



Information über die Förderung im Rahmen der „UMFASSENDE SANIERUNG“ Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993

Stand: September 2016

Als „UMFASSENDE SANIERUNG“ kann eine in beträchtlichem Ausmaß über die notwendige Erhaltung hinausgehende Sanierung von Gebäuden und Gebäudeteilen mit mindestens drei Wohnungen gefördert werden, wobei die Errichtung von Wohnraum durch Ein- und Umbauten sowie in untergeordnetem Ausmaß auch Erweiterungen der Gebäude zulässig sind. Nebengebäude (mindestens zwei Wohnungen), die zusammen mit dem Hauptgebäude (mindestens drei Wohnungen) ein Ensemble bilden, können **gemeinsam** einer umfassenden Sanierung zugeführt werden.

In begründeten Ausnahmefällen kann bei Gebäuden, die im Eigentum von Gemeinden oder gemeinnützigen Bauvereinigungen sind, die Mindestanzahl von drei Wohnungen unterschritten werden.

Die Sanierung bestehender Wohnheime kann ebenfalls im Rahmen der umfassenden Sanierung gefördert werden.

Die Planung und die Ausführung der Sanierungsmaßnahmen sollen unter Beachtung der Schonung der Bausubstanz und der weitgehenden Erhaltung des Erscheinungsbildes erfolgen (das heißt Erhaltung von bestehenden Bauteilen, wie Gewölben, Innenwänden usw., Fenster, Türen und Fußböden sanieren, Dachdeckung überklauben).

Objekte, die laut Flächenwidmungsplan im Freiland, im Industriegebiet I oder im Industriegebiet II liegen, können grundsätzlich nicht gefördert werden. Bei Objekten, die laut Flächenwidmungsplan im Dorfgebiet liegen, können grundsätzlich maximal 4 Wohnungen gefördert werden.

I. Aufnahme in das Förderungsprogramm:

Das Bauvorhaben muss im Förderungsprogramm des Landes Steiermark enthalten sein. Um die Aufnahme in dieses Förderungsprogramm ist mit dem Formblatt „Projektbeschreibung“ rechtzeitig bei der Fachabteilung Energie und Wohnbau anzusuchen.

Dem Ansuchen um Aufnahme ins Förderungsprogramm („Projektbeschreibung“) sind folgende Unterlagen anzuschließen:

- Fotos des zu sanierenden Objektes,
- Ausschnitt (Kopie) aus dem aktuellen Flächenwidmungsplan (erhältlich bei der örtlichen Gemeinde oder beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung, A13 Umwelt und Raumordnung, 8010 Graz, Stempfergasse 7),
- Lageplan mit Kennzeichnung der Grundstücksflächen und Darstellung der Umgebungssituation im Maßstab 1:1000 bis 1:5000 („Strukturplan“),
- Übersichtsplan betreffend die Zentralitäten und Erreichbarkeiten der Versorgungseinrichtungen (Maßstab 1:5000/2.500)
- Bestandspläne,
- Vorentwurf (sämtliche Grundrisse, Ansichten und Schnitte) im Maßstab 1:100 mit färbiger Darstellung (Bestand: grau, Abbruch: gelb, Neubau: rot) der geplanten Baumaßnahmen,
- Nutzflächenaufstellung (Nettoflächen der Wohnungen und der übrigen Flächen des zu sanierenden Gebäudes)
- Plan über die Gestaltung der Außenanlagen.

Nach Vorprüfung dieser Unterlagen erfolgt eine Begutachtung vor Ort (sog. „Sanierungswohnbautisch“). Bei der Begutachtung am Sanierungswohnbautisch sind neben der Planungsqualität auch die vorhandene Bausubstanz, die Lage des Objektes (Lärmsituation, Geruchsbelästigung, Besonnung, usw.), die örtliche Infrastruktur und der Wohnbedarf Beurteilungskriterien.

Sofern nach der Begutachtung am Sanierungswohnbautisch ein EigentümerInnenwechsel oder ein Wechsel des Förderungswerbers/der Förderungswerberin erfolgt, muss für das gegenständliche Bauvorhaben neuerlich um Aufnahme in das Förderungsprogramm für die „umfassende“ Sanierung angesucht werden.

II. Voraussetzungen für die Förderung:

1. Die **behördliche Baubewilligung** des Objektes muss zum Zeitpunkt der Einreichung des Förderungsansuchens **mindestens 30 Jahre** zurückliegen.
2. Die Förderung kann ausschließlich dem/der EigentümerIn oder Bauberechtigten gewährt werden.
3. Mit den Bauarbeiten darf ohne Zustimmung der Landesregierung nicht begonnen werden.
4. Die Wohnungen müssen zur **ständigen** Bewohnung bestimmt sein. Zweitwohnungen, Ferienwohnungen sowie Büro- und Geschäftsräume sind von der Förderung ausgeschlossen.
5. Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes werden nur insoweit gefördert, als ihre Kosten in der Mietzinsreserve gemäß § 20 Mietrechtsgesetz, dem Betrag gemäß § 14 Abs. 1 Z. 5 Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz oder der Rücklage gemäß § 31 Wohnungseigentumsgesetz 2002 keine Deckung finden.
6. Die Sanierungskosten je Wohnung sollen mehr als 30.000,-- Euro betragen, wobei mehr als die Hälfte der Sanierungskosten auf Verbesserungen zu entfallen hat.
7. Für die sanierten **Bestandsgeschosse** sind hinsichtlich der thermischen Qualität folgende Mindestanforderungen zu erfüllen (mit Bezug auf das A/V-Verhältnis ist zwischen den Werten linear zu interpolieren).

| Berechnung | A/V-Verhältnis $\geq 0,8$ | A/V-Verhältnis $\leq 0,2$ |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Heizwärmebedarf HWB _{RK} [kWh/m ² a] | 75 | 35 |

Der **Nachweis des Heizwärme- (HWB) und des Heizenergiebedarfs (HEB) vor Durchführung und nach Durchführung** der Sanierungsarbeiten ist durch **Vorlage von Energieausweisen** zu erbringen. Vom/Von der EnergieausweiserstellerIn sind die Daten des jeweiligen Energieausweises in der ZEUS-Datenbank (www.stmk.energieausweise.net) einzugeben.

8. Bei **Neuschaffung von Wohnraum** (z. B. Dachboden-Ausbau) und bei **Neubauteilen** müssen hinsichtlich des Wärmeschutzes die nachstehend angeführten Mindestanforderungen erfüllt werden (mit Bezug auf das A/V-Verhältnis ist zwischen den Werten linear zu interpolieren).

| HWB _{RK} [kWh/m ² a] | |
|--|-------------------------------------|
| bei einem A/V-Verhältnis $\geq 0,8$ | bei einem A/V-Verhältnis $\leq 0,2$ |
| 45 | 25 |

9. Bei **Objekten mit wertvoller Bausubstanz** soll gegenüber dem unsanierten Objekt eine Energieeinsparung von zumindest 30% erzielt werden.
10. Bei Neuschaffung von Wohnraum durch Dachboden-Ausbau ist bei mindestens 20% der Wohneinheiten nach Fertigstellung der Abdichtungsmaßnahmen und vor Finalisierung der endgültigen Oberfläche eine Luftdichtheitsmessung gemäß ÖNORM EN 13829 vorzunehmen.
11. Nachweis der Energiekennzahl vor und nach Durchführung der Sanierungsarbeiten.
12. Eine bauphysikalische Eignungsprüfung des zu fördernden Objektes verpflichtend.
13. Die Abwasserbeseitigung hat durch einen Anschluss an einen öffentlichen Kanal oder zumindest über eine biologische Abwasserreinigungsanlage zu erfolgen.
14. Gutachten zur Energiebereitstellung (Formblatt WBF-3) zur beabsichtigten Heizungsform und zum beabsichtigten Energieträger.
15. Beheizungsanlagen mit Gas oder Öl als Energieträger müssen mit Brennwerttechnik ausgestattet sein.
16. Falls die Heizungsanlage mittels „Contracting“ betrieben werden soll, ist eine positive gutachtliche Stellungnahme der Energieberatungsstelle des Landes Steiermark, 8010 Graz, Landhausgasse 7, vorzulegen.

17. Die Nutzfläche einer Wohnung (Wohn- und Aufenthaltsräume einschließlich Vorraum, Bad, WC, Küche oder Kochnische) muss mindestens 30 m² und darf höchstens 150 m² betragen, außerdem müssen die Wohnungen baulich voneinander abgeschlossen sein.
Bei der Planung ist darauf zu achten, dass familiengerechte Wohnungen (2 bis 4 Zimmer, bis 90 m² Wohnnutzfläche) errichtet werden. Von Ausnahmefällen abgesehen, werden höchstens 90 m² je Wohnung gefördert.
Bei Dachgeschoß-Ausbauten und auch bei Galerieausbauten sind Bodenflächen ab einer Raumhöhe von 0,85 m förderbar, sofern eine sinnvolle Nutzung möglich ist. Flächen von Aufenthaltsräumen (Wohn- und Schlafräume) zählen nur dann zur förderbaren Nutzfläche, wenn eine lichte Höhe von 2,40 m über mindestens der Hälfte der jeweiligen Bodenfläche (gerechnet ab 1,50 m seitliche Höhe) vorhanden ist; bei Nebenräumen (Bad, WC, Abstellraum, Vorraum) hingegen muss über mindestens der Hälfte der jeweiligen Bodenfläche eine lichte Höhe von 2,10 m (gerechnet ab 1,50 m seitliche Höhe) vorhanden sein.
18. Die förderbaren Kosten werden pro Quadratmeter Wohnnutzfläche ermittelt. Der Basisförderungssatz beträgt höchstens **950,-- Euro** je Quadratmeter Wohnnutzfläche. Dieser Betrag erhöht sich auf maximal **1.300,-- Euro** je Quadratmeter Wohnnutzfläche,
- wenn neuer Wohnraum geschaffen wird (z. B. Dachboden-Ausbau),
 - bei Beseitigung von Substandard,
 - bei nachweislichen Mehrkosten infolge von Auflagen auf Grund des Denkmalschutzgesetzes, Grazer Altstadterhaltungsgesetzes 2008 oder Steiermärkischen Ortsbildgesetzes 1977.
- Bei **Errichtung eines Niedrigenergiehauses** [HWB zwischen 45 und 25 kWh/(m².a)] erhöht sich der maximale Basisförderungssatz von 950,-- Euro bzw. 1.300,-- Euro um die Kosten des Niedrigenergiehauses, höchstens jedoch um 40,-- Euro je Quadratmeter Wohnnutzfläche.
Bei **Errichtung eines Passivhauses** [HWB 10 kWh/(m².a) nach OIB] erhöht sich der maximale Basisförderungssatz von 950,-- Euro bzw. 1.300,-- Euro um die Kosten des Passivhauses, höchstens jedoch um 70,-- Euro je Quadratmeter Wohnnutzfläche.
Bei **Einbau eines Personenaufzuges** erhöht sich – sofern die Kosten im Basisförderungssatz keine Deckung finden – der maximale Basisförderungssatz von 950,-- Euro bzw. 1.300,-- Euro um die Kosten des Personenaufzuges, höchstens jedoch um 145,-- Euro je Quadratmeter Wohnnutzfläche.
Die Umsatzsteuer ist **kein** Bestandteil der förderbaren Kosten.
19. Die Vergabe von Leistungen hat unter Anwendung der Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 zu erfolgen. (Bei zu erwartenden Kosten je Leistungsgruppe über 500.000,-- Euro offenes Verfahren in der „Grazer Zeitung - Amtsblatt für die Steiermark“; bei zu erwartenden Kosten je Leistungsgruppe unter 500.000,-- Euro ist ein nicht offenes Verfahren zulässig [mindestens 5 BieterInnen]; bei zu erwartenden Kosten je Leistungsgruppe unter 35.000,-- Euro ist ein Verhandlungsverfahren zulässig). Die eingereichten Ausschreibungsergebnisse werden auf die Angemessenheit überprüft. Gefördert können nur die als angemessen festgestellten Kosten werden.
Ausgeschlossen sind: Angebote von BieterInnen, die keine Eidesstattliche Erklärung des Inhaltes vorlegen, dass sie oder allfällige Subunternehmen in den letzten zwei Jahren, gerechnet ab dem Datum der Angebotseröffnung, nicht wegen einer wesentlichen Verletzung des Ausländerbeschäftigungsgesetzes (§ 28 b Ausländerbeschäftigungsgesetz) rechtskräftig bestraft worden sind. Das Eintrittsrecht darf ebenfalls nur nach Vorlage einer solchen Eidesstattlichen Erklärung ausgeübt werden.
Für Gemeinden, Gemeindeverbände und andere öffentliche AuftraggeberInnen gilt das Bundesvergabegesetz 2006.
20. Als Hauptmietzins bei Neuvermietung darf höchstens vereinbart werden:
- der anteilige Annuitätendienst des geförderten Darlehens abzüglich des Annuitätenzuschusses bzw. die Annuität des Förderungsdarlehens,
 - eine Rücklage für die ordnungsgemäße Erhaltung des Hauses (derzeit 0,50 Euro je m²/Monat),
 - bei Sanierung von **bestehendem Wohnraum** und Nichtausschöpfen des Förderungssatzes zusätzlich ein Betrag von derzeit 1,71 Euro je Quadratmeter und Monat (entspricht dem Kategoriemietzins für brauchbare Wohnungen der Kategorie D). [Der Hauptmietzins bei der Sanierung von bestehendem Wohnraum darf jedoch einschließlich des Betrages von derzeit 1,71 Euro nicht höher sein, als er bei Ausschöpfung des Förderungssatzes bei Neuschaffung von Wohnraum sein dürfte],
 - Annuitäten von Förderungsdarlehen für die Errichtung des Gebäudes (z. B. Wohnhauswiederaufbau-Darlehen),
 - die gesetzliche Umsatzsteuer.
- Gemeinden haben überdies die Möglichkeit, die Annuitäten von nicht geförderten Darlehen, die zusätzlich zur Finanzierung der geförderten Sanierungsmaßnahmen aufgenommen wurden, der Mietzinsbildung zugrunde zu legen.

21. Mietverhältnisse, die von gemeinnützigen Bauvereinigungen im eigenen Namen nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes abgeschlossen werden, unterliegen hinsichtlich der Mietzinsbildung nicht den Bestimmungen von Punkt 20.
22. Für einen Küchenblock/eine Küchenzeile (einschließlich der Elektrogeräte) ist während der Laufzeit der Förderung die Verrechnung eines angemessenen Benützungsentgeltes zulässig, maximal jedoch ein Betrag von 40,- Euro monatlich (ohne Umsatzsteuer).
Die Verrechnung einer Möbelmiete für weitere Einrichtungsgegenstände ist nicht zulässig.
23. Für zusätzliche technische Ausstattungen (SAT-Anlage, Internetanschluss, udgl.) ist während der Laufzeit der Förderung die Verrechnung eines angemessenen Benützungsentgeltes zulässig, maximal jedoch ein Betrag von 5,- Euro monatlich (ohne Umsatzsteuer).
24. Für einen der Wohnung zugeordneten Kellerraum/Kellerersatzraum ist während der Laufzeit der Förderung die Verrechnung eines angemessenen Benützungsentgeltes zulässig, maximal jedoch ein Betrag von 5,- Euro monatlich (ohne Umsatzsteuer).
25. Bei Wohnungen, in denen „betreutes Wohnen“ stattfindet, darf während der Laufzeit der Förderung ein monatlicher Nebenmietzins von maximal 50,- Euro (ohne Umsatzsteuer) verrechnet werden (barrierefreier bzw. behindertengerechter Umbau und Ausstattung des Objektes und der Wohnung, Küchenblock/Küchenzeile [einschließlich der Elektrogeräte], Keller/Kellerersatzraum, zusätzliche technische Ausstattungen wie SAT-Anlage, Internetanschluss, udgl.).
Die Verrechnung einer Möbelmiete für weitere Einrichtungsgegenstände ist nicht zulässig.
26. Für allgemeine Abstellräume (Fahrradraum, Kinderwagenraum, Trockenraum, udgl.) darf während der Laufzeit der Förderung kein Benützungsentgelt verrechnet werden. Ebenso darf für einen ausschließlich über die geförderte Wohnung erreichbaren Balkon bzw. für eine der geförderten Wohnung zugeordnete Terrasse kein Benützungsentgelt vorgeschrieben werden.
27. Die Vermietung der geförderten Wohnungen muss vorrangig an begünstigte Personen in Form von **unbefristeten** Hauptmietverträgen erfolgen. („Vorrangig“ bedeutet, dass bei Vorhandensein mehrerer InteressentInnen begünstigte Personen vorzuziehen sind.)

Als **begünstigte Person** gilt eine Person,

- die volljährig ist
- deren jährliches Einkommen (Familieneinkommen) 34.000,- Euro nicht überschreitet. Dieser Betrag erhöht sich für die zweite im Haushalt lebende nahe stehende Person um 50%, für jede weitere Person um 4.500,- Euro
- die sich verpflichtet, ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden
- die sich verpflichtet, ihre Rechte an einer bisher zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben.

III. Folgende Sanierungsmaßnahmen können gefördert werden:

- Die Errichtung oder Umgestaltung von Räumen oder Anlagen, die der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienen, wie Wasserleitungs-, Stromleitungs-, Gasleitungs- und Sanitäranlagen, Zentralheizungsanlagen mit oder ohne Anschluss an Fernwärme, Personenaufzüge sowie zentrale Waschküchen;
- Die Herstellung des Anschlusses bestehender oder geplanter Zentralheizungsanlagen an Fernwärme;
- Die Errichtung oder Umgestaltung von Wasserleitungen, Stromleitungen, Gasleitungen sowie von Sanitär- und Heizungsanlagen in Wohnungen;
- Maßnahmen zur Erhöhung des Schall- und Wärmeschutzes, wie die Verbesserung der Schall- oder Wärmedämmung von Fenstern, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken, Decken über Durchfahrten oder obersten Geschoßdecken;
- Maßnahmen zur Verminderung des Energieverlustes oder des Energieverbrauches von Zentral-(Etagen-)heizungen und Warmwasserbereitungsanlagen;
- Maßnahmen zur Erhöhung des Feuchtigkeitsschutzes;
- Die Vereinigung von Wohnungen oder von sonstigen Räumen zu Wohnungen;
- Die Teilung von Wohnungen, unabhängig von ihrem Nutzflächenausmaß, oder von sonstigen Räumen zu Wohnungen;
- Die Änderung der Grundrissgestaltung, innerhalb einer Wohnung jedoch nur in Verbindung mit anderen geförderten Arbeiten;
- Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten oder alten Menschen dienen;

- Die Errichtung oder Umgestaltung von Schutzräumen vom Typ Grundschutz;
- Die Schaffung von Wohnungen in bestehenden Gebäuden (Mindestalter 30 Jahre), z. B. Dachboden-Ausbau;
- Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes.

IV. Wer kann um Förderung ansuchen?

Nach Aufnahme ins Förderungsprogramm und positiver Vorbegutachtung am Sanierungswohnbautisch kann der/die LiegenschaftseigentümerIn oder Bauberechtigte um die Förderung ansuchen.

V. Wo ist das Förderungsansuchen erhältlich?

Das **Ansuchen** ist in der Informationsstelle der Fachabteilung Energie und Wohnbau, 8010 Graz, Landhausgasse 7, Erdgeschoß, erhältlich oder im Internet unter „<http://www.wohnbau.steiermark.at>“ abrufbar. Dem Ansuchen sind die auf der Seite 4 angegebenen Unterlagen anzuschließen.

Über die Gewährung der Förderung entscheidet die Landesregierung durch Regierungsbeschluss. Im Falle einer positiven Erledigung erhält der/die FörderungswerberIn eine schriftliche Zusicherung und erwirbt damit einen Anspruch auf die Förderung.

VI. Worin besteht die Förderung?

1. Gewährung von nicht rückzahlbaren Annuitätzuschüssen:

Die nicht rückzahlbaren Annuitätzuschüsse für die Tilgung von Darlehen und Abstattungskrediten betragen 45% der Annuität. Die Berechnung des nicht rückzahlbaren Annuitätzuschusses erfolgt auf der Grundlage eines Zinssatzes von 5% jährlich. Zinsen des Darlehens (Abstattungskredites) unter 5% verringern und Zinsen über 5% erhöhen die Rückzahlungsverpflichtung gegenüber dem darlehensgebenden Geldinstitut entsprechend.

Die Laufzeit des Darlehens (Abstattungskredites) **muss** 15 Jahre betragen, der nicht rückzahlbare Annuitätzuschuss wird auf die Dauer der Laufzeit gewährt.

2. a) Gewährung von Förderungsdarlehen für Gemeinden, Gemeindeverbände, Gesellschaften, die mehrheitlich im Eigentum von Gemeinden stehen, und gemeinnützige Bauvereinigungen:

Das Förderungsdarlehen wird mit 0,5% p. a. dekursiv verzinst und hat eine Laufzeit von 25 Jahren. Die halbjährlichen Annuitäten betragen 2,13% des Darlehensbetrages.

b) Gewährung von Förderungsdarlehen in Kombination mit Eigenmitteln von Gemeinnützigen Bauvereinigungen (50% Förderungsdarlehen und 50% Eigenmittel):

Gemeinnützige Bauvereinigungen können für die Hälfte der geförderten Baukosten auch Eigenmittel einsetzen. Die Laufzeit der Eigenmittel beträgt 15 Jahre; die Verzinsung (derzeit maximal 3,5% p. a. dekursiv) hat entsprechend den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zu erfolgen. Das Förderungsdarlehen wird mit 0,5% p. a. dekursiv verzinst und hat eine Laufzeit von 25 Jahren.

Bei dieser Förderungsvariante sind in den ersten 15 Jahren die Eigenmittel der gemeinnützigen Bauvereinigung und die Zinsen des Förderungsdarlehens zurückzuzahlen.

Die Rückzahlung des Förderungsdarlehens beginnt nach gänzlicher Tilgung der Eigenmittel der gemeinnützigen Bauvereinigung. Demnach ist das Förderungsdarlehen vom 16. – 25. Jahr zurückzuzahlen. Die halbjährlichen Annuitäten betragen 5,13% des Förderungsdarlehens.

3. Gewährung von Förderungsbeiträgen für ökologische und nachhaltige Maßnahmen („Bonuspunkte“ laut Punkt VII.):

Je Bonuspunkt kann ein nicht rückzahlbarer Förderungsbeitrag in Höhe von 7,-- Euro pro Quadratmeter geförderte Wohnnutzfläche gewährt werden. Die Auszahlung des Förderungsbeitrages erfolgt nach Durchführung der Sanierungsarbeiten im Zuge der Genehmigung der Endabrechnung.

VII. Ökologische und nachhaltige Maßnahmen („Bonuspunkte“):

Für die Umsetzung von ökologischen, nachhaltigen bzw. baukulturellen Maßnahmen können Bonuspunkte anerkannt werden (nähere Informationen unter www.wohnbau.steiermark.at → Wohnbaurecht, Statistik, Forschung → Wohnbaurecht → Ökologische Wohnbauförderung → Richtlinien):

- Nachhaltige bzw. baukulturelle Maßnahmen (z. B. Einbau einer Bauteilheizung, Sanierung bestehender Holz-Kastenstockfenster und/oder Holz-Fensterbalken oder baugleiche Neuherstellung, denkmalgerechte Sanierung historischer Bauteile wie Fassaden und Fassadenelemente, Gewölbe, Stuckdecken, usw.) → maximal 10 Bonuspunkte; die Anzahl der diesbezüglichen Bonuspunkte wird am Sanierungswohnbautisch festgelegt

- Heizung mit 100 % NAWARO (nachwachsende Rohstoffe wie Stückholz, Hackschnitzel, Pellets, usw.) → 3 Bonuspunkte
- Innovative Technologien für Systeme mit hohem Innovationsgehalt wie Photovoltaik-Anlagen, Speichersysteme, etc. → maximal 3 Bonuspunkte
- Kontrollierte Wohnraumlüftung - Zentralgeräte mit Wärmerückgewinnung mittels Wärmetauscher → 3 Bonuspunkte
- Soziale Aspekte (Maßnahmen zur Barrierefreiheit, Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit, etc.) → maximal 3 Bonuspunkte
- Besondere Maßnahmen zur Steigerung einer sanften, emissionsarmen Mobilität in den Bereichen E-Mobilität, Öffentlicher Verkehr, Radverkehr → maximal 2 Bonuspunkte
- Solarthermieanlagen mit oder ohne Heizungseinbindung (Warmwasserbereitung) → 2 Bonuspunkte
- Passivhaustandard → 2 Bonuspunkte
- Ökologische Baustoffe → maximal 2 Bonuspunkte
- Raumplanerische Aspekte → maximal 2 Bonuspunkte
- Anschluss an Fernwärme → 2 Bonuspunkte
- Sämtliche Fenster, Terrassen- und Balkontüren aus Holz-Alu → 2 Bonuspunkte
- Komplettsanierung sämtlicher Fenster, Terrassen- und Balkontüren → 2 Bonuspunkte (wenn keine Bonuspunkte für nachhaltige bzw. baukulturelle Maßnahmen gewährt wurden)
- Sämtliche Fenster, Terrassen- und Balkontüren aus Holz → 1 Bonuspunkt (wenn keine Bonuspunkte für nachhaltige bzw. baukulturelle Maßnahmen gewährt werden)
- Wärmepumpenheizung → 1 Bonuspunkt
- Kontrollierte Wohnraumlüftung - Einzel- oder Kompaktgeräte mit Wärmerückgewinnung mittels Wärmetauscher und/oder Wärmepumpe → 1 Bonuspunkt
- Dezentrale Wärmeübergabestation → 1 Bonuspunkt
- Minimale Bodenversiegelung, Regenwassernutzung → 1 Bonuspunkt
- klima:aktiv – Haus Zertifikat gemäß www.klimaaktivhaus.at → 1 Bonuspunkt.

VIII. Förderung von Behindertenmaßnahmen:

Behindertenmaßnahmen (Beseitigung von Barrieren, behindertengerechte Ausstattung von Sanitärräumen usw.) können gleich wie eine „umfassende Sanierung“ gefördert werden, sofern eine **Erwerbsminderung von mindestens 80%** vorliegt. Der Nachweis der Erwerbsminderung ist mittels einer Kopie des Feststellungsbescheides des Bundessozialamtes oder einer Kopie des Behindertenpasses zu erbringen. Die behördliche Baubewilligung des zu fördernden Objektes muss **keine 30 Jahre** zurückliegen, eine Ausschreibung der Behindertenmaßnahmen ist nicht erforderlich. Pro Wohnung kann ein Betrag von maximal 50.000,- Euro bezuschusst bzw. gefördert werden.

Auf Grund der Vielzahl der Förderungsansuchen und der nur beschränkt zur Verfügung stehenden Mittel muss für die Bewilligung mit einer Wartezeit gerechnet werden.