

Weil wir wissen,  
dass nicht nur neu bauen  
Unterstützung verdient.

**WOHNBAUFÖRDERUNG  
EIGENHEIMSANIERUNG**

**BAUEN +  
WOHNEN**



**IN NIEDERÖSTERREICH**



## inhalt

Vorwort	3
Einleitung	4
Förderung	5
Sanierungsmaßnahmen	6
Sanierung Punktesystem	7
Bonus Sanierung	8
Basis Sanierung	9
Details	10
Punktesystem – Energieausweis	10
Punktesystem – Nachhaltigkeit	14
Sanierung ohne Energieausweis	21
Antrag	23
Höchstmaß der Förderung	23
Alter des Förderobjektes	23
Förderungsantrag	24
Antragstellende Person	25
Zusicherung des Zuschusses	25
Auszahlung des Zuschusses	25
Beispiele	26

## impresum

Herausgeber & Verleger:  
Amt der NÖ Landesregierung,  
Abteilung Wohnungsförderung, Landhausplatz 1/Haus 7A, 3109 St. Pölten

Lektorat: Tina Nikiema-Spiegel  
Grafisches Konzept und Gestaltung: Peter Uhl – krahphix.at  
Bildquelle: Markus Morianz, "die umweltberatung"  
Druck: Berger, Horn © Jänner 2012.

## vorwort

### 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.

Wir haben die NÖ Wohnbauförderung zu einem Modell weiterentwickelt, das den Namen „NÖ Wohnbaumodell“ verdient hat.

Dabei sind es vor allem drei Prinzipien, die wir uns mit dem „NÖ Wohnbaumodell“ zum Ziel gesetzt haben: **Einfach – Sozial – Natürlich.**

**Einfach** – weil unsere Fördermodelle so punktgenau wie nötig, aber trotzdem so einfach wie möglich sein sollen.

**Sozial** – weil wir mit der Wohnbauförderung genau denen am stärksten helfen wollen, die es am meisten brauchen, z. B.: jungen Familien mit Kindern.

**Natürlich** – weil es sich bei uns besonders lohnt, wenn man die Umwelt und die Natur schont.

So unterschiedlich wie die Bedürfnisse, so unterschiedlich sind auch die Förderungen durch unser NÖ Wohnbaumodell – vom Bau eines Eigenheimes über die Sanierung bis zum Wohnzuschuss. Und so vielfältig wie die Bedürfnisse sind, so vielfältig können auch die Fragen dazu sein.

Auch die umfangreichste Information kann daher vielleicht nicht alle Fragen beantworten, die sich bei der Sanierung Ihres Eigenheimes stellen. Deshalb bieten wir auch für Ihre persönliche Beratung so viel Unterstützung wie nie zuvor: Unsere Wohnbau-Hotline 02742/221 33 ist für Sie da.

Wir freuen uns, wenn wir mit dem NÖ Wohnbaumodell auch für Ihr neues Zuhause einen wichtigen Beitrag leisten können und wünschen Ihnen alles Gute!

Dr. Erwin Pröll  
Landeshauptmann

Mag. Wolfgang Sobotka  
Landeshauptmann-Stellvertreter



## wohnbauförderung eigenheimsanierung



Aus Alt mach Neu – erfahren Sie hier alles über die Vorzüge der aktuellen Förderungsmöglichkeiten bei der Eigenheimsanierung, die Energiekennzahl (Heizwärmebedarf) und unser neues Punktesystem. Dieses unterstützt einen vernünftigen Energiehaushalt, Aspekte der Nachhaltigkeit und der Gestaltung.

Insgesamt bedeutet die thermische Sanierung Ihres Eigenheimes eine Verringerung der durch die Beheizung und Warmwasseraufbereitung frei werdenden Treibhausgase und schont somit auf lange Sicht unsere Umwelt. Auch Ihre Geldbörse darf sich auf Zuwächse freuen, die nach der Umstellung der Heizung auf alternative Energien aus deutlich gesenkten Heizkosten resultieren.

Darüber hinaus schaffen die geförderten Sanierungsmaßnahmen eine behagliche Atmosphäre in Ihren vier Wänden, das heißt, mehr Lebensqualität und das gute Gefühl, die Zukunft verantwortungsvoll mitzugestalten!

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

## förderung

### Wie funktioniert die Eigenheimsanierung?

- ▶ Die Förderung basiert auf einem nicht rückzahlbaren Zuschuss zu einem Darlehen (Ausleihung).
- ▶ Anhand eines Punktesystems wird der förderbare Sanierungsbetrag ermittelt. Die aufgrund der Endabrechnung anerkannten Sanierungskosten müssen als Darlehen (Ausleihung) mit mindestens zehn Jahren Laufzeit bei einem finanzierenden Institut aufgenommen werden. Die Förderung besteht aus einem jährlichen Zuschuss von 3% des förderbaren Sanierungsbetrages über die Dauer von zehn Jahren (nicht rückzahlbar).
- ▶ Für die Zuerkennung einer Förderung ist die Berechnung eines Energieausweises erforderlich. Zur Förderungsermittlung ist das Gebäudedatenblatt (*Beilage C*), welches die wichtigsten Ergebnisse davon beinhaltet, vorzulegen. Das Gebäudedatenblatt erhalten Sie von der/dem EnergieausweiserstellerIn.
- ▶ **Denkmalschutz**  
Bei der Einreichung für ein denkmalgeschütztes Gebäude werden zu den 25 Punkten nach den Voraussetzungen der „basis sanierung“ (*siehe Seite 9*) 35 Punkte anerkannt. Punkte auf Basis Nachhaltigkeit können entsprechend der gesetzten Maßnahmen addiert werden.
- ▶ **Ankaufsförderung**  
Wird ein Eigenheim erworben und werden thermische Verbesserungsmaßnahmen durchgeführt, kann nach den Voraussetzungen der „bonus sanierung“ (*siehe Seite 8*) der Ankauf (Erwerb) zusätzlich gefördert werden. Diese Förderung erfolgt mit einem 3%igen Zuschuss zu einem Darlehen (Ausleihung) in der Höhe von höchstens € 20.000,- auf die Dauer von zehn Jahren, wobei der Ankauf des Eigenheimes höchstens drei Jahre vor Antragstellung um Förderung der thermischen Gesamtsanierung liegen darf. Dieser Betrag wird zu den förderbaren Sanierungskosten addiert.

### Welche Gebäude/ Wohngebäude werden gefördert?

- ▶ Gefördert wird die Sanierung bestehender Wohngebäude sowie die Schaffung von bis zu zwei neuen Wohnungen durch Zu-, Um-, Auf- oder Einbauten in bestehende Gebäude/Wohngebäude.
- ▶ Gebäude/Wohngebäude mit bis zu 500 m<sup>2</sup> bestehender und zu sanierender Nutzfläche können in den Bereich der Eigenheimsanierung fallen.



#### HINWEIS

Die Wohnung muss mindestens aus Bad (Dusche), WC, Küche (Kochnische) und Zimmer bestehen.

## förderung **sanierungsmaßnahmen**



### BETREUTES WOHNEN

- Dachsanierung (Dachdecker, Zimmerer, Spengler)
- Wärmeschutz oberste Geschoßdecke
- Wärmeschutz Fußböden bei nicht unterkellerten erdberührten Böden
- Wärmeschutz Kellerdecke
- Wärmeschutz Dachschräge bei bestehenden Dachgeschoßausbauten
- Vollwärmeschutzfassade inklusive Gebäudesockeldämmung
- Fassadensanierung bei denkmalgeschützten und historischen Gebäuden
- Tausch der Fenster und Hauseingangstüren
- Fenstersanierung
- Trockenlegung (mechanische, chemische Systeme)
- Barrierefreiheit (*Paket von MUSS-Kriterien siehe Seite 19*)
- behindertengerechte Maßnahmen für besondere Wohnbedürfnisse
- Heizung auf Basis fester biogener Brennstoffe mit einer thermischen Solaranlage
- Anschluss an biogene Fernwärme oder an Fernwärme aus Kraftwärmekopplung bzw. Nutzung von sonstiger Abwärme
- Wärmepumpe zur Heizung mit einer thermischen Solar- oder Photovoltaikanlage
- Pufferspeicher zu einer bestehenden Zentralheizungsanlage
- zentrale Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- dezentrale Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung  
*(nur im Sanierungsfall förderbar)*
- thermische Solaranlagen zur Warmwasseraufbereitung / Zusatzheizung
- Lüftungskompaktgeräte zur Warmwasseraufbereitung
- Wärmepumpenanlage zur Warmwasseraufbereitung mit einer Photovoltaikanlage
- Photovoltaikanlage (netzgekoppelte Anlage, Inselbetrieb)
- Instandsetzungsarbeiten nach Hochwässern
- Präventivmaßnahmen für den Hochwasserschutz
- Sicherheitseinrichtungen
- Schaffung von bis zu zwei neuen Wohneinheiten in bestehenden Gebäuden durch Auf-, Zu-, Um- und Einbauten inklusive Sanitär-, Elektroinstallationen und innovativer klimarelevanter Heizung

### HINWEIS

Details zu den förderbaren Sanierungsmaßnahmen finden Sie auf den nächsten Seiten.  
Die Kosten für Oberflächenendausführungen (z. B.: Innentüren, Böden, Malerei) werden nicht anerkannt.

## sanierung punktesystem



Die Höhe der förderbaren Sanierungskosten wird anhand eines Punktesystems prozentuell ermittelt und ergibt sich aus der Summe

- ▀ der Punkte auf Basis Energieausweis und
- ▀ der Punkte auf Basis Nachhaltigkeit.

Aufeinander gezielt abgestimmte Sanierungsmaßnahmen beeinflussen das Resultat sehr positiv und verfolgen das Ziel die Energiekennzahl und somit den Heizwärmebedarf nachhaltig zu senken. Das Ausmaß der Verbesserung der Energiekennzahl (HWB) ist ausschlaggebend dafür, welches Punktesystem für die Berechnung zu tragen kommt:

- ▀ Punktesystem der **BONUS-Sanierung** (siehe Seite 8)  
oder
- ▀ Punktesystem der **BASIS-Sanierung** (siehe Seite 9).

# bonus sanierung

## Punktesystem

### 1 Punkt = 1% Förderung

Die Summe der Punkte auf Basis Energieausweis und Nachhaltigkeit ist Grundlage für die Errechnung der förderbaren Sanierungskosten.

### HINWEIS

Bei den Punkten auf Basis der Verbesserung des Heizwärmebedarfs (HWB) oder durch das Erreichen einer Mindestenergiekennzahl in Abhängigkeit vom A/V-Verhältnis wird die jeweils günstigere Punkteanzahl für die Bemessung der Förderung herangezogen.

### Punkte auf Basis Energieausweis (Details siehe Seite 10) durch Wärmedämmmaßnahmen Punkte

bei einer Verbesserung des Heizwärmebedarfs (HWB) am tatsächlichen Standort des Gebäudes von:

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

oder bei Erreichen einer Energiekennzahl in Abhängigkeit vom A/V-Verhältnis (bezogen auf ein Referenzklima 3.400 Kd/a) von:

	A/V-Verhältnis (Details siehe Seite 12)													Punkte
	≥ 0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20	
<b>EKZ</b>	60	58	56	53	51	49	47	44	42	40	38	36	33	<b>70</b>
<b>in</b>	40	39	37	36	34	33	31	30	28	27	25	24	22	<b>90</b>
<b>kWh/m<sup>2</sup>a</b>	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	<b>130</b>

### Punkte auf Basis Nachhaltigkeit (Details siehe Seite 14) Punkte

#### Heizungsanlagen

mit festen biogenen Brennstoffen (in Kombination mit einer thermischen Solaranlage)	20
oder mit biogener Fernwärme	20
oder mit Wärmepumpenanlagen (in Kombination mit einer thermischen Solaranlage oder einer Photovoltaikanlage)	20
oder Anschluss an Fernwärme aus Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen bzw. die Nutzung sonstiger Abwärme	20
Photovoltaikanlage	20
ökologische Baustoffe bis zu	15
Solaranlage für Warmwasseraufbereitung und Zusatzheizung	15
Solaranlage oder Wohnraumlüftungskompaktgerät zur Warmwasseraufbereitung	10
kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung	10
Wärmepumpenanlage zur Warmwasseraufbereitung mit einer Photovoltaikanlage (mindestens 2kWpeak)	10
Barrierefreiheit	10
begrüntes Dach bis zu	4
Sicherheitspaket	3
Beratung, Berechnung des Energieausweises	1
Erstellung eines Gesamtkonzeptes	1

Denkmalschutz	35
---------------	----



# basis sanierung

## Punktesystem

### 1 Punkt = 1% Förderung

Die Summe der Punkte auf Basis Energieausweis und Nachhaltigkeit ist Grundlage für die Errechnung der förderbaren Sanierungskosten.

Punkte auf Basis Energieausweis <i>(Details siehe Seite 10)</i>	Punkte
Werden Maßnahmen gesetzt, die	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ keine Auswirkung auf die Energiekennzahl (HWB) haben (z. B.: Dachsanierung)</li> <li>▶ oder die Energiekennzahl (HWB) um <b>weniger</b> als 40% am Standort verbessern (z. B.: Tausch einzelner Fenster)</li> <li>▶ und/oder auf Grund derer die Mindestenergiekennzahl in Abhängigkeit vom A/V-Verhältnis <b>nicht erreicht</b> wird <i>(siehe Seite 8 A/V-Tabelle)</i>,</li> </ul>	
so erhält man	<b>25</b>
Punkte auf Basis Nachhaltigkeit <i>(Details siehe Seite 14)</i>	Punkte
Heizungsanlagen	
▶ mit festen biogenen Brennstoffen (in Kombination mit einer thermischen Solaranlage)	<b>20</b>
▶ oder mit biogener Fernwärme	<b>20</b>
▶ oder mit Wärmepumpenanlagen (in Kombination mit einer thermischen Solaranlage oder einer Photovoltaikanlage)	<b>20</b>
▶ oder Anschluss an Fernwärme aus Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen bzw. die Nutzung sonstiger Abwärme	<b>20</b>
Photovoltaikanlage	<b>20</b>
ökologische Baustoffe <i>bis zu</i>	<b>15</b>
Solaranlage für Warmwasseraufbereitung und Zusatzheizung	<b>15</b>
Solaranlage oder Wohnraumlüftungskompaktgerät zur Warmwasseraufbereitung	<b>10</b>
kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung	<b>10</b>
Wärmepumpenanlage zur Warmwasseraufbereitung mit einer Photovoltaikanlage (mindestens 2kWpeak)	<b>10</b>
Barrierefreiheit	<b>10</b>
begrüntes Dach <i>bis zu</i>	<b>4</b>
Sicherheitspaket	<b>3</b>
Beratung, Berechnung des Energieausweises	<b>1</b>
Erstellung eines Gesamtkonzeptes	<b>1</b>
Denkmalschutz	<b>35</b>

# punktesystem – energieausweis

Mit der thermischen Gesamtanierung eines Eigenheimes ist eine deutliche Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes in die Atmosphäre zu erreichen. Einerseits können Sie selbst dadurch langfristig von wesentlich niedrigeren Heizkosten profitieren. Andererseits wird damit dem Kyoto-Ziel – nämlich der Verringerung der frei werdenden Treibhausgase – entsprochen.

## WÄRMEDÄMMUNG

Eine wärmebrückenfreie Ausführung der Wärmedämmung durch einen Fachmann ist von Vorteil. Dadurch können Kondenswasserbildung und damit langfristig verbundene gesundheitliche Beeinträchtigungen durch Schimmelbildung vermieden werden.

Weiters müssen die Stärke der Wärmedämmschicht auf den zu dämmenden Bauteil und die klimatischen Verhältnisse des Standortes abgestimmt werden.

- Dies kann vor allem durch bessere Wärmedämmung
- der Außenmauern,
  - der obersten Geschoßdecke, der Dachschräge,
  - der Kellerdecke sowie
  - der Fenster und Außentüren
- erreicht werden.

## Mindestanforderungen an einzelne Bauteile

Bei der Sanierung oder Erneuerung einzelner Bauteile sind nachstehend angeführte U-Werte einzuhalten:

- Fenster bei Tausch des ganzen Elements (Rahmen und Glas) **1,35 W/(m<sup>2</sup>K)**
- Fensterglas (bei Tausch nur des Glases) **1,10 W/(m<sup>2</sup>K)**
- Außenwand **0,25 W/(m<sup>2</sup>K)**
- oberste Geschoßdecke, Dach **0,20 W/(m<sup>2</sup>K)**
- Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich **0,35 W/(m<sup>2</sup>K)**



## Die Basis für das Punktesystem der „bonus sanierung“ ist:

- ▶ die Differenz der Energiekennzahl des „Ist-Zustandes“ eines Gebäudes (vor der Sanierung) und der Energiekennzahl des „Soll-Zustandes“ eines Gebäudes (unter Berücksichtigung der Sanierungsmaßnahmen)
- ▶ oder das Erreichen einer bestimmten Energiekennzahl in Abhängigkeit vom A/V-Verhältnis.

Grundlage für die Ermittlung der Energiekennzahl ist die Berechnungsmethode laut Richtlinie 6 des Österreichischen Institutes für Bautechnik (die jeweils gültige Fassung der OIB Richtlinie 6). Im Energieausweis werden mehrere Energiekennzahlen ausgewiesen. Die förderungsrelevante Energiekennzahl ist die des Heizwärmebedarfs (HWB).

Aber nicht nur Wärmeverluste an den Außenwänden, Fenstern und Decken – um nur einige zu nennen – sondern auch Energiegewinne (z. B.: Sonnenenergie durch Fenster) und innere Gewinne (z. B.: Abwärme durch Elektrogeräte aller Art) werden im Rahmen des Energieausweises bilanziert und dargestellt.

Die so berechnete Energiekennzahl (HWB) gibt an, wie viel Heizwärme das berechnete Gebäude im Jahr unter genormten Bedingungen am tatsächlichen Standort benötigt.

## Wer berechnet den Energieausweis?

Die Erstellung des Energieausweises hat durch befugte Fachleute, die hiezu gewerberechtlich oder als ZiviltechnikerIn befugt sind (z. B.: ArchitektInnen, BaumeisterInnen, ZimmermeisterInnen, ZivilingenieurInnen, technische Büros einschlägiger Fachrichtung), zu erfolgen.



© 02742-22144

Nutzen sie die firmenunabhängige Energieberatung der Energie- und Umweltagentur NÖ!

Kompetente BeraterInnen stehen für Ihre Fragen rund um die Sanierung am Telefon unter [02742/221 44](tel:02742/22144) zur Verfügung. Bei Bedarf finden Fachberatungen auch vor Ort statt. Nähere Infos unter [www.energieberatung-noe.at](http://www.energieberatung-noe.at).





### Was ist das A/V-Verhältnis?

Dividiert man die Summe der Außenflächen A (z. B.: Fenster, Außenwände, Kellerdecke, Obergeschoßdecke) durch das beheizte Volumen V (Summe des von den Außenflächen umschlossenen Volumens) des Hauses, so erhält man das A/V-Verhältnis. Kompaktes Bauen bedeutet, das A/V-Verhältnis so gering als möglich zu halten.

Je kleiner das A/V-Verhältnis ist, desto weniger wärmeabgebende Außenfläche ist vorhanden. Fazit: Desto weniger kostbare Wärme geht verloren.

In der Regel liegt bei einem typischen Ein- bzw. Zweifamilienhaus, mit einem beheizten Bruttovolumen von ungefähr 511 m<sup>3</sup>, das A/V-Verhältnis zwischen 0,65 und 0,80. Mehrfamilienhäuser haben auf Grund des größeren Volumens ein günstigeres A/V-Verhältnis. In besonderen Fällen bis 0,20.

Die Kugelform ist am kompaktesten und wäre somit ideal.

Beachten Sie, dass geometrische Körper bei selbem Volumen verschiedene Oberflächen haben und dadurch ein unterschiedliches A/V-Verhältnis aufweisen.

Die nachstehende Grafik soll veranschaulichen, wie sich die dazugehörige Oberfläche in verschiedenen Baukörpern darstellt und das A/V-Verhältnis beeinflusst. Das typische Einfamilienhaus mit 130 m<sup>2</sup> hat ein Volumen von ca. 511 m<sup>3</sup>.

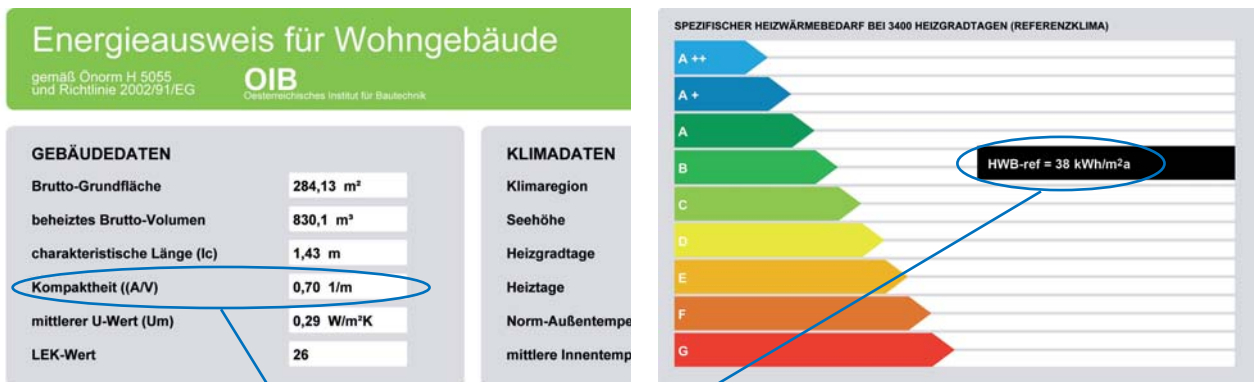
Hausform	Volumen	Außenfläche	A/V-Verhältnis
	V = 511 m <sup>3</sup>		A = 309 m <sup>2</sup> A/V = 0,60
	V = 511 m <sup>3</sup>		A = 384 m <sup>2</sup> A/V = 0,75
	V = 511 m <sup>3</sup>		A = 384 m <sup>2</sup> A/V = 0,75
	V = 511 m <sup>3</sup>		A = 437 m <sup>2</sup> A/V = 0,86

Um die Punkte auf Basis des Energieausweises ermitteln zu können, muss man das A/V-Verhältnis und die Energiekennzahl (HWB) kennen.

**Beispiele:** Durchführung von Wärmedämmmaßnahmen (Dämmung der Fassade, Einbau neuer Fenster und einer Wohnraumlüftungsanlage)

Bei einem A/V-Verhältnis von 0,70 und einer EKZ von 38kWh/m<sup>2</sup> und Jahr erhält man 70 Punkte.

Bei einem A/V-Verhältnis von 0,64 und einer EKZ von 26kWh/m<sup>2</sup> und Jahr erhält man 90 Punkte.



1. A/V-Verhältnis ablesen

2. EKZ ablesen

	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20	
<b>EKZ</b>	60	58	56	53	51	49	47	44	42	40	38	36	33	<b>70</b>
<b>in</b>	40	39	37	36	34	33	31	30	28	27	25	24	22	<b>90</b>
<b>kWh/m<sup>2</sup>a</b>	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	<b>130</b>

3. zwischen 10 und 56 einordnen

## HINWEIS

Das A/V-Verhältnis (auch Kompaktheit genannt) finden Sie im Energieausweis unter den Gebäudedaten.

## HINWEIS ZUM RUNDEN

Bei einem A/V-Verhältnis von 0,71 oder 0,72 ist die Spalte 0,70 zutreffend.  
Bei einem A/V-Verhältnis von 0,73 oder 0,74 ist die Spalte 0,75 zutreffend.



## punktesystem – nachhaltigkeit



Bei der Sanierung der Heizungsanlagen sind **innovative klimarelevante Heizsysteme zu verwenden**. Diese sind mit einer Solaranlage zu kombinieren.

Unter folgenden Anlasspunkten kann von einer Kombination der Heizung mit einer Solaranlage abgesehen werden:

- Wenn keine nach südost bis südwest orientierte Dachfläche, mit geeigneter Neigung ( $\geq 25^\circ$ ) und in entsprechender Größe, vorhanden ist.
- Wenn in der Umgebung bzw. auf Nachbargrundstücken Verschattungselemente (Gebäude, Bewaldung etc.) die Nutzung und die Wirtschaftlichkeit überwiegend beeinflussen.
- Wenn die Wirtschaftlichkeit baulicher Maßnahmen im fertigen Wohnungsverband nicht gegeben ist (z. B.: Rohrleitungsdurchführung).
- Wenn ein Wohnraumlüftungskompaktgerät mit Wärmerückgewinnung einschließlich Warmwasseraufbereitungsfunktion eingebaut wird.

### Heizungsanlagen mit festen biogenen Brennstoffen bzw. biogener Fernwärme

Nachfolgende Anlagen können gefördert werden, sofern eine Typenprüfung vorliegt und die in Niederösterreich jeweils gültigen Emissionsgrenzwerte eingehalten bzw. unterschritten werden.

- **Pellets- und Hackschnitzelheizungsanlagen** samt angeschlossenem Wärmeverteilungssystem (z. B.: Fußboden- oder Wandheizung, Radiatoren) in Kombination mit einer thermischen Solaranlage oder
- **Stückholzkessel mit Pufferspeicher** samt angeschlossenem Wärmeverteilungssystem (z. B.: Fußboden- oder Wandheizung, Radiatoren) in Kombination mit einer thermischen Solaranlage oder
- **Anschluss an Fernwärmenetze**, die mit überwiegend biogenen Brennstoffen betrieben werden oder
- **Heizeinsätze mit geregelter Verbrennungsablauf** inklusive Pufferspeicher in ortsfest gesetzten Öfen oder Herden samt angeschlossenem Wärmeverteilungssystem in Kombination mit einer thermischen Solaranlage.

#### HINWEIS

Es wird ausschließlich eine neue Heizanlage gefördert, die zuvor noch nicht in Betrieb genommen wurde. Das Produktionsdatum des Kessels darf (vom Zeitpunkt der Abnahme durch das ausführende Unternehmen) maximal 2 Jahre zurückliegen.

#### HINWEIS

Raumluftunabhängige Kachel-, Pellets-, Kamin- und Speicheröfen gelten als innovative klimarelevante Heizungen, sind aber nicht förderungswirksam.

## Wärmepumpenanlagen

Alternativ zu den genannten Verbrennungssystemen gibt es die Möglichkeit Umweltenergien sinnvoll zu nutzen. Wärmepumpenanlagen sollen nach Möglichkeit mit einer thermischen Solaranlage oder einer Photovoltaikanlage kombiniert werden.

Wärmepumpenanlagen zur ausschließlichen Beheizung müssen eine Mindestjahresarbeitszahl von 4 aufweisen.

### HINWEIS

Bei Wärmepumpenanlagen zur Beheizung reicht eine Mindestjahresarbeitszahl von 3, wenn

- ▶ die Energiekennzahl  $\leq 15 \text{ kWh/m}^2$  pro Jahr beträgt
- ▶ eine wirtschaftliche Nutzbarkeit von Erdwärme und Wasser am Grundstück nicht gegeben ist
- ▶ die Umstellung des Wärmeabgabesystems (von Hoch- auf Niedertemperaturwärmeabgabesystem) nicht wirtschaftlich ist



Nachfolgende Anlagen können gefördert werden, sofern eine Typenprüfung vorliegt und ein gesicherter Wärmeentzug über die gesamte Heizperiode durch Flächenkollektoren, Tiefbohrsonden, Energiebrunnen, Luft etc. gewährleistet ist:

- ▶ Wärmepumpen mit Direktverdampfung
- ▶ Sole/Wasserwärmepumpen
- ▶ Wasser/Wasserwärmepumpen
- ▶ Luft/Wasserwärmepumpen

jeweils samt angeschlossenem Wärmeverteilungssystem

Für die Berechnung und Bestätigung der Jahresarbeitszahl (JAZ) ist die VDI-Richtlinie 4650 – Kurzverfahren zur Berechnung von Jahresarbeitszahlen – heranzuziehen. Details finden sie unter [www.noe.gv.at/Bauen-Wohnen/Heizen-Energie](http://www.noe.gv.at/Bauen-Wohnen/Heizen-Energie).

### JAHRESARBEITSZAHL (JAZ)

Die Effizienz der Wärmepumpenheizungsanlage (inkl. Wärmeabgabesystem) wird in der Jahresarbeitszahl (JAZ) ausgedrückt. Eine JAZ von 4,0 bedeutet, dass über die Dauer eines Jahres/einer Heizperiode für die Erzeugung von 4 kWh Wärme 1 kWh Strom eingesetzt werden muss. Die für die Förderung relevante JAZ ist gemäß der VDI-Richtlinie 4650 zu berechnen. Weitere Informationen unter [www.noe.gv.at/Energie-Jahresarbeitszahl](http://www.noe.gv.at/Energie-Jahresarbeitszahl)

## Anschluss an Fernwärme aus Kraft-Wärme-Koppelung bzw. die Nutzung sonstiger Abwärme

In Kraftwerken wird durch thermische Prozesse (Verbrennung) Strom erzeugt. Die als Nebenprodukt erzeugte Abwärme wird mittels Fernwärmeleitungen zur Beheizung von Gebäuden genutzt.

## Photovoltaikanlagen

Photovoltaikanlagen liefern durch die Kombination von Photovoltaikgenerator und Wechselrichter netzkonformen Solarstrom. Photovoltaik ist die direkte Umwandlung von Sonnenlicht in elektrischen Strom. Die Einheit Kilowattpeak (kWpeak) gibt die Nennleistung des Photovoltaikmoduls unter genormten Testbedingungen an. Technische Auskünfte erhalten Sie bei der Energie- und Umweltagentur NÖ unter der Energieberatungs-Hotline 02742/221 44.

## Ökologische Baustoffe

Neben der Energiekennzahl (thermische Qualität der Gebäudehülle) ist auch die Wahl der Baustoffe bei der Sanierung des Eigenheimes von großer Bedeutung. Bei den ökologischen Standards werden vor allem folgende Punkte beachtet:

- nachwachsende Rohstoffe
- minimaler Transportaufwand
- geringerer Energieeinsatz im Herstellungsprozess
- Verarbeitung auf der Baustelle
- Verweildauer im Gebäude
- Aufwand beim Abbruch bzw. bei der Entsorgung



Dadurch wird das Klima geschont und die Treibhausgase können reduziert werden. Aber nicht nur der Umwelt zuliebe, sondern auch zum eigenen Wohlfühlen, zur Erhaltung der Gesundheit und für ein behagliches Wohnen ist die sorgfältige Auswahl der Baumaterialien nach ökologischen Kriterien von hoher Wichtigkeit.

Die Hersteller von Bauprodukten haben die Möglichkeit ihre Erzeugnisse zertifizieren zu lassen. Die Zertifizierung ist ein Prüfverfahren dem ökologische Kriterien zu grunde liegen. Ökologisch zertifizierte Bauprodukte sind mit einem Gütesiegel gekennzeichnet:

- IBO – Österreichisches Institut für Baubiologie und -ökologie ([www.ibo.at](http://www.ibo.at))
- Das Österreichische Umweltzeichen ([www.umweltzeichen.at](http://www.umweltzeichen.at))
- natureplus ([www.natureplus.de](http://www.natureplus.de))

Für den Einsatz geprüfter ökologischer Baustoffe, bei den in der Tabelle angeführten Bauteilen, können insgesamt bis zu 15 Punkte im Rahmen der Nachhaltigkeit gesammelt werden:

Bauteil	Punkte
Tragkonstruktion Außenwand	3
Dämmung Außenwand	3
Dämmung oberste Geschoßdecke	3
Dämmung unterste Geschoßdecke	3
Ausbauplatten	3
Innenputz	3
Estriche	3

### ÖKOLOGISCHE BAUSTOFFE

Nähere Details dazu finden Sie auch im Internet unter [www.baubook.at/noe/](http://www.baubook.at/noe/).



## Solaranlagen für Warmwasseraufbereitung und Zusatzheizung

Diese Anlage ist als teilsolare Raumheizung in das Heizsystem einzubinden. In diesem Fall ist eine Kollektorfläche von mindestens 15 m<sup>2</sup> erforderlich.

## Solaranlagen zur Warmwasseraufbereitung

Die Solaranlage muss mindestens 4 m<sup>2</sup> (Kollektorfläche) groß sein.

## Wohnraumlüftungskompaktgeräte

Wohnraumlüftungskompaktgeräte sind in der Regel Wohnraumlüftungsanlagen mit mehrfacher Funktion (Lüftung, Heizung, Warmwasseraufbereitung und eventuell Kühlung).

- ▶ Beim Einbau eines Wohnraumlüftungskompaktgerätes mit Wärmerückgewinnung einschließlich Warmwasseraufbereitungsfunktion (Wärmepumpe) können **10 Punkte** für die Wohnraumlüftungsfunktion und weitere **10 Punkte** für die Warmwasseraufbereitungsfunktion zuerkannt werden.
- ▶ Beim Einbau eines wassergeführten Heizsystems werden zu den Punkten für die Warmwasseraufbereitung (**10 Punkte**) und für die Lüftung (**10 Punkte**) nochmals **10 Punkte** für die Raumheizung zuerkannt d. h. in Summe **30 Punkte** gefördert.

Eine elektrische Zusatzheizung in einem Wohnraumlüftungssystem (Zuluft) ist nur dann zulässig, wenn über die Zulufterwärmung zumindest 75 % der Gebäudeheizlast abgedeckt werden können. Entsprechende Nachweise sind mittels Passivhausprojektierungspaket (PHPP) oder einer raumweisen Heizlastberechnung (gemäß EN 12831) zu führen.



## Kontrollierte Wohnraumlüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung

Das sind Systeme, die einen geregelten permanenten Austausch zwischen der verbrauchten warmen Raumluft und der frischen Außenluft ermöglichen. Dabei wird über Wärmetauschersysteme die Wärmeenergie aus der Raumluft entzogen und an die Frischluft übertragen. Man unterscheidet bei diesen Wärmeaustauschern zwischen „passiven“ und „aktiven“ Wärmesystemen.

Bei den passiven Geräten wird der Großteil der Wärmeenergie aus der Abluft an die Frischluft übertragen. Bei den aktiven Geräten wird über geeignete Luft-Luft-Wärmepumpen auch eine Nacherwärmung der Frischluft durchgeführt. Zurzeit sind so genannte Kompaktgeräte im Vormarsch, die neben der Lüftungsfunktion auch eine bedingte Heizleistung haben und auch zur Warmwasserbereitung ganzjährig genutzt werden können. Ein zusätzlicher Vorteil ist eine gewisse Kühlfunktion in den Hitzeperioden der Sommermonate. Der Grad der Wärmerückgewinnung aus der Abluft wird im Energieausweis abgebildet und wirkt sich sehr positiv auf die Energiekennzahl eines Wohngebäudes aus.

Förderbar sind alle Anlagen mit Wärmerückgewinnungsfunktion (z. B.: Gegenstromtauscher, Wärmepumpe) sofern eine Typenprüfung vorliegt. Es soll darauf geachtet werden, dass die Anlage einen hohen Wirkungsgrad besitzt und die Ventilatoren einen möglichst niedrigen Stromverbrauch aufweisen (z. B.: Gleichstromventilatoren). Es sind zentrale und dezentrale Anlagen förderbar – wobei dezentrale Geräte im Energieausweis gesondert darzustellen sind und die Wärmerückgewinnung aliquot auf das zu belüftende Raumvolumen zu berechnen ist.



Die Broschüre „Komfortlüftung – Gesund, komfortabel und energieeffizient wohnen“, die der ecoplus Bau.Energie.Umwelt Cluster Niederösterreich in Zusammenarbeit mit der Landesinnung der Sanitär-, Heizungs- und Lüftungstechniker in NÖ, der Energieberatung NÖ und zahlreichen weiteren Experten erstellt hat, informiert umfassend über Vorteile und Voraussetzungen von Wohnraumlüftungen (siehe [www.ecoplus.at/de/ecoplus/cluster-niederosterreich/bau-energie-umwelt/projekte-gegen-seitenende](http://www.ecoplus.at/de/ecoplus/cluster-niederosterreich/bau-energie-umwelt/projekte-gegen-seitenende)).

[www.maps.klimaaktiv.at](http://www.maps.klimaaktiv.at)

klima:aktiv

Hier finden Sie speziell qualifizierte Fachleute und Unternehmen für Planung und Bau, Komfortlüftung, Solarwärme, Photovoltaik, Wärmepumpen und Biomasse.

## Luftdichtheitstest (z. B.: Blower-Door-Test)

Wird im Energieausweis eine Anforderung an die Luftdichtheit der Gebäudehülle als Kriterium mit einem bestimmten Wert festgelegt, ist der Nachweis beim Bauabschluss vorzulegen. Um Mängel noch rechtzeitig beheben zu können wird angeraten, den Luftdichtheitstest schon vor Beginn des Innenausbaus erstmalig durchzuführen. Maßgeblich ist jedoch der Wert der bei Baufertigstellung gemessen wird.

## Wärmepumpenanlagen zur Warmwasseraufbereitung mit einer Photovoltaikanlage (mindestens 2 kWpeak)

Bei Wärmepumpenanlagen zur Warmwasseraufbereitung ist darauf zu achten dass ein COP  $\geq 3,0$  eingehalten werden muss. Dieser Wert ist vom Gerätehersteller gemäß EN 255 Teil 3 nachzuweisen.

## Barrierefreiheit

Es werden bauliche Maßnahmen im Zuge des Punktesystems gefördert, da es wichtig ist, für alle Lebenslagen der Zukunft gerüstet zu sein.



### Kriterien die unbedingt erfüllt werden müssen:

#### Horizontale Verbindungswege

- ▶ Eingangsbereich/Eingangstüre
  - durchschnittlich 150 cm horizontale Bewegungsfläche (vor u. hinter der Eingangstüre)
  - Türbreite: mind. 90 cm (lichte Breite)
  - optimal: schwellenlos
  - suboptimal: Schwellenhöhe max. 2 cm
  - Beleuchtung
  - Überdachung
- ▶ Innenbereich Gang
  - schwellenlos
  - Gangbreite vor Türen oder bei Richtungsänderung > 150 cm
- ▶ Innenbereich Wohnraum
  - schwellenlos

#### Bewegungsflächen und Durchgangsbreiten

- ▶ Türen
  - lichte Breite: mind. 80 cm (ausgenommen Eingangstüre)
  - Positionierung der Tür: mind. 50 cm aus der Ecke auf der Drückerseite
  - Bedienkraft: max. 25 Newton, darüber motorisch unterstützt
  - Bad und WC: Tür nach außen öffnen- und entriegelbar
- ▶ Bewegungsfläche
  - Gangbreite: mind. 120 cm
  - Bewegungsfläche: Ø 150 cm bei Richtungsänderung sowie strategischen Bereichen (u. a. Küche, Bad, WC)
  - wenn Bad und WC durch leichtes Entfernen der Trennwand bei Bedarf zusammengelegt werden können (anpassbarer Wohnbau), ist darauf zu achten, dass danach die Bewegungsfläche sichergestellt ist

#### Sanitärbereich

- die konstruktive Vorbereitung der Wände für die spätere Anbringung von Haltegriffen (siehe auch ÖNORM B1600) bei Dusche, WC und Badewanne bzw. einem höhenverstellbaren WC muss gegeben sein
- einen mind. 20 cm/65 cm hoch unterfahrbaren Waschtisch (Montagehöhe: 83–85 cm) verwenden
- Dusche ist bodengleich auszuführen (wenn geplant)

#### Anpassbarer Wohnbau

- ▶ Funktionelles Raumkonzept
  - Wohnen/Schlafen/Kochen/Essen/Sanitärräume barrierefrei erreichbar
  - bei zu geringer Bewegungsfläche ist die spätere Anpassbarkeit durch Zusammenlegen von Bad/WC bzw. WC/Abstellraum vorzusehen
- ▶ Konstruktive Maßnahmen
  - zur späteren Entfernung vorgesehene Trennwände enthalten keine Installationen (Strom, Wasser, Gas); durchgehender Estrich (siehe auch ÖNORM B1600)
  - bei einem für einen Lift oder einer Hebebühne vorgesehenen Platz sollten darunter keine Installationen oder Einbauten vorhanden sein

## Begrüntes Dach

Es gibt zwei Arten der Dachbegrünung:

### Extensive Begrünung

Extensivbegrünungen bestehen aus einer dünnen Bodenschicht. Die Vegetation kann sich weitgehend selbst erhalten. Eine zusätzliche Wasser- oder Nährstoffzufuhr ist nicht erforderlich. Die Pflanzen sind an die extremen Standortbedingungen angepasst (Moose, Kräuter, Gräser, Dickblattgewächse). Gehölze müssen regelmäßig entfernt werden. Die Dachabdichtungsbahn muss mindestens 15 cm über die fertige Gründachoberfläche ragen.

### Intensive Begrünung

Das intensiv begrünte Gartendach ist eine vollwertige und voll nutzbare Grünanlage auf dem Dach. Es können Stauden, Gehölze, Rasen, im Einzelfall auch Bäume gepflanzt werden. Wartung, Pflege und Bewässerung sind wie bei herkömmlichen Gartenanlagen erforderlich.

#### HINWEIS

„Natur im Garten“ – das Fachteam des Gartentelefon steht Ihnen unter 02742/743 33 zur Verfügung.

Für die Umsetzung einer dieser beiden Arten können in Form einer Teilbegrünung 2 Punkte zuerkannt werden. Bei einer überwiegenden Gesamtbegrünung werden die maximalen 4 Punkte zuerkannt.

## Sicherheitspaket

#### HINWEIS

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

Das Sicherheitspaket sollte bereits in der Planung berücksichtigt werden und ist nur sinnvoll, wenn ein entsprechender Gesamtschutz (Sicherung des Kellerbereiches, Nebeneingangstüren etc.) gegeben ist.

### Folgende Maßnahmen werden gefördert: (Maximal werden in Summe 3 Punkte zuerkannt)

- ▶ **Mechanischer Schutz (3 Punkte):**
  - ▶ Sicherheitsfenster und -türen mit einer Widerstandsklasse von mindestens 2
  - ▶ Im Geschoßwohnbau kann ab dem ersten und bis zum vorletzten Obergeschoß bei Fenstern die Widerstandsklasse 1 betragen.
  - ▶ Die Fenster und Türen müssen der ÖNORM B5338 oder ENV 1627 entsprechen. Der Nachweis ist durch ein Zertifikat des Herstellers zu erbringen.
- ▶ **Elektronischer Schutz (3 Punkte):**
  - ▶ Alarmanlagen nach VSÖ- oder VDS-Richtlinien, bzw. nach EN 50130 oder EN 50131
  - ▶ Einbau von Videoüberwachungsanlagen entsprechend dem Stand der Technik  
*(nur in Verbindung mit einer Alarmanlage förderbar)*
  - ▶ Wobei der Einbau dieser durch eine konzessionierte Firma erfolgen muss und diese die entsprechende Richtlinie bestätigt.

## Beratung, Berechnung des Energieausweises

Für die energieoptimierte Planung und Berechnung des Energieausweises wird 1 Punkt zuerkannt.

## Erstellung eines Gesamtkonzeptes

Von befugten Personen wird bei einer örtlichen Besichtigung ein optimales Sanierungskonzept für das Gebäude erstellt (nähere Informationen dazu bei der Energie- und Umweltagentur NÖ unter der Energieberatungs-Hotline 02742/221 44).

## sanierung ohne energieausweis

### Besondere Wohnbedürfnisse/Betreutes Wohnen (100 Punkte)

Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von Menschen mit Behinderung bzw. pflegebedürftigen Menschen gerecht werden, können abhängig von Art und Ausmaß der jeweiligen Behinderung, gefördert werden.

Das sind z. B.:

- ▶ Auffahrtsrampen
- ▶ Behindertenaufzüge
- ▶ Errichtung von behindertengerechten Sanitärräumen (Bad, WC)
- ▶ Verbreiterung von Türöffnungen
- ▶ Einbau von Tür- und Torsprechanlagen
- ▶ Einbau von Videoanlagen usw.

Ein entsprechender Nachweis über Art und Ausmaß der Behinderung bzw. der Pflegebedürftigkeit ist vorzulegen (ärztliche Bestätigung über die Notwendigkeit der Maßnahmen). Die Sanierungskosten der genannten Maßnahmen werden zu 100% anerkannt, unabhängig davon, ob mit Energieausweis oder ohne Energieausweis saniert wird.

### Für folgende Maßnahmen werden ohne Vorlage eines Energieausweises einmalig 25 Punkte zuerkannt:

- ▶ Präventivmaßnahmen für den Hochwasserschutz,
- ▶ Instandsetzungsarbeiten nach Hochwässern,
- ▶ Trockenlegungsarbeiten und
- ▶ Maßnahmen für die Barrierefreiheit.

#### HINWEIS

Werden diese Maßnahmen im Rahmen der bonus oder basis sanierung durchgeführt (Einreichung mit Energieausweis) werden die entsprechenden Punkte gemäß Seite 8 und 9 zuerkannt.

### Präventive Hochwasserschutzmaßnahmen direkt an Wohngebäuden

das sind z. B.:

- ▶ dichte Dammbalkensysteme bei Türen und Fenstern mit ortsfesten Halterungen, Führungsschienen, Schotts oder das gesamte Gebäude umlaufende mobile Schutzelemente
- ▶ Abdeckungen bei horizontalen Öffnungen
- ▶ Erhöhung der Lichtschachtwände, Herstellung von erhöhten Bodenschwellen im Bereich von Öffnungen
- ▶ Rückstauverhinderer bzw. -verschlüsse, Absperrschieber oder Hebeanlagen im Bereich von Kanälen, druckwasserdichte Wanddurchführungen
- ▶ die auftriebssichere Verankerung von statisch geeigneten Heizöltanks, die Verlegung von Installationen wie Einfüllstutzen und Belüftungen außerhalb (oberhalb) gefährdeter Bereiche

Die geeignete Maßnahme muss für jeden Einzelfall in einem Beratungsgespräch mit einem bautechnischen oder wasserbautechnischen Amtssachverständigen des zuständigen Gebietsbauamtes festgelegt werden.

Das Protokoll des Gesprächs ist dem Antrag auf Eigenheimsanierungsförderung beizulegen. Der Antrag ist vor Baubeginn einzubringen.

## Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten nach Hochwässern

diese schließen auch den Keller mit ein, z. B.:

### HINWEIS

Für Maßnahmen welche ohne Energieausweis eingereicht werden können, werden einmalig 25% anerkannt, auch wenn mehrere Maßnahmen nebeneinander beantragt werden, z. B.: Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten nach Hochwässern und präventive Hochwasserschutzmaßnahmen. Zusätzlich können jedoch die Punkte auf Basis Nachhaltigkeit und Denkmalschutz anerkannt werden.

- Trockenlegung
- Erneuerung der Bodenaufbauten
- Neuverputzen
- Wiederherstellung von Trennwänden
- Abbrucharbeiten, Entsorgung

Mit den Sanierungsarbeiten darf aufgrund der Dringlichkeit sofort begonnen werden. Der Antrag auf Förderung ist innerhalb eines Jahres einzubringen. Die Baubewilligung des Gebäudes muss nicht 20 Jahre zurückliegen.

### Trockenlegungsarbeiten

Die Herstellung von Schutzmaßnahmen gegen eindringende Feuchtigkeit wird gefördert, z. B.:

- Mauerwerksdichttrennung
- chemische Verfahren
- elektrolytische Verfahren
- Fußbodentrockenlegung
- vertikale Mauerwerksisolierung

### Maßnahmen für die Barrierefreiheit

Es werden bauliche Maßnahmen gefördert, da es wichtig ist, für alle Lebenslagen der Zukunft gerüstet zu sein. Hierbei handelt es sich um ein Paket von MUSS-Kriterien die zu erfüllen sind! (Details zu den einzelnen Maßnahmen finden Sie auf Seite 19).



## höchstmaß der förderung

Die förderbare Obergrenze der Sanierungskosten beträgt € 500,-/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Maximal wird eine Wohnnutzfläche von 130m<sup>2</sup> für jede einzelne Wohnung gefördert. Dadurch können höchstens € 65.000,- (pro Wohnung) an Sanierungskosten gefördert werden.

### HINWEIS

Bei Wohneinheiten mit einer Wohnnutzfläche von mehr als 130m<sup>2</sup> werden die förderbaren Sanierungskosten anteilmäßig auf 130m<sup>2</sup> zurück gerechnet.

### Nutzfläche nach den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011

Die Nutzfläche einer Wohnung ist die gesamte Bodenfläche abzüglich

- ▶ der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Ausnehmungen sowie der Stiegen,
- ▶ der Keller- und Dachbodenräume, sofern es sich nicht um Wohnräume samt zugehörigen Nebenräumen handelt.



## alter des förderobjektes

Grundsätzlich ist die Förderung von Sanierungsmaßnahmen nur bei Gebäuden möglich, deren Baubewilligung mindestens 20 Jahre zurückliegt.

Bei folgenden Sanierungsmaßnahmen kann die Baubewilligung zu einem späteren Zeitpunkt erteilt worden sein, die Benützungsbewilligung/Fertigstellungsmeldung ist jedoch erforderlich bei:

- ▶ Heizungsanlagen mit und ohne Warmwasseraufbereitung mit erneuerbarer bzw. mit biogener Energie
- ▶ Wärmedämmmaßnahmen
- ▶ Maßnahmen für die Verminderung des Energieverbrauchs
- ▶ Maßnahmen für die thermische Verbesserung des gesamten Objektes
- ▶ präventiven Hochwasserschutzmaßnahmen sowie Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten nach Hochwässern
- ▶ Sicherheitsmaßnahmen
- ▶ sowie bei behindertengerechten Maßnahmen

In diesen Fällen muss jedoch die Benützungsbewilligung bzw. die Fertigstellungsmeldung gemäß § 30 NÖ Bauordnung bereits vorliegen.



## förderungsantrag

Unter der Internet-Adresse [www.noee.gv.at/Sanieren-Antrag](http://www.noee.gv.at/Sanieren-Antrag) kann das Antragsformular heruntergeladen werden.

Bei der Antragstellung ist eine Kostenschätzung, welche direkt im Antragsformular auszufüllen ist, einzureichen (Kostenvoranschläge sind nicht notwendig).

Das von der Wohnungsförderungsabteilung aufgelegte Antragsformular muss für die Einreichung der Förderung verwendet und inklusive aller erforderlichen Nachweise und Beilagen übermittelt werden.

Das Antragsformular kann bei folgenden Stellen eingereicht werden:

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

sowie bei den Außenstellen der Wohnungsförderungsabteilung und den Bürgerbüros in den Bezirkshauptmannschaften.

Mit den Sanierungsmaßnahmen darf erst **nach Einreichung des Antrages** begonnen werden. Bei baubewilligungspflichtigen Sanierungsmaßnahmen muss die Baubewilligung samt Niederschrift und Ausführungsplänen vorgelegt werden.

Bei Präventivmaßnahmen für den Hochwasserschutz und Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen infolge von Hochwasserschäden an Wohngebäuden (einschließlich des Kellers) darf mit den Sanierungsmaßnahmen ein Jahr vor Einlangen des Antrages begonnen werden.

Nach Abschluss der Arbeiten ist die Endabrechnung unter Anschluss sämtlicher bezahlter Rechnungen sowie der Nachweis über den Hauptwohnsitz der BewohnerInnen vorzulegen. Bei Ehepaaren bzw. Lebensgemeinschaften ist die Hauptwohnsitzbestätigung von beiden Personen erforderlich.

### Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizulegen:

- Grundbuchsauszug, Mietvertrag oder Pachtvertrag (*in Kopie*)
- Gemeindebestätigung (*Antragsformular, Beilage A*)
- Gebäudedatenblatt vom Energieausweisersteller (*Beilage C*)
- rechtskräftige Baubewilligung, Niederschrift, Baubeschreibung (*in Kopie, wenn lt. Gemeindebestätigung – Beilage A – erforderlich*)
- behördlich genehmigter Einreichplan (*Original*)

#### **Im zutreffenden Fall sind zusätzlich anzuschließen:**

- Nachweis über Art und Ausmaß der Behinderung und ärztliche Bestätigung über die Notwendigkeit der behindertengerechten Maßnahmen
- Bestätigung für präventive Hochwasserschutzmaßnahmen bzw. Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten nach Hochwässern (*Beilage B*)
- Beratungsprotokoll des Gebietsbauamtes betreffend präventive Hochwasserschutzmaßnahmen



## antragstellende person

Einen Antrag auf Wohnbauförderung Eigenheimsanierung können ausschließlich natürliche Personen einbringen.

### HINWEIS

Mit dem Wohnzuschuss hilft das Land Niederösterreich zusätzlich, die monatlichen Kosten zu minimieren. Informieren Sie sich, ob diese Unterstützung für Sie in Frage kommt. Nähere Informationen unter [www.noel.gv.at](http://www.noel.gv.at) oder an der NÖ Wohnbau-Hotline unter 02742/221 33.

Bei Sanierungen von Außenbauteilen inklusiv der Fenster an Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen darf nur der/die EigentümerIn des Gebäudes (als natürliche Person) um Förderung ansuchen.

Juristische Personen (z. B.: Hausverwaltungen sowie Gemeinschaften, Gesellschaften jeglicher Art, Wohnungseigentumsgemeinschaften, Vereine) sind in der Wohnbauförderung Eigenheimsanierung nicht förderungsberechtigt.

Bei Wohngebäuden, bei denen der Eigentümer keine natürliche Person ist, kann die Sanierung (z. B.: der Außenbauteile bei Wohnungen mit mehr als zwei Wohnungen) im Zuge der Wohnungssanierung gefördert werden. Details dazu finden sie unter [www.noel.gv.at/Bauen-Wohnen/Sanieren-Renovieren/Wohnungssanierung](http://www.noel.gv.at/Bauen-Wohnen/Sanieren-Renovieren/Wohnungssanierung).

## zusicherung des zuschusses

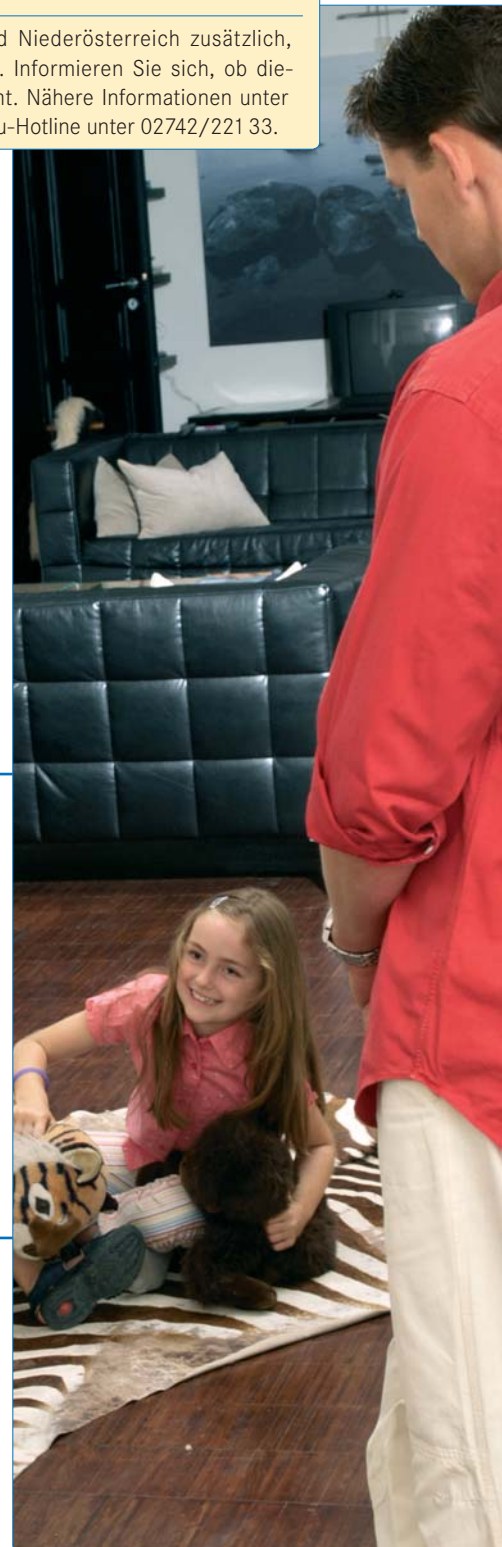
Nach Überprüfung des Antrages wird dieser der Niederösterreichischen Landesregierung zur Bewilligung vorgelegt.

Nach der Bewilligung wird die Zusicherung über die Zuschusshöhe sowohl der antragstellenden Person als auch dem finanzierenden Institut zugesandt.

## auszahlung des zuschusses

Mit Überprüfung der Endabrechnungsunterlagen erfolgt die Festlegung der endgültigen Förderungshöhe. Diese wird sowohl der antragstellenden Person als auch dem finanzierenden Institut schriftlich mitgeteilt. Ab diesem Zeitpunkt erfolgt die Abwicklung bezüglich des Zuschusses zwischen Förderungsstelle und dem finanzierenden Institut direkt.

Die Zuschüsse werden halbjährlich überwiesen und bis zum Einreichzeitpunkt rückwirkend gewährt.



## beispiel bonus sanierung



Einfamilienhaus, Wohnnutzfläche: 140 m<sup>2</sup>

- ▶ saniert wird: Vollwärmeschutzfassade 16 cm  
Dämmung der obersten Geschoßdecke 30 cm  
Dämmung der Kellerdecke 10 cm  
Einbau einer Luft-Wasser Wärmepumpe  
Einbau einer Photovoltaikanlage

- ▶ Energiekennzahl (HWB)

vor der Sanierung: 180 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr  
nach der Sanierung: ca. 70 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr

### anerkennbare Sanierungskosten:

- ▶ betragen nach der anteilmäßigen Rückrechnung auf 130 m<sup>2</sup> ..... € 64.000,-

### Punktesystem „bonus sanierung“ (Verbesserung = 61 %):

- ▶ Basis Energieausweis.....70
- ▶ Wärmepumpe.....20
- ▶ Photovoltaikanlage.....20
- ▶ ökologische Baustoffe.....6
- ▶ Beratung, Berechnung .....1
- ▶ Gesamt .....117

€ 64.000,- x 117 Punkte/Prozent  
ergeben € 74.880,-; von dieser Summe werden jährlich 3%  
bezuschusst. Bei einem finanzierenden Institut müssen die € 64.000,-  
aufgenommen werden.

Das ergibt einen jährlichen Zuschuss von **€ 2.246,40**.

Auf die Dauer von 10 Jahren ist das ein nicht rückzahlbarer  
Zuschuss von **€ 22.464,-**.

## beispiel basis sanierung

Einfamilienhaus, Wohnnutzfläche: 100 m<sup>2</sup>

- ▶ saniert wird: Dachsanierung (Dachdecker, Zimmerer, Spengler)  
Einbau einer Pelletsheizung  
Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
  
- ▶ Energiekennzahl (HWB) des Gebäudes: 180 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr

### anerkannte Sanierungskosten:

- ▶ betragen insgesamt ..... € 43.000,-

### Punktesystem „basis sanierung“:

- ▶ Dachsanierung .....25
- ▶ Pelletsheizung .....20
- ▶ Solaranlage ..... 10
- ▶ Beratung, Berechnung .....1
- ▶ Gesamt .....56

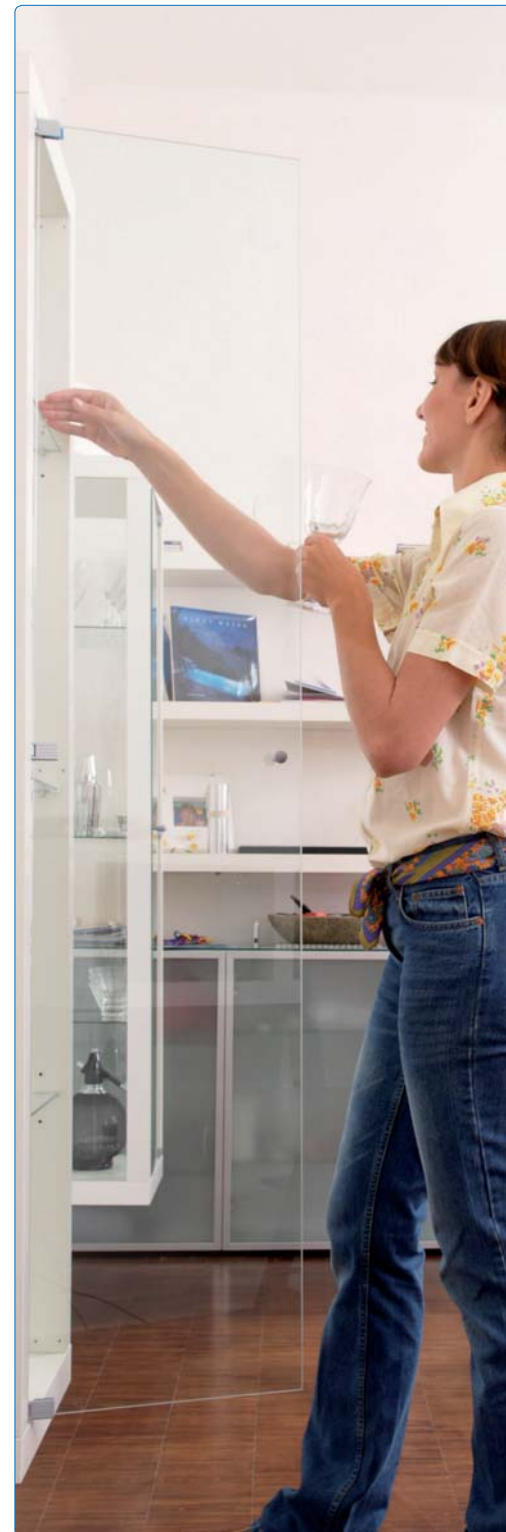
€ 43.000,- x 56 Punkte/Prozent  
ergeben € 24.080,- förderbare Sanierungskosten

Diese € 24.080,- müssen bei einem finanzierenden Institut aufgenommen werden.

Dazu gewährt das Land Niederösterreich einen Zuschuss von 3% auf die Dauer von zehn Jahren.

Das ergibt einen jährlichen Zuschuss von **€ 722,40**.

Auf die Dauer von 10 Jahren ist das ein nicht rückzahlbarer Zuschuss von **€ 7.224,-**.



## **NÖ Eigenheimsanierung**

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

**Wohnbau-Hotline: 02742/22133**

Mo-Do: 8-16 Uhr, Fr: 8-14 Uhr

**E-Mail: [wohnbau@noel.gv.at](mailto:wohnbau@noel.gv.at)**

Internet: [www.noel.gv.at/bauen-wohnen/sanieren-renovieren.html](http://www.noel.gv.at/bauen-wohnen/sanieren-renovieren.html)

**BAUEN +  
WOHNEN**



IN NIEDERÖSTERREICH

**WOHNBAUFÖRDERUNG**