

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 m²** 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 10 %	Kürzung des Darlehens um 25 %
Überschreitung um 20 %	Kürzung des Darlehens um 50 %
Überschreitung um 30 %	Kürzung des Darlehens um 75 %

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 **Energiekennzahl** und die Feststellung, um welchen förderbaren „Haustyp“ es sich handelt, erfolgt durch das Zertifikat des öö. Energiesparverbandes.

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 m² betragen.

Barrierefreies Wohnen: Der Zugang zum Wohnhaus, Schlafraum, 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 m² Nutzfläche.

Wie wird gefördert?

Laufzeit: 30 Jahre

€ 45.000,-	für ein Standardhaus
€ 50.000,-	für ein Niedrigenergiehaus
€ 55.000,-	für ein Optimalenergiehaus

Erhöhungsbeträge:

€ 12.000,-	pro Kind
€ 3.000,-	für barrierefreies Bauen
€ 18.000,-	für Eigenheim in der Gruppe
€ 10.000,-	bei Verzicht auf mineralölbasierte Dämmstoffe an der thermischen Hülle
€ 20.000,-	Errichtung einer zweiten Wohnung

Die zweite Wohneinheit muss einer nahestehenden Person als Hauptwohnsitz dienen. Das Einkommen der Bezieher der zweiten Wohneinheit wird nicht herangezogen.

Alternativ zu obigem Fördersatz kann auch ein einmaliger, nicht rückzahlbarer Bauzuschuss in Höhe von 6 % des förderbaren Darlehens beantragt werden. Diese Möglichkeit ist vorerst bis **31. Dezember 2019** befristet.

Mindestanforderung an Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlagen

Als Heizungs- und Warmwasseraufbereitungssystem ist eines der folgenden hocheffizienten alternativen Energiesysteme verpflichtend vorzusehen:

1. Heizungssysteme auf Basis emissionsarmer, biogener Brennstoffe (Hackgut- Pelletsheizung) sind nach Möglichkeit mit Solaranlagen (thermisch oder netzgekoppelte Photovoltaikanlage) zu kombinieren
2. Fern- oder Nahwärme, sofern sie ganz oder teilweise (zumindest 80 %) aus erneuerbarer Energiequellen gewonnen wird.
3. Fern- oder Nahwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen
4. Wärmepumpen, die nach den EU-Umweltzeichenkriterien zertifiziert sind (EU Ecolabel) bzw. vollinhaltlich den in dieser Richtlinie festgelegten Mindestanforderungen entsprechen. Die Vorlauftemperatur des Wärmeabgabesystems (Wand- oder Fußbodenheizung) darf max. 40°C betragen. Die Wärmepumpe ist mit einer thermischen Solaranlage oder eine netzgekoppelten Photovoltaikanlage zu kombinieren.

Rückzahlung und Verzinsung:

Bei der variablen Verzinsung beträgt die Rückzahlung im ersten Jahr 2,1 % des ursprünglich gewährten Darlehensbetrages. Jährlich wird die Rückzahlung um 1,86 % erhöht.

Der Zinsenschuss ist mit einem Sechstel des Förderdarlehens begrenzt und verteilt sich auf die gesamte Laufzeit.

Alternativ kann auch ein Festzinsdarlehen mit einer Laufzeit von 20 Jahren vereinbart werden. Die Rückzahlungsrate ist abhängig vom Einräumungszeitpunkt.

Diese Aktion ist bis 31. Dezember 2019 befristet.

Darlehensgeber: OÖ Landesbank

Gebühren:

Bis 130 m² 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.

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