

HYPO Wohnbauförderungsdarlehen

Kauf einer neu errichteten Eigentumswohnung

Darlehen mit Kapitalzuschüssen oder einem Zinszuschuss des Landes
Oberösterreich

Wer wird gefördert?

Käufer einer neu errichteten Eigentumswohnung, die diese als Hauptwohnsitz nutzen.

Folgende Einkommensgrenzen dürfen nicht überschritten werden:

50.000 Euro	1 Person
85.000 Euro	2 Personen
7.500 Euro	für jede weitere Person im gemeinsamen Haushalt ohne Einkommen sowie für jedes Kind, das nicht im gemeinsamen Haushalt lebt, für das aber Alimentationszahlungen zu leisten sind. Der Betrag erhöht sich von 7.500 Euro auf 8.500 Euro, wenn die Person oder das Kind erheblich behindert ist und aus diesem Grund eine erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird.

Beispiel: Bei einer Familie (2 Erwachsene und 2 Kinder) darf das Jahresnettoeinkommen 100.000 Euro betragen. Bei einem Überschreiten der Einkommensgrenzen wird die Förderung schrittweise reduziert. Bei einer Überschreitung von mehr als 30 Prozent steht keine Förderung mehr zu.

Was wird gefördert?

Der Erwerb von Eigentumswohnungen in Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen und mindestens drei oberirdischen Vollgeschossen. Das Wohnhaus wurde im Rahmen der Eigentumswohnungsförderung des Landes Oberösterreich von einem gewerblichen oder gemeinnützigen Bauträger errichtet.

Wie wird gefördert? (siehe Fördervarianten A – C)

Sockelbetrag Hypothekendarlehen

Die Basisförderung für den Kauf einer neu errichteten Eigentumswohnung ist ein Förderdarlehen in Höhe von 75.000 Euro und ein Kapitalzuschuss von 10.000 Euro.

Erhöhungsbetrag für Kinder

Für jedes Kind, das im gemeinsamen Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und für das zum Zeitpunkt des Kaufvertrages vom Wohnungseigentümer oder Ehegatten, Lebensgefährten oder eingetragenen Partner Familienbeihilfe bezogen wird, erhöht sich das Förderdarlehen um 15.000 Euro und der Kapitalzuschuss um 2.000 Euro. Für jedes Kind, für das erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird, erhöht sich das Darlehen um 20.000 Euro und der Kapitalzuschuss um 2.500 Euro.

Erhöhungsbetrag Tiefgarage

Bei Errichtung von unter dem Erdgeschoßniveau liegenden Stellplätzen je Eigentumswohnung für einen errichteten Stellplatz erhöht sich das Förderdarlehen um 2.500 Euro und der Kapitalzuschuss um 500 Euro bzw wenn das gesamte Bauprojekt eine Bebauungsdichte von mindestens 265 % (Nutzfläche ohne Freifläche im Verhältnis zur be- und überbauten Fläche) erreicht, um 5.000 Euro und der Kapitalzuschuss um 1.000 Euro.

	Förderdarlehen	Kapitalzuschuss
Basisförderung	75.000 Euro	10.000 Euro
Je Kind	15.000 Euro	2.000 Euro
Je Kind mit erhöhter Familienbeihilfe	20.000 Euro	2.500 Euro
Tiefgarage	2.500 Euro	500 Euro
Tiefgarage bei Bebauungsdichte von mind 265%	5.000 Euro	1.000 Euro

Neue Fördervariante für zwischen 1.1.2026 und 31.12.2027 beim Land OÖ eingelangte Anträge (siehe Fördervariante D)

Wahlweise kann auch für alle ab 1.1.2026 bis 31.12.2027 beim Land OÖ. eingelangte Anträge anstelle des Kapitalzuschusses ein Zinsenzuschuss zum Hypothekendarlehen in Anspruch genommen werden.

Darlehenshöhe	analog Kapitalzuschüsse
Darlehenslaufzeit	35 Jahre
Darlehensverzinsung	1,5 % Fixverzinsung für die Jahre 1 bis 10, anschließend vierteljährliche Anpassung an den 3-Monats-Euribor für die Jahre 11 bis 35
Zinsenzuschuss Land OÖ	für die Jahre 1 bis 10

	Förderdarlehen
Basisförderung	75.000 Euro
Je Kind	15.000 Euro
Je Kind mit erhöhter Familienbeihilfe	20.000 Euro
Tiefgarage	2.500 Euro
Tiefgarage bei Bebauungsdichte von mind 265%	5.000 Euro

Beispiel für die unterschiedlichen Fördervarianten

Eine Familie (2 Erwachsene und 2 Kinder) kauft eine Eigentumswohnung. 75.000 Euro Sockelbetrag für die zwei Erwachsenen, plus 30.000 Euro für die zwei Kinder. Das ergibt ein Förderdarlehen in Höhe von 105.000 Euro mit einem Kapitalzuschuss von 14.000 Euro seitens des Landes Oberösterreich.

A. Hypothekendarlehen mit variabler Verzinsung und 30 Jahren Laufzeit

- 14.000 Euro Kapitalzuschuss des Landes, verteilt auf die ersten 20 Jahre der Laufzeit
- Variable Verzinsung, vierteljährliche Anpassung an den 3-Monats-Euribor

B. Hypothekendarlehen mit fixer Verzinsung und 20 Jahren Laufzeit

- 14.000 Euro Kapitalzuschuss des Landes, verteilt auf die gesamte Laufzeit
- Fixe Verzinsung über die gesamte Laufzeit

C. Hypothekendarlehen mit fixer Verzinsung und 25 Jahren Laufzeit

- 14.000 Euro Kapitalzuschuss des Landes, verteilt auf die ersten 20 Jahre der Laufzeit
- Fixe Verzinsung über die gesamte Laufzeit

D. Hypothekendarlehen mit fixer Verzinsung (1. bis 10. Jahr) und anschließender variabler Verzinsung (11. bis 35. Jahr) und einer Laufzeit v. 35 Jahren

- Zinsenzuschuss des Landes, verteilt auf die ersten 10 Jahre
- 1,5 % fixe Verzinsung für den Kunden in den ersten 10 Jahren
- Variable Verzinsung, vierteljährliche Anpassung an den 3-Monats-Euribor (Jahre 11 bis 35)

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

- Kohle, Heizöl und Elektroheizungen als Hauptheizsystem dürfen nicht verwendet werden.
- Die Wohnung muss Hauptwohnsitz sein, eine Vermietung ist nicht zulässig.
- Die Rechte an den in den letzten 5 Jahren dauernd bewohnten Wohnungen müssen aufgegeben werden.

Was ist noch zu beachten ?

Von den beim Grundbuch anfallenden Gebühren (1,2 % Eintragungsgebühr) sind diese Darlehen befreit, wenn die Wohnnutzfläche 130 m² nicht übersteigt oder mehr als 5 Personen im gemeinsamen Haushalt leben und die Wohnnutzfläche 150 m² nicht übersteigt.

Auszug aus den Förderungsinformationen des Landes OÖ.
Jegliche Haftung, insbesondere für die Richtigkeit und Vollständigkeit, ist ausgeschlossen.