



Februar 2025

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 Bank**.

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](#) empfohlen.

Hier gelangen Sie direkt zur Beratungsanmeldung: [Beratungsangebot | Energie in Niederösterreich \(energie-noe.at\)](#)

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.

Förderbare Gebäude:

Gebäude/Wohngebäude mit bis zu 500 m² bestehender und zu sanierender Nutzfläche können in den Bereich der Eigenheimsanierung fallen, wenn der/die AntragstellerIn eine natürliche Person ist.

Der Antrag um Förderung ist **spätestens ein Jahr nach Baubeginn** der beantragten Sanierungsmaßnahmen einzureichen. Es sind lediglich **Kostenschätzungen** und keine Kostenvoranschläge nötig. Wenn wärmedämmende Maßnahmen beantragt werden, ist ein Beratungsprotokoll eines Energieberaters der **NÖ Energie und Umweltagentur** erforderlich. Hier gelangen Sie direkt zur Beratungsanmeldung: [Beratungsangebot | Energie in Niederösterreich \(energie-noe.at\)](http://Beratungsangebot|EnergieinNiederösterreich(energie-noe.at))

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

Wohnbauförderung Eigenheim:

Die Eigenheimförderung ist ein Darlehen des Landes Niederösterreich und unterstützt:

- die Neuerrichtung von **Eigenheimen** sowie den **Ersterwerb eines Reihenhauses** von einem hierzu befugten Bauträger und
- den Ersterwerb einer Wohnung im Geschoßwohnbau von einem hierzu befugten Bauträger.

Die Förderung für die Errichtung von Eigenheimen erfolgt in Form eines Darlehens des Landes Niederösterreich mit einer Laufzeit von wahlweise **27,5 ODER 34,5 Jahren** und ist mit **1 % jährlich** im Nachhinein verzinst.

Dies hat den Vorteil für Sie, dass das Darlehen keinen Zinsschwankungen ausgesetzt ist.

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.

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. Die wesentlichen Verbesserungen zum ausgelaufenen Fördermodell sind mehr Förderungen für Jungfamilien, aber auch für Bauen im ländlichen Raum und in den Ortskernen.

Voraussetzungen:

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

- **Basisförderung:** „Wie [energieeffizient](#) baue ich mein Haus?“
- **Mögliche Ergänzungen zur Basisförderung:** "Wie optimiere ich meine [Haustechnik](#), die [Sicherheit](#), die [Ökologie](#) und die [Behaglichkeit](#)?"
- **Ergänzungen Lagequalität:** „Baue ich mein Haus im Ortskern und/oder in einer Abwanderungsgemeinde?“
- **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.

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.

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**

Tabelle für Eigenheime (Eigenheime mit maximal 2 WE, Reihenhäuser, Wohnungen durch Zu-, Um-, Auf- und Einbau)

NIEDRIGSTENERGIEGEBÄUDE mit optimierter Gebäudehülle												
Kompaktheit des Gebäudes in Abhängigkeit der Geometrie												Punkte
A/V^8	≥ 1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	≤ 0,50	65
$HWB_{ref,RK}^4$	40	39	37	36	34	33	31	30	28	27	25	
Hoch effizientes Heizsystem	Heizsysteme: <input type="checkbox"/> Wärmepumpe oder <input type="checkbox"/> biogene Heizanlage oder <input type="checkbox"/> Fernwärmeanschluss oder <input type="checkbox"/> direkt elektrisch + hocheffiziente WRL ² + PV-Anlage ³ ≥ 2,0 kWp											
ODER												
NIEDRIGSTENERGIEGEBÄUDE mit optimierter Haustechnik												
Kompaktheit des Gebäudes in Abhängigkeit der Geometrie												Punkte
A/V^8	≥ 1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	≤ 0,50	65
$HWB_{ref,RK}^4$	56	54	52	50	48	46	43	41	39	37	35	
Hoch effizientes Heizsystem	Heizsysteme: <input type="checkbox"/> Wärmepumpe oder <input type="checkbox"/> biogene Heizanlage oder <input type="checkbox"/> Fernwärmeanschluss					Zusätzlich erforderlich: <input type="checkbox"/> PV-Anlage ³ ≥ 2,0 kWp oder <input type="checkbox"/> Solaranlage ≥ 4 m ² AP ¹ oder <input type="checkbox"/> 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.

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 mögliche Ergänzungen zur Basisförderung

insgesamt maximal 100 Punkte möglich					
Tabelle 1 Energieeffizienz Ökologie Behaglichkeit Sicherheit	<input type="checkbox"/>	PV-Anlage ³ ≥ 2 kWp (10 P) ⁷	<input type="checkbox"/>	Solaranlage ≥ 4m ² AP ¹ (10 P) ⁷	bis zu 35
	<input type="checkbox"/>	PV-Anlage ³ ≥ 4 kWp (15 P)	<input type="checkbox"/>	Solaranlage ≥ 10m ² AP ¹ (15 P)	
	<input type="checkbox"/>	HWB _{Ref, RK} ⁴ ≤ 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) ⁷	<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)	

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/m² 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.

Tabelle für Ergänzungen zur Lagequalität für Eigenheime

zusätzlich zu den maximal 100 Punkten möglich			
Tabelle 2 Lagequalität	<input type="checkbox"/>	Ortskernbelebung - Gebäude wird im Ortskern, Zentrumszone, Bauland Kerngebiet in Abwanderungsgemeinden (ab 2,5 %) errichtet (20 P)	bis zu 40
	<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?“

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.

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 jedes zum Haushalt gehörende, versorgungsberechtigte Kind.*
- 10.000,- Euro für jedes zum Haushalt gehörende, versorgungsberechtigte behinderte Kind, für das erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird.*
- 10.000,- Euro für Personen mit einer Minderung der Erwerbsfähigkeit von mind. 55 % oder bei Anspruch auf Pflegegeld ab Höhe der Stufe II.*
- 3.000,- Euro für Nutzungsberechtigte, die in den letzten 15 Monaten unselbständig erwerbstätig waren – der Bezug von Arbeitslosengeld oder Notstandshilfe oder Pension zählt als Erwerbstätigkeit – und nachweislich seit mindestens drei Jahren einen Hauptwohnsitz in Niederösterreich begründet haben.

* Für die Punkte 1 - 4 kann bis zur Fertigstellungsmeldung eine Aufstockung des Darlehens beantragt werden.

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.noel.gv.at/noel/Bauen-Neubau/WBF-Eigenheim-10-19.html>

oder: https://www.noel.gv.at/noel/Bauen-Neubau/Eigenheim_Reihenhaus.html

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

„Sauber Heizen für Alle“

Einkommensschwache Haushalte in Ein- oder Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser können bis zu 100% der anrechenbaren Umstiegskosten erhalten, um ihr Heizsystem von fossilen (nicht erneuerbaren) Energieträgern (z.B. Öl und Gas) umzustellen.

Dies ermöglicht diesen Haushalten die Nutzung von Heizsystemen mit erneuerbaren Energieträgern wie z. B. Holzpellets, Wärmepumpen oder biogener Fernwärme.

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.

Dieses Förderprogramm basiert auf einer gemeinsamen Unterstützung des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie sowie des Landes Niederösterreich.

Nähere Details unter:

https://www.noel.gv.at/noel/Sanieren-Renovieren/sauber_heizen.html

Zuständige Stelle:

Amt der NÖ Landesregierung

Abteilung Wohnungsförderung

Landhausplatz 1, Haus 7A

3109 St. Pölten

E-Mail: post.f2auskunft@noel.gv.at

Tel: 02742/22133

Fax: 02742/9005-15800