

## **Landesrätin Mag.a Christiane Teschl-Hofmeister Niederösterreich**

### **Nachfolgende Fragen wurden wie unten angeführt beantwortet:**

- 1) Leistbares Wohnen ist das Thema in Österreich. Welche Modelle forcieren Sie in Zukunft, um diesen Anspruch einzulösen?
- 2) Von welchen Förderungen für private, gemeinnützige und gewerbliche Bauwerber\*innen erwarten Sie den größten Hebel im Kontext von Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft?
- 3) Welche konkreten Maßnahmen und Strategien verfolgen Sie, um eine nachhaltige Entwicklung im Bausektor zu fördern und sicherzustellen, dass zukünftige Bauvorhaben den Prinzipien der Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft entsprechen?
- 4) Wenn Sie an Ihr Bundesland im Jahr 2035 denken: Was hat sich zugunsten der Lebens- und Arbeitsqualität von Menschen verändert und welche Hürden haben Sie erfolgreich genommen?

### **Ökologie-Nachhaltigkeit-Klimaschutz**

Die Lebensqualität und Nachhaltigkeit ist dem Land Niederösterreich seit Jahren ein sehr wichtiges Anliegen. Der Mensch steht im Mittelpunkt und somit auch die Auswirkungen der Umwelt auf den Menschen. Bezogen auf den Wohnbau können hier Faktoren wie Gebäudeeffizienz und Ausstieg aus Erdöl und Erdgas und deren Auswirkungen genannt werden. Im großvolumigen Wohnbau sind Öl und Gas seit 2005 verboten. Das Öl-Heizkesselverbot in Neubauten ist seit 01.01.2019 in Kraft. Auch deshalb konnten die CO<sub>2</sub>-Emissionen der privaten Haushalte seit 1990 um 36,5% reduziert werden. Die Treibhausgasemission eines niederösterreichischen Haushaltes wurde in diesem Zeitraum halbiert. Die Heizungsanlagen privater Haushalte verursachen weniger als 10% des Gesamttreibhausgasausstoßes im Bundesland.

### **Wohnbauforschung**

Die NÖ Wohnbauforschung hilft dabei, den Finger stets am Puls der Zeit zu haben. Sie beschäftigt sich mit energetischen und bautechnischen Fragen, soziologischen und gesellschaftlichen Faktoren sowie mit architektonischen und funktionellen Themen. Wohnbedürfnisse ändern sich und Herausforderungen im Bereich des Klimaschutzes stehen neben der demografischen Entwicklung, dabei immer im Mittelpunkt. Leistbares Wohnen und umweltgerechtes Bauen waren immer wesentliche Grundlage der Wohnbauforschung und werden das auch weiterhin als große Zukunftsthemen bleiben. Viele Projekte, die heute den Wohnbau prägen, haben ihre Wurzeln in den Ergebnissen, die auf die Wohnbauforschung zurückzuführen sind, z.B.: „Betreutes Wohnen“ oder „Junges Wohnen“ Das Land Niederösterreich fördert jetzt aktuell verstärkt Projekte, die innovative Maßnahmen erarbeiten, um nachhaltiges und ökologisches Bauen zu fördern und um den Umweltgedanken noch weiter zu steigern.

## **Wohnbaufördermodell NEU**

Im Wohnungsneubau wird bereits in der Begutachtung im Gestaltungsbeirat ein Hauptaugenmerk auf die nachhaltige und zukunftsorientierte Bauweise gelegt. Für die Förderungsbewilligung werden zusätzlich zur der positiven Bewertung im Gestaltungsbeirat der Einbau von hocheffizienten Energiesystemen und einer PV-Anlage, sowie das Erreichen einer Mindestkennzahl im Energieausweis vorausgesetzt.

Seit 01.12.2023 gibt es ein neues Wohnbaufördermodell, bei dem bei dem einerseits mit einem Förderungsdarlehen des Wohnbauförderungs fonds für das Land Niederösterreich in Höhe von 50 % der förderbaren Nominale und andererseits mit einem degressiven Zinsenzuschuss auf 20 Jahre, welcher anfangs 4,5% beträgt, gefördert wird.

Durch das neue Modell wird die monatliche Belastung für die Mieter geringgehalten (keine willkürlichen Kostensteigerungen), die Planbarkeit für Wohnbauträger sichergestellt und die Errichtung von 1.800 Wohneinheiten pro Jahr bis 2026 ermöglicht.

## **Eigenheimsanierung**

Das Fördermodell für die Sanierung von Eigenheimen bietet nicht nur die Möglichkeit, das in die Jahre gekommene Traumhaus wieder auf ein den aktuellen Stand eines nachhaltigen und energieeffizienten Gebäudes am modernsten Stand der Technik zu bringen, sondern unterstützt auch mit einer noch individuelleren Finanzierung. Die flexiblen Möglichkeiten bei der Beantragung einer Förderung im Rahmen der NÖ Eigenheimsanierung unterstützen einerseits umfassende Sanierungen, wo die thermisch-energetische Gesamtsanierung im Vordergrund steht, und andererseits genauso Einzelmaßnahmen im Bereich der Energieeffizienz oder Nachhaltigkeit.

## **Sanierung mit und ohne Energieausweis möglich**

Unterschieden wird in der Eigenheimsanierung zwischen Sanierung mit Energieausweis, wo Gesamtmaßnahmen, also etwa Wärmeschutz- und

Energieeffizienzmaßnahmen, die zu einem entsprechenden verbesserten Heizwärmebedarf führen und Eigenheimsanierung ohne Energieausweis, wo Einzelmaßnahmen wie Wärmeschutzmaßnahmen an der Gebäudehülle, Dachsanierungen oder Heizungseinbau oder Umbau gefördert werden. Bei beiden Varianten unterstützt Sie das Land Niederösterreich mit einem 4 % Annuitätenzuschuss zur Rückzahlung eines Darlehens auf die Dauer von 10 Jahren.

Mit den erhöhten Annuitätenzuschüssen sollen die Sanierungsmaßnahmen vor allem für jene Haushalte, die eine Sanierung ohne Darlehen nicht finanzieren können, leistbar gemacht werden.

Wir forcieren Modelle wie die Förderung von Eigenheimen und die NÖ Eigenheimsanierung, um leistbares Wohnen zu ermöglichen.

Wir erwarten, dass die Förderung von energieeffizienten Bauweisen und Sanierungen den größten Hebel im Kontext von Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft haben wird.

Wir verfolgen Maßnahmen wie die Erhöhung des Annuitätenzuschusses und die Förderung von energieeffizienten Bauweisen, um eine nachhaltige Entwicklung im Bausektor zu fördern und sicherzustellen, dass zukünftige Bauvorhaben den Prinzipien der Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft entsprechen.

Im Jahr 2035 werden wir weiterhin leistbaren und nachhaltigen Wohnraum für unsere Landesbürgerinnen und Landesbürger in allen Regionen unseres Landes bieten können.

St. Pölten im Mai 2024



Landesrätin Mag.a Christiane Teschl-Hofmeister