



www.noe.gv.at

[Home](#) » [Bauen & Wohnen / Sanieren / Renovieren](#) » [Wohnungssanierung](#) » [Grundlagen](#)

## WOHNUNGSSANIERUNG - Grundlagen

Förderungen für Wohnungssanierung werden für Objekte im Eigentum von natürlichen Personen mit einer zu sanierenden (Wohn)Nutzfläche von mehr als 500m<sup>2</sup> oder im Eigentum juristischer Personen zuerkannt.

**Hinweis:** Bei Gebäuden, an denen **Wohnungseigentum** begründet ist, wird jedenfalls die Sanierung von Allgemeinbereichen im Zuge dieser Förderung abgewickelt.

**Sanierungsbeginn darf erst nach Annahme der Zusicherung (Förderungsvertrag) sein!**

**Vorwort:**

In Fortführung der Grundsätze der 2005 beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 einer einfachen, sozialen und natürlichen Wohnbauförderung wurden am 07. Dezember 2010 die NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 beschlossen. Die Verbesserung aber auch die Erhaltung bestehenden Wohnraumes ist ein großes Anliegen. Unter Berücksichtigung der Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen, wurden für denkmalgeschützte Gebäude aber auch zusätzlich für erhaltenswerte historische Gebäude Erleichterungen geschaffen, damit auch bei diesen Gebäuden hohe energetische Qualität erreicht werden kann.

Grundlagen

- ☐ [NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 \(NÖ WFG 2005\), LGBl. 8304-2 \(PDF-Datei, 120kb\)](#)
- ☐ [NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 \(NÖ WFG 2005\), LGBl. 8304-3, geltende Fassung \(PDF-Datei, 192kb\)](#)

Grundlagen - NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 - VOR der 3. Änderung

- ☐ [NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 \(PDF-Datei, 349kb\)](#)

Grundlagen - NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 - 3. Änderung

- ☐ [NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 \(PDF-Datei, 345kb\)](#)

Grundlagen für bisherige Förderungsmodelle

- ☐ [NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 \(PDF-Datei, 1667kb\)](#)

☐ [Wer kann um Wohnungssanierung ansuchen?](#)

☐ [Welches Objekt kann gefördert werden?](#)

☐ [Unter welchen Voraussetzungen:](#)

### ☐ [Zum Antrag und Formulare](#)

#### Wer kann um Wohnungssanierung ansuchen?

Nach den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 dürfen Förderungen nur zuerkannt werden:

- Gemeinnützige Bauvereinigungen, Gemeinden und sonstigen juristische Personen, natürlichen Personen, wenn die zu sanierende Wohnnutzfläche mehr als 500 m<sup>2</sup> beträgt. Der Förderungswerber muss Eigentümer oder Bauberechtigter sein.

**Hinweis:** Bei Gebäuden, an denen **Wohnungseigentum** begründet ist, wird jedenfalls die Sanierung von Allgemeinbereichen im Zuge dieser Förderung abgewickelt.

- dem Verwalter, der gemäß § 6 Abs. 2 MRG oder der gem. § 14 c Abs.2 WGG bestellt ist.

Bei der Förderung der Wohnungssanierung ist in der Regel die Zustimmung aller Eigentümer bzw. Wohnungseigentümer durch ihre Unterschrift am Ansuchen und sämtlichen Unterlagen nachzuweisen. Bei

Wohnungseigentümergeinschaften kann für die Förderung von der Zustimmung aller Eigentümer abgegangen werden.

Wird eine Wohnungseigentümergeinschaft durch eine gewerberechtlich befugte Hausverwaltung vertreten, ist eine **Vollmachtserklärung** (PDF-Datei) des Verwalters ausreichend, dass mehr als 50 % gemessen an den Eigentumsanteilen des Sanierungsobjektes der Sanierung zustimmen und dass er die ausdrückliche Vollmacht der Mehrheit besitzt. Anderenfalls ist eine von allen Eigentümern gefertigte Vollmacht erforderlich.

Diese Regelung gilt für die Abwicklung von Förderungsansuchen, nimmt aber keinen Einfluss auf andere wohnrechtliche Bestimmungen.

[^nach oben](#)

### **Welches Objekt kann gefördert werden?**

Gefördert werden:

- die Sanierung von Wohnhäusern (§ 1 Abs. 12 der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011)
- die Sanierung von Wohnungen (§ 1 Abs. 14 der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011)
- die Sanierung von Ordinationen für Humanmediziner und Räumlichkeiten für therapeutische Behandlungen (jedoch nur in Verbindung mit Förderung von Wohnungen)
- Wohnheime (§ 1 Abs. 13 der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011)
- Einbau von Wohnungen in bisher nicht Wohnzwecken gewidmeten Gebäuden
- werden im Zuge einer Sanierung Wohnungen im Sinne einer Grundstücksverdichtung auf derselben Liegenschaft errichtet, kann die Förderung ebenfalls im Rahmen der Wohnungssanierung erfolgen.

[^nach oben](#)

### **Unter welchen Voraussetzungen:**

- dass für dieses Gebäude die Baubewilligung zum Zeitpunkt des Ansuchens mindestens 20 Jahre zurückliegt und das Recht zur Benützung gegeben sein muss. Die Voraussetzung, dass die Baubewilligung 20 Jahre zurückliegt entfällt, wenn Schall- oder Wärmeschutzmaßnahmen, Maßnahmen für die Verminderung des Energieverbrauches, Maßnahmen für behinderte Menschen, Sicherheitsmaßnahmen oder Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen infolge von Hochwasserschäden vorgenommen werden sollen.
- dass, bei einem Gebäude mit Sanierungskosten ab EURO 360,- pro Quadratmeter Wohnnutzfläche ein Baubankkonto gemäß § 25 Z. 4 der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 und der Nachweis der Beauftragung einer befugten Person gemäß § 25 Z. 5 der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 zu führen ist. Die Beauftragung einer befugten Person ist in jedem Fall bei Vorlage eines Energieausweises erforderlich.
- bei Förderung der Wohnungssanierung mit unterschiedlichen Sanierungskosten pro Quadratmeter Wohnnutzfläche ist die höchstmögliche Förderung auf Basis der durchschnittlichen Kosten unter Berücksichtigung der Grenzen für Berechnung der Laufzeit und Wahl der Förderung zu ermitteln.
- dass, in der geförderten Wohnung gemäß § 5 der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 der Hauptwohnsitz begründet und dies nachgewiesen wird, ausgenommen Dienstnehmerwohnungen und Wohnheime. Der Bewohner muss bei dieser Förderung (Sanierung bestehender Wohnungen) nicht der Eigentümer sein.  
Ist der Förderungswerber eine gemeinnützige Bauvereinigung, eine Gemeinde oder wird der Förderungswerber von diesen oder einer gewerblich befugten Verwaltung betreut, so hat er das Prüfergebnis in Form einer Erklärung im Zuge der Endabrechnung der Landesregierung bekannt zu geben.

Werden im Zuge der Sanierungen Wohnungen neu errichtet (Einbau, Zubau, Grundstücksverdichtung..) und wenn die Wohnnutzfläche der neu zu errichtenden Wohnungen mehr als 20 % der zu sanierenden Wohnnutzfläche beträgt, finden für die neu zu errichtenden Wohnungen § 3 Abs. 1 und 2 NÖ Wohnungsförderungsgesetz (NÖ WFG 2005) (Förderungswerber und Förderungsbereich), sowie § 1 Z. 6 (nahe stehende Person) und § 4 Abs. 1 bis 6 (Förderungswürdigkeit/Einkommen) NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 Anwendung.

Auf die Zuerkennung einer Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

Die Ordination oder die Praxisräumlichkeit muss gemäß § 1 Abs.5 der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 zur Versorgung der Bevölkerung erforderlich sein (Bestätigung der Gemeinde)

[^nach oben](#)

## WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN

Ihre Kontaktstelle des Landes für die Wohnungssanierung

**Amt der NÖ Landesregierung  
Gruppe Wohnungssanierung**

Frau Brandstetter E-Mail: [post.f2auskunft@noel.gv.at](mailto:post.f2auskunft@noel.gv.at)

Tel: 02742/9005-15553, Fax: 02742/9005-15395

3109 St. Pölten, Landhausplatz 1, Haus 7a

---

[☞ Lageplan, Adressen aller Dienststellen](#)