

Presseinformation

25. November 2025

LR Teschl-Hofmeister präsentiert neue Wohnbauförderungsrichtlinie

Rekordinvestitionen 2024, neue Klima-Impulse und schlankere Verfahren sichern leistbaren Wohnraum in Niederösterreich

Ende 2023 hat das Land Niederösterreich in Folge der Zinsentwicklung eine neue Wohnbaurichtlinie beschlossen, um weiterhin günstigen Wohnraum in Niederösterreich sicherzustellen. Die Wohnbaurichtlinie war auf drei Jahre ausgelegt. In einer Pressekonferenz heute, Dienstag, präsentierte Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister gemeinsam mit dem Landesgruppenobmann der Gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) Christian Rädler die erneute Novellierung der Richtlinie, die in der heutigen Sitzung der NÖ Landeregierung beschlossen wurde.

Die Landesrätin startete mit einer Bilanz 2024. Das Land habe im letzten Jahr so viel wie noch nie in den geförderten Wohnbau investiert. „Inklusive Bundesmitteln wurden 691 Millionen Euro in die Schaffung und Sanierung von über 15.400 Wohneinheiten genehmigt – mehr als 10.000 im großvolumigen Wohnbau sowie über 5.350 im Eigenheimbereich.“ Zusätzlich habe man die Landsleute bei laufenden Wohnkosten mit 150 Millionen Euro unterstützt, etwa durch Wohnbeihilfe, Wohnzuschuss und den Zinscap (für Förderdarlehen nach dem alten Haftungsmodell gewährt das Land NÖ bei Überschreiten des Höchstzinssatzes Zinsenzuschüsse über die gesamte Laufzeit; rund 160 Millionen 2024 und 2025). Teschl-Hofmeister: „Insgesamt hat das Land damit 841 Millionen Euro mobilisiert, über 45.000 Förderanträge sind bearbeitet worden.“ Eine Zweckwidmung der Wohnbauförderung sei nicht nötig, merkte sie hier an, weil Niederösterreich „weit mehr in den geförderten Wohnbau investiert, als die zweckgewidmeten Einnahmen ausmachen“.

Zur neuen Wohnbauförderungsrichtlinie, die man mit rund hundert Fachleuten erarbeitet habe, schickte die Landesrätin voraus: „Damit sichern wir weiterhin leistbaren Wohnraum, schaffen verlässliche Rahmenbedingungen für den Wohnbau und setzen klare Impulse für die Bauwirtschaft.“ Man werde wie bisher

Presseinformation

rund 1.800 Neubau-Wohneinheiten pro Jahr ermöglichen. „Das Leitprinzip bleibt leistbarer Wohnraum – bei Klima- und Umweltschutz ohne zusätzliche, kostentreibende Übererfüllungen und kein Golden Plating im geförderten Wohnbau“, stellte die Landesrätin klar.

Anschließend griff sie einige Punkte der Novelle heraus, wie etwa das Punktesystem, das so angepasst werde, dass künftig zur Erreichung der Höchstpunkte im Wesentlichen die baurechtlichen Grundanforderungen genügen. Dadurch würden Baukosten sinken und die monatlichen Belastungen der Bewohnerinnen und Bewohner reduziert.

„Neu ist die Förderung von Stromspeichern, um Photovoltaik besser nutzen und das Stromnetz entlasten zu können, denn gerade im mehrgeschossigen Wohnbau seien Mieterinnen und Mieter bei PV-Anlagen oft eingeschränkt“, erklärte Teschl-Hofmeister. Diese Unterstützung werde künftig auch im Einfamilienhausbereich gelten. Zudem bleibe der Sanierungsschwerpunkt aufrecht, ergänzt durch „Reconstructing“, erklärte sie: „Nicht mehr sanierbare Gebäude können abgebrochen und auf derselben Fläche neu errichtet werden, um zusätzliche Versiegelung zu vermeiden.“ Zudem verbessere das Land die Konditionen: für kürzere Laufzeiten werde ein Fünf- statt bisher ein Vier-Prozent-Zuschuss ermöglicht, ebenfalls bis Ende 2026.

Für mehr Budgetklarheit straffe man überdies das Förderverfahren im großvolumigen Wohnbau. „Bewilligungen erfolgen nur noch bei vollständigen Unterlagen, Auszahlungen sind an das Zusicherungsjahr gebunden“, so Teschl-Hofmeister. Damit erhöhe man die Planungssicherheit. „In der Subjektförderung werden gleichzeitig die Einkommensgrenzen angehoben, damit Förderwerberinnen und -werber durch nominelle Einkommens- oder Pensionserhöhungen nicht automatisch Wohnbeihilfe oder Wohnzuschuss verlieren“, hob sie als weiteren wichtigen Punkt hervor.

Die Landesrätin zum weiteren Fahrplan: „Die Neuerungen in den Punktetabellen und Anpassungen an die NÖ Bauordnung und die damit verbundenen OIB-Richtlinien treten im Eigenheimbereich Anfang 2026 in Kraft“ - dort werde die Förderung auf maximal 170 Quadratmeter Wohnnutzfläche begrenzt. Die aktuelle

Presseinformation

Förderung im Wohnungsbau („Mischmodell“) bleibe bis Ende 2026 beantragbar, das neue „Zuschussmodell“ trete ab 2027 in Kraft.

GBV-Landesgruppenobmann Christian Rädler erläuterte die Sichtweise der gemeinnützigen Wohnbauträger und unterstrich: „In der neuen Wohnbauförderungsrichtlinie wurden drei wesentliche Grundsätze, die wir gefordert haben, umgesetzt: leistbares Wohnen, Bürokratieabbau und bessere Planbarkeit.“ Er dankte der Politik für positive Beschlüsse in jüngster Zeit, wie eben für die neue Wohnbauförderung aber auch für das neue Sanierungsvereinfachungsgesetz. Rädler meinte, die Krise der Bauwirtschaft sei seiner Meinung nach nun an der Talsohle angekommen. „Wir starten nun deutlich positiver ins Jahr 2026 und die Folgejahre, weil wir bereits heute deutliche Volumssteigerungen sehen.“

Weitere Informationen im Büro LR Teschl-Hofmeister, Mag. (FH) Dieter Kraus, Pressesprecher, Telefon 02742/9005-12655, E-Mail dieter.kraus@noel.gv.at



Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister und GBV-Landesgruppenobmann Christian Rädler bei der Pressekonferenz zur neuen NÖ Wohnbauförderungsrichtlinie.

© NLK Pfeiffer

Weitere Bilder

Presseinformation



„Das Leitprinzip bleibt leistbarer Wohnraum“, so Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister bei der Pressekonferenz zur neuen NÖ Wohnbauförderungsrichtlinie.

© NLK Pfeiffer