



Januar 2024

## Landesförderung Holzheizsysteme + Sonne Niederösterreich

---

### Wohnbauförderung Eigenheimsanierung:

Im Rahmen der NÖ Eigenheimsanierung wird zwischen 2 Sanierungsvarianten unterschieden: MIT und OHNE Energieausweis.

**Beide Sanierungsvarianten werden mit 4% Annuitätenzuschuss der förderbaren Sanierungskosten zur Unterstützung der Rückzahlung Ihres Bankdarlehens über die Dauer von 10 Jahren gefördert.** Welche Förderungsvariante für Sie besser geeignet ist, hängt mit Ihrem Sanierungsvorhaben zusammen. Planen Sie eine Gesamtsanierung mit umfassender Wärmedämmung oder Einzelmaßnahmen, wie einen Fenstertausch, eine Dachsanierung oder den Austausch einer Heizung. Im Förderungsansuchen sind die Förderungsmaßnahmen auszuwählen und mit einer **Kostenschätzung zu bewerten** (es sind keine Kostenvoranschläge erforderlich). Die Bewilligung des Ansuchens erfolgt aufgrund der angegebenen Kostenschätzung. Der Zuschuss muss nicht zurückbezahlt werden und **hilft gezielt zur Deckung Ihres Darlehens** bei einer Bankausleiherung.

Die **Sanierung MIT Energieausweis** wird empfohlen, wenn eine **thermisch-energetische Gesamtsanierung** geplant ist, da Sie in diesem Fall eine viel höhere Förderung erzielen können. **Hier stehen Wärmeschutz- und Energieeffizienz-Maßnahmen im Vordergrund, die zu einem deutlich geringeren (verbesserten) Heiz- und Gesamtenergiebedarf führen.** Die Verbesserung des Heizwärmebedarfs (Vergleich vor und nach der Sanierungsmaßnahmen) muss mindestens zu einer **40%-igen Verbesserung des Wärmedämmstandards an der Gebäudehülle** führen.

Die **Sanierung OHNE Energieausweis** bietet sich an, **wenn Einzelmaßnahmen**, wie eine Dachsanierung, Heizungserneuerung oder ein Fenster-, bzw. Außentürtausch und jetzt auch bis zu zwei wärmedämmende Maßnahmen geplant sind.

Bitte beachten Sie: **Wenn wärmedämmende Maßnahmen beantragt werden, ist ein Beratungsprotokoll** eines Energieberaters der [NÖ Energie und Umweltagentur](#) erforderlich. Das **Service-Telefon 02742 / 22 144** dient als erste Anlaufstelle.

### Voraussetzungen:

Welche Voraussetzungen sind zu erfüllen, um eine Förderung beantragen zu können?

- Ein Antrag kann nur von einer **natürlichen Person** (Privathaushalt) gestellt werden.
- Das zu **sanierende Gebäude** muss **fertiggestellt** sein. (Die Fertigstellungsmeldung muss bei der Gemeinde aufliegen.)

Bei der Erstellung der Unterlagen wurde mit größter Sorgfalt gearbeitet. Fehler können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Investitionsentscheidung kontaktieren Sie bitte die zuständige Förderstelle.

- Nach Abschluss der Arbeiten ist ein Nachweis über den **Hauptwohnsitz** der BewohnerInnen vorzulegen.

**HINWEIS: Der Antrag ist spätestens ein Jahr nach Baubeginn der beantragten Sanierungsmaßnahmen einzureichen.** Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten ist eine Endabrechnung mit allen bezahlten Rechnungen zu übermitteln. Der Antrag ist spätestens ein Jahr nach Baubeginn der beantragten Sanierungsmaßnahmen einzureichen.

#### Förderbare Gebäude:

Gebäude/Wohngebäude mit bis zu 500 m<sup>2</sup> bestehender und zu sanierender Nutzfläche können in den Bereich der Eigenheimsanierung fallen, wenn der/die AntragstellerIn eine natürliche Person ist.

Der Antrag um Förderung der Eigenheimsanierung ist grundsätzlich **vor Sanierungsbeginn** einzubringen. Es sind lediglich **Kostenschätzungen** und keine Kostenvoranschläge nötig. Wenn wärmedämmende Maßnahmen beantragt werden, ist ein Beratungsprotokoll eines Energieberaters der [NÖ Energie und Umweltagentur](#) erforderlich. Das Service-Telefon 02742 / 22 144 dient als erste Anlaufstelle.

Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt nach Vorlage und Prüfung der Endabrechnungsunterlagen.

**Hinweis:** Bei mehreren Förderungsmöglichkeiten für ein und dieselbe Maßnahme kann ausschließlich eine Förderung in Anspruch genommen werden.

#### Antrag:

Zur Antragstellung verwenden Sie bitte das [Antragsformular](#).

#### Sanierung mit Energieausweis:

Informationen zur Sanierung mit Energieausweis finden Sie unter [Eigenheimsanierung - NÖ Wohnbau \(noe-wohnbau.at\)](#).

#### Sanierung ohne Energieausweis:

Informationen zur Sanierung ohne Energieausweis finden Sie unter [Eigenheimsanierung - NÖ Wohnbau \(noe-wohnbau.at\)](#).

nähere Details: [NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien](#) / [Broschüre Eigenheimsanierung](#)

sowie: [https://www.noe.gv.at/noe/Sanieren-Renovieren/WBF-Eigenheim\\_10-19.html](https://www.noe.gv.at/noe/Sanieren-Renovieren/WBF-Eigenheim_10-19.html)

#### Wohnbauförderung Eigenheim:

Die **Eigenheimförderung** ist ein Darlehen des Landes Niederösterreich mit einem **garantierten Zinssatz** von **1 %** auf die gesamte Laufzeit, welche wahlweise **27,5 ODER 34,5 Jahre** beträgt. Dies hat den Vorteil für Sie, dass das Darlehen keinen Zinsschwankungen ausgesetzt ist. Darüber hinaus ist die Rückzahlung gestaffelt. Somit zahlen Sie in den ersten Jahren weniger, wenn Ihr Budget ohnehin durch den Hausbau belastet ist. Die Rückzahlungsraten werden erst über die Jahre höher.

**HINWEIS:** Die Laufzeit des Darlehens muss bei der Antragstellung ausgewählt, und kann anschließend nicht mehr geändert werden.

#### Voraussetzungen:

Um ein Darlehen des Landes Niederösterreich erhalten zu können, müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden. Dabei ist unter anderem auf eine umweltschonende und

Bei der Erstellung der Unterlagen wurde mit größter Sorgfalt gearbeitet. Fehler können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Investitionsentscheidung kontaktieren Sie bitte die zuständige Förderstelle.

energieeffiziente Bauweise zu achten. Diese kommt Ihnen nicht nur durch niedrige laufende Kosten zugute, sondern steigert auch den Wert Ihres Eigenheims.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt werden, um eine Förderung erhalten zu können?

- Das Haus hat einen **Mindeststandard bei der Gesamtenergieeffizienz** zu erfüllen.
- Ein **hocheffizientes, alternatives Heizsystem** ist einzubauen. Das sind z.B. Heizungsanlagen mit festen biogenen Brennstoffen wie Hackschnitzel, Pellets, Stückholz, ferner elektrisch betriebene Wärmepumpen oder aber auch ein Anschluss an ein Fernwärmenetz.
- Sie müssen **österreichische/r StaatsbürgerIn** sein oder sind **gleichgestellt**. Gleichgestellte sind zum Beispiel EWR-BürgerInnen.
- Ihr **Jahreseinkommen** muss unter **einem festgelegten Betrag** liegen. Maximal darf eine Person 55.000,- Euro netto pro Jahr verdienen. Für zwei Personen gilt eine Höchstgrenze von 80.000,- Euro. Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um 10.000,- Euro.
- Das **Darlehen** ist in das **Grundbuch einzutragen**.
- Bei der Fertigstellung des Eigenheims ist der **Hauptwohnsitz** in Ihrem neuen Zuhause erforderlich.

Einreichung / Antrag:

Für die Einreichung muss das aufgelegte [Antragsformular](#) verwendet werden. Es sind alle Beilagen und Nachweise, welche am Deckblatt aufgelistet sind, anzuschließen.

Förderhöhe:

Wie viel Sie an **Förderung** erhalten bzw. wie hoch das gewährte Darlehen sein wird, hängt von mehreren Faktoren ab, denn die Förderung setzt sich aus **vier Bausteinen** zusammen:

- der Basisförderung „**Wie energieeffizient baue ich mein Haus?**“
- den Ergänzungen zur Basisförderung "**Wie optimiere ich meine Haustechnik, die Sicherheit, die Ökologie und die Behaglichkeit?**"
- den Ergänzungen Lagequalität „**Baue ich mein Haus im Ortskern und/oder in einer Abwanderungsgemeinde?**“
- der Familienförderung „**Wie schaut meine Familiensituation aus?**“

Basisförderung „Wie energieeffizient baue ich mein Haus?“:

Im Energieausweis, der ein wesentlicher Bestandteil der Baubewilligung ist, wird neben vielen Kennzahlen auch der Heizwärmebedarf ausgewiesen.

Dieser Heizwärmebedarf ist unter anderem die Grundlage für die Errichtung des Gebäudes. Zusätzlich ist der Einbau eines hocheffizienten, alternativen Heizsystems im Energieausweis abgebildet und in Verbindung mit dem Heizwärmebedarf förderungsrelevant.

Wahlweise stehen zwei **gleichrangige** Möglichkeiten zur Verfügung:

- **Optimierte Wärmedämmung** der Gebäudehülle mit Standard Haustechnik
- Standard Wärmedämmung der Gebäudehülle mit **optimierter Haustechnik**

Bei der Erstellung der Unterlagen wurde mit größter Sorgfalt gearbeitet. Fehler können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Investitionsentscheidung kontaktieren Sie bitte die zuständige Förderstelle.

## Tabelle für Eigenheime und Reihenhäuser

Gebäudehülle: Optimierte Wärmedämmung - Haustechnik: Standard													
A/V	≥ 1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	0,50	Punkte	
HWB <sub>Ref,RK</sub>	40	39	37	36	34	33	31	30	28	27	25	<b>65</b>	
<b>hocheffizientes alternatives Heizsystem:</b>													
<input type="checkbox"/>	Wärmepumpe <b>oder</b>												
<input type="checkbox"/>	biogene Heizung <b>oder</b>												
<input type="checkbox"/>	Fernwärmeanschluss <b>oder</b>												
<input type="checkbox"/>	direkt elektrisch + hocheffiziente Wohnraumlüftung + Photovoltaikanlage ≥ 2,0 kWp												
Gebäudehülle: Standardwärmedämmung - Haustechnik: Optimiert													
A/V	≥ 1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	0,50	Punkte	
HWB <sub>Ref,RK</sub>	56	54	52	50	48	46	43	41	39	37	35	<b>65</b>	
<b>hocheffizientes alternatives Heizsystem:</b>						<b>zusätzlich erforderlich(ohne Punkte)</b>							
<input type="checkbox"/>	Wärmepumpe <b>oder</b>					PV Anlage ≥ 2 kWp* <b>oder</b>							
<input type="checkbox"/>	biogene Heizung <b>oder</b>					Solaranlage ≥ 4 m <sup>2</sup> * <b>oder</b>							
<input type="checkbox"/>	Fernwärmeanschluss					Wohnraumlüftung*							

Fällt die Wahl der Bauausführung auf die Variante standardisierte Wärmedämmung der Gebäudehülle mit optimierter Haustechnik, dann ist zum Ausgleich zur Variante mit optimierter Wärmedämmung eine Solar-, Photovoltaik- oder Wohnraumlüftungsanlage zu errichten.

Für diese Anlagen sind jedoch keine zusätzlichen Ergänzungspunkte möglich, da diese als Ausgleich zur optimierten Gebäudehülle eingebaut werden müssen.

Für beide gleichrangigen Möglichkeiten gibt es **65 Punkte** zu **€ 300,- pro Punkt** für die **Neuerrichtung von einem Eigenheim sowie den Ersterwerb eines Reihenhauses** von einem hierzu befugten Bauträger.

**Ergänzungen zur Basisförderung** "Wie optimiere ich meine Haustechnik, die Sicherheit, die Ökologie und die Behaglichkeit?"

Ergänzungen zur Basisförderung sind für Photovoltaik und/oder Solaranlagen, die Unterschreitung eines maximalen Gesamtheizwärmebedarfes des Wohnhauses, die Verwendung ökologischer Baustoffe, eine grüne Infrastruktur, ein passiver Sonnenschutz, der Einbau einer Wohnraumlüftung und für Sicherheitsmaßnahmen am Wohnhaus möglich.

Daraus sind bis zu **35 Punkte** zu **€ 300,- pro Punkt** möglich für die **Neuerrichtung von einem Eigenheim sowie den Ersterwerb eines Reihenhauses** von einem hierzu befugten Bauträger.

### Ergänzungen für Eigenheime und Reihenhäuser

insgesamt maximal 100 Punkte möglich				
<b>Tabelle 1</b> Energieeffizienz Ökologie Behaglichkeit Sicherheit	<input type="checkbox"/>	PV-Anlage <sup>3</sup> ≥ 2 kWp (10 P) <sup>7</sup>	<input type="checkbox"/>	Solaranlage ≥ 4m <sup>2</sup> AP <sup>1</sup> (10 P) <sup>7</sup>
	<input type="checkbox"/>	PV-Anlage <sup>3</sup> ≥ 4 kWp (15 P)	<input type="checkbox"/>	Solaranlage ≥ 10m <sup>2</sup> AP <sup>1</sup> (15 P)
	<input type="checkbox"/>	HWB <sub>Ref,RK</sub> <sup>4</sup> ≤ 5.500 kWh (10 P)		
	<input type="checkbox"/>	ökologische Baustoffe (bis zu 10 P)	<input type="checkbox"/>	ökologische Gartengestaltung (3 P)
	<input type="checkbox"/>	Wohnraumlüftung (10 P) <sup>7</sup>	<input type="checkbox"/>	grüne Infrastruktur am Haus (bis zu 5 P)
	<input type="checkbox"/>	passiver Sonnenschutz (5 P)	<input type="checkbox"/>	Sicherheit: Alarmanlage (5 P)
bis zu <b>35</b>				

Bei der Erstellung der Unterlagen wurde mit größter Sorgfalt gearbeitet. Fehler können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Investitionsentscheidung kontaktieren Sie bitte die zuständige Förderstelle.



**HINWEIS:** Fällt die Wahl der Bauausführung auf die Variante standardisierte Wärmedämmung der Gebäudehülle mit optimierter Haustechnik und wird die Solar- oder PV-Anlage größer dimensioniert als in der Tabelle der Basisförderung verlangt wird, so ist die Differenz der Anlagengröße in obiger Ergänzungstabelle zusätzlich förderbar.

**BEISPIEL:** Sie errichten ein Eigenheim mit einem Heizwärmebedarf von 45 kWh/m<sup>2</sup> bei einem A/V-Verhältnis von 0,75 mit einer Wärmepumpenheizung. Da Sie sich für die Variante standardisierte Wärmedämmung der Gebäudehülle mit optimierter Haustechnik entschieden haben, ist die Errichtung einer Solar- und/oder PV-Anlage oder einer Wohnraumlüftungsanlage erforderlich. Sie haben sich für eine 4 kWp-Photovoltaikanlage entschieden, die auch im Energieausweis abgebildet und bilanziert ist. Ergebnis: Für die Differenz von 2 kWp sind aus der Tabelle "Ergänzungen zur Basisförderung" zusätzlich 10 Förderpunkte möglich.

Insgesamt sind aus der Basisförderung und den Ergänzungen zur Basisförderung bis zu **100 Punkte** möglich. Für **Eigenheime und Reihenhäuser** ergibt das bis zu **€ 30.000,- an Förderdarlehen**.

**Ergänzungen Lagequalität** „Baue ich mein Haus im Ortskern und/oder in einer Abwanderungsgemeinde?“

**Zusätzlich** für die Stärkung der Ortskerne und gegen die weitere Ausdünnung des ländlichen Raumes sind bis zu 40 Punkte möglich.

Das bedeutet für Eigenheime und Reihenhäuser zusätzlich bis zu € 12.000,- an Förderdarlehen.

#### **Ergänzungen Lagequalität für Eigenheime und Reihenhäuser**

<b>zusätzlich zu den maximal 100 Punkten möglich</b>			
<b>Tabelle 2</b> Lagequalität	<input type="checkbox"/>	Ortskernbelebung - Gebäude wird im Ortskern, Zentrumszone, Bauland Kerngebiet in Abwanderungsgemeinden (ab 2,5 %) errichtet (20 P)	bis zu <b>40</b>
	<input type="checkbox"/>	Ortskernbelebung - Gebäude wird im Ortskern, Zentrumszone oder Bauland Kerngebiet errichtet (10 P)	
	<input type="checkbox"/>	Regionsbezogener Ausgleichsbonus - Abwanderung von 2,5% - 4,9% (10 P)	
	<input type="checkbox"/>	Regionsbezogener Ausgleichsbonus - Abwanderung von ≥ 5,0% (20 P)	

Insgesamt sind aus der Basisförderung und den Ergänzungen zur Basisförderung und den Ergänzungen zur Lagequalität bis zu **140 Punkte** möglich. Für **Eigenheime und Reihenhäuser** ergibt das bis zu **€ 42.000,- an Förderdarlehen**.

**Familienförderung** „Wie schaut meine Familiensituation aus?“

Das Förderangebot für Jungfamilien hat sich gegenüber dem laufenden Fördermodell verdoppelt. Das Förderangebot für Kinder bzw. für Familienmitglieder, die eine Minderung der Erwerbsfähigkeit haben, wurde vereinheitlicht.

**Die Familienförderung beträgt:**

- 10.000,- Euro für Jungfamilien.
- 10.000,- Euro für das erste Kind.
- 10.000,- Euro für das zweite Kind.
- 10.000,- Euro ab dem dritten Kind.
- 10.000,- Euro für jedes Kind, für das erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird.

Bei der Erstellung der Unterlagen wurde mit größter Sorgfalt gearbeitet. Fehler können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Investitionsentscheidung kontaktieren Sie bitte die zuständige Förderstelle.

- 10.000,- Euro für Personen mit einer Minderung der Erwerbsfähigkeit von mind. 55 % oder Pflegebedürftigkeit ab der Pflegestufe II.
- 3.000,- Euro für niederösterreichische ArbeitnehmerInnen.

Bei der Annahme der Familiensituation einer Jungfamilie mit 2 Kinder und einer unselbstständigen Erwerbstätigkeit eines Elternteils ergibt sich eine Fördersumme von € 33.000,-.

**Der Gesamtbetrag der sich aus dem Familienpaket ergibt wird der Fördersumme aus der Basisförderung und den Ergänzungen zur Basisförderung und den Ergänzungen zur Lagequalität zugerechnet.**

Unter Annahme oben beispielhaft angeführter Familiensituation ergibt sich ein Gesamtförderdarlehensbetrag von bis zu € 75.000,-.

**Hinweis:** Bei mehreren Förderungsmöglichkeiten für ein und dieselbe Maßnahme kann ausschließlich eine Förderung in Anspruch genommen werden.

nähere Details: [NÖ Wohnungsförderungsrichtlinie](#) / [Broschüre Wohnbauförderung Eigenheim](#)

sowie: <https://www.noegv.at/noegv/Bauen-Neubau/WBF-Eigenheim-10-19.html>

oder: [https://www.noegv.at/noegv/Bauen-Neubau/Eigenheim\\_Reihenhaus.html](https://www.noegv.at/noegv/Bauen-Neubau/Eigenheim_Reihenhaus.html)

oder: <https://www.noegv.at/noegv/Bauen-Neubau/Geschosswohnbau.html#>

### **Wohnbauförderung Heizkesseltausch:**

Raus aus Gas und Öl in Niederösterreich

Das Land Niederösterreich unterstützt mit dem NÖ Wohnbaumodell nicht nur den Neubau, auch die Sanierung bestehender Gebäude ist ein sehr wichtiges Thema.

Zusätzlich zur Bundesförderung „[raus aus Öl und Gas](#)“ fördert das Land Niederösterreich alle Niederösterreicher, die ihre Heizung von einem fossilen Heizungssystem durch ein neues klimafreundliches Heizungssystem austauschen, mit einem Annuitätenzuschuss von 4 %. Im Rahmen der [Förderung Eigenheimsanierung](#) wird der Schwerpunkt auf Annuitätenzuschüsse gelegt, um all jene zu unterstützen, die sich eine Sanierung ohne Bankdarlehen nicht leisten können.

#### Wer kann Ansuchen?

Das Ansuchen kann von natürlichen Personen für die Errichtung von Heizungs- anlagen und Fernwärmeanschlüssen in Ein- oder Zweifamilienhäusern und

Reihenhäusern gestellt werden. Der Förderungswerber kann Eigentümer oder Nutzer des Wohnhauses sein. Im Fall des Ansuchens durch einen Nutzer muss die Zustimmung des Eigentümers zum Ansuchen gegeben sein.

#### Welche weiteren Voraussetzungen gibt es?

- Das Wohnhaus, dessen Heizungsanlage gefördert wird, muss mit Hauptwohnsitz bewohnt werden.
- Die zu ersetzende Heizungsanlage muss vollständig entfernt und nachweislich entsorgt werden.

Bei der Erstellung der Unterlagen wurde mit größter Sorgfalt gearbeitet. Fehler können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Investitionsentscheidung kontaktieren Sie bitte die zuständige Förderstelle.

- Im Falle der entgeltlichen Übergabe der geförderten Anlage an nicht förderungswürdige Personen innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren ab dem Datum der Ausstellung der Zusicherung, ist die Förderung zurückzuzahlen.

#### Wer kann noch mehr Förderung bekommen („Sauber Heizen für Alle“)?

Diese Förderaktion ermöglicht es einkommensschwachen Haushalten die Umstellung ihres Heizsystems von fossilen (nicht erneuerbaren) Energieträgern (zB. Öl und Gas) auf Heizsysteme mit erneuerbaren Energieträgern (zB. Holzpellets, Wärmepumpen oder biogene Fernwärme) durchzuführen. Einkommensschwache Haushalte in Ein- oder Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser können bis zu 100% der anrechenbaren Umstiegskosten erhalten.

Es handelt sich hierbei um eine gemeinsame Förderung des Landes Niederösterreich und des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie.

Nähere Details unter:

[https://www.noel.gv.at/noel/Sanieren-Renovieren/wbf\\_heizkesseltausch.html](https://www.noel.gv.at/noel/Sanieren-Renovieren/wbf_heizkesseltausch.html)

#### **Zuständige Stelle:**

**Amt der NÖ Landesregierung**  
**Abteilung Wohnungsförderung**  
Landhausplatz 1, Haus 7A  
3109 St. Pölten  
E-Mail: [post.f2auskunft@noel.gv.at](mailto:post.f2auskunft@noel.gv.at)  
Tel: 02742/22133  
Fax: 02742/9005-15800

Bei der Erstellung der Unterlagen wurde mit größter Sorgfalt gearbeitet. Fehler können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Investitionsentscheidung kontaktieren Sie bitte die zuständige Förderstelle.