



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 m<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

- 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 <sup>1</sup>
<b>Basisförderung</b>	EUR 75.000	EUR 10.000
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 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

<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, 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