

Wir schaffen mehr Wert.



HYPO Wohnbauförderungsdarlehen Neubau Eigenheim oder Reihenhaus

**Darlehen mit Kapitalzuschüssen oder einem Zinszuschuss des Landes
Oberösterreich. Oder einem einmaligen, nicht rückzahlbaren Direktzuschuss.**

Wer wird gefördert?

Eigentümer der zu verbauenden Liegenschaft, die das geförderte Eigentum mit Hauptwohnsitz beziehen und ihre bisherigen Miet- und Eigentumsrechte der letzten 5 Jahre aufgeben.

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?

- Errichtung von Eigenheimen mit max. 2 Wohnungen
- Errichtung von Reihen- bzw. Doppelhäusern
- Errichtung einer zweiten Wohnung innerhalb von zehn Jahren ab Datum der ursprünglichen Baubewilligung
- Abbruch eines Wohnhauses und gleichzeitiger Neubau eines Eigenheimes (nur gültig für Fördervariante D)

Wie wird gefördert? (siehe Fördervarianten A – C)

Sockelbetrag Hypothekendarlehen

Die Basisförderung für die Errichtung eines Wohnhauses ist ein Förderdarlehen in Höhe von 75.000 Euro und ein Kapitalzuschuss von 10.000 Euro.

Erhöhungsbetrag für Kinder

Für jedes Kind, für das der Förderungswerber die Familienbeihilfe bezieht oder wenn die Kindesmutter die Familienbeihilfe bezieht und auch Förderungswerberin (Eigentümerin bzw. Miteigentümerin der Liegenschaft) ist bzw. mit dem Förderungswerber verheiratet ist, 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.

Für Kinder, die innerhalb von 5 Jahren ab Datum der Zusicherung geboren werden, kann der Förderungswerber bei der Fördervariante variable Verzinsung eine Erhöhung des geförderten Hypothekendarlehens beantragen.

Erhöhungsbetrag Barrierefreiheit

Für die barrierefreie Errichtung des Wohnhauses erhöht sich das Förderdarlehen um 5.000 Euro und der Kapitalzuschuss um 1.000 Euro.

Erhöhungsbetrag Reihenhäuser/Doppelhäuser

Bei der Errichtung als Reihen- bzw. Doppelhäusern (mind. drei Reihen- bzw. zwei Doppelhäuser mit max. durchschnittlich 400m² Grund pro Haus und einer zusammenhängenden thermischen Hülle) erhöht sich das Förderdarlehen um 20.000 Euro und der Kapitalzuschuss um 2.500 Euro.

Erhöhungsbetrag Errichtung einer zweiten Wohnung

Wird zusätzlich auch eine zweite Wohnung im Wohnhaus errichtet so erhöht sich das Förderdarlehen um 25.000 Euro und der Kapitalzuschuss um 3.500 Euro. Eine zweite Wohnung wird nur dann gefördert, wenn sie innerhalb von 10 Jahren ab Baubewilligung errichtet wird.

Für die Errichtung der zweiten Wohneinheit gibt es keine zusätzlichen Steigerungsbeträge (Kinder, Barrierefreiheit, Ökobonus).

Erhöhungsbetrag Dämmstoffe

Bei Verzicht auf mineralölbasierte Dämmstoffe an der thermischen Hülle erhöht sich das Förderdarlehen um 15.000 Euro und der Kapitalzuschuss um 2.000 Euro.

Erhöhungsbetrag Siedlungsschwerpunkt

Bei Bau des Wohnhauses im Rahmen des Siedlungsschwerpunktes des Landes erhöht sich das Förderdarlehen um 3.000 Euro und der Kapitalzuschuss um 500 Euro.

Erhöhungsbetrag für ein Niedrig- oder Optimalenergiehaus

Wenn das Haus als Niedrig- oder Optimalenergiehaus errichtet wird, dessen Baubewilligung vor dem 1. September 2020 beantragt wurde, dann erhöht sich das Förderdarlehen um 5.000 Euro bzw. 10.000 Euro und der Kapitalzuschuss um 800 Euro bzw. 1.600 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
Zweite Wohnung	25.000 Euro	3.500 Euro
Reihenhäuser/Doppelhäuser	20.000 Euro	2.500 Euro
Barrierefreiheit	5.000 Euro	1.000 Euro
Siedlungsschwerpunkt	3.000 Euro	500 Euro
Keine mineralölbasierten Dämmstoffe	15.000 Euro	2.000 Euro
Niedrigenergiehaus	5.000 Euro	800 Euro
Optimalenergiehaus	10.000 Euro	1.600 Euro

Neue Fördervariante für zwischen 1.7.2024 und 31.12.2025 zugesicherte Anträge (siehe Fördervariante D)

Wahlweise kann auch für alle ab 1.7.2024 bis 31.12.2025 beim Land OÖ. zugesicherte 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 20 (3,75 % abzüglich Zinsenzuschuss des Landes OÖ von 2,25 %), anschließend vierteljährliche Anpassung an den 3-Monats-Euribor für die Jahre 21 bis 35
Zinsenzuschuss Land OÖ	2,25 % für die Jahre 1 bis 20 (unter Beteiligung des Bundes bis 12/2028)

	Förderdarlehen
Basisförderung	75.000 Euro
Je Kind	15.000 Euro
Je Kind mit erhöhter Familienbeihilfe	20.000 Euro
Zweite Wohnung	25.000 Euro
Reihenhäuser/Doppelhäuser	20.000 Euro
Barrierefreiheit	5.000 Euro
Siedlungsschwerpunkt	3.000 Euro
Keine mineralölbasierten Dämmstoffe	15.000 Euro
Niedrigenergiehaus	5.000 Euro
Optimalenergiehaus	10.000 Euro

Neue Fördervariante für zwischen 1.9.2023 und 31.12.2024 eingelangte Anträge (siehe Fördervariante E)

Wahlweise kann auch für alle ab 1.9.2023 bis 31.12.2024 beim Land OÖ. eingelangten Anträge anstelle des Kapitalzuschusses ein Zinsenzuschuss zum Hypothekendarlehen in Anspruch genommen werden.

Darlehenshöhe	analog Kapitalzuschüsse
Darlehenslaufzeit	35 Jahre
Darlehensverzinsung	2,95 % Fixverzinsung für die Jahre 1 bis 20 (4,20 % abzüglich Zinsenzuschuss des Landes OÖ von 1,25 %), anschließend vierteljährliche Anpassung an den 3-Monats-Euribor für die Jahre 21 bis 35
Zinsenzuschuss Land OÖ	1,25 % für die Jahre 1 bis 20

	Förderdarlehen
Basisförderung	75.000 Euro
Je Kind	15.000 Euro
Je Kind mit erhöhter Familienbeihilfe	20.000 Euro
Zweite Wohnung	25.000 Euro
Reihenhäuser/Doppelhäuser	20.000 Euro
Barrierefreiheit	5.000 Euro
Siedlungsschwerpunkt	3.000 Euro
Keine mineralölbasierten Dämmstoffe	15.000 Euro
Niedrigenergiehaus	5.000 Euro
Optimalenergiehaus	10.000 Euro

Beispiel für die unterschiedlichen Fördervarianten:

Ausgangssituation: Vierköpfige Familie (2 Erwachsene und 2 Kinder) errichtet ein Wohnhaus. 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 einer Laufzeit von 25 Jahren

- 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 20. Jahr) und anschließender variabler Verzinsung (21. bis 35. Jahr) und einer Laufzeit von 35 Jahren

- 2,25 % Zinsenzuschuss des Landes, verteilt auf die ersten 20 Jahre
- 1,5 % fixe Verzinsung für den Kunden in den ersten 20 Jahren
- Variable Verzinsung, vierteljährliche Anpassung an den 3-Monats-Euribor (Jahre 21 bis 35)

E. Hypothekendarlehen mit fixer Verzinsung (1. bis 20. Jahr) und anschließender variabler Verzinsung (21. bis 35. Jahr) und einer Laufzeit von 35 Jahren

- 1,25 % Zinsenzuschuss des Landes, verteilt auf die ersten 20 Jahre
- 2,95 % fixe Verzinsung für den Kunden in den ersten 20 Jahren
- Variable Verzinsung, vierteljährliche Anpassung an den 3-Monats-Euribor (Jahre 21 bis 35)

F. Einmaliger Direktzuschuss

- 5.040 Euro (36 Prozent des Kapitalzuschusses)

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

- Das zu fördernde Eigenheim muss ökologische Standards erfüllen (zum Beispiel hinsichtlich Heizwärmebedarf, Gesamtenergieeffizienz...).

Der Nachweis darüber erfolgt durch einen kostenlosen energetischen Befund des OÖ Energiesparverbandes. Zu diesem Zweck sind die „Bauteilbeschreibung Neubau“, die Kopie des Bauplanes und die Kopie des Energieausweises direkt an den OÖ Energiesparverband zu senden.

Tipp: Wenn möglich sind die Unterlagen bereits vor der Antragstellung bei der Abteilung Wohnbauförderung an den OÖ Energiesparverband zu senden. Liegt der energetische Befund dann bei Antragstellung schon vor, kann die Bearbeitungszeit in der Abteilung Wohnbauförderung wesentlich verkürzt werden.

- Mit dem Bau des Hauses darf erst nach Zustimmung durch das Land OÖ. begonnen werden.
- Mindestgröße 80 m² Wohnnutzfläche
- Die Auszahlung des Darlehens erfolgt nach Fertigstellung des Rohbaues inkl. Dacheindeckung (Rohbaubestätigung durch die Gemeinde).
- Haus muss Hauptwohnsitz sein
- Die Rechte an den in den letzten 5 Jahren dauernd bewohnten Wohnungen müssen aufgegeben werden.
- Das Bauvorhaben muss gesichert sein, d.h. sämtliche sachlichen und persönlichen Voraussetzungen für die Förderungswürdigkeit müssen geprüft werden.
- Die Finanzierung muss gesichert sein.
- Kohle, Heizöl und Elektroheizungen als Hauptheizsystem dürfen nicht verwendet 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.

Alternativ ist auch eine Befreiung von der Eintragungsgebühr nach §§ 25a bis 25c Gerichtsgebührengesetz (GGG) möglich.

Tipp: Wir empfehlen bereits bei Planungsbeginn ein unverbindliches Beratungsgespräch mit unseren Wohnbauexpert*innen zur Erstellung eines individuellen Förderungs- und Finanzierungsplanes.

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

**Für nähere Informationen stehen Ihnen
die Berater*innen der HYPO Oberösterreich gerne zur Verfügung.**

Tel. 0732 / 7639-0, vertrieb@hypo-ooe.at

QR-Code scannen und gleich online einen Beratungstermin mit uns vereinbaren!

Änderungen bzw. Irrtümer jederzeit vorbehalten und Angaben ohne Gewähr! Stand: 7.6. 2024

