



## Sanierung von Häusern mit max. 3 Wohnungen

### Voraussetzungen laut Förderstelle

Gefördert werden grundbücherliche Eigentümer.  
Natürliche Personen müssen österreichische Staatsbürger bzw. EWR-Bürger sein. Nicht EWR-Bürger werden unter bestimmten Voraussetzungen gefördert.

Das Einkommen darf folgende Grenzen nicht übersteigen:

1 Person	€ 37.000,-
2 Personen	€ 55.000,-
für jede weitere Person ohne Einkommen	+ € 5.000,-
Alimentationszahlung/Kind	+ € 5.000,-

Einschleifregelung: Bei Einkommensüberschreitung (bis max. 30 Prozent) wird eine verminderte Förderung gewährt.

- Mindestalter des Sanierungsobjektes:
  - 20 Jahre bei Bestandssanierung
  - 10 Jahre bei Schaffung von zusätzlichem Wohnraum bzw. zusätzlichen WohnungenKein Mindestalter erforderlich bei
  - Schaffung von Wohnungen in bisher nicht für Wohnzwecke genützte Gebäude
  - behindertengerechten Maßnahmen
  - Verbesserung der NEZ > 100 kWh/m<sup>2</sup>a vor Sanierung auf NEZ ≤ 65 kWh/m<sup>2</sup>a nach Sanierung
- Das Haus muss ganzjährig bewohnt werden (kein Zweitwohnsitz!).

### Ihre mögliche Förderung

**Annuitätenzuschuss (AZ)** zu einem

- 15-jährigen Darlehen der Raiffeisenbank (25-jährig bei Minimalenergiehaus): 20 % AZ (Standard) bzw. 25 % bis 35 % AZ bei umfassender Sanierung bzw. 40 % AZ bei Minimalenergiehaus
- 30-jährigen Hypothekendarlehen der Raiffeisenbank: Nur bei umfassender Bestandssanierung! 25 % bis 40 % AZ

### Darlehenshöhen:

- Bestandssanierung: max. € 37.000,- (Haus mit einer Wohnung)  
max. € 40.000,- (Minimalenergiehaus)  
max. € 45.000,- (2 oder 3 Wohnungen)  
Beim 30-jährigen Hypothekendarlehen verdoppeln sich die möglichen Darlehenshöhen.  
Denkmalgeschützte Häuser im Ortskern: zusätzlich € 8.000,-
- Einbau von zusätzlichen Wohnräumen/Wohnungen:  
max. € 250,- pro m<sup>2</sup>, jedoch max. € 20.000,- pro Wohnung
- Zubau/Aufstockung von zusätzlichen Wohnräumen/Wohnungen:  
max. € 370,- pro m<sup>2</sup>, jedoch max. € 30.000,- pro Wohnung
- Bei Kombination von Zu- und Einbau max. € 30.000,- pro Wohnung
- Einbau von Wohnungen in bisher nicht für Wohnzwecke genützte Gebäude:  
€ 37.000,- (1 Wohnung), € 45.000,- (2 Wohnungen) bzw.  
€ 50.000,- (3 Wohnungen)
- Bei Verwendung von ökologischen Dämmstoffen erhöht sich das Darlehen um € 5.000,-.

### Förderbare Investitionen

- 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
- Behindertengerechte Maßnahmen

### Für die Antragstellung erforderliche Unterlagen (Keine Originale - nur Kopien!)

- Aktueller Grundbuchsauszug
- Rechnungen und Einzahlungsbelege über die in den letzten 2 Jahren durchgeführten Sanierungsmaßnahmen. Bei Pauschalförderungen für den Zu- und Einbau kann auf die Vorlage von Rechnungen verzichtet werden.
- Einkommensnachweise der Eigentümer und Ehegatten/Lebensgefährten (außer bei Vermietung).
- Grundrissplan des Wohnhauses
- Falls Baubewilligung oder Bauanzeige erforderlich war: Baubewilligungs-/Bauanzeigebescheid und Farbkopie des baubehördlich genehmigten Bauplanes
- Energetischer Befund – Dieser ist im Vorfeld beim OÖ Energiesparverband zu beantragen.
- Meldezettel für alle Bewohner des sanierten Objektes
- Bei Vermietung: Mietverträge

### Antragstellung mit bezahlten Rechnungen (Kopien!)

#### Tipps:

- Landesbonus „Thermische Sanierung“  
Ein Bauzuschuss in Höhe von € 375,- wird gewährt, wenn ein Architekt, Ingenieurskonsultent oder planender Baumeister mit der Projektabwicklung beauftragt wird.
- „Handwerkerbonus“  
Wenn ein Gebäude thermisch saniert wird, werden bauliche Maßnahmen innerhalb der Wohnung (Grundrissänderungen, Elektro- und Wasserinstallationen) bis max. € 6.000,- als förderbare Investition (innerhalb der Obergrenzen) anerkannt.

### Alternative Förderart

#### Einmaliger, nicht rückzahlbarer Bauzuschuss

Der Bauzuschuss wird aus dem Barwert der Annuitätenzuschüsse der 15-jährigen Darlehensvariante mit einem Abschlag von 40 % errechnet.

