

## Sanierung von Häusern bis zu 3 Wohnungen

### Wer wird gefördert?

- Eigentümer der Liegenschaft
- Je nach Personenzahl im Haushalt gelten gestaffelte Einkommensgrenzen
- (Jahreshaushaltsnettoeinkommen des vergangenen Kalenderjahres oder wahlweise das durchschnittliche Einkommen der vergangenen 3 Kalenderjahre):

1 Person	€ 39.000,00
2 Personen	€ 65.000,00
jede weitere Person im gemeinsamen Haushalt ohne Einkommen	+ € 6.000,00
jede weitere Person im gemeinsamen Haushalt ohne Einkommen mit erhöhtem Familienbeihilfenbezug	+ € 7.000,00
Alimentationsverpflichtung pro Kind	+ € 6.000,00
Alimentationsverpflichtung pro Kind mit erhöhtem Familienbeihilfenbezug	+ € 7.000,00

Einschleifregelung: Eine Überschreitung der Einkommensgrenze bis zu 10 %, 20 % bzw. 30 % ist möglich, jedoch erfolgt in diesem Fall eine Kürzung der Förderung um 25 %, 50 % bzw. 75 %.

Wenn der Förderungswerber die Einkommensgrenze überschreitet, wird dessen Wohnung (anteilig) NICHT gefördert.  
Wohnt der Förderungswerber NICHT in dem zu sanierenden Objekt, entfällt der Einkommensnachweis.

### Was wird gefördert?

- Eine gesamthafte energetische Sanierung liegt vor, wenn auf Grund der durchgeführten Maßnahmen die NEZ nach dem festgelegten Berechnungsverfahren des OÖ. Energie-sparverbandes nicht mehr als 75 kWh/m<sup>2</sup>a, 65 kWh/m<sup>2</sup>a bzw. 45 kWh/m<sup>2</sup>a beträgt.
- Energietechnische Maßnahmen, wie Fenstertausch, Dämmungen, etc. Mindeststandards sind zu beachten!
- Dach, Trockenlegung und Maßnahmen, die die statische Sicherheit betreffen;
- Schaffung von zusätzlichen Wohnräumen bzw. Wohnungen durch Zu- oder Einbau;
- Schaffung von Wohnungen in bisher nicht für Wohnzwecke genützte Gebäude;
- Bauliche Maßnahmen im Zuge der Sanierung innerhalb der Wohnung (Grundrissänderungen, Elektro- und Wasserinstallationen)
- Behindertengerechte Maßnahmen

Stand: Februar 21

## Weitere Voraussetzungen:

- Die Baubewilligung des Hauses muss mindestens 20 Jahre zurückliegen.
- Bei der Förderung für die Errichtung von zusätzlichen Wohnungen/Wohnräumen durch Ein- oder Zubau muss die Baubewilligung mindestens 10 Jahre zurückliegen.  
Der Zeitpunkt der Baubewilligung ist nicht maßgebend:
  - bei behindertengerechten Maßnahmen;
  - bei der Schaffung von Wohnungen in bisher nicht für Wohnzwecke genützte Gebäude;
  - bei einem Gebäude mit einer Nutzheiz-Energiekennzahl (NEZ) > 100 kWh/m<sup>2</sup>a bei einem A/V-Verhältnis von 0,8, wenn nach erfolgter Sanierung eine NEZ ≤ 65 kWh/m<sup>2</sup>a erreicht wird.
- Die geförderte Wohnung muss ganzjährig bewohnt sein (kein Zweitwohnsitz);
- Es werden nur Rechnungen von gewerblich befugten Unternehmen sowie Materialrechnungen in Höhe von mindestens je 150,00 Euro anerkannt.
- Diese dürfen bei Antragstellung nicht älter als 2 Jahre sein.
- Ausnahme: bei Ein- und Zubau von zusätzlichem Wohnraum kann auf die Vorlage von Rechnungen verzichtet werden (Aufbewahrungspflicht: 7 Jahre!);
- Bei Ein- und Zubau von zusätzlichem Wohnraum ist eine Baubewilligung oder Bauanzeige sowie eine Fertigstellungsbestätigung der Gemeinde vorzulegen;

## Wie wird gefördert?

### Variante 1:

**Annuitätenzuschüsse (AZ) zu einem Bankdarlehen (Laufzeit 15 Jahre / 25 Jahre) bzw. zu einem Hypothekendarlehen (Laufzeit 30 Jahre - gilt für Ansuchen bis 31. August 2020):**

**Darlehen mit variabler Verzinsung**, die höchstens 150 Basispunkte über dem 6-Monats-Euribor liegen darf. Maßgebend ist der Tageswert zwei Bankwerkstage vor Beginn des laufenden Kalenderquartals. Die Berechnungsbasis ist für die Dauer der gesamten Laufzeit anwendbar.

Maßnahmen	NEZ-Obergrenze	AZ-Förderung	Laufzeit
Bauteilsanierung	Einzelbauteilanforderungen	20 %	15 Jahre
Sanierungsstufe I	maximal 75 kWh/m <sup>2</sup> a	25%	15 Jahre 30 Jahre
Sanierungsstufe II	maximal 65 kWh/m <sup>2</sup> a	30%	15 Jahre 30 Jahre
Sanierungsstufe III	maximal 45 kWh/m <sup>2</sup> a	35%	15 Jahre 30 Jahre
Minimalenergiehaussanierung	maximal 15 kWh/m <sup>2</sup> a	40%	25 Jahre 30 Jahre

Stand: Februar 21

<b>Höhe des mit Annuitätenzuschüssen geförderten Darlehens:</b>		
<b>Sanierung des bestehenden Wohngebäudes (mind. 20 Jahre alt) Bestandsförderung</b>		
1 Wohnung <sup>1) Handwerkerbonus</sup>	37.000 Euro 74.000 Euro	15 Jahre Laufzeit 30 Jahre Laufzeit
Minimalenergiehaus <sup>1) Handwerkerbonus</sup>	40.000 Euro 80.000 Euro	25 Jahre Laufzeit 30 Jahre Laufzeit
2 oder 3 Wohnungen <sup>1) Handwerkerbonus</sup>	45.000 Euro 90.000 Euro	15 Jahre Laufzeit 30 Jahre Laufzeit
Denkmalgeschütztes Gebäude im Ortskern	+ 8.000 Euro	
<b>Erweiterung (auch zusätzlich zur Bestandsförderung)</b>		
Einbau von zusätzlichem Wohnraum (max. 250,-/m <sup>2</sup> )	20.000 Euro	
Zubau bzw. Aufstockung von zusätzlichem Wohnraum (max. 370,-/m <sup>2</sup> )	30.000 Euro	
Bei Kombination von Zu- und Einbau pro Wohnung	30.000 Euro (max.)	
<b>Schaffung von Wohnungen in bisher nicht für Wohnzwecke genützte Gebäude</b>		
1 Wohnung	37.000 Euro	
Minimalenergiehaus	40.000 Euro	
2 Wohnungen	45.000 Euro	
3 Wohnungen	50.000 Euro	
<b>Zusätzlich</b>		
Verwendung ökologischer Dämmstoffe	+ 5.000 Euro	
Landesbonus	+ 375 Euro Barzuschuss	

## Variante 2:

Durch einen **einmaligen, nicht rückzahlbaren Bauzuschuss** des Landes OÖ:

Der nichtrückzahlbare Bauzuschuss wird mit einem Abschlag von 40 % vom Barwert des Annuitätenzuschusses berechnet. Je nach Sanierungsstufe sind das 12 %, 15 %, 18 %, 21 % oder 24 % der nachgewiesenen förderfähigen Kosten.

**ACHTUNG:** Berechnungsgrundlage für die Ermittlung des Bauzuschusses bildet die höchstmögliche Förderungssumme des mit Annuitätenzuschüssen geförderten 15- bzw. 25-jährigen Darlehens!

### <sup>1)</sup> Handwerkerbonus

Wenn bei Gebäuden mit einer NEZ > 100 kWh/m<sup>2</sup>a nach erfolgter Sanierung eine NEZ von < 75 kWh/m<sup>2</sup>a erreicht wird, kann der Handwerkerbonus gewählt werden. Förderbar sind bauliche Maßnahmen innerhalb einer bestehenden Wohnung im Zusammenhang mit Grundrissänderungen, Elektroinstallationen, Wasserinstallationen. Die Darlehenssumme beträgt **max. 6.000 Euro** und ist im jeweils höchstmöglichen Darlehensgesamtbetrag enthalten. Über mind. die Hälfte dieses Betrages sind Professionistenrechnungen mit Verrechnung der Arbeitszeit vorzulegen, die restlichen Rechnungen müssen für die Dauer von 7 Jahren zum Zweck der Überprüfung aufbewahrt werden.

### Auskünfte:

Für nähere Informationen stehen Ihnen die WohnPlus-Spezialisten und Individualkundenbetreuer der VKB-Bank gerne zur Verfügung.