

# Neubauberatung Kurzfassung

## Förderung für den Neubau von Eigenheimen

### Wie wird gefördert:

1. Zuschüsse zu einem Hypothekendarlehen der Oberösterreichischen Landesbank Aktiengesellschaft mit einer Laufzeit von 30 Jahren und variabler Verzinsung.
2. Zinsenzuschüsse zu einem Hypothekendarlehen der Oberösterreichischen Landesbank Aktiengesellschaft mit einer Laufzeit von 20 Jahren und einer Fixverzinsung (Antragstellung bis 31.12.2021).
3. Einmaliger nicht rückzahlbarer Zuschuss in Höhe von 6 % des geförderten Hypothekendarlehens.

Für allgemeine Fragen zur Eigenheimneubauförderung (Förderhöhen, Einkommensgrenzen etc.) wenden Sie sich bitte an die Abteilung Wohnbauförderung 0732/7720-14143,

[www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at).

### Anforderungen an den Energiestandard

Der Nachweis der energetischen Anforderungen an die Energiekennzahlen kann wahlweise entweder über den Heizwärmebedarf ( $HWB_{Ref,RK}$ ) oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor ( $f_{GEE,RK}$ ) geführt werden.

	maximale Energiekennzahlen $HWB_{Ref,RK}$ bzw. $f_{GEE,RK}$	Basisförderung
Standardhaus	$HWB_{Ref,RK} \leq 14 \times (1+3xA/V)$ max. 47,6 kWh/m <sup>2</sup> a <b>oder</b> $HWB_{Ref,RK} \leq 16 \times (1+3xA/V)$ max. 54,4 kWh/m <sup>2</sup> a und $f_{GEE,RK} \leq 0,85$	€ 45.000,-
Niedrigenergiehaus	$HWB_{Ref,RK} \leq 12 \times (1+3xA/V)$ <b>oder</b> $HWB_{Ref,RK} \leq 16 \times (1+3xA/V)$ max. 54,4 kWh/m <sup>2</sup> a und $f_{GEE,RK} \leq 0,80$	€ 50.000,-
Optimalenergiehaus	$HWB_{Ref,RK} \leq 10 \times (1+3xA/V)$ <b>oder</b> $HWB_{Ref,RK} \leq 16 \times (1+3xA/V)$ max. 54,4 kWh/m <sup>2</sup> a und $f_{GEE,RK} \leq 0,75$	€ 55.000,-

Die Erhöhungsbeträge von 5.000,- Euro für das Niedrigenergiehaus bzw. weitere 5.000,- Euro für das Optimalenergiehaus werden solange gewährt, bis diese Standards nicht ohnehin als gesetzlicher Mindeststandard gelten

## Anforderungen an die Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlage

Als Heizungs- und Warmwasserbereitungssystem ist eines der nachfolgenden hocheffizienten alternativen Energiesysteme verpflichtend vorzusehen.

Heizungssysteme auf Basis emissionsarmer, biogener Brennstoffe (z.B. Hackgut-, Pelletsheizung) sind nach Möglichkeit entweder mit einer thermischen Solaranlage oder mit einer netzgekoppelten Photovoltaikanlage zu kombinieren, sofern nicht eine zu geringe Sonneneinstrahlung für den Standort nachgewiesen wird;

Fern-/Nahwärme, sofern sie ganz oder teilweise (zumindest 80%) auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht;

Fern-/Nahwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft-Wärme-Kopplung im Energiebinnenmarkt, ABl. Nr. L 52 vom 21.02.2004 S.50, sowie sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt;

Wärmepumpen, die nach den EU-Umweltzeichenkriterien gemäß Richtlinie 2014/314/EU zertifiziert sind (EU Ecolabel) bzw. vollinhaltlich den in dieser Richtlinie festgelegten Mindestanforderungen entsprechen, soweit die Vorlauftemperatur des Wärmeabgabesystems (Wand-/Fußbodenheizung) maximal 40°C beträgt. Wärmepumpen sind nach Möglichkeit entweder mit einer thermischen Solaranlage oder mit einer netzgekoppelten Photovoltaikanlage zu kombinieren, sofern nicht eine zu geringe Sonneneinstrahlung für den Standort nachgewiesen wird. Die Photovoltaikanlage muss geeignet sein, den Jahresstromverbrauch der Wärmepumpe abzudecken. Das bedeutet, dass der Jahresstromverbrauch der Wärmepumpe ungefähr der Jahresstromproduktion der PV-Anlage entspricht.

Spezielle noch nicht breit angewendete Technologien (z.B. Wasserstoff-Brennstoffzelle, Solarhaus, nicht strombetriebene Wärmepumpensysteme) mit Einzelnachweis, soweit diese im Vergleich zu Ziffer 2. bis 4. zu geringeren Treibhausgasemissionen führen.

### Ausnahmefall:

Erdgas-Brennwert-System nach erfolgter Alternativen Prüfung wenn nachgewiesen wird, dass insbesondere keine Anschlussmöglichkeit an die Fernwärme (im Umkreis von maximal 35 m) gegeben ist, aus Gründen der Luftreinhaltung der Einsatz bestimmter biogener Energieträger ausgeschlossen ist (Einschränkung nach Immissionsschutzgesetz – Luft) oder keine Lagerungs- und/oder Zulieferungsmöglichkeit für biogene Energieträger besteht, kombiniert entweder mit einer thermischen Solaranlage oder mit einer netzgekoppelten Photovoltaikanlage oder andere gleichwertige Maßnahmen (beispielsweise Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für das Gebäude).

Als **weitere Anforderungen** an das Heizungs- und Warmwassersystem sind bei einem wassergetragenen Heizsystem ein Niedertemperaturverteilsystem und eine fachgerechte hydraulische Einregulierung der Wärmeverteilung/abgabe-Systeme vorzusehen.

## Förderzuschläge

Zusätzlich gibt es Zuschläge für Kinder, barrierefreies Bauen, nicht-mineralölbasierte Dämmstoffe und Reihenhäuser.

### 1. Barrierefreies Bauen:

Das geförderte Hypothekendarlehen erhöht sich um 3.000 Euro, wenn das Eigenheim barrierefrei errichtet wird. Für barrierefreies Bauen sind folgende Kriterien zu beachten und zu erfüllen:

- a. Der Zugang zum Wohnhaus, zum Wohnschlafraum, zum WC, zur Dusche und zur Küche in der Eingangsebene muss barrierefrei errichtet werden.
- b. Die Installationen im Sanitär- und Badbereich müssen so ausgeführt werden, dass eine nachträgliche rollstuhlgerechte Nutzung ohne weitergehende bauliche Maßnahmen möglich ist. Eine nachträgliche Verlegung von Sanitäranschlüssen und Leitungen darf nicht erforderlich sein. Diese Nutzungsmöglichkeit ist mit einem maßgenauen Detailplan nachzuweisen.
- c. Die Türen müssen eine Durchgangshöhe von mindestens 80 cm haben. Siehe auch **Merkblatt "Barrierefreies Bauen"** unter [www.energiesparverband.at](http://www.energiesparverband.at)

### 2. Verwendung von nicht-mineralölbasierten Dämmstoffen:

Bei Verzicht auf mineralölbasierte Dämmstoffe an der thermischen Hülle erhöht sich das geförderte Hypothekendarlehen um 10.000 Euro. Davon ausgenommen sind erdberührte Dämmschichten. Der Verzicht bezieht sich ausschließlich auf das Material der Dämmschicht, nicht jedoch auf notwendige, systembedingte Komponenten (z.B. organische Füllstoffe in Klebe- und/oder Armierungsmassen oder Schlussbeschichtungen) oder organische Hilfsstoffe im Dämmstoff, insbesondere Stützfasern. Mineralölbasierte Dämmstoffe sind zum Beispiel Dämmplatten aus Polystyrol (EPS und XPS), Polyurethan (PU), Phenolharzschaum oder Dämmschüttungen mit EPS-Granulat.

## Mehrfamilienhäuser

Das Land Oberösterreich bietet umfangreiche Unterstützung im Bereich des Wohnbaus, um dadurch Wohnraum zu schaffen, Wohnraum zu sanieren und Wohnraum leistbar zu machen. Die Wohnbauförderung unterstützt besonders die energieeffiziente und umweltgerechte Errichtung und Sanierung von Eigenheimen und Wohnungen. Die Förderungen im Neubau und der Sanierung sind von der Erreichung bestimmter Energiekriterien abhängig.

Neben der Förderungen beim Neubau oder der Sanierung von Eigenheimen gibt es auch verschiedene Unterstützungen für den Neubau und die Sanierung von Wohnungen und Wohnhäusern.

Information: [Land Oberösterreich](#)

## Reihenhäuser & Doppelhäuser

**Information:** Bei der Errichtung von Reihenhäusern und Doppelhäusern beträgt die Erhöhung des geförderten Hypothekendarlehens 18.000 Euro, sofern die Anlage aus mindestens drei Reihenhäusern bzw. zwei Doppelhäusern besteht, deren zugeordnetes Grundstück einschließlich der verbauten Fläche im Durchschnitt für jedes Eigenheim der Gesamtanlage 400 m<sup>2</sup> nicht übersteigt. Die Reihenhäuser und Doppelhäuser müssen über eine zusammenhängende thermische Hülle verfügen.

OÖ Energiesparverband, T: 0800-205 206 oder 0732-7720-14860

[Land OÖ](#), Abt. Wohnbauförderung, T: 0732/7720-14143

## Wie ist die richtige Vorgangsweise?

1. Schicken Sie einen Bauplan (Kopie), eine ausgefüllte [Bauteilbeschreibung](#) und eventuell einen Energieausweis (falls vorhanden) an den OÖ Energiesparverband, Landstraße 45, 4020 Linz oder per E-Mail an [befund\(at\)esv.or.at](mailto:befund(at)esv.or.at).
2. Der OÖ Energiesparverband erstellt aus diesen Unterlagen einen kostenlosen energetischen Befund.
3. Der OÖ Energiesparverband nimmt im Bedarfsfall mit Ihnen Kontakt auf.
4. Sollte Ihr Haus die geforderten Energiekennzahlen nicht erreichen, können Sie sich im Rahmen einer Besprechung zu Maßnahmen schriftlich verpflichten (z.B. zusätzliche Dämmung).
5. Mit dem Erreichen der Energiekennzahlen wird Ihnen ein energetischer Befund zugeschickt, den Sie dem [Antrag auf Wohnbauförderung](#) beilegen.

## Kostenlose Neubauberatung – Ablauf

### Neubauberatung anfordern:

1. telefonisch, per E-Mail, per Internet-Formular (Geben Sie bitte Ihre Telefonnummer an.)
2. **telefonischer Kontakt** durch OÖ Energiesparverband
3. **Beratungstermin** wird vereinbart
4. **Beratung erfolgt**

## Wie wird ein niedriger Heizwärmebedarf ( $\text{HWB}_{\text{Ref,RK}}$ ) erreicht und was bedeutet der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ( $f_{\text{GEE}}$ )?

Der Heizwärmebedarf (HWB) beschreibt den erforderlichen jährlichen Energiebedarf eines Gebäudes, um in dem Gebäude eine Raumtemperatur von 20 °C herzustellen bzw. zu erhalten. Der Heizwärmebedarf wird im Wesentlichen von folgenden Punkten beeinflusst:

- Durch eine möglichst kompakte Bauweise (z.B. rechteckiger Grundriss und zwei Geschosse) verringert sich die Gebäudeoberfläche und damit auch die Wärmeverluste. Erker, Loggien, Dachgaupen, unbeheizte Dachräume, Balkone über Wohnraum, erhöhen die Außenflächen und damit die Wärmeverluste Ihres Hauses. Auch die Größe Ihres Hauses beeinflusst wesentlich Ihre Energiekosten.
- Wenn vom Bauplatz her möglich, können Sie durch eine Südausrichtung des Gebäudes die Sonneneinstrahlung besser nutzen (solare Wärmegewinne über die Fenster) – auch das senkt den Heizwärmebedarf.
- Gute Dämmeigenschaften der Bauteile (niedrige U-Werte) zu unbeheizten Räumen sowie zur Außenluft reduzieren die Wärmeverluste und führen zur Senkung des Energiebedarfs. Gute Wärmedämmung heißt z.B.: bei den Fenstern 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung (mit Glas-U-Werten von 0,7 bis 0,5  $\text{W/m}^2\text{K}$ ); Dämmung der obersten Geschosßdecke mit 30 bis 40 cm Wärmedämmung; gut gedämmte Außenwände (z.B. 50 cm Hochlochziegel oder mehrschaliges Mauerwerk mit 16 bis 20 cm Dämmung oder Holzriegelwand mit 25 bis 35 cm Wärmedämmung).

Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ( $f_{\text{GEE}}$ ) ist ein Maß für die Energieeffizienz des gesamten Gebäudes bezüglich Dämmung, Heiz- und Haustechniksystem.

Diese Kennzahl setzt den Endenergiebedarf Ihres Gebäudes in Beziehung zu einem Referenzgebäude (entspricht dem Stand der Bautechnik von 2007). Je kleiner der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ( $f_{\text{GEE}}$ ) ist, umso effizienter ist das Gebäude in seiner Gesamtheit.

Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ( $f_{\text{GEE}}$ ) wird beeinflusst durch die Wärmedämmung der Gebäudehülle, durch eine effiziente Haus- und Heiztechananlage, eventuell in Kombination mit einer thermischen Solaranlage oder einer Photovoltaikanlage sowie durch eine eventuell vorhandene kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (Komfortlüftung).

## Kostenlose Neubauberatung - Energieberatung für Häuslbauer

- Wie erreiche ich niedrige Heizkosten?
- Wieviel Wärmedämmung ist sinnvoll?
- Wie senke ich die Energiekennzahlen?
- Welche Fördermöglichkeiten gibt es?
- Welches Heizungssystem passt für mein Haus?
- Wie wird mein Haus behaglich?
- Wie durchblicke ich die Informationsflut?
- Wie kann ich kostengünstig und energieeffizient bauen?

Der Bau des eigenen Zuhauses ist eine Entscheidung fürs Leben. Umso wichtiger ist eine umfassende und produktunabhängige Beratung, die Ihnen hilft, die richtigen Entscheidungen zu treffen. Die EnergieberaterInnen des OÖ Energiesparverbandes gehen in einem persönlichen Gespräch auf individuelle Fragen und Wünsche ein. Idealerweise findet die Beratung in einer möglichst frühen Planungsphase statt.

Für alle, die ein neues Eigenheim errichten wollen, bietet die Energieberatung des OÖ Energiesparverbandes des Landes OÖ ein produktunabhängiges Beratungsangebot: Kommen Sie mit Ihren Fragen einfach zu uns.

- Fragen, die rasch beantwortet werden können, lassen sich oft am Telefon klären. Hierfür steht Ihnen unsere kostenlose Hotline unter 0800-205 206 zur Verfügung.
- Bei weitergehenden Fragen besteht die Möglichkeit, einer individuellen und kostenlosen Energieberatung durch erfahrene, geschulte und produktunabhängige BeraterInnen.

## So kommen Sie zu einer Beratung:

- telefonisch unter 0800-205 206
- per Internet-Formular
- per E-Mail [beratung@esv.or.at](mailto:beratung@esv.or.at)

Wir melden uns bei Ihnen und vereinbaren einen Beratungstermin. Der/Die BeraterIn steht Ihnen, je nach Ihrer Fragestellung, bis zu einer Stunde zur Verfügung.

Die Beratungen finden in Beratungsstellen in ganz Oberösterreich statt.

Eine Beratung ist auch ohne Terminvereinbarung zu den Bürozeiten des OÖ Energiesparverbandes (Mo-Do: 8.00-16.30 Uhr, Fr: 8.00-12.00 Uhr) in Linz möglich.

Die Beratung wird von der Abteilung Wohnbauförderung des Landes OÖ ermöglicht.

### Produktunabhängige Energieberatung, die wirkt!

Quellen: Land Oberösterreich / Energiesparverband Oberösterreich

Trend Home Immobilien übernimmt keinerlei Haftung und Gewährleistung für Die Richtigkeit der Angaben.