutz bei einer Wohnung in Mehrfamilienhäusern:**  
Sicherheitstüren mit einer Widerstandsklasse von mindestens 2 bis zu **€ 1.000,-**
- **Elektronischer Schutz bei einem Eigenheim, Wohnhaus oder einer Wohnung:**  
Alarmanlagen nach VSÖ- oder VDS-Richtlinien bzw. EN 50130 oder EN 50131 bis zu **€ 1.000,-**
- **Umfassender mechanischer Schutz bei einem Eigenheim oder Wohnhaus:**  
Sicherheitstüren mit einer Widerstandsklasse von mindestens 2 und Sicherheitsfenster mit einer Widerstandsklasse von mindestens 2 bis zu **€ 2.000,-**

Sicherheitstüren müssen der ÖNORM B5338 oder der ENV 1627 entsprechen. Das ausführende Unternehmen muss den fachgerechten Einbau sowie die Zertifizierung des Fabrikats bestätigen.

Alarmanlagen müssen den VSÖ- oder VDS-Richtlinien bzw. der EN 50130 oder der EN 50131 entsprechen, wobei ein Nachweis des ausführenden befugten Unternehmens über den fachgerechten Einbau samt Bestätigung über die entsprechende Richtlinie zu erbringen ist.

### BEGRIFFE

**ÖNORM** Österreichische Norm

**EN** Europäische Norm

**ENV** Europäische Vornorm

**VSÖ** Verband der Sicherheitsunternehmen Österreichs

**VDS** Verband der Sachversicherer, ist eine Einrichtung des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft, die unter anderem Produkte des Sicherheitsmarktes zertifiziert.

### HINWEIS

Der Kriminaltechnische Beratungsdienst (BKA) informiert Sie kostenlos über Sicherheitsvorkehrungen. Auskünfte erteilt Ihre nächste Polizeidienststelle.

## in-kraft-treten

Diese Richtlinien traten mit 1. Jänner 2006 in Kraft und sind bis 31. Dezember 2010 befristet.

### NEU

Broschüre „**Sicherheitstipps für Ihr Zuhause**“ – jetzt bei der NÖ Wohnbau-Hotline unter 02742/22133 bestellen.



was?

### Was wird gefördert?

Für folgende Maßnahmen kann ein Zuschuss zu den anerkannten Investitionskosten in folgender Höhe gewährt werden:

- 30 % bei Solaranlagen zur Warmwasseraufbereitung bis zu € 1.500,-  
(mindestens 4 m<sup>2</sup> Kollektorfläche und mindestens 300 l Warmwasserspeicher bei Flach-, „Standard“-Vakuumkollektoren)
- 30 % bei Solaranlagen zur Warmwasseraufbereitung und Zusatzheizung bis zu € 2.200,-  
(mindestens 15 m<sup>2</sup> Kollektorfläche und mind. 300 l Warmwasserspeicher bei Flach-, „Standard“-Kollektoren, 12 m<sup>2</sup>/300 l bei Vakuumkollektoren)
- 20 % bei Wärmepumpenanlagen zur Warmwasseraufbereitung bis zu € 1.100,-
- 30 % bei Wärmepumpenanlagen zur Beheizung (monovalenter Heizbetrieb) bis zu € 2.200,- und Warmwasseraufbereitung

Maximal werden für Heizung und Warmwasseraufbereitung € 2.200,- gefördert.

Versorgt die Solaranlage bzw. die Wärmepumpenanlage (ausgenommen zur Warmwasseraufbereitung) in den Wohnhäusern mehr als eine Wohnung, dann erhöht sich dieser Betrag für jede weitere Wohnung um € 370,-, vorausgesetzt es werden die 30 % der Investitionskosten dadurch nicht überschritten.

- € 2.500,- bei Photovoltaikanlagen pro installiertem Kilowattpeak (kWp)
  - maximal 3 kWp bei Eigenheimen mit einer Wohneinheit bis zu € 7.500,-
  - maximal 5 kWp bei Eigenheimen mit zwei Wohneinheiten bis zu € 12.500,-

Bei Photovoltaikanlagen darf die Höhe der Förderung 50 % der Investitionskosten nicht übersteigen.

Die Richtlinie für die Förderung von Photovoltaikanlagen ist mit 31. Dezember 2008 befristet.

#### PHOTOVOLTAIK

Photovoltaik ist die direkte Umwandlung von Sonnenlicht in elektrischen Strom.

Die Einheit Kilowattpeak (kWp) gibt die Maximalleistung des Photovoltaikmoduls unter genormten Testbedingungen an.

Technische Auskünfte erhalten Sie bei der Solar-Infoline unter 02742/22144.

#### MONOVALENTE WÄRMEPUMPE

Die Wärmepumpe ist der einzige Wärme-erzeuger. Unter dem Einsatz elektrischer Energie wird Wärme von einem tieferen auf ein höheres Temperaturniveau gebracht. Dadurch wird das Heizwasser (Fußboden-, Wandheizung, Radiatoren etc.) erwärmt.



## was?

### Was wird gefördert?

Für folgende Maßnahmen kann ein Zuschuss zu den anerkannten Investitionskosten in folgender Höhe gewährt werden:

- 30% bei Fernwärmeanschlüssen bis zu € 1.500,-
- 30% bei Stückholzkessel mit Pufferspeicher bis zu € 2.550,-
- 30% bei Hackschnitzel- bzw. Pelletsanlagen mit automatischer Brennstoffzufuhr bis zu € 2.950,-



Dies gilt für den Tausch des Heizkessels bei Eigenheimen, Wohnhäusern und Wohnungen. Versorgt die Heizungsanlage bzw. der Fernwärmeanschluss in den Wohnhäusern mehr als eine Wohnung, dann erhöht sich dieser Betrag für jede weitere Wohnung um € 370,-, vorausgesetzt es werden die 30% der Investitionskosten dadurch nicht überschritten.

### HINWEIS

Der Einbau von Öl- und Gasheizungen wird aus ökologischen Überlegungen nur mehr als behindertengerechte bzw. pflegegerechte Maßnahme gefördert.

Sofern eine behinderten- bzw. pflegegerechte Maßnahme erforderlich ist:

- 15% bei automatisierten Heizungsanlagen bis zu € 1.100,-

## **NÖ Wohnbauförderung**

Amt der NÖ Landesregierung  
Abteilung Wohnungsförderung  
Landhausplatz 1 / Haus 7A  
3109 St. Pölten

Wohnbau-Hotline: 02742/22133  
Mo – Fr: 8 – 16 Uhr

E-Mail: [wohnbau@noel.gv.at](mailto:wohnbau@noel.gv.at)  
Internet: [www.noe.gv.at](http://www.noe.gv.at)

