

SO WERDEN TRÄUME WAHR

FOTO: K.F.L. • FOTOLIA.COM

TEXT: SANDRA STÖCKLHUBER

Träumen Sie schon lange vom Eigenheim mit besonders niedrigen Energiekosten bei höchster Wohnqualität und Behaglichkeit? Verwirklichen Sie Ihren Traum und nutzen Sie die erhöhte Förderung des Landes Niederösterreich für die Errichtung Ihres Eigenheims in Passivbauweise.

Das Passivhaus besteht aus thermisch optimierten Komponenten, sodass sich ein sehr geringer Restenergiebedarf ergibt. Der Einbau eines klassischen Zentralheizungssystems kann bei einer ausgeklügelten Planung und auch Ausführung entfallen, und trotzdem herrscht das ganze Jahr über ein angenehmes Raumklima vor.

An ein Passivhaus werden hohe Anforderungen gestellt. Damit das Gesamtsystem nach Fertigstellung nicht nur am Papier „funktioniert“, sondern mit allen Vorzügen bewohnt werden kann, sind mehr qualitätssichernde Maßnahmen als bei einer konventionellen Hauserrichtung notwendig.

EINE GUTE PLANUNG IST DAS A UND O

Von entscheidender Bedeutung ist schon die Planungsphase selbst. Für die Realisierung eines Projektes in Passivhausbauweise ist die Zusammenarbeit mit qualifizierten Planungspartnern Grundlage – gerade weil ein gut durchdachtes Bauwerk eine bessere Wohnqualität und geringere Erhaltungskosten in Aussicht stellt.

Die NÖ Wohnungsförderung ist neben ihrer Bedeutung für Umwelt- und Klimaschutz in ihrer Grundkonzeption ein soziales Instrument. Die Errichtung eines Eigenheims stellt immer eine gewaltige finanzielle Belastung dar. Die NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien sehen daher auch spezielle Förderungen für Familien vor, da ein sicheres Umfeld Voraussetzung für eine gesunde Entwicklung unserer Kinder darstellt.

FÖRDERUNG EIGENHEIM IN PASSIVBAUWEISE

Als Voraussetzung für die Zuerkennung dieser Förderung gilt ein Mindeststandard beim Heizwärmebedarf. Die Energiekennzahl darf höchstens 10

kWh/m² pro Jahr, bezogen auf das Referenzklima von 3.400 Kd/a, betragen (Berechnungsmethode gemäß Richtlinie 6 des Österreichischen Institutes für Bautechnik – OIB).

Die Förderung für die Errichtung eines Eigenheims in Passivbauweise erfolgt in Form eines Darlehens des Landes Niederösterreich in der Höhe von 50.000 Euro. Die Laufzeit beträgt 27,5 Jahre und ist mit 1 % jährlich im Nachhinein verzinst.

„Sorgfältige und energiebewusste Planung sollte für alle Häuslbauer selbstverständlich sein. Mit der Förderung für Häuser im Passivhausstandard belohnen wir den etwas höheren Planungs- und Kostenaufwand. Laufende niedrige Energiekosten und hohe Wohnqualität gibt es praktisch gratis dazu“, betont Landeshauptmann-Stellvertreter Mag. Wolfgang Sobotka.

FÖRDERSÄTZE FÜR FAMILIEN IM NÖ WOHNBAUMODELL ERHÖHT!

Die eigene Familie, die eigenen vier Wände – für viele Menschen ist das das wahre Glück auf Erden. Das Land Niederösterreich greift jetzt allen Familien noch mehr unter die Arme, um den Traum vom eigenen Heim leistbar zu machen.

Es gibt die Möglichkeit, ohne Einkommensnachweise um die Förderung für die Errichtung eines Eigenheims in Passivbauweise einzureichen. Bei Vorlage und Unterschreitung der Einkommensgrenze wird die Familienförderung zusätzlich zuerkannt.

Das Wohnbauförderungsdarlehen (beim Passivhaus 50.000 Euro) erhöht sich, gestaffelt nach der Anzahl der zum Haushalt gehörenden Kinder

- für das erste versorgungsberechtigte Kind um 8.000 Euro
- für das zweite Kind um 10.000 Euro
- und ab dem dritten Kind um jeweils 12.000 Euro.

Für Jungfamilien bleiben die 4.000 Euro zusätzlich natürlich aufrecht.

Das bedeutet, die Familienförderung richtet sich in jedem Fall nach der jeweiligen Familiensituation.

Bonus Lagequalität – Wenn Lagequalität, Infrastruktur und Bebauungsweise bestimmte Voraussetzungen erfüllen, gibt es einen weiteren Betrag von bis zu 4.500 Euro zusätzlich.

Einreichzeitpunkt – Alle Anträge um Förderung für die Errichtung eines Passivhauses sind vor Baubeginn einzubringen, da die Donau-Universität Krems als kompetenter Berater und als Prüfvorgang das Bauvorhaben begleitet.

BEISPIEL

Eine Jungfamilie mit zwei Kindern möchte ein Eigenheim in Passivbauweise errichten. Als fixen Darlehensbetrag erhält die Familie 50.000 Euro für die EKZ (Energiekennzahl) von 8 kWh/m² pro Jahr.

Da die Einkommensgrenze unterschritten wird, erhält sie aus der Familienförderung 22.000 Euro. Aufgrund der Auswahl des Baugrundstücks können zusätzlich 4.500 Euro zugesprochen werden. Die Gesamtförderung aus der Familienförderung, dem Eigenheim in Passivbauweise und dem Bonus für die Zentrumszone ergibt sich ein Wohnbaudarlehen von insgesamt 76.500 Euro.

STEP BY STEP

Der DARLEHENS BETRAG für die Errichtung eines Eigenheims in Passivbauweise wird nach gemeindeamtlich bestätigtem Baufortschritt in höchstens drei Teilbeträgen ausbezahlt:

- 30 % nach Fertigstellung des Kellers samt Decke und Fundamentplatte
- 40 % nach Fertigstellung des Rohbaus mit Dach und weitere
- 30 % bei Nachweis, dass die der Förderung zugrunde liegende Energiekennzahl eingehalten worden ist.

Die Auszahlung erfolgt bei Vorlage eines amtlichen Grundbuchauszugs über die Einverleibung des Wohnbauförderungsdarlehens und wenn keine Überbelastung der Liegenschaft besteht.

NOCH FRAGEN?

Nähere Informationen zu den Förderungen erhalten Sie bei der NÖ Wohnbau-Hotline unter 02742/22 1 33 (Mo-Do 8-16 Uhr und Fr 8-14 Uhr) sowie rund um die Uhr im Internet auf www.no.e.gv.at und www.no.e-wohnservice.at.