

IHR RAIFFEISEN  
FÖRDERTIPP

# NEUBAU REIHENHAUS/DOPPELHAUS

## Wer wird gefördert?

- Natürliche Personen, die Eigentümer der zu verbauenden Liegenschaft sind und das geförderte Objekt selbst mit Hauptwohnsitz beziehen
- Österreichische Staatsbürger, Staatsangehörige eines EWR-Staates oder Sonstige Personen unter bestimmten Voraussetzungen

Das Einkommen darf folgende Grenzen nicht übersteigen:

1 Person	EUR 50.000
2 Personen	EUR 85.000
für jede weitere Person ohne Einkommen	+EUR 7.500
Alimentationszahlung/Kind	+EUR 7.500
je Kind mit erheblicher Behinderung	+EUR 8.500

Einschleifregelung: Bei Einkommensüberschreitung (bis max. 30 Prozent) wird eine verminderte Förderung gewährt.

## Was wird gefördert?

- Errichtung von Reihenhaus- bzw. Doppelhausanlagen
- Anlage besteht aus mindestens 3 Reihen- bzw. 2 Doppelhäusern
- Zusammenhängende thermische Hülle
- Ø max. 400m<sup>2</sup> Grundstücksfläche pro Eigenheim

## Voraussetzungen laut Förderstelle

- Aufgabe der Rechte an Wohnungen, die in den letzten fünf Jahren dauernd mit Hauptwohnsitz bewohnt wurden – Weitervermietung nicht möglich
- Mindestgröße je Wohnung 80m<sup>2</sup>
- Das Förderobjekt muss ökologische Standards erfüllen – dies wird durch den kostenlosen energetischen Befund durch den OÖ Energiesparverband nachgewiesen
- Ein hocheffizientes alternatives Energiesystem ist vorzusehen

## Raiffeisen-Tipps

- Klären Sie mit dem Bauträger ob das Kaufobjekt mit Fördermittel errichtet wurde
- Die Förderung kann nach Eintragung ins Grundbuch beantragt werden
- Bei Einkommensüberschreitung kann auch mit dem 3-Jahres-Durchschnitts-Einkommen gerechnet werden
- Nachträglicher Erhöhungsbetrag für Kinder, die innerhalb von fünf Jahren ab Datum der Zusicherung geboren werden – nur für Darlehensvarianten mit variabler Verzinsung
- Der einmalige Bauzuschuss wird erst nach Bezug des Eigenheims und Erfüllung der energetischen Voraussetzungen ausbezahlt

Eine Förderung ist nur möglich, wenn der Bauträger **VOR** Baubeginn um Wohnbauförderung angesucht hat und das Gesamtprojekt durch die Wohnbauabteilung des Landes OÖ bewilligt wurde

## Unterlagen für die Antragstellung

- Aktueller Grundbuchauszug
- Rechtskräftiger Baubewilligungsbescheid
- Energetischer Befund des OÖ Energiesparverbandes
- Baubehördlich genehmigter Bauplan – Farbkopie
- Einkommensnachweis für das vorangegangene Kalenderjahr durch Jahreslohnzettel bzw. Einkommensteuer- oder Einheitswertbescheid
- Bestätigung des Finanzamtes über Familienbeihilfebezug

## IHRE MÖGLICHE FÖRDERUNG

- **Zuschüsse zu einem Hypothekendarlehen der OÖ Landesbank AG**

oder

- **Zuschüsse zur Rückzahlung zu einem Hypothekendarlehen der OÖ Landesbank AG**

oder

- **Einmaliger Bauzuschuss**

## HYPOTHEKARDARLEHEN DER OÖ LANDESBANK AG

### Variante 1: Darlehen mit Zinszuschuss

Laufzeit	Zuschuss	Verzinsung
35 Jahre	20 Jahre lang; so ergibt sich der günstige Fixzinssatz	2,95 % 20 Jahre fix; danach vierteljährl. Anpassung

### Variante 2: Darlehen mit Zuschuss zur Rückzahlung

Laufzeit	Zuschuss	Verzinsung
20 oder 25 Jahre	Monatlich zur Rückzahlungsrate für längstens 20 Jahre	Fix für die gesamte Laufzeit
30 Jahre		variabel mit vierteljährlicher Anpassung

### Variante 3: EINMALIGER BAUZUSCHUSS

Berechnungsbasis für den einmaligen Bauzuschuss ist der Gesamtzuschuss zur Rückzahlung eines Förderdarlehens – 36 % davon werden als einmaliger Bauzuschuss ausbezahlt

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

## Förderhöhen

	Darlehenshöhe	Gesamtzuschuss zur Rückzahlung des Darlehens
<b>Basisförderung</b>	EUR 95.000	EUR 12.500

Zuschläge	Darlehen erhöht sich um ...	Gesamtzuschuss zur Rückzahlung des Darlehens erhöht sich um ... <sup>1</sup>
-----------	-----------------------------	--

Je Kind	EUR 15.000	EUR 2.000
Je Kind mit erheblicher Behinderung	EUR 20.000	EUR 2.500
Barrierefreie Ausführung	EUR 5.000	EUR 1.000
Verzicht auf mineralölbasierte Dämmstoffe	EUR 15.000	EUR 2.000
Errichtung einer 2. Wohnung	EUR 25.000	EUR 3.500
Neubau im Siedlungsschwerpunkt	EUR 3.000	EUR 500
Niedrigenergiehaus – Antrag auf Baubewilligung vor dem 01.09.2020	EUR 5.000	EUR 800
Optimalenergiehaus – Antrag auf Baubewilligung vor dem 01.09.2020	EUR 10.000	EUR 1.600
– Antrag auf Baubewilligung zwischen 01.09.2020 – 31.12.2020	EUR 5.000	EUR 800

<sup>1</sup> nur relevant bei Variante 2 (= Darlehen mit Zuschuss zur Rückzahlung) bzw. Berechnungsbasis für Variante 3 (= einmaliger Bauzuschuss)

## BEISPIELRECHNUNG

Familie mit zwei Kindern, Erwerb eines Reihenhauses mit Baubewilligung nach dem 01.09.2020

**Variante 1:** Darlehenshöhe: EUR 125.000  
Monatliche Rate

- in den ersten 20 Jahren EUR 482,08
- ab dem 21. Jahr (Stand 04/24) EUR 561,92

**Variante 2:** Darlehenshöhe: EUR 125.000  
Zuschuss zur Rückzahlung des Darlehens : EUR 16.500  
Monatliche Anfangsrate (Verzinsung 04/2024)

- Variable Verzinsung: EUR 607,69
- Fixe Verzinsung 20 Jahre: EUR 684,49
- Fixe Verzinsung 25 Jahre: EUR 586,95

**Variante 3:**  
Einmaliger, nicht rückzahlbarer Bauzuschuss: EUR 5.940 (36 % von EUR 16.500)

