

Checkliste rund um Wohnbau- und Ökoförderungen in Oberösterreich

1. Basisvoraussetzungen

Der Förderungswerber muss österreichischer Staatsbürger oder gleichgestellt (z.B. EU-Bürger) sein. Nicht-EWR-Bürger werden nur unter bestimmten Voraussetzungen gefördert.

Folgende Einkommensgrenzen dürfen bei Errichtung, Sanierung, Fertigstellung und Kauf nicht überschritten werden:

1 Person	EUR	37.000,-
2 Personen	EUR	55.000,-

für jede weitere Person plus EUR 5.000,-

Für jedes Kind, das nicht im Haushalt der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers lebt, für das aber Alimentationszahlungen zu leisten sind, erhöhen sich die Einkommensgrenzen jeweils um EUR 5.000,-.

Bei einer Überschreitung der Einkommensgrenzen um maximal 10 %, 20 % bzw. 30 % wird eine um 25 %, 50 % bzw. 75 % verminderte Förderung gewährt (gilt nicht bei Mietwohnungen).

Für die Förderung von Alternativenergieanlagen gelten keine Einkommensgrenzen.

Die Wohnnutzfläche bei Eigenheimen darf, wenn diese von natürlichen Personen errichtet werden, 150 m² überschreiten, muss jedoch gleichzeitig eine mindestens 80 m² aufweisen.

Beim Neubau von Miet- und Eigentumswohnungen werden maximal 150 m² gefördert. Bei Sanierungen gibt es keine Nutzflächenbegrenzung.

Das Bauvorhaben muss gesichert sein, was bedeutet, dass sämtliche sachlichen und persönlichen Voraussetzungen für die Förderungswürdigkeit geprüft werden. Die Finanzierung muss gesichert sein.

2. Das wird gefördert

- Errichtung von Wohnraum
- Ankauf von Häusern und Wohnungen
- Fertigstellung von Häusern und Wohnungen
- Sanierung
- Energiesparende Maßnahmen



2.1. Neubau

Die Errichtung von Eigenheimen wird durch einen nicht rückzahlbaren Zinsenzuschuss zu einem Darlehen der Oberösterreichischen Landesbank von EUR 48.000,- bis EUR 59.000,- gefördert.

Die Nutzheiz-Energiekennzahl (NEZ) darf 45 kWh pro m² Nutzfläche und Jahr nicht überschreiten.

Kohle, Heizöl und Elektroheizungen dürfen nicht als Hauptheizsystem verwendet werden. Bestimmte ökologische Mindestkriterien sind in Bezug auf die verwendeten Baustoffe bzw. Heizungsanlagen einzuhalten.

Förderungsvoraussetzung ist der Einsatz eines innovativen klimarelevanten Hauptheizsystems wie z.B. Heizungssysteme auf Basis biogener Brennstoffe, Wärmepumpensystems in Kombination mit entweder einer Photovoltaikanlage oder einer thermischen Solaranlage, Fern- oder Nahwärme etc.

Aufgrund der erzielten Nutzheiz-Energiekennzahl, ergeben sich für die Errichtung von Eigenheimen folgende Förderbeträge für das bezuschusste Darlehen:

EUR 59.000,-	bis NEZ 10 kWh/m ² .a	= Minimalenergiehaus
EUR 51.000,-	bis NEZ 30 kWh/m ² .a	= Niedrigstenergiehaus
EUR 48.000,-	bis NEZ 45 kWh/m ² .a	= Niedrigenergiehaus

Als Erhöhungsbeträge werden EUR 10.000,- für jedes Kind (ebenfalls wenn das Kind innerhalb von fünf Jahren ab Datum der Zusicherung geboren wird), EUR 3.000,- für barrierefreie Bauweise und EUR 8.000,- bei Verwendung von ökologischen Dämmstoffen vergeben.

Bei späterer Errichtung einer zweiten Wohnung durch Zu-, An- oder Aufbau (muss innerhalb von 10 Jahren ab Datum der Baubewilligung für die 1.Wohnung erfolgen) wird ein Darlehen in Höhe von max. EUR 20.000,- bezuschusst.

Das bezuschusste Darlehen hat eine Laufzeit von 30 Jahren.

Die jährliche <u>Verzinsung</u> beträgt		Die jährliche <u>Rückzahlung</u> vom ursprünglichen Darlehen beträgt	
im 1. bis 5. Jahr	1 %	im 1. bis 5. Jahr	1,5 %
im 6. bis 10. Jahr	2 %	im 6. bis 10. Jahr	3,0 %
im 11. bis 15. Jahr	4 %	im 11. bis 15. Jahr	5 %
im 16. bis 20. Jahr	5 %	im 16. bis 20. Jahr	7 %
im 21. bis 30. Jahr	6 %	im 21. bis 30. Jahr	9,5 %

Bei Eigenheimen als Teil einer Gesamtanlage (Doppelhäuser oder Reihenhäuser mit mindestens 3 Eigenheimen mit einer Mindestwohnnutzfläche von je 80 m²) ergeben sich Förderbeträge für das zinsgestützte Darlehen der Oö Landesbank zwischen EUR 72.000,- und EUR 77.000,- (mit Mietkaufoption zwischen EUR 87.000,- und EUR 92.000,-).

Reihen- und Doppelhäuser werden nur im Niedrigstenergie- oder Passivhausstandard gefördert (NEZ max. 30 kWh/m².a) und müssen über eine zusammenhängende thermische Hülle verfügen.

Erhöhungsbeträge, Laufzeit und Verzinsung sowie die Jahresannuität entsprechen den Konditionen der Förderung des Eigenheimes.



2.2. Förderung der Errichtung und Fertigstellung von im Rohbau stehenden Wohnungen, Eigenheimen und Reihenhäusern

Die Förderung besteht in der Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zinszuschusses zu einem Hypothekendarlehen von EUR 370,- je m² Nutzfläche höchstens jedoch EUR 26.000,- bei einem Eigenheim, einer Eigentumswohnung oder einer Wohnung in einem Wohnhaus mit über drei Wohnungen.

Bei gleichzeitiger Errichtung einer zweiten und dritten Wohnung erhöht sich dieses Darlehen um jeweils bis zu EUR 13.000,-.

Keine Förderung erfolgt bei Kauf zwischen Ehegatten, geschiedenen Ehegatten, Lebensgefährten, Verwandten in gerader Linie, Miteigentümern eines Kaufobjektes oder bei Rechtsgeschäften in Erbangelegenheiten.

Über eine Laufzeit von 15 Jahren beträgt der Zinszuschuss in den ersten fünf Jahren jenen Teil, der einen Zinssatz von 2 % p.a. übersteigt und ab dem sechsten Jahr jenen Teil, der einen Zinssatz von 4 % p.a. übersteigt.

2.3. Ankauf von bestehenden nicht geförderten Eigenheimen, Eigentumswohnungen und Reihenhäusern

Die Förderung besteht in der Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zinszuschusses zu einem Hypothekendarlehen in der Höhe von 50 % des Kaufpreises, höchstens jedoch EUR 26.000,-.

Keine Förderung erfolgt bei Kauf zwischen Ehegatten, geschiedenen Ehegatten, Lebensgefährten, Verwandten in gerader Linie, Miteigentümern eines Kaufobjektes oder bei Rechtsgeschäften in Erbangelegenheiten.

Die Laufzeit beträgt 15 Jahre und der Zinszuschuss beträgt in den ersten fünf Jahren jenen Teil, der einen Zinssatz von 2 % p.a. übersteigt und ab dem sechsten Jahr jenen Teil, der einen Zinssatz von 4% p.a. übersteigt.

2.6. Sanierung

Abhängig vom konkreten Sanierungsobjekt besteht die Förderung entweder in der Gewährung von Annuitätenzuschüssen zu Darlehen oder in einmaligen, nicht rückzahlbaren Barzuschüssen.

Folgende Sanierungsmaßnahmen werden insbesondere gefördert:

- Energie sparende Maßnahmen, Wärmedämmung und Schallschutz
- Erhaltungsarbeiten
- Errichtung / Neugestaltung von Gemeinschaftsanlagen, Wasser-, Gas-, und Lichtleitungen
- Errichtung oder Austausch von Beheizungsanlagen
- Fenster- bzw. Außentürenaustausch
- Fernwärmeanschluss (nur für Wohnhäuser ab vier Wohnungen)
- ...

Bei der Sanierung einzelner Wohnungen (Miet- oder Eigentumswohnungen) werden bestimmte Sanierungsmaßnahmen (z.B. Errichtung einer Beheizungsanlage, Fenster- oder Außentürenaustausch mindestens der Widerstandsklasse II, etc.) mit einem 25 % Annuitätenzuschuss zu einem Darlehen von maximal EUR 7.500,- (maximal EUR 2.000,- bei Fernwärmeanschluss) gefördert. Die Laufzeit beträgt 15 Jahre.

Bei der Förderung von **Häusern mit bis zu drei Wohnungen** wird zwischen der gesamthaften energetischen Sanierung und der Sanierung von Einzelbauteilen unterschieden.

Im Rahmen einer gesamthaften energetischen Sanierung werden Annuitätenzuschüsse zu Darlehen, von bis zu EUR 37.000,- auf eine Laufzeit von 15 Jahren (Passivhäuser max. EUR 40.000,- und Laufzeit 25 Jahre) pro Wohnhaus vergeben.

Die Förderungsobergrenze erhöht sich um jeweils maximal EUR 3.000,- beim Einbau eines Heizkessels für fossile Brennstoffe sowie bei Verwendung ökologischer Dämmstoffe (z.B. Hanf, Flachs, Holzfaser, Schafwolle etc).

Ein Annuitätenzuschuss wird grundsätzlich bewilligt, wenn auf Grund der Sanierungsmaßnahmen die Nutzheiz-Energiekennzahl nicht mehr als 75 kWh/m².a beträgt.

Für die Berechnung des Annuitätenzuschusses wird folgendes Schema herangezogen:

Maßnahmen	NEZ-Obergrenze	Annuitätenzuschuss
Sanierungsstufe I	NEZ ≤ 75 kWh/m ² a	30 %
Sanierungsstufe II	NEZ ≤ 65 kWh/m ² a	35 %
Sanierungsstufe III	NEZ ≤ 45 kWh/m ² a	40 %
Passivhaussanierung	NEZ ≤ 15 kWh/m ² a	40 %

Bei der **Sanierung von Einzelbauteilen und beim Heizkesseltausch** kann ein Annuitätenzuschuss in der Höhe von 25 % gewährt werden. Eine Förderung ist nur möglich, wenn bestimmte energetische Mindeststandards eingehalten werden.

Die Erneuerung von Heizkesseln wird nur gefördert, wenn zumindest die für die 30 % Förderung notwendige Nutzheiz-Energiekennzahl durch frühere Maßnahmen bereits erreicht wurde. Bei Heizkesseln für fossile Brennstoffe sind nur Brennwertgeräte förderbar.

Werden **Erweiterungsmaßnahmen** im Zuge einer Sanierung (Zu- und Einbau von Wohnräumen und Wohnungen) an einem Wohnhaus durchgeführt, so kann die Höhe der anerkannten Kosten, zu denen Annuitätenzuschüsse für Darlehen gewährt werden, bis EUR 800,- pro m² neu geschaffener Wohnnutzfläche betragen. Bei alleiniger Errichtung von zusätzlichen Wohnräumen beträgt die Höhe der förderbaren Kosten höchstens EUR 13.500,-.

Die Baubewilligung muss mindestens 10 Jahre zurück liegen.

2.7. Energie sparende Maßnahmen

Beim Einbau von alternativen Energieanlagen gewährt das Land einmalige nicht rückzahlbare Investitionskostenzuschüsse in der Höhe von bis zu EUR 3.800,- (je nach Maßnahme). Folgende Maßnahmen werden gefördert:

- Thermische Solaranlagen
- Wärmepumpen
- Anschluss an Fern- bzw. Nahwärme
- Kontrollierte Wohnraumlüftung

Wichtiger Hinweis: Um eine Förderung für den Austausch einer Anlage kann erst nach Ablauf von zehn Jahren ab Verwendungsbeginn angesucht werden. Die Höhe des Zuschusses beträgt maximal 50 % der Kosten der Anlage bzw. der Maßnahme.

3. Wohnbeihilfe

Die Wohnbeihilfe wird in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt, wenn die Kosten für das Wohnen einen zumutbaren Teil des Einkommens überschreiten.

Sie wird auf Antrag für Eigentumswohnungen und Mietwohnungen gewährt. Die Höhe der Beihilfe richtet sich nach der Familiengröße, dem Familieneinkommen und der Größe der Wohnung.

Weitere Informationen

Vielen Dank für Ihr Interesse an Raiffeisen Wohn Bausparen. Weitere Informationen zur Wohnbauförderung Ihres Landes erhalten Sie in Ihrer Raiffeisen Bank oder direkt bei der Ansprechstelle Ihrer Landesregierung:

Amt der Oberösterreichischen Landesregierung
Direktion Soziales und Gesundheit
Abteilung Wohnbauförderung

Bahnhofplatz 1
4021 Linz

Tel: 0732/7720 DW 14144
Fax: 0732/7720 DW 214395

E-Mail: wo.post@ooe.gv.at
www.land-oberoesterreich.gv.at

Tipp: Mit unserem Energiesparrechner errechnen Sie bequem Einsparpotenziale und verschaffen sich einen Überblick über entsprechende Bau- und Sanierungsmaßnahmen. Jetzt informieren unter www.bausparen.at/energiesparrechner.