



www.noe.gv.at

[Home](#) » [Bauen & Wohnen / Bauen / Neubau](#) » [Wohnungsbau](#) » [b\) Förderungswerber, Förderungsobjekt und Art der Förderung](#)

Förderungswerber, Förderungsobjekt und Art der Förderung

Wer kann um Förderung für welche Objekte ansuchen und wie wird gefördert.

- ☑ [Wer kann um Förderung ansuchen?](#)
- ☑ [Welches Objekt kann gefördert werden?](#)
- ☑ [Wie wird gefördert?](#)
- ☑ [Förderungskonditionen](#)

Wer kann um Förderung ansuchen?

Ansuchen um Förderung von Wohnungsbau können eingebracht werden von:

1. Österreichischen Staatsbürgern, denen auch EWR Bürger und Konventionsflüchtlinge gleichgestellt sind, zur Errichtung von:
 - Wohnungen (Ordinationen für Humanmediziner und Räumlichkeiten für therapeutische Behandlungen) zur Übertragung in das Eigentum (Wohnungseigentum)
2. Gemeinden zur Errichtung von
 - Wohnungen (Ordinationen für Humanmediziner und Räumlichkeiten für therapeutische Behandlungen) zur Übertragung in das Eigentum (Wohnungseigentum) sowie zur Überlassung in Miete
 - Wohnheimen
3. Gemeinnützigen Bauvereinigungen mit dem Sitz im Inland zur Errichtung von
 - Wohnungen (Ordinationen für Humanmediziner und Räumlichkeiten für therapeutische Behandlungen) zur Übertragung in das Eigentum (Wohnungseigentum) sowie zur Überlassung in Miete
 - Wohnheimen
4. Anderen als den genannten juristischen Personen mit dem Sitz im Inland oder einem anderen EWR Mitgliedstaat zur Errichtung von
 - Wohnungen (Ordinationen für Humanmediziner und Räumlichkeiten für therapeutische Behandlungen) zur Übertragung in das Eigentum (Wohnungseigentum) sowie zur Überlassung an ihre Dienstnehmer in Miete
5. Anderen juristischen Personen, die gemeinnützigen (sozialen, karitativen) Zwecken dienen zur Errichtung von Wohnheimen.

Eine Förderung kann nur dem Liegenschaftseigentümer, Wohnungseigentümer oder Bauberechtigten zuerkannt werden.

[^nach oben](#)

Welches Objekt kann gefördert werden?

Im Wohnungsbau wird die Errichtung von Wohnungen in Mehrfamilienwohnhäusern sowie von Wohnheimplätzen in Wohnheimen gefördert. Eine Wohnung ist eine Einheit, die aus Wohn-, Aufenthalts- und Nebenräumen, zumindest jedoch aus einem Wohnraum samt Nebenraum besteht und die baubehördlich als Wohnung bewilligt ist.

Ein Wohnheim ist ein Gebäude, das baubehördlich als solches bewilligt ist und zumindest zum Teil zur Unterbringung von:

- behinderten,

- betreuungsbedürftigen (betreutes Wohnen) oder
- sozial bedürftigen Menschen dient

oder zum Zwecke der

- Aus- und Weiterbildung
- Berufsausübung
- Erholung oder Altersversorgung

bewohnt wird.

Die Förderung wird vom Vorhandensein oder von der Errichtung von Fahrradabstellplätzen in ausreichender Anzahl abhängig gemacht.

Der Förderungswerber ist verpflichtet, während der ersten 5 Jahre ab Besiedelung Aufzeichnungen über den Energieverbrauch (Energiebuchhaltung) zu führen. Diese sind den Organen des Landes oder vom Land bestimmten Stellen auf Anforderung zu übermitteln.

[^nach oben](#)

Wie wird gefördert?

a) Objektförderung im Rahmen des Wohnungsbaus

Eine Objektförderung ist an das Erreichen einer Mindestkennzahl (EKZ) gebunden. Der Einbau von innovativen klimarelevanten Systemen stellt eine Förderungsvoraussetzung dar.

Innovative klimarelevante Systeme sind:

- Systeme auf Basis erneuerbarer Energien unter Berücksichtigung möglichst hoher Effizienzstandards; Heizungssysteme auf Basis emissionsarmer, biogener Brennstoffe sind nach Möglichkeit mit thermischen Solaranlagen zu kombinieren.
- elektrisch betriebene Heizungswärmepumpensysteme mit einer Jahresarbeitszahl von zumindest 4, wobei nach Möglichkeit eine Kombination mit Solaranlagen zu erfolgen hat.
- Fernwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungs-Anlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft-Wärme-Kopplung im Energiebinnenmarkt, ABl. Nr. L 52 vom 21.02.2004 S. 50, und sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt.
- Fernwärme mit einem Anteil erneuerbarer Energie von zumindest 80 %.
- Erdgas-Brennwert-Anlagen in Kombination mit thermischen Solaranlagen, soweit keine Fernwärmeanschlussmöglichkeit gegeben ist oder aus Gründen der Luftreinhaltung oder aufgrund mangelnder Zulieferungs- oder Lagerungsmöglichkeiten der Einsatz biogener Brennstoffe nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Der Anteil der solaren Erträge soll dabei optimiert werden. Sollte lagebedingt die Errichtung von thermischen Solaranlagen nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar sein, so kann von dieser Kombination Abstand genommen werden.

b) Subjektförderung im Rahmen des [Wohnzuschusses](#)

[^nach oben](#)

Förderungskonditionen

Die Objektförderung besteht einerseits aus einem verzinnten Förderungsdarlehen und andererseits aus konstanten 5 %igen Zuschüssen auf die Dauer von 25 Jahren zu den Annuitäten einer Ausleiherung. Der Zuschuss im Ausmaß von 50 % des förderbaren Nominales ist verzinst und rückzahlbar, der Zuschuss im Ausmaß von 20 % ist nicht rückzahlbar. Das Förderungsdarlehen wird im Ausmaß von 30 % des förderbaren Nominales zuerkannt.

Sowohl das Förderungsdarlehen als auch der rückzahlbare Zuschuss für eine Ausleiherung werden mit 1 % jährlich dekursiv verzinst. Die Annuitäten dieser beiden rückzahlbaren Förderungsleistungen (Darlehen des Landes und rückzahlbarer Zuschuss) betragen in den ersten vier Jahren 4 % des Darlehensbetrages, steigen dann in Vierjahressprüngen um jeweils 1 % an, betragen vom 21. bis 24. Jahr 9,5 % im 25. Jahr 11 % und im 26. Jahr 20 %. Ab dem 27. Jahr wird dieser zurückzuzahlende Betrag jährlich um 1,5 % erhöht (Wertanpassung). Beide Förderungsleistungen haben daher eine Laufzeit von ca. 34 Jahren.

Die Rückzahlung beider Förderungsleistungen beginnt mit dem Monatsersten des siebenten auf die nachweisliche Benützbarkeit folgenden Monats und ist halbjährlich zu leisten.

Die Annuitätenzuschüsse werden ab der nachweislichen Benützbarkeit freigegeben.

Der Nachweis über die Aufnahme einer Ausleihe erfolgt durch eine Erklärung des Förderungswerbers und des Darlehens- oder Kreditgebers.

[^nach oben](#)

WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN

Links

[Wohnzuschuss](#)

Downloads

-  NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 (pdf, 1706.6 KB)
-  NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 (geltende Fassung) (pdf, 352.8 KB)
-  NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 (Fassung VOR der 3. Änderung) (pdf, 357.3 KB)
-  NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005, LGBl. 8304-3, geltende Fassung (pdf, 197.1 KB)
-  NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005, LGBl. 8304-2 (pdf, 122.6 KB)

Ihre Kontaktstelle des Landes für den Wohnungsbau

**Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Wohnungsförderung**

Fr. Karin Jonas E-Mail: post,f2kanzleimh@noel.gv.at
Tel: 02742/9005-14038, Fax: 02742/9005-15395
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1, Haus 7a

 [Lageplan, Adressen aller Dienststellen](#)