



## Wohnbauförderung Oberösterreich

### Errichtung eines Eigenheimes

Freistehend oder als Teil einer Gesamtanlage (Reihenhaus)  
durch natürliche Personen und gewerbliche Bauträger

#### Was wird gefördert?

Die Errichtung eines Eigenheimes (Ein- und Zweifamilienhäuser), freistehend bzw. als Teil einer Gesamtanlage (Reihenhaus), das durch natürliche Personen bzw. gewerbliche Bauträger errichtet wird.  
Das Ansuchen ist vom Eigentümer bzw. von der Eigentümerin der Liegenschaft einzureichen. Das Eigenheim muss eine Mindestgröße von **80 m<sup>2</sup>** aufweisen.

#### Wer wird gefördert?

Personen, mit österreichischer Staatsbürgerschaft bzw. diesen gleichgestellte.  
Nicht EU-Bürger müssen seit mindestens 5 Jahren ununterbrochen in Österreich leben und Einkünfte beziehen.

Alle Rechte an jenen Wohnungen sind aufzugeben, die in den letzten 5 Jahren dauernd bewohnt wurden.

#### Familieneinkommen:

1 Person	€ 37.000,-
2 Personen	€ 55.000,-
für jede weitere Person	€ 5.000,-
für jedes Kind, das nicht im Haushalt des Förderungswerbers lebt, für das Alimentationszahlungen zu leisten sind	€ 5.000,-

Eine Überschreitung der Einkommensgrenzen ist möglich, jedoch erfolgt in diesem Fall eine Kürzung des Förderungsdarlehens

Überschreitung um <b>10 %</b>	Kürzung des Darlehens um <b>25 %</b>
Überschreitung um <b>20 %</b>	Kürzung des Darlehens um <b>50 %</b>
Überschreitung um <b>30 %</b>	Kürzung des Darlehens um <b>75 %</b>

#### Was ist zu beachten?

Das Ansuchen muss vor Baubeginn gestellt werden. Mit dem Bau darf erst nach Zustimmung durch das Land OÖ begonnen werden (**vorzeitiger Baubeginn**).

Der Nachweis der **Nutzenergiekennzahl** erfolgt durch den Original-Energieausweis.

**Eigenheim in der Gruppe:** die Anlage muss aus mindestens 3 Eigenheimen bestehen, die gleichzeitig errichtet werden. Das zugeordnete Grundstück einschließlich der verbauten Fläche darf im Durchschnitt für jedes Eigenheim max. 400 m<sup>2</sup> betragen.



**Barrierefreies Wohnen:** Der Zugang zum Wohnhaus, Schlafräum, WC, Dusche und Küche muss in der Eingangsebene barrierefrei errichtet werden. Die Türen müssen mind. 80 cm Durchgangslichte haben. Die Installationen im Sanitär- und Badbereich müssen so ausgeführt werden, dass eine nachträgliche rollstuhlgerechte Nutzung ohne bauliche Maßnahmen möglich ist.

Als förderbare Gesamtbaukosten gelten für die Vergebührung der aufgenommenen Darlehen höchstens € 1.500,- exkl. Umsatzsteuer pro m<sup>2</sup> Nutzfläche.

### Wie wird gefördert?

**Laufzeit:** 30 Jahre

€ 48.000,-	NEZ $\leq$ 45 kWh/m <sup>2</sup>	Niedrigenergiehaus
€ 51.000,-	NEZ $\leq$ 30 kWh/m <sup>2</sup>	Niedrigstenergiehaus
€ 59.000,-	NEZ $\leq$ 10 kWh/m <sup>2</sup>	Minimalenergiehaus

### Erhöhungsbeträge:

€ 10.000,-	pro Kind
€ 3.000,-	für barrierefreies Bauen
€ 8.000,-	für ökologische Baustoffe
€ 18.000,-	für Eigenheim in der Gruppe (NEZ < 30 kWh/m <sup>2</sup> )
€ 6.600,-	für die Errichtung einer von der Baubehörde zwingend vorgeschriebenen Tiefgarage pro Abstellplatz bei Reihenhäusern
€ 3.000,-	Für die Errichtung oberirdischer Einzelgaragen pro Abstellplatz bei Reihenhäusern
€ 20.000,-	Errichtung einer zweiten Wohnung

### Erforderliche Heizsysteme:

#### NEZ $\leq$ 45 kWh/m<sup>2</sup>

- **Heizungssysteme** auf Basis emissionsarmer, **biogener Brennstoffe** (Pellets, Hackschnitzel, Stückgut) in Kombination mit einer thermischen Solaranlage mit mindestens 8 m<sup>2</sup> Aperturfläche oder mit einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung von zumindest 2 kW<sub>peak</sub>
- elektrisch betriebene **Heizungswärmepumpensysteme** mit einer Jahresarbeitszahl (JAZ) von zumindest 4, bzw. von zumindest 3,5 bei Nutzung der Wärmequelle Luft. Die Wärmepumpe ist entweder mit einer **Photovoltaikanlage** mit einer Leistung von zumindest 2 kW<sub>peak</sub> oder mit einer thermischen **Solaranlage** mit mindestens 8 m<sup>2</sup> Aperturfläche zur Warmwasserbereitung zu kombinieren
- **Erdgas-Brennwert-** bzw. **Flüssiggas-Brennwert-**Anlagen in Kombination mit thermischen **Solaranlagen mit mindestens 8 m<sup>2</sup> Aperturfläche** oder mit einer **Photovoltaikanlage** mit einer Leistung von zumindest 2 kW<sub>peak</sub>
- **Fern- oder Nahwärme** aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen im Sinn der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft-Wärme-Koppelung im Energiebinnenmarkt, ABI Nr. L 52 vom 21.2.2004, S 50, oder sonstiger Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt, in Kombination mit einer thermischen Solaranlage mit mindestens 8 m<sup>2</sup> Aperturfläche oder mit einer Photovoltaikanlage mit



einer Leistung von zumindest 2 KW<sub>peak</sub>.

- **Fern- oder Nahwärme** in Kombination mit einer **Photovoltaikanlage** mit einer Leistung von mit zumindest 2 KW<sub>peak</sub> oder mit einer thermischen **Solaranlage** mit mindestens **8 m<sup>2</sup>** Aperturfläche

### **NEZ ≤ 36 kWh/m<sup>2</sup> (sowie NEZ ≤ 45 kWh/m<sup>2</sup>)**

- **Heizungssysteme** auf Basis **emissionsarmer, biogener Brennstoffe** (Pellets, Hackschnitzel, Stückgut)
- elektrisch betriebene **Heizungswärmepumpensysteme** mit einer Jahresarbeitszahl (JAZ) von zumindest **4**, bzw. von zumindest **3,5** bei Nutzung der Wärmequelle Luft. Die Wärmepumpe ist entweder mit einer **Photovoltaikanlage** mit einer Leistung von zumindest 1 KW<sub>peak</sub> oder mit einer thermischen **Solaranlage** mit mindestens **4 m<sup>2</sup>** Aperturfläche zur Warmwasserbereitung zu kombinieren **oder Strom aus 100 %** erneuerbaren Energieträgern (Basis: Händlermix) zu betreiben.
- **Erdgas-Brennwert-** bzw. **Flüssiggas-Brennwert-**Anlagen in Kombination mit thermischen **Solaranlagen mit mindestens 4 m<sup>2</sup>** Aperturfläche oder Erdgas-Brennwert- bzw. Flüssiggas-Brennwert-Anlagen mit einem Anteil von zumindest 30 % Anteil des Gases von erneuerbaren Energieträgern
- **Fern- oder Nahwärme** aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungs-Anlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft-Wärme-Koppelung im Energienbinnenmarkt, ABl. Nr.: L 52 vom 21.2.2004 S. 50 oder sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt
- Fernwärme mit einem Anteil erneuerbarer Energie von **zumindest 80 %**.

### **NEZ ≤ 30 kWh/m<sup>2</sup> (sowie NEZ ≤ 45 kWh/m<sup>2</sup>)**

- **Heizungssysteme** auf Basis **emissionsarmer, biogener Brennstoffe** (Pellets, Hackschnitzel, Stückgut)
- elektrisch betriebene **Heizungswärmepumpensysteme** mit einer Jahresarbeitszahl (JAZ) von zumindest **4**, bzw. von zumindest **3,5** bei Nutzung der Wärmequelle Luft. Die Wärmepumpe ist entweder mit einer **Photovoltaikanlage** mit einer Leistung von zumindest 1 KW<sub>peak</sub> oder mit einer thermischen **Solaranlage** mit mindestens **4 m<sup>2</sup>** Aperturfläche zur Warmwasserbereitung zu kombinieren **oder mit Strom aus 100 %** erneuerbaren Energieträgern (Basis: Händlermix) zu betreiben.
- **Erdgas-Brennwert-** bzw. **Flüssiggas-Brennwert-**Anlagen in Kombination mit thermischen **Solaranlagen mit mindestens 4 m<sup>2</sup>** Aperturfläche oder Erdgas-Brennwert- bzw. Flüssiggas-Brennwert-Anlagen mit einem Anteil von zumindest 30 % Anteil des Gases von erneuerbaren Energieträgern
- **Fern- oder Nahwärme** aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungs-Anlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft-Wärme-Koppelung im Energienbinnenmarkt, ABl. Nr.: L 52 vom 21.2.2004 S. 50 oder sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt
- Fernwärme mit einem Anteil erneuerbarer Energie von **zumindest 80 %**.



**NEZ  $\leq$  10 kWh/m<sup>2</sup> - Gesamtenergieeffizienz;:  $f_{GEE} \leq 10 f_{GEE}$**

- **Heizungssysteme** auf Basis **emissionsarmer, biogener Brennstoffe** (Pellets, Hackschnitzel, Stückgut)
- elektrisch betriebene **Heizungswärmepumpensysteme** mit einer Jahresarbeitszahl (JAZ) von zumindest **4**, bzw. von zumindest **3,5** bei Nutzung der Wärmequelle Luft. Die Wärmepumpe ist entweder mit einer **Photovoltaikanlage** mit einer Leistung von zumindest 1 KW<sub>peak</sub> oder mit einer thermischen **Solaranlage** mit mindestens **4 m<sup>2</sup>** Aperturfläche zur Warmwasserbereitung zu kombinieren mit **Strom aus 100 %** erneuerbaren Energieträgern (Basis: Händlermix) zu betreiben.
- **Erdgas-Brennwert-** bzw. **Flüssiggas-Brennwert-Anlagen** in Kombination mit thermischen **Solaranlagen mit mindestens 4 m<sup>2</sup>** Aperturfläche oder Erdgas-Brennwert- bzw. Flüssiggas-Brennwert-Anlagen mit einem Anteil von zumindest 30 % Anteil des Gases von erneuerbaren Energieträgern
- **Fern- oder Nahwärme** aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungs-Anlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft-Wärme-Koppelung im Energienbinnenmarkt, ABl. Nr.: L 52 vom 21.2.2004 S. 50 oder sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bleibt
- Fernwärme mit einem Anteil erneuerbarer Energie von **zumindest 80 %**.

**Rückzahlung und Verzinsung:**

Jahr	Zinssatz	Höhe der Rückzahlung
1 - 5	1 %	1,5 %
6 - 10	2 %	3,0 %
11 - 15	4 %	5,0 %
16 - 20	5%	7,0 %
21 - 30	6%	9,5 % der ursprünglichen Darlehenssumme

**Darlehensgeber:** OÖ Landesbank

**Gebühren:**

Bis 130 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche entfällt die 1,2 % Eintragungsgebühr ins Grundbuch

**Wir unterstützen Sie:**

Wir helfen Ihnen gerne beim Ansuchen für die Förderung und erstellen Ihren persönlichen Finanzierungsplan.

**Weitere Informationen erhalten Sie von unseren WohnBau-Beratern in jeder Oberbank.**