

WOHNBAU-  
FÖRDERUNG  
OBERÖSTERREICH  
IM ÜBERBLICK



	Errichtung von Eigenheimen und Reihenhäusern	Miet[kauf]wohnungen, Eigentumswohnungen, altersgerechte Wohnungen, Wohnheime, Eigentumswohnungen (variable Zinszuschüsse)	Kaufdarlehen																
<b>Wer wird gefördert?</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Österreichische Staatsbürger</li> <li>Bürger von EWR-Staaten</li> <li>Eigentümer der Liegenschaft</li> <li>Bürger Nicht-EWR-Staaten unter bestimmten Voraussetzungen</li> </ul>		Gefördert werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinnützige Bauvereinigungen</li> <li>Gemeinden</li> <li>Gewerbliche Bauträger</li> </ul>																	
<b>Was wird gefördert?</b>	1. Errichtung von Eigenheimen bzw. Reihenhäusern 2. Errichtung einer 2. Wohneinheit 3. Mindestgröße 80 m <sup>2</sup> je Wohneinheit	Errichtung von Miet[kauf]wohnungen, Eigentumswohnungen, altersgerechte Wohnungen, Wohnheime, Eigentumswohnungen (var. Zinszuschüsse)	• Kauf von nicht geförd. Wohnungen, Eigenheimen, Reihenhäusern																
<b>Voraussetzungen</b> Generelle Grenzen für Jahresnettoeinkommen (Ausnahme Wohnbeihilfe) <ul style="list-style-type: none"> <li>max. Jahresnettoeinkommen bei 1 Person € 37.000,- 2 Personen € 55.000,- weitere Person + € 5.000,-</li> <li>Bei Alimentationszahlungen je Kind € 5.000,-</li> <li>Bei einer Überschreitung der Einkommensgrenze um max. 10%, 20% bzw. 30% wird eine um 25%, 50% bzw. 75% verminderte Förderung gewährt (gilt nicht bei Mietwohnungen)</li> <li>hocheffiziente alternative Energiesysteme sind verpflichtend</li> <li>Energetechnischer Befund des ÖÖ Energiesparverbandes erforderlich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Begründung des Hauptwohnsitzes und Aufgabe der bisherigen Wohnungen</li> <li>eine Reihenhauförderung erfolgt, wenn die durchschnittliche Baugrundfläche je Eigenheim des gesamten Projektes (mind. 3 Objekte) weniger als 400 m<sup>2</sup> beträgt</li> <li>Baubeginn nicht vor schriftl. Zustimmung des Landes OÖ</li> <li>1. Heizungssysteme auf Basis emissionsarmer, biogener Brennstoffe (z.B. Pellets) kombiniert mit einer thermischen Solaranlage oder einer netzgekoppelten Photovoltaikanlage</li> <li>2. Wärmepumpen nach EU-Umweltzeichenkriterien, Vortaufermperatur max. 40° kombiniert mit einer thermischen Solaranlage oder netzgekoppelten Photovoltaik</li> <li>3. Erdgas-Brennwertsystem nur in Ausnahmen</li> <li>4. Fern- oder Nahwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen oder mit einem Anteil erneuerbarer Energie von zumindest 80%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Begründung des Hauptwohnsitzes und Aufgabe der bisherigen Wohnungen</li> <li>lastenfreie Liegenschaft</li> <li>Bankgarantie</li> <li>vor Förderungszusicherung darf mit dem Bau nicht begonnen werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Begründung des Hauptwohnsitzes und Aufgabe der bisherigen Wohnsitzes</li> <li>Kaufdarlehen nur bei Eigennutzung</li> </ul>																
<b>Höhe der Förderung</b>	<p>Eigenheime</p> <p>1. <b>Standardhaus</b> € 45.000,- max. 47,6 kWh/m<sup>2</sup>a oder max. 54,4 kWh/m<sup>2</sup>a und <sup>1</sup>GEE,RK &lt;0,85</p> <p>2. <b>Niedrigenergiehaus</b> € 50.000,- HWB Ref.RK &lt; 12 x (1+3A/V) oder max. 54,4 kWh/m<sup>2</sup>a und <sup>1</sup>GEE,RK &lt;0,80</p> <p>3. <b>Optimalenergiehaus</b> € 55.000,- HWB Ref.RK &lt; 10 x (1+3A/V) oder max. 54,4 kWh/m<sup>2</sup>a und <sup>1</sup>GEE,RK &lt;0,75</p> <p>Reihenhäuser</p> <p>1. Standardhaus € 63.000,- 2. Niedrigenergiehaus € 68.000,- 3. Optimalenergiehaus € 73.000,-</p> <p>zusätzliche Förderdarlehen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>je Kind € 12.000,-</li> <li>ökologische Dämmstoffe € 10.000,-</li> <li>barrierefreies Wohnen € 3.000,-</li> <li>Errichtung 2. Wohneinheit € 20.000,- innerhalb von 10 Jahren</li> </ul>	<p>A. Förderdarlehen max. 58% der Gesamtbaukosten bzw. max. 66% der Gesamtbaukosten bei altersgerechten Wohnungen</p> <p>B. Zinszuschuss zu einem Hypothekendarlehen Niedrigenergiehaus € 1.000,-/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, max. € 70.000,- bei Ein-/Zweipersonenhaushalt Minimalenergiehaus € 1.060,-/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, max. € 74.200,- bei Ein-/Zweipersonenhaushalt</p> <p>Steigerungsbeträge gem. Förderbedingungen, zB € 6.600,- für Tiefgarage bzw. € 3.000,- für oberirdische Garage</p> <p>Details siehe Förderbedingungen</p> <p>Besondere Bedingungen für Mietwohnungen für junge Menschen</p>	Zinszuschuss zu einem Darlehen der Landesbank in Höhe von 50% des Kaufpreises, maximal jedoch € 26.000,-	<p>ACHTUNG:</p> <p>Keine Förderung bei Kauf durch Ehegatten, Lebensgefährten, Verwandten in erster Linie</p>															
<b>Wie wird gefördert</b>	<p>A. Variante variable Verzinsung Zuschüsse zu einem Darlehen der Landesbank, Laufzeit 30 Jahre Die Höhe des Zuschusses beträgt ein Sechstel des geförderten Darlehens bis zum 15. Jahr 5,00% p.a. ab dem 16. Jahr 1,67% p.a.</p> <p>B. Variante Fixzinssatz mind. 1%, max. 1,5% Zuschuss Laufz 20 Jahre, Antragstellung bis 31.12.19</p> <p>C. Einmaliger Bauzuschuss in Höhe von 6% des geförderten Hypothekendarlehens Antragstellung bis 31.12.19</p>	<p>A. Förderdarlehen mit 37, 38 oder 39 Jahre Laufzeit bei altersg. Wohnungen 46, 48 oder 49 Jahren Laufzeit</p> <p>B. Zinszuschuss zu Hypothekendarlehen 30 Jahre Laufzeit</p>	15 Jahre	15 Jahre - 25 Jahre - 30 Jahre															
<b>Rückzahlung</b>	<p>A. Die Tilgung beträgt im ersten Jahr 2,10% des ursprünglichen Darlehensbetrags, danach wird diese um 1,86% pa. erhöht.</p> <p>B. Beispiel Darlehen € 74.000 2,0% p.a. 1,0% Zuschuss 341,02 mtl. Rückz. 2,5% p.a. 1,5% Zuschuss 341,02 mtl. Rückz. 3,0% p.a. 1,5% Zuschuss 357,67 mtl. Rückz. aktuelle Annuität 5,53% p.a.</p>	<p>A. Förderdarlehen anfänglich 1% steigend</p> <p>B. Hypothekendarlehen</p> <table border="1"> <tr><td>ab 1. Jahr</td><td>1,0%</td></tr> <tr><td>ab 6. Jahr</td><td>3,0%</td></tr> <tr><td>ab 11. Jahr</td><td>5,0%</td></tr> <tr><td>ab 16. Jahr</td><td>7,0%</td></tr> <tr><td>ab 21. Jahr</td><td>9,5%</td></tr> </table>	ab 1. Jahr	1,0%	ab 6. Jahr	3,0%	ab 11. Jahr	5,0%	ab 16. Jahr	7,0%	ab 21. Jahr	9,5%	<p>monatliche Pauschalraten bei € 26.000,- Darlehen:</p> <table border="1"> <tr><td>1. bis 5. Jahr</td><td>€ 168,-</td></tr> <tr><td>6. bis 15. Jahr</td><td>€ 185,-</td></tr> </table>	1. bis 5. Jahr	€ 168,-	6. bis 15. Jahr	€ 185,-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauzuschuss oder</li> <li>halbjährliche Pauschalraten</li> <li>Auszahlung des Annuitätzuschusses ab Zusage zu einem Bankdarlehen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>halbjährliche Pauschalraten</li> <li>Auszahlung des Annuitätzuschusses ab Zusage zu einem Bankdarlehen</li> </ul>
ab 1. Jahr	1,0%																		
ab 6. Jahr	3,0%																		
ab 11. Jahr	5,0%																		
ab 16. Jahr	7,0%																		
ab 21. Jahr	9,5%																		
1. bis 5. Jahr	€ 168,-																		
6. bis 15. Jahr	€ 185,-																		
<b>Zinssatz</b>		<p>A. Förderdarlehen 1% die ersten 25 Jahre, dann 2% altersgerechte Wohnungen fix 1% die gesamte Laufzeit</p> <p>B. Hypothekendarlehen mit Zinszuschuss maximal ab 1. Jahr 1,0% ab 6. Jahr 2,0% ab 11. Jahr 4,0% ab 16. Jahr 5,0% ab 21. Jahr 6,0%</p> <p>bzw. lt. Zustimmung Abt. WBFö</p>	<p>Das Land OÖ gewährt Zinszuschüsse, sodass der Förderungswerber Zinsen in Höhe von</p> <table border="1"> <tr><td>2,0%</td><td>ab 1. Jahr</td></tr> <tr><td>4,0%</td><td>ab 6. Jahr</td></tr> </table> <p>selbst zu tragen hat</p>	2,0%	ab 1. Jahr	4,0%	ab 6. Jahr	<p>max. 6-Monats-Euribor + 1,5% oder 15Yr-EUR-Swapsatz + 1,25% fix für die Darlehenslaufzeit für Anträge bis 31.12.2018</p>	<p>max. 6-Monats-Euribor + 1,5% Zinssatz max. 4,0%</p>										
2,0%	ab 1. Jahr																		
4,0%	ab 6. Jahr																		

Sanierung von Häusern bis zu 3 Wohnungen	Sanierung von Miet- und Eigentumswohnungen	Sanierungsscheck 2018 für Private	Notizen
		natürliche Personen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen sowie Erweiterungsmaßnahmen an einem Wohnhaus</li> <li>Eigene Förderung für Abbruch und Neubau - bis 31.08.2019</li> <li>Eigene Förderung für Sanierung mehrgeschossiger Wohnhäuser mit mehr als 3 Wohnungen!</li> </ul>	Sanierungsmaßnahmen für Fenster und Wohnungseingangstüren	<p>1. Ein-/Zweifamilienhaus, Reihenhäuser</p> <p>2. besondere Kriterien für mehrgeschossigen Wohnbau</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hauptwohnsitz</li> <li>Baubewilligung muss mind. 20 Jahre zurückliegen</li> <li>bei Erweiterungsmaßnahmen an Wohnhäusern mind. 10 Jahre</li> <li>Baubewilligung nicht entscheidend bei: <ul style="list-style-type: none"> <li>behindertengerechten Maßnahmen</li> <li>Schaffung von Wohnungen in bisher nicht für Wohnzwecke genutzten Gebäude</li> <li>bei Verbesserung einer NEZ von &gt; 100kWh/ m<sup>2</sup>a auf 65kWh/ m<sup>2</sup>a</li> </ul> </li> <li>Rechnungen, die älter als 2 Jahre sind und weniger als € 150,- betragen, werden nicht anerkannt</li> <li>Energetechnischer Befund des ÖÖ Energiesparverbandes erforderlich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hauptwohnsitz</li> <li>Baubewilligung muss älter als 20 Jahre sein, außer bei Maßnahmen für Behinderte</li> <li>bei Neubezug einer geförderten Wohnung muss bisherige Wohnung weitervermietet oder verkauft werden</li> <li>Ehepaare müssen selben Hauptwohnsitz haben</li> <li>techn. Mindeststandards an Fenstern und Eingangstüren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Antragstellung ab 18.6.2018</li> <li>für Maßnahmen zwischen 1.1.2018 und dem 30.6.2019</li> <li>so lange Fördermittel verfügbar sind</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>20%iger Annuitätzuschuss zu einem Bankdarlehen bis zu 100% der Sanierungskosten, höchstens € 37.000,- od. Bauzuschuss 12% der förderbaren Kosten</li> <li>Minimalenergiehaus € 40.000,- 2 oder 3 Wohnungen € 45.000,-</li> <li>AZ 25% bei 75 kWh/ m<sup>2</sup>a od. BZ 15%</li> <li>AZ 30% bei 65 kWh/ m<sup>2</sup>a od. BZ 18%</li> <li>AZ 35% bei 45 kWh/ m<sup>2</sup>a od. BZ 21%</li> <li>AZ 40% bei 15 kWh/ m<sup>2</sup>a od. BZ 24%</li> <li>zusätzlich € 5.000,- bei Verwendung ökologischer Dämmstoffe</li> <li>zusätzlich € 8.000,- bei Denkmalschutz</li> <li>Einbau zusätzl. Wohnraum € 250,-/m<sup>2</sup> bzw. € 20.000,-</li> <li>Zubau zusätzl. Wohnraum € 370,-/m<sup>2</sup> bzw. € 30.000,-</li> <li>Schaffung von Wohnungen in bisher nicht für Wohnzwecke genutzte Gebäude: <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wohnung € 37.000,-</li> <li>2 Wohnungen € 45.000,-</li> <li>3 Wohnungen € 50.000,-</li> </ul> </li> <li>ökolog. Mindestkriterien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>20%igen Annuitätzuschuss zu einem Bankdarlehen bis zu 100% der Sanierungskosten, höchstens € 7.500,- oder Bauzuschuss € 900,-</li> </ul>	Details siehe Homepage <a href="https://www.umweltfoerderung.at/alle-foerderungen.html">https://www.umweltfoerderung.at/alle-foerderungen.html</a>	