

Wohnbauförderung für Eigenheime

Was wird gefördert?

- > Die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern (auch Fertighäuser), wobei das Ansuchen vom Eigentümer der Liegenschaft einzureichen ist. Das Eigenheim muss eine Mindestgröße von 80 m² aufweisen.
- > Die Errichtung einer zweiten Wohneinheit durch Zu-, An- oder Aufbau innerhalb von 10 Jahren ab Datum Baubewilligung.

Wer wird gefördert?

- > Jene Personen, die Eigentümer der zu verbauenden Liegenschaft sind, das geförderte Eigenheim mit Hauptwohnsitz beziehen und ihre bisherigen Miet- und Eigentumsrechte (der letzten 5 Jahre) aufgeben.
- > Österreichische Staatsbürger und EWR-Bürger oder sonstige Personen, die mehr als 5 Jahre ihren Hauptwohnsitz in Österreich haben und bestimmte Voraussetzungen erfüllen (u. a. einkommensteuerpflichtiges Einkommen, Sozialversicherungsbeiträge ...)
- > Je nach Personenzahl im Haushalt gelten gestaffelte Einkommensgrenzen (Jahreshaushaltsnettoeinkommen des vergangenen Kalenderjahres oder wahlweise das durchschnittliche Einkommen der vergangenen 3 Kalenderjahre):

1 Person	€ 39.000,00
2 Personen	€ 65.000,00
jede weitere Person im gemeinsamen Haushalt ohne Einkommen	+ € 6.000,00
jede weitere Person im gemeinsamen Haushalt ohne Einkommen mit erhöhtem Familienbeihilfenbezug	+ € 7.000,00
Alimentationsverpflichtung pro Kind	+ € 6.000,00
Alimentationsverpflichtung pro Kind mit erhöhtem Familienbeihilfenbezug	+ € 7.000,00

Einschleifregelung: Eine Überschreitung der Einkommensgrenze bis zu 10 %, 20 % bzw. 30 % ist möglich, jedoch erfolgt in diesem Fall eine Kürzung der Förderung um 25 %, 50 % bzw. 75 %.

> Weitere Voraussetzungen für eine Förderung sind unter anderem:

- mit dem Bau darf erst nach Zustimmung durch das Land OÖ. begonnen werden
- die Auszahlung des Darlehens erfolgt nach grundbücherlicher Sicherstellung und Fertigstellung von Rohbau mit Dach

Wie wird gefördert?

Darlehenshöhe:	€	45.000,00	Optimalenergiehaus
Erhöhung pro Kind:	€	12.000,00	(gilt auch für Kinder die innerhalb von 5 Jahren ab Zusage geboren werden und der Antrag innerhalb eines Jahres ab Datum Geburt des Kindes gestellt wird - bei variabler Verzinsung)
Barrierefreiheit:	€	3.000,00	
Förderzuschlag:	€	10.000,00	Bei Verzicht auf mineralölbasierte Dämmstoffe an der thermischen Hülle (davon ausgenommen sind erdberührte Dämmschichten)
Errichtung einer zweiten Wohnung	€	20.000,00	Errichtung einer zweiten Wohneinheit durch Zu- An- oder Aufbau innerhalb von 10 Jahren ab Baubewilligung

Die zweite Wohneinheit muss einer nahestehenden Person als Hauptwohnsitz dienen. Das Einkommen der Bezieher der zweiten Wohneinheit wird nicht herangezogen. Für die Errichtung einer 2. Wohnung gibt es keine Steigerungsbeträge.

Maximale Energiekennzahlen HWBRef.RK bzw. fGEE.RK

Optimalenergiehaus

HWB Ref,RK $\leq 10 \times (1+3 \times A/V)$ oder

HWB Ref,RK $\leq 16 \times (1+3 \times A/V)$ max. **54,4 kWh/m²a** und f GEE,RK $\leq 0,75$

Rückzahlung und Verzinsung:

Variante variable Verzinsung:

Zuschüsse zu einem Hypothekendarlehen der Oberösterreichischen Landesbank AG mit einer Laufzeit von 30 Jahren.

Die Höhe des Zuschusses beträgt ein Sechstel des geförderten Hypothekendarlehens, aufgeteilt auf die Darlehenslaufzeit von 30 Jahren. Während der ersten 15 Jahre beträgt die Höhe des Zuschusses 5 % p.a. und für die restliche Laufzeit 1,67 % des gesamten Förderbetrages.

Die variable Verzinsung erfolgt auf Basis des 3-Monats-EURIBOR zuzüglich eines nach oben begrenzten Aufschlags. Die Tilgung beträgt im ersten Jahr 2,10 % des ursprünglichen Darlehensbetrags, danach wird diese um 1,86 % p.a. erhöht.

Beispiel: Familie mit 2 Kindern, Optimalenergiehaus, Darlehenssumme € 69.000,00

Laufzeit	Zuschuss	Rückzahlung monatlich, steigend
30 Jahre	1/6 des geförderten Darlehens	monatliche Anfangsrate € 157,94

Stand: Februar 21

Variante Fixzinssatz:

Zinszuschüsse zu einem Hypothekendarlehen der Oberösterreichischen Landesbank AG mit einer Laufzeit von 20 Jahren.

Die Fixverzinsung beträgt 0,75 %.

ACHTUNG: Eine Antragstellung für diese Förderung ist nur bis zum 31.12.2021 möglich!

Beispiel: Familie mit 2 Kindern, Optimalenergiehaus, Darlehenssumme € 69.000,00

Laufzeit	Zinssatz fix	Rückzahlung monatlich, fix
20 Jahre	dzt. 0,75 %	monatliche Fixrate € 310,50

Variante einmaliger, nicht rückzahlbarer Zuschuss:

in Höhe von 6 % des geförderten Hypothekendarlehens.