



Wohnbauförderung Niederösterreich

Errichtung eines freistehenden Eigenheimes

Was wird gefördert?

Die Errichtung eines Eigenheimes

Wer wird gefördert?

Österreichischer Staatsbürger oder diesem gleichgestellt
Förderungswerber muss Grundeigentümer, oder Baurechtsinhaber der Liegenschaft sein.

Was ist zu beachten?

Vorlage eines Energieausweises, der von einer befugten Person zu erstellen ist (Architekt, Baumeister, Energieberater...)

Wohnnutzfläche soll 150 m² nicht übersteigen

Wohnung bestehend aus Bad (Dusche), WC, Küche (Kochnische) und aus mind. 1 Wohnraum, auch sonstige Nebenräume zählen zur Wohnnutzfläche.

Ständige Bewohnung durch den Antragsteller oder einer ihm nahe stehenden Person.

Förderungsansuchen muss spätestens vor Erteilung der Benutzungsbewilligung erfolgen bzw. die Fertigstellung darf bei der Baubehörde noch nicht angezeigt sein.

Höchstzulässiges Jahreseinkommen: (netto)

- eine Person € 35.000,-
- zwei Personen € 55.000,-
- je weitere Person € 7.000,-

Bei Überschreitung der Obergrenzen:

- bis zu 10 % → Kürzung um 20 %
- bis zu 20 % → Kürzung um 50 %
- davon ausgenommen ist die Familienförderung

Wie wird gefördert?

Darlehenshöhe ist abhängig von

- Punktesystem für nachhaltige Bauweise, Energieausweis
- Bonus Niedrigenergie und Lagequalität
- Familiensituation – Familienförderung
- Arbeitnehmerförderung
- Laufzeit: 27,5 Jahre
- Rückzahlung: 1. - 5. Jahr 2 % des Darlehensbetrages
6. - 10. Jahr 3 % des Darlehensbetrages



Erhöhung der Rückzahlung im Fünfjahresintervall um 1 % des Darlehensbetrages
halbjährlich am 1. April . und 1. Oktober

Familienförderung

- € 4.000,- für Jungfamilien mit mind. 1 Kind und einer der Lebenspartner ist unter 35 Jahren und Einzelpersonen unter 35 Jahren mit mind. einem Kind
- € 8.000,- für das erste zum Haushalt gehörende versorgungsberechtigte Kind
- € 10.000,- für das zweite zum Haushalt gehörende versorgungsberechtigte Kind
- € 12.000,- ab dem dritten zum Haushalt gehörende versorgungsberechtigte Kind sowie für jedes weitere Kind
- € 10.000,- für jedes behinderte Kind für das erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird (Betreutes Wohnen)
- € 7.500,- für Einzelpersonen oder Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbstätigkeit von mind. 55% aufweist oder wenn Anspruch auf Pflegegeld ab Stufe 2 besteht (Betreutes Wohnen)

Eine Aufstockung des Darlehens kann bis zur Fertigstellung beantragt werden (bei Geburt eines weiteren Kindes)

Arbeitnehmerförderung

- € 2.500,- für Arbeitnehmer, die seit mind. 3 Jahren ununterbrochen ihren Hauptwohnsitz in Niederösterreich haben und in den letzten 15 Monaten vor Antragstellung mind. 12 Monate unselbständig erwerbstätig waren.

Punktesystem: 1 Punkt = €300,00 Förderung (max. erreichbar: 100 Punkte = EUR 30.000,-)

Punkte auf Basis Energieausweis bei Einreichung ab 1.1.2012

EKZ 36	60 Punkte
EKZ 15	80 Punkte

Punkte auf Basis Nachhaltigkeit

Heizungsanlagen mit erneuerbarer Energie (nach Möglichkeit in Kombination mit einer thermischen Solaranlage) bzw. biogener Fernwärme	20 Punkte
Alternativ dazu monovalente Wärmepumpenanlage (nach Möglichkeit in Kombination mit einer thermischen Solaranlage) oder Anschluss an Fernwärme aus Kraftwärmekoppelungsanlagen	20 Punkte
Kontrollierte Wohnraumlüftung	10 Punkte
Ökologische Baustoffe	15 Punkte
Barrierefreiheit	10 Punkte

Auszug aus den Förderungsinformationen des Landes NÖ. Jegliche Haftung, insbesondere für die Richtigkeit und Vollständigkeit, ist ausgeschlossen. Änderungen vorbehalten.



Sicherheitspaket bis zu	5 Punkte
Beratung, Berechnung (insbesondere Energieausweis)		1 Punkt
Begrüntes Dachbis zu	5 Punkte
Garten-, Freiraumgestaltung, Regenwassernutzung		3 Punkte
Solaranlage oder Wärmepumpenanlage zur Warmwasserbereitung		10 Punkte
Solaranlage für Warmwasserbereitung und Zusatzheizung		15 Punkte
Photovoltaikanlage		20 Punkte

Begrüntes Dach:

extensive Begrünung: dünne Bodenschicht, die Vegetation kann sich selbst erhalten ,eine zusätzliche Wasserzufuhr ist nicht erforderlich, Gehölz muss jedoch regelmäßig entfernt werden

intensive Begrünung: ist ein vollwertige und voll nutzbare Grünanlage auf dem Dach, es können auch Stauden, Gehölze, Rasen,... gepflanzt werden

Monovalente Wärmepumpe:

die Wärmepumpe ist der einzige Wärmeerzeuger; unter Einsatz elektrischer Energie wird Wärme einem tieferen auf ein höheres Temperaturniveau gebracht. Dadurch wird Heizwasser (Fußbodenheizung, Radiatoren usw.) erwärmt.

Bonus Lagequalität: max. EUR 4.500,-

€ 1.500,- Gekuppelte Bauweise bzw. einseitig aneinander gebaute Gebäude
Doppelwohnhaus, Reihenhaus

€ 4.500,- Geschlossene Bebauungsweise bzw. beidseitig aneinander gebaute Gebäude
Bauvorhaben in der Zentrumszone
Bauvorhaben im Bauland Kerngebiet

Bei gleichzeitiger Errichtung **einer zweiten Wohneinheit** wird für die zweite Wohneinheit 40 % des ermittelten Betrages (von 100-Punkte-Haus, Familienförderung und Niedrigenergiebonus) zuerkannt.

Gebühren:

ab 150 m² Wohnnutzfläche fällt die 1,2 % Eintragungsgebühr ins Grundbuch an.

Tipp Wohnzuschuss:

vom Land Niederösterreich variabler, nicht rückzahlbarer Zuschuss zum förderbaren Betrag ab Rückzahlungsbeginn des geförderten Darlehens, abhängig je nach Jahreseinkommen und Haushaltsgröße

Wir unterstützen Sie:

Wir helfen Ihnen gerne beim Ansuchen für die Förderung und erstellen Ihren persönlichen Finanzierungsplan.

Weitere Informationen erhalten Sie von Ihrem WohnBau-Berater in Ihrer Oberbank: