



NÖ - E I G E N H E I M

# NÖ-Wohnbauförderung NEU

Damit Sie wissen,  
worauf Sie bauen können.

Zuhause in  
Niederösterreich



# NÖ-EIGENHEIM: Mit der NÖ-Wohnbau- förderung NEU Energie einsparen und Wohnqualität gewinnen.

Die seit 1. Jänner 2002 bestehende Eigenheimförderung mit Nachweis der Energiekennzahl wird ab 1. Jänner 2004 verpflichtend eingeführt, d.h. ab diesem Zeitpunkt wird es erforderlich einen Energieausweis als Nachweis der thermischen Qualität des Eigenheimes dem Förderungsansuchen beizulegen.

**Neben den schon bisher existierenden Förderungsbedingungen ist künftig die Erreichung einer Energiekennzahl von mindestens 50 KWh/m<sup>2</sup> pro Jahr nachzuweisen.**

## Zum Aufwärmen:

### Warum soll ich mein Eigenheim nach den neuen Richtlinien bauen?

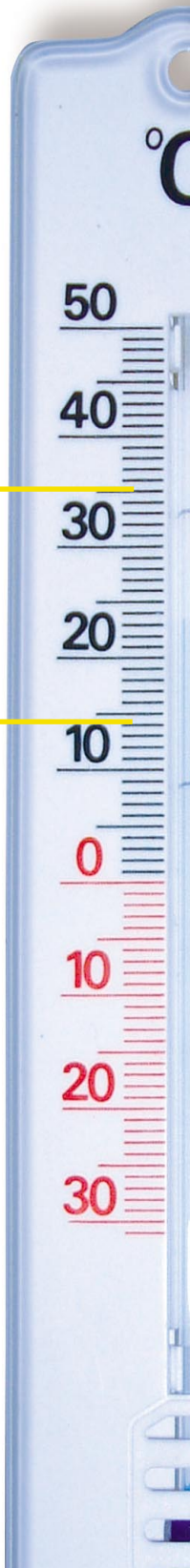
- bis zu 90% Einsparung an Heizkosten
- Behaglichkeit im Sommer und Winter
- Komfortlüftung sorgt immer für frische Raumluft
- keine Schimmelpilzbelastung
- Wertbeständigkeit - hoher Wiederverkaufswert wegen geringen Wartungs-, Reparatur- und Betriebskosten
- Reduktion des Treibhausgasausstoßes



## Heiß begehrt:

### Wie soll ich mein Eigenheim bauen?

- mit sehr gutem Wärmeschutz
- Wärmebrückenfreie und dichte Verbindung der Bauteile
- Passive Solarenergienutzung durch sehr gute Verglasung
- Rückgewinnung von Wärme aus der Raumluft



# NÖ-EIGENHEIM: Mit der NÖ-Wohnbau- förderung NEU Energie einsparen und Wohnqualität gewinnen.

## Echt heiß:

### Wie viel Förderung kann ich erhalten?

Je besser der Wärmeschutz ist, umso mehr Basis-Förderung können Sie in Anspruch nehmen.



Von € 14.600,- beim einfach gedämmten Haus  
bis zu € 36.400,- beim Niedrigst-Energiehaus.

Zusätzlich gibt es die Familienförderung und die  
Förderung für haustechnische Kriterien.

### Berechnungsbeispiel für die Errichtung eines Niedrigst-Energiehauses

#### Annahme:

- Ehepaar (beide unter 35 Jahren) mit zwei Kindern
- NÖ Arbeitnehmer
- Wohnraumkomfortlüftung
- Pelletsheizung
- Energiekennzahl (EKZ) laut Energieausweis: 15 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr

	Bei EKZ 50	Bei EKZ 15
Basisförderung	€ 14.600,-	€ 36.400,-
Arbeitnehmerförderung	€ 2.200,-	€ 2.200,-
Jungfamilienförderung	€ 3.650,-	€ 3.650,-
zwei Kinder	€ 11.700,-	€ 11.700,-
Wohnraumkomfortlüftung	€ 3.650,-	€ 3.650,-
Pelletsheizung	€ 4.400,-	€ 4.400,-
Planung, Beratung	€ 370,-	€ 370,-

**Gesamtförderung € 40.570,- € 62.370,-**

# Mehr Informationen zur NÖ-Wohnbauförderung NEU.



## **NÖ-EIGENHEIM**

**Kontaktieren Sie uns bitte unter:**

**Amt der NÖ Landesregierung  
Abteilung Wohnungsförderung  
Landhausplatz 1 / Haus 7A  
3109 St. Pölten**

**NÖ-Bürgerservice Tel: 02742/9005-9005**

**MO-FR 7.00 bis 19.00 Uhr**

**SA 7.00 bis 14.00 Uhr**

**E-Mail: [post.f2@noel.gv.at](mailto:post.f2@noel.gv.at)**

**Internet: [www.noel.gv.at](http://www.noel.gv.at)**

# NÖ-Wohnbauförderung NEU

## NÖ-EIGENHEIM

### I N F O R M A T I O N

über die Möglichkeit der Förderung zur Errichtung eines Eigenheimes (d.h. ein Gebäude mit einer oder zwei Wohnungen) und von Wohnungen nach dem NÖ Wohnungsförderungsgesetz in Verbindung mit der NÖ Wohnungsförderungsverordnung 1990 und dem Beschluss der NÖ Landesregierung über die Sonderaktion Förderungsmodell EH-NEU.

**Im Zuge des Neubaues eines Einfamilienhauses ist vermehrt auf den Ausstoß von CO<sub>2</sub> (Kohlendioxid) zu achten.** Dies einerseits um dem Kyotoziel, nämlich der Reduktion des Treibhausgasausstoßes näherzurücken, andererseits um selbst von einer wesentlichen Heizkostensparnis langfristig profitieren zu können. Eine Einsparung an Heizkosten kann primär durch eine verbesserte Wärmedämmung an den Außenmauern, der obersten Geschoßdecke, der Kellerdecke sowie der Fenster und Außentüren erreicht werden. Aber nicht nur Wärmeverluste an der Gebäudehülle sondern auch Energiegewinne durch Fenster und Glaselemente in das Gebäude und innere Wärmegewinne im Wohnhaus durch Elektrogeräte, Kochen, Waschen, Wohnen etc. können im Rahmen eines Energieausweises bilanziert und dargestellt werden. Die so berechnete Energiekennzahl (Heizwärmebedarf) gibt an wie viel Heizwärme das Objekt im Jahr unter genormten Bedingungen benötigt. Die durch den Energieausweis ermittelte Energiekennzahl (Heizwärmebedarf) eines Gebäudes ist genauso aussagekräftig wie der Durchschnittsverbrauch (Liter pro 100 km) eines Kraftfahrzeuges.

Das Land NÖ hat im Zuge der Wohnbauförderung die Energiekennzahl verpflichtend eingeführt um sicherzustellen, dass die zusätzlichen Treibhausgasemissionen im Neubaubereich drastisch sinken.

Die Höchstförderung wird mit dem Passivhaus mit einer Energiekennzahl kleiner als 15 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr erreicht.

Das Passivhaus ist ein Gebäude, in dem eine hohe Behaglichkeit im Winter als auch im Sommer ohne spezielles Heizungssystem oder Klimaanlage erreicht werden kann.

Ausschlaggebend dafür sind ein sehr guter Wärmeschutz, wärmebrückenfreie und dichte Verbindung der Bauteile, passive Solarenergienutzung durch sehr gute Verglasungen, Rückgewinnung von Wärme aus der Raumluft und Vorerwärmung der Frischluft.

Durch die Passivhausbauweise kann eine 80 – 90 % Einsparung der Betriebskosten als auch der Treibhausgasemissionen gegenüber dem heutigen Baustandard ohne erhebliche Mehrkosten bei der Errichtung erreicht werden.

## A) Art und Ausmaß der Förderung:

Die Förderung ist aufgeteilt in eine Basis-, Familien-, Zusatzförderung für haustechnische Kriterien und Superförderung.

### Basisförderung für Eigenheime:

Für die Basisförderung ist das Erreichen einer Mindestenergiezahl am Referenzstandort 2523 Tattendorf notwendig. Die Basisförderung besteht aus einem Darlehen mit einer Laufzeit von 27,5 Jahren und ist dieses mit 1 % jährlich dekursiv verzinst. Die Höhe richtet sich nach der Energiekennzahl des Gebäudes auf Basis des Energieausweises des Österreichischen Institutes für Bautechnik (OIB), an Niederösterreichische Verhältnisse angepasst. Der Förderungsbetrag kann in der nachstehend angeführten Tabelle aufgeschlüsselt nach Einreichjahr und Energiekennzahl, ausgedrückt in Kilowattstunde pro Quadratmeter und Jahr/Heizperiode (kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr) abgelesen werden.

<b>ab 2004</b>	
<b>KWh/m<sup>2</sup> pro Jahr</b>	<b>Förderungsbetrag</b>
Von 50 bis 41	€ 14.600,--
Von 40 bis 31	€ 18.200,--
Von 30 bis 26	€ 21.900,--
Von 25 bis 21	€ 25.500,--
Von 20 bis 16	€ 29.100,--
15 und weniger	€ 36.400,--

### Basisförderung für Wohnungen:

Bei Gesamtanlagen mit mehr als 2 Wohneinheiten kann jeder einzelne zukünftige Wohnungseigentümer einer Wohneinheit (bei Reihenhäusern, mehreren Doppelhäusern, auch bei Eigentumswohnungen) um Basisförderung ansuchen. Dabei genügt bei Vergabe in Wohnungseigentum für Einreichung und Bewilligung der Kaufvertrag, in dem das Wohnungseigentum ausdrücklich vorgesehen ist, und die Einverleibung des Wohnungsförderungsdarlehens kann auch auf ideelle Anteile vor Begründung des Wohnungseigentums erfolgen.

Die Höhe richtet sich nach der Energiekennzahl des Gebäudes am Referenzstandort 2523 Tattendorf einschließlich einem Gebäudegeometriefaktor (siehe NÖ Grundlagen im Internet auf <http://www.noegv.at/wohnbau>). Basis des Energieausweises des Österreichischen Institutes für Bautechnik (OIB) an Niederösterreichische Verhältnisse angepasst. Der Förderungsbetrag kann in der nachstehend angeführten Tabelle aufgeschlüsselt nach Energiekennzahl, ausgedrückt in Kilowattstunde pro Quadratmeter und Jahr/Heizperiode (kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr) abgelesen werden.

<b>KWh/m<sup>2</sup> pro Jahr</b>	<b>Förderungsbetrag</b>
Von 50 bis 31	€ 14.600,--
Von 30 bis 26	€ 18.200,--
Von 25 bis 21	€ 21.900,--
Von 20 bis 16	€ 25.500,--
15 und weniger	€ 29.100,--

### Wer berechnet den Energieausweis?

Der Energieausweis ist von einer befugten Person zu erstellen, das sind: Architekten, Baumeister, sonstige Befugte (Energieberater des Landes Niederösterreich, NÖ Umweltberatung, Arge erneuerbare Energie) Zivilingenieure und technische Büros einschlägiger Fachrichtung.

Nähere Informationen über die Berechnung des Energieausweises erhalten sie auf der Homepage der Wohnungsförderungsabteilung unter <http://www.noe.gv.at/wohnbau>. Die NÖ Grundlagen zur Berechnung von Energiekennzahlen und den dazugehörigen Energieausweis können Sie auch bei der Abteilung Wohnungsförderung beim Amt der NÖ Landesregierung, Landhausplatz 1 Haus 7 A, 3109 St. Pölten, Telefon 02742/9005/14852 erhalten.

### **Familienförderung:**

Zusätzlich zur Basisförderung wird der jeweiligen Familiensituation Rechnung getragen, wobei die Antragstellung gemeinsam mit der Basisförderung oder bis zur Erteilung der Fertigstellungsmeldung gemäß § 30 NÖ Bauordnung erfolgen kann.

- € 3.650,-- für Jungfamilien (d. s. Familien mit mindestens einem zum Haushalt gehörenden versorgungsberechtigten Kind, wobei beide Ehepartner das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Einreichung noch nicht vollendet haben, sowie Einzelpersonen bis zum 35. Lebensjahr mit mindestens einem zum Haushalt gehörenden versorgungsberechtigten Kind)
- € 5.850,-- für jedes zum Haushalt gehörende versorgungsberechtigte Kind
- € 7.300,-- für jedes behinderte Kind, für das erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird
- € 7.300,-- Einzelpersonen oder Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55% im Sinne des § 35 EstG 1988 BGBl. Nr. 400/1988 aufweist
- € 2.200.- für NÖ Arbeitnehmer, die seit mindestens 3 Jahren ununterbrochen ihren Hauptwohnsitz in NÖ haben und in den letzten 15 Monaten vor Einreichung des Wohnungsförderungsansuchens mindestens 12 Monate unselbständig erwerbstätig waren

### Folgende zusätzliche Förderungen für haustechnische Kriterien sind möglich:

- € 4.400,-- für den Einbau von Heizungsanlagen für biogene Brennstoffe
- € 4.400,-- für den Einbau von Heizungsanlagen zur Nutzung der Umweltenergie
- € 3.650,-- für den Einbau von kontrollierten Wohnraumlüftungsanlagen
- € 2.200,-- für den Einbau eines Zivilschutzraumes
- € 370,-- für die Errichtung von Anlagen zur Reduzierung des Trinkwasserverbrauches
- € 730,-- für die Verwendung ökologischer Baustoffe
- € 370,-- für Beratung, Planung, Berechnung

Falls solche zusätzliche Darlehen zuerkannt werden, wird die Verwendung dieser Förderungsmittel in jedem Fall bei örtlichen Baukontrollen geprüft.

Für die gleichzeitige Errichtung einer 2. Wohneinheit beträgt die Höhe des Darlehens 40% der Basis-, Familien- und Zusatzförderung für haustechnische Kriterien.

## **Beschreibung der haustechnischen Kriterien:**

### **1) Heizanlagen für biogene Brennstoffe:**

nachfolgende Anlagen können gefördert werden sofern eine Typenprüfung vorliegt und die in Niederösterreich jeweils gültigen Emissionsgrenzwerte eingehalten bzw. unterschritten werden.

- Heizanlagen mit automatischer Beschickung (Hackschnitzel, Holzpellets) unabhängig von der Größe der Brennstoffbevorratung (Tages-, Wochen-, Jahresbehälter) samt angeschlossenen Wärmeverteilungssystem, welches tunlichst in Niedertemperaturlösung ausgeführt werden soll, zum Beispiel Wand und /oder Fußbodenheizung.
- Stückholzkessel mit Pufferspeicher und elektronisch geregelten Verbrennungsablauf samt angeschlossenen Wärmeverteilungssystem, welches tunlichst in Niedertemperaturlösung ausgeführt werden soll, zum Beispiel Wand und/oder Fußbodenheizung.
- Heizeinsätze mit elektronischer Steuerung des Verbrennungsablaufes inklusive Pufferspeicher in ortsfestgesetzten Öfen oder Herden samt angeschlossenen Wärmeverteilungssystem, welches tunlichst in Niedertemperaturlösung ausgeführt werden soll, zum Beispiel Wand und/oder Fußbodenheizung.

### **2) Heizanlagen zur Nutzung der Umweltenergie**

nachfolgende Anlagen können gefördert werden sofern eine Typenprüfung vorliegt und ein gesicherter Wärmeentzug über die gesamte Heizperiode gewährleistet ist wie z.B.: Flächenkollektoren, Tiefbohrsonden, Energiebrunnen etc.

- Wärmepumpen mit Direktverdampfung,
- Sole/ Wasserwärmepumpen,
- Wasser/Wasserwärmepumpen,
- Luft/Wasserwärmepumpen,
- Solare Hypokaustensysteme

jeweils samt angeschlossenen Wärmeverteilungssystem, welches tunlichst in Niedertemperaturlösung ausgeführt werden soll, zum Beispiel Wand und/oder Fußbodenheizung.

Beim Wärmeverteilungssystem kann die Wärme entweder mittels Wasser oder durch Luft transportiert werden. (Systemabhängig).

### **3) Kontrollierte Wohnraumlüftungsanlagen :**

Diese Anlagen dienen zur kontrollierten Frischluftzufuhr der gesamten Wohneinheit unter gleichzeitiger Ausnützung der Wärmeenergie aus der verbrauchten Raumluft. Dieser Energieaustausch wird auch als Wärmerückgewinnung bezeichnet. Darüberhinaus beeinflussen diese Anlagen in positiver Weise die Energiekennzahl, sofern die Gebäudehülle dicht ausgeführt wird. Der zu erwartende Wärmegewinn aus der Abluft ist im Energieausweis mittels einer entsprechenden Berechnung gemäß Punkt 6.3 des NÖ Leitfadens zur Berechnung des Heizwärmebedarfes nachzuweisen.

Förderbar sind Anlagen mit Wärmetauschern die einen Wirkungsgrad von mindestens 65 % aufweisen und bei denen die Frischluft nach Möglichkeit über entsprechend dimensionierte Erdreichwärmetauscher vorgewärmt wird. Die Ventilatoren müssen so beschaffen sein, dass ein Betrieb mit niedrigstem Stromverbrauch ermöglicht wird (z.B.: Gleichstromventilatoren  $\leq 0,4 \text{ W/m}^3$ ). Ein entsprechender rechnerischer Nachweis über den Grad der Wärmerückgewinnung ist dem Energieausweis beizulegen.



Da beim Passivhaus das herkömmliche Heizungssystem entfällt, kann die eventuell notwendige Restwärme durch Wärmepumpen oder automatisch beschickte Pelletsöfen über das Rohrnetz der kontrollierten Lüftungsanlage bereitgestellt werden. Diese zusätzlichen Wärmeerzeuger können mit einem Betrag von € 4.400.—gefördert werden. Wenn die Warmwasserbereitung zusätzlich mit einer Solaranlage erfolgt, bzw. eine teilsolare Raumheizung eingebaut wird, kann eine Förderung mit einem einmaligen nicht rückzahlbaren Zuschuss zuerkannt werden. Analog gilt dies auch für Brauchwasser- und Heizwärmepumpensysteme.

#### **4) Anlagen zur Trinkwassereinsparung:**

Darunter versteht man den Einbau von Regenwasserzisternen samt Filteranlagen sowie Förderpumpe.

#### **5) Verwendung ökologischer Baustoffe:**

Das bedeutet, dass nur (H)F(C)KW – (halogenierte Fluor-Kohlenwasserstoff) freie Baustoffe als auch nur PVC-freie Baustoffe verwendet werden dürfen. Die PVC- (Polyvinylchlorid) Freiheit wird derzeit nur auf Fenster, Folien und Rohre angewandt. Darüber hinaus muss auf SF6 (Schwefelhexafluorid) Freiheit speziell bei Schallschutzfenster geachtet werden.

#### **6) Beratung, Berechnung, Planung:**

Für die energieoptimierte Planung und Berechnung des Gebäudes/ Energieausweises einschließlich einer umfassenden Energieberatung wird der unter den haustechnischen Kriterien angeführte Förderungsbetrag zuerkannt.

### **B) Förderungswerber:**

Natürliche Personen, die österr. Staatsbürger oder Gleichgestellte und Grundeigentümer eines Baugrundes sind.

Bei Ehepartnern oder nahestehenden Personen muss zumindest ein Hälfteeigentümer österreichischer Staatsbürger sein.

Eine geförderte Wohnung darf nur vom Förderungswerber (bei Ehepaaren oder Lebensgemeinschaften beide) oder ihm nahestehenden Personen, die ein selbständiges Wohnbedürfnis haben (Volljährigkeit), bewohnt werden.

Nahestehende Personen sind Kinder, einschließlich Wahl- und Pflegekinder, Verwandte und Schwägerte in gerader Linie und Geschwister, Onkel, Tante, Nichte, Nefte.

### **C) Einkommensgrenzen:**

#### **für Basisförderung:**

Das höchstzulässige Jahreseinkommen (netto) der zukünftigen Wohnungsbenützer darf bei einer Haushaltsgröße von

einer Person .....	€ 25.435,49
zwei Personen .....	€ 43.603,70

nicht überschreiten.

Der Betrag erhöht sich für jede **weitere Person um €5.813,83.**

Als Nachweis kann das dem Ansuchen beiliegende Formblatt oder die amtliche Lohnsteuerbescheinigung (Lohnzettel) L 16 verwendet werden bzw. ist der letztverlangte Einkommenssteuerbescheid anzuschließen (sind im Einkommen Einkünfte aus nicht selbständiger Arbeit enthalten, sind der oder die Lohnzettel für das betreffende Kalenderjahr beizulegen).

Werden die Einkommensgrenzen nicht annähernd (= 90 % der Grenzen) erreicht, kann mit einem Gehaltsnachweis eines der letzten drei Monate vor Antragstellung das Auslangen gefunden werden. Es kann auch der Einkommenssteuerbescheid der letzten drei Jahre bzw. der Lohnzettel der drei vorangegangenen Kalenderjahre zur Berechnung des durchschnittlichen Jahreseinkommens übermittelt werden.

## **D) Beschaffenheit der Baulichkeit:**

Das geplante Eigenheim muss für die dauernde Bewohnung geeignet sein (aufrechte Baubewilligung).

Weiters darf zum Einreichzeitpunkt um Förderung die Fertigstellungsmeldung gemäß § 30 NÖ Bauordnung noch nicht erteilt worden sein.

Die Wohnung muss mindestens aus Bad, (Dusche), WC, Küche (Kochnische) und Zimmer bestehen; auch sonstige Nebenräume (z.B. Abstellräume) zählen zur Wohnnutzfläche.

Die Wohnnutzfläche der geförderten Wohneinheit soll nicht mehr als 130 m<sup>2</sup>, bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen nicht mehr als 150 m<sup>2</sup> betragen; wird nicht eklatant größer gebaut, sodass noch von einem sozialen Wohnbau gesprochen werden kann, bleibt die Förderung aufrecht.

## **E) Zusicherung des Darlehens:**

Nach verwaltungsmäßiger und technischer Überprüfung des Ansuchens, wird dieses dem Wohnbauförderungsbeirat zur Begutachtung und der NÖ Landesregierung zur Bewilligung vorgelegt.

Bis zur Bewilligung ist mit einer Zeitspanne von 6 – 8 Monate zu rechnen.

Nach der Regierungsbewilligung wird die Zusicherung und der Schuldschein zugesandt, allerdings erst dann, wenn das Eigentums- (Wohnungseigentums-, Mieteigentums-)recht im Grundbuch nachweislich einverleibt worden ist.

## **F) Sicherstellung des Darlehens:**

Das in einem Gesamtbetrag zugesicherte Darlehen (einschließlich aller eventueller Zusatzdarlehen) ist vom Förderungswerber entsprechend hypothekarisch sicherzustellen (Grundbucheintragung).

Zusammen mit diesem Pfandrecht ist noch ein Veräußerungsverbot zu Gunsten Land NÖ eintragen zu lassen.

Die Gerichtsgebührenbefreiung entfällt auf jeden Fall dann, wenn die Wohnnutzfläche einer Wohnung 130 m<sup>2</sup>, bei mehr als fünf im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen 150 m<sup>2</sup>, überschreitet. Das gleiche gilt auch für die Beglaubigung von Unterschriften, jedoch ist hier die Stempelgebühr zu entrichten.

Auf Wunsch des Bundesministeriums für Justiz wird die Nutzflächendefinition für die Gerichtsgebührenbefreiung nachstehend angeführt:

„Nutzfläche im Sinn des § 53 Abs. 3 WFG 1984 ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen). Bei der Berechnung der Nutzfläche sind Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung nicht zu berücksichtigen. Keller- und Dachbodenräume sind in die Nutzfläche einzubeziehen, soweit sie ihrer Ausstattung nach für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind; dabei ist auf den objektiven Ausstattungszustand solcher Räume und nicht auf ihre tatsächliche oder beabsichtigte Verwendung abzustellen. So sind z.B. Kellerstüberln, Hobbywerkstätten oder Saunen bei der Berechnung der Nutzfläche zu berücksichtigen.

Allfällige Auskünfte über diese Nutzflächenberechnung erhalten sie bei den zuständigen Bezirksgerichten.

## **G) Auszahlung des Darlehens:**

Das Darlehen für die Basis- und Familienförderung wird in höchstens zwei Teilbeträgen entsprechend dem gemeindeamtlich bestätigten Baufortschritt und der Vorlage eines amtlichen Grundbuchsauszuges über die Einverleibung des Wohnungsförderungsdarlehens ausbezahlt:

- **30 %** nach Fertigstellung des Kellers samt Decke und weitere
- **70 %** nach Fertigstellung des Rohbaues mit Dach

Die Förderungen für die haustechnischen Kriterien werden erst nach tatsächlicher Durchführung und technischer Überprüfung derselben ausbezahlt.  
(Kontrollen seitens der Abteilung Wohnungsförderung werden durchgeführt.)

Eine Auszahlung des Darlehens kann jedoch nur dann erfolgen, wenn keine Überbelastung der Liegenschaft besteht.

### Berechnung der Belastungsgrenze:

Wohnnutzfläche x € 1.064,72 x 90 % abzüglich Wohnungsförderungsdarlehen.

Höchstbetragspfandrechte dürfen keinesfalls vor dem Wohnbauförderungsbasisdarlehen im Grundbuch eingetragen sein.

## **H) Rückzahlung des Darlehens:**

Das Darlehen hat einen Tilgungszeitraum von 27,5 Jahren. Die Annuitäten betragen in den ersten 5 Jahren 2 % des Darlehensbetrages. Sie erhöhen sich ab dem 6. Tilgungsjahr jeweils in Fünfjahresintervallen um 1 % des Darlehensbetrages (z.B. 6. bis 10. Tilgungsjahr 3 % usw.).

Die Tilgung erfolgt halbjährlich zum 1. April und 1. Oktober und beginnt mit dem zweitnächsten Rückzahlungstermin, der auf die gänzliche Auszahlung der Basisförderung folgt.

Die Verwaltung der Rückzahlung des Wohnungsförderungsdarlehens erfolgt durch die NÖ Landesbank-Hypothekenbank AG.

## **I) Endabrechnung:**

Für den Abschluss des Förderungsansuchens sind innerhalb von 5 Jahren ab Darlehensbewilligung das Formblatt EH 44-Neu vorzulegen.

Dieses Formblatt beinhaltet eine gemeindeamtliche Bestätigung, dass das geförderte Objekt konsensmäßig errichtet wurde und gemäß der NÖ Bauordnung benützt werden darf, sowie die Meldebestätigung(en) über den Hauptwohnsitz aller Benützer (bei Ehepartner oder Lebensgemeinschaften beide), sowie eine Bestätigung des Bauführers bzw. der befugten Person, dass das Objekt zumindest die Energiekennzahl wie bei der Einreichung um Wohnungsförderung aufweist.

Der Bauführer bzw. die befugte Person bestätigt im Falle des Einbaues von kontrollierten Wohnraumlüftungsanlagen die Dichtheit (Druckdichtheitsprüfung) der Gebäudehülle. Darüberhinaus muss bei jeglicher Abänderung der Bauausführung (Baustoffe, Haustechnik) neuerlich ein von einer befugten Person ausgestellter Energieausweis vorgelegt werden. Sollte dieser Ausweis eine geringere Basisförderung bewirken, ist mit einer teilweisen oder gänzlichen Rückzahlung der Förderung zu rechnen.

## **J) Förderungsansuchen:**

Das Ansuchen um Förderung ist unter Verwendung des hierfür aufgelegten Antrages unter Anschluss aller erforderlichen Nachweise an das Amt der NÖ Landesregierung oder an die bei den Bezirksverwaltungsbehörden eingerichteten dezentralen Außenstellen zu richten. Das Förderungsansuchen kann von der Abt. Wohnungsförderung nur dann angenommen werden, wenn sämtliche auf der Umschlagsmappe angeführten Unterlagen – insbesondere der Energieausweis – angeschlossen sind.

Das Ansuchen um Eigenheimförderung–Neu kann auch im Internet unter der Adresse <http://www.noe.gv.at/buergerservice/formulare.htm> heruntergeladen werden.

Die kostenfreie Beratung zum Zeitpunkt Rohbau mit gedecktem Dach und Überprüfung des Energieausweises wurde der Donau-Universität Krems übertragen.

## **K) Hinweis:**

Es darf abschließend darauf hingewiesen werden, dass Sie um öffentliche Förderungsmittel ansuchen und für die Arbeiten hiezu befugte Gewerbetreibende tunlichst heranzuziehen sind.

## **L) Superförderung:**

Der Nutzungsberechtigte kann nach Erteilung der Benützungsbewilligung um Superförderung ansuchen. Die Superförderung ist ein variabler Zuschuss zu den Annuitäten eines für die weitere Finanzierung aufgenommenen Bausparkassendarlehens oder einem Hypothekendarlehen oder einem hypothekarisch sichergestellten, nur einmal ausnützbaren Abstattungskredit mit einem förderbaren Betrag von € 29.100,--.

Nähere Informationen darüber finden Sie in einem eigens dafür aufgelegten Ansuchen.