

Wohnbauförderung Eigenheim

1. Förderungszweck und Objekt:

Errichtung von Eigenheimen, Reihenhäusern oder Eigentumswohnungen, wobei zum Zeitpunkt der Antragstellung die Fertigstellungsmeldung gem. § 30 NÖ Bauordnung 1996 noch nicht vorliegen darf. Ausnahme: Bei Ersterwerb vom Bauträger ist eine Förderungsbeantragung bis zu 3 Jahre nach Fertigstellung möglich. Die Wohnnutzfläche einer Wohneinheit sollte 130 m² nicht überschreiten (Gebührenbefreiung!). Das neue Eigenheim muss zur dauernden Benutzung bestimmt sein und der Hauptwohnsitz der Nutzungsberechtigten werden. Die Wohneinheit muss aus Bad (Dusche), WC, Küche (Kochnische) und mindestens einem Wohnraum bestehen.

Der Einbau eines innovativen klimarelevanten Heizsystems ist eine Förderungsvoraussetzung. Als innovative klimarelevante Heizsysteme gelten: Heizung mit fester Biomasse, monovalente Wärmepumpe mit einem COP \geq 3,5 und Fernwärme.

Die Heizungsanlage muss mit einer Solar- oder Photovoltaikanlage kombiniert werden. In Ausnahmefällen kann davon abgesehen werden.

2. Förderungs- bzw. Darlehensgeber:

Land Niederösterreich

3. Förderungswerber:

Österreichische Staatsbürger bzw. EWR-Bürger (zumindest die Hälfte der Liegenschaft muss sich im Eigentum österreichischer Staatsbürger bzw. EWR-Bürger befinden) oder gleichgestellte Personen, wobei die Nutzungsberechtigten des Eigenheims folgende Einkommensgrenzen (Jahresnettoeinkommen ohne Urlaubs- und Weihnachtsgeld) nicht überschreiten dürfen. Für die Passivhausförderung gelten andere Bestimmungen.

| | |
|-------------------------|--------------|
| 1 Person | € 40.000,-- |
| 2 Personen | € 65.000,-- |
| für jede weitere Person | + € 8.000,-- |

Wird diese Einkommensgrenze um bis zu 10 % überschritten, wird die Förderung um 20 % reduziert. Bei Überschreitung von 10 – 20 % kommt ein Abschlag von 50 % zur Anwendung. Die Zuschläge für Familien sind von diesen Abschlägen nicht betroffen.

4. Förderungsausmaß:

Die Förderung wird in Form einer Objekt- und einer Subjektförderung gewährt.

Objektförderung

Für die Gewährung einer Objektförderung ist eine Mindestenergiekennzahl erforderlich, die vom A/V-Verhältnis abhängig ist. Die Höhe der Förderung wird aufgrund von Punkten berechnet. Punkte werden in zwei Kategorien vergeben:

- Punkte auf Basis Energieausweis
 - Punkte auf Basis Nachhaltigkeit
- Dabei können maximal 100 Punkte erreicht werden. Je Punkt werden € 300,-- Förderungsdarlehen gewährt. Weiters gibt es Zuschläge für die Lagequalität und für Familien.

Punktesystem

Die Punkte auf Basis Energieausweis richten sich nach dem A/V-Verhältnis und der Energiekennzahl (EKZ).

Für die Errichtung von Eigenheimen und Reihenhäusern bzw. für die Errichtung einer weiteren Wohneinheit durch Zu- oder Aufbau bei einem bestehenden, bereits fertiggestellten Eigenheim wird folgende Punkteanzahl gewährt:

| | | A/V-Verhältnis | | | | | | | |
|-----|----|----------------|------|------|------|------|------|------------|--|
| | | 0,80 | 0,75 | 0,70 | 0,65 | 0,60 | 0,55 | 0,50 | |
| EKZ | 36 | 35 | 34 | 32 | 31 | 30 | 28 | 60 Punkte | |
| | 15 | 14 | 14 | 13 | 13 | 12 | 12 | 80 Punkte | |
| | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | Passivhaus | |

| | | A/V-Verhältnis | | | | | | |
|-----|----|----------------|------|------|------|------|------------|--|
| | | 0,45 | 0,40 | 0,35 | 0,30 | 0,25 | 0,20 | |
| EKZ | 27 | 25 | 24 | 23 | 21 | 20 | 60 Punkte | |
| | 11 | 11 | – | – | – | – | 80 Punkte | |
| | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | Passivhaus | |

Unter bestimmten Voraussetzungen kann die EKZ bei einem A/V-Verhältnis \geq 0,50 um bis zu 4 kWh/m²a höher sein.

Für die Errichtung von Eigentumswohnungen im Geschößwohnbau, bei denen jeder einzelne zukünftige Eigentümer um Förderung ansucht, wird folgende Punkteanzahl gewährt:

| | | A/V-Verhältnis | | | | | | | |
|-----|----|----------------|------|------|------|------|------|-----------|--|
| | | 0,80 | 0,75 | 0,70 | 0,65 | 0,60 | 0,55 | 0,50 | |
| EKZ | 36 | 35 | 34 | 32 | 31 | 30 | 28 | 60 Punkte | |
| | 15 | 14 | 14 | 13 | 13 | 12 | 12 | 80 Punkte | |

| | | A/V-Verhältnis | | | | | | |
|-----|----|----------------|------|------|------|------|-----------|--|
| | | 0,45 | 0,40 | 0,35 | 0,30 | 0,25 | 0,20 | |
| EKZ | 27 | 25 | 24 | 23 | 21 | 20 | 60 Punkte | |
| | 11 | 11 | 10 | 10 | 10 | 10 | 80 Punkte | |

Auf Basis Nachhaltigkeit werden für technische Ausstattung und bestimmte Gestaltungsmerkmale folgende Punkte gewährt:

- 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 (bei Wohnungen bis zu 10 Punkte)
- 15 Punkte Solaranlage für Warmwasser und Zusatzheizung (bei Wohnungen bis zu 15 Punkte)
- 10 Punkte Wärmepumpenanlage für Warmwasser
- 20 Punkte Photovoltaikanlage (bei Wohnungen bis zu 20 Punkte)
- 10 Punkte Barrierefreiheit
- bis zu 15 Punkte ökologische Baustoffe
- bis zu 5 Punkte Sicherheitspaket (bei Wohnungen bis zu 3 Punkte)
- bis zu 5 Punkte begrüntes Dach (bei Wohnungen bis zu 4 Punkte)
- 3 Punkte ökologische Garten- und Freiraumgestaltung
- 1 Punkt Beratung, Berechnung (nicht bei Wohnungen)

Bonus Lagequalität

Wenn die Lagequalität, die Infrastruktur und die Bebauungsweise bestimmte Voraussetzungen erfüllen, können zusätzlich bis zu € 4.500,-- gewährt werden.

Ortskernförderung

Bei Neubau eines Wohngebäudes im Ortskern wird das Wohnbauförderungsdarlehen um € 5.000,-- erhöht. Diese Ortskernförderung ist bis 31.12.2018 befristet.

Zuschläge für Familien

- € 5.000,-- für Jungfamilien – ein Partner unter 35 Jahren bzw. Einzelpersonen unter 35 Jahren mit mindestens einem zum Haushalt gehörenden versorgungsberechtigten Kind
- € 8.000,-- für das erste zum Haushalt gehörende versorgungsberechtigte Kind
- € 10.000,-- für das zweite zum Haushalt gehörende versorgungsberechtigte Kind
- € 12.000,-- für das dritte und jedes weitere zum Haushalt gehörende versorgungsberechtigte Kind
- € 10.000,-- für jedes Kind, für das erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird
- € 7.500,-- für Einzelpersonen oder Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % aufweist oder wenn Pflegegeld der Stufe II oder höher bezogen wird
- € 2.500,-- für NÖ Arbeitnehmer, die
 - in den letzten 15 Monaten mind. 12 Monate unselbständig erwerbstätig waren und
 - seit mind. 3 Jahren den Hauptwohnsitz in Niederösterreich haben

Passivhausförderung

Ist die Energiekennzahl (Referenzklima) ≤ 10 , wird als Objektförderung ein Pauschalbetrag von € 40.000,-- gewährt. Zusätzlich können € 6.000,-- für die Errichtung einer Photovoltaikanlage und ein Bonus Lagequalität zuerkannt werden. Die Einkommensgrenzen werden nur überprüft, wenn auch Zuschläge für die Familie beantragt werden. Mit dem Bau darf zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht begonnen worden sein. Für die Errichtung von Eigentumswohnungen gibt es keine Passivhausförderung.

Subjektförderung

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

5. Darlehenslaufzeit:

27,5 Jahre

6. Darlehensverzinsung:

1 %

7. Sicherstellung:

grundbücherlich, Veräußerungsverbot

8. Auszahlung:

in Teilbeträgen, je nach Baufortschritt

9. Rückzahlung:

halbjährlich per 1. April und 1. Oktober, 1. bis 5. Jahr jährlich 2 % des Darlehensbetrags, Erhöhung ab dem 6. Jahr in 5-Jahres-Intervallen um jeweils 1 %

10. Einreichformular:

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

11. Einreichstelle:

Amt der NÖ Landesregierung bzw. über den RAIFFEISEN WOHNSERVICE