St. Pölten, 22. Mai 2019

**Blau-Gelbe Wohnbaustrategie: Eckpunkte**

**1. Gezielte Wohnbauförderung für den ländlichen Raum:**  
Für Neubau und Sanierung wird ein finanzieller Bonus eingeführt, um ländliche Regionen als Wohnraum attraktiv zu halten. Diese werden dafür bis zu 20 Prozent mehr Förderung vom Land NÖ erhalten, um einen regionalen Ausgleich und Anreiz sicherzustellen.

**2. Ortskernbonus** **zur Belebung der Ortskerne**

* Neu: Ortskernbonus **für gewerbliche Bauträger**Gewerbliche Bauträger haben die Möglichkeit, Förderungen zu beantragen, wenn sie leerstehende Gebäude in Ortszentren (z. B. Hotels, Kinos, Gasthäuser) als Miet-Wohnungen sanieren. Bereits bestehende Bausubstanz in den Ortskernen soll saniert und für Wohnungen genutzt werden.
* Ortskernbonus **für Häuslbauer** bis zu 12.000 Euro  
  Für Private gibt es bei einem Neubau im Ortskern zusätzlich zur regulären Wohnbauförderung je nach Projekt und Lage bis zu 12.000 Euro an Förderungen. Wer sein Haus im Ortskern sanieren möchte, kann sich einen Teil der Sanierungskosten mit Einmalzuschuss des Landes fördern lassen - zusätzlich zur bestehenden Ankaufsförderung. Für Genossenschaften gibt es Ähnliches.

**3. Zwei Maßnahmen zur Stärkung des Eigentums**

* Verdoppelung der **Jungfamilienförderung** (AntragstellerIn darf nicht älter als 35 Jahre alt sein) von 5.000 auf 10.000 Euro
* Fördersumme **für Kinder** 10.000 Euro/Kind

**4. Vorrang für Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher im gemeinnützigen Wohnbau**  
Beim Erwerb im geförderten Wohnbau werden zukünftig jene Mieterinnen und Mieter sowie Eigentümerinnen und Eigentümer bevorzugt, die eine Verbindung zu Niederösterreich vorweisen können. Die genauen Kriterien findet man auf der Wohnservice-Homepage [www.noe-wohnbau.at/wohnungsvergabe](https://www.noe-wohnbau.at/wohnungsvergabe.html).

**5. Günstigere Mieten in zukünftigen Wohnungen des Landes NÖ durch Mittel der EIB**  
Das Land NÖ hat 125 Millionen Euro der Europäischen Investitionsbank (EIB) erhalten. Dadurch werden die Mieten in zukünftigen Wohnungen des Landes um bis zu 200 Euro pro Jahr günstiger.

**6. Bauoffensive für Junge**Speziell für Jüngere (Altersgrenze: bis 35 Jahre) hat das Land NÖ das Modell „Junges Wohnen“ umgesetzt, was aufgrund der hohen Nachfrage verstärkt umgesetzt wird: 200 weitere Wohnungen (zu den aktuell 450) folgen. Das Charakteristikum dieser Wohnform ist der geringe Eigenfinanzierungsbeitrag von max. 4.000 Euro. Die Wohnungen sind maximal 60 m2.

**7. Bauoffensive für Ältere in Niederösterreich**Auch für die ältere Generation gibt es eine Sonderwohnform, genannt „Betreutes Wohnen“. Diese Wohnform wird nun mit zwei neuen Formen weiterentwickelt:

* **das „Begleitete Wohnen“**Dieses Modell entspricht dem bisherigen Modell „Betreutes Wohnen“, beinhaltet ein verpflichtendes Grundbetreuungspaket (Organisation der Betreuung obliegt der Gemeinde, kann von ehrenamtlichen oder sozialen Einrichtungen erbracht werden), findet in einem barrierefreien Gebäude statt, es gibt einen Gemeinschaftsraum für die Bewohnerinnen und Bewohner, die Wohnungsgrößen liegen zwischen 45 und 65 m².
* **das „Barrierefreie Wohnen“**Diese Form des Wohnens wird ohne verpflichtendes Grundbetreuungspaket in einem barrierefreien Gebäude angeboten und umgesetzt.

**8. Digitalisierungsschwerpunkt in geförderten Wohnungen des Landes NÖ**In allen Gemeinden, die bereits Breitband haben, wird verpflichtend ein Breitbandanschluss für alle neu errichteten Wohnungen des Landes vorgeschrieben.

**9. Erleichterungen für Homeoffice bei Miet- und Eigentumswohnungen**Wenn im geförderten Wohnbau die Ausübung eines Gewerbes im untergeordneten Flächenausmaß zulässig ist, ergeben sich keine Nachteile bei Miete und Eigentum mehr durch allfällige Rückzahlungen.

**10. Ökologischer Schwerpunkt**

* **Holz im Wohnbau – Begrünung der Grauflächen – Verbesserung des Mikroklimas**Holzbau und das Begrünen der Grauflächen (Fassaden, Dächer) wird bei geförderten Wohnungen des Landes in Zukunft verstärkt.
* **Förderung der** **Wohnbauforschung**  
  Projekte in der Wohnbauforschung, die innovative Maßnahmen erarbeiten, die nachhaltiges und ökologisches Bauen fördern und auf die Umwelt achten, werden verstärkt gefördert.

Weitere Informationen: [www.noe-wohnbau.at/wohnbaustrategie](http://www.noe-wohnbau.at/wohnbaustrategie)

## Amt der NÖ Landesregierung Abteilung Wohnungsförderung Landhausplatz 1 / Haus 7A 3109 St. Pölten

**Wohnbau-Hotline:** 02742/22133, Mo-Do: 8 - 16 Uhr, Fr: 8 - 14 Uhr   
**E-Mail:** [wohnbau@noel.gv.at](mailto:wohnbau@noel.gv.at)