

IHR RAIFFEISEN
FÖRDERTIPP

NEUBAU EIGENHEIM

Antragstellung unbedingt **VOR** Baubeginn!

Wer wird gefördert?

- Natürliche Personen, die Eigentümer der zu verbaudenden 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 Beeinträchtigung | EUR | 8.500 |

Einschleifregelung: Bei Einkommensüberschreitungen – bis max. 30 % – wird eine verminderte Förderung gewährt

Was wird gefördert?

- Errichtung von Eigenheimen mit max. 2 Wohnungen
- Errichtung einer zweiten Wohnung innerhalb von zehn Jahren ab Datum der ursprünglichen Baubewilligung

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: 80 m²
- 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

- Kein Baubeginn ohne Zustimmung durch die Förderstelle
- Kontaktieren Sie rechtzeitig den OÖ Energiesparverband
- Das Darlehen wird nach Rohbaufertigstellung inkl. Dacheindeckung ausbezahlt
- Eine geförderte zweite Wohnung muss von nahen Angehörigen bewohnt 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

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. Einkommenssteuer- oder Einheitswertbescheid
- Bestätigung des Finanzamtes über Familienbeihilfebezug

IHRE MÖGLICHE FÖRDERUNG

- **Zinsenzuschuss 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 Zinsenzuschuss

| Laufzeit | Zuschuss | Verzinsung |
|----------|--|---|
| 35 Jahre | 20 Jahre lang; so ergibt sich der günstigste Fixzinssatz | 2,95% 20 Jahre fix, danach vierteljährliche 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.

Förderhöhen

| | Darlehenshöhe | Gesamtzuschuss zur Rückzahlung des Darlehens ¹ |
|---|-----------------------------|---|
| Basisförderung | EUR 75.000 | EUR 10.000 |
| Zuschläge | Darlehen erhöht sich um ... | Gesamtzuschuss zur Rückzahlung des Darlehens erhöht sich um... ¹ |
| Je Kind | EUR 15.000 | EUR 2.000 |
| Je Kind mit erheblicher Beeinträchtigung | 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 |

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

BEISPIELRECHNUNG

Familie mit zwei Kindern, Errichtung eines Eigenheimes in barrierefreier Ausführung.

Variante 1: Darlehenshöhe: EUR 110.000
Monatliche Rate

- in den ersten 20 Jahren EUR 424,77
- ab dem 21. Jahr (Stand 04/2024) EUR 494,49

Variante 2: Darlehenshöhe: EUR 110.000
Zuschuss zur Rückzahlung des Darlehens: EUR 15.000
Monatliche Anfangsrate (Verzinsung Stand 04/2024):

- Variable Verzinsung: EUR 533,31
- Fixe Verzinsung 20 Jahre EUR 600,89
- Fixe Verzinsung 25 Jahre EUR 515,06

Variante 3:
Einmaliger, nicht rückzahlbarer Bauzuschuss: EUR 5.400 (36% von EUR 15.000)

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



raiffeisen-ooe.at/wohnfoerderung