



## INFORMATION

zur Pressekonferenz

mit

**Landeshauptmann-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner**  
**Wohnbaureferent**

und

**Mag. Klaus Kumpfmüller,**  
**Generaldirektor HYPO Oberösterreich**

am

**Donnerstag, 19. August 2021**  
**10:30, Presseclub Saal A/B**

zum Thema

**„Häuslbauer stärken: Leichter Weg zum Eigenheim“**

### Impressum

Medieninhaber & Herausgeber:  
Amt der Oö. Landesregierung  
Direktion Präsidium  
Abteilung Presse  
Landhausplatz 1 • 4021 Linz

Tel.: (+43 732) 77 20-11412  
Fax: (+43 732) 77 20-21 15 88  
landeskorrespondenz@ooe.gv.at  
www.land-oberoesterreich.gv.at



## Häuslbauer/innen stärken: Leichter Weg zum Eigenheim

Seit 30. Juli 2021 besteht in Oberösterreich die Möglichkeit die neue Eigenheim- bzw. Eigentumswohnungsförderung zu beantragen. Die Zielsetzung war bei beiden Förderschienen in erster Linie wiederum eine Verbesserung der Förderung für die Fördernehmer zu erreichen.

„Mit dieser neuen Förderung bauen wir unsere bundesweite Spitzenposition im Bereich der Eigenheim- und Eigentumswohnungsförderung noch einmal aus. Ich bedanke mich vorab für die zahlreichen konstruktiven Gespräche mit der HYPO Oberösterreich. Die Rückmeldungen der Kunden an die HYPO und an die Abteilung Wohnbauförderung sowie an mein Büro wurden dabei evaluiert und auf Basis dieser dürfen wir heute eine verbesserte Eigenheim- bzw. Eigentumsförderung präsentieren“, beginnt Landeshauptmann-Stellvertreter Wohnbaureferent Dr. Manfred Haimbuchner die Pressekonferenz und bedankt sich bei seinem Gegenüber.

„Eigentum in Form eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung bietet den besten Schutz gegen Altersarmut und schafft einen Wert, der über Generationen hinweg weitergegeben werden kann. Es ist für mich eine Selbstverständlichkeit, dass ich meine Landsleute, die etwas für ihre Familien und sich schaffen wollen, unterstütze“, erklärt Dr. Haimbuchner die politische Notwendigkeit der Stärkung von Eigentum.

Im Zuge aktuellen der Novellen der Oö. Eigenheim-Verordnung 2018 und der Oö. Eigentumswohnungs-Verordnung 2019 wurden sowohl die Förderdarlehen als auch die Zuschüsse maßgeblich erhöht. Das Fördersystem wurde dabei komplett auf Zuschüsse zu den Hypothekendarlehen umgestellt. Das Land Oberösterreich gewährt daher die Zuschüsse nicht mehr in Form von Zinszuschüssen, sondern eben in Form von Tilgungs-Zuschüssen, deren Höhen bereits in der Verordnung festgelegt wurden. Zum Schutz der Fördernehmer setzt die Abteilung Wohnbauförderung weiterhin Vorgaben für die maximalen Zinssätze wahlweise bei einer variablen oder fixen Verzinsung. Dabei orientiert man sich an der bereits im Jahr 2020 in Kraft getretenen Sanierungsförderung, die diesen Systemwechsel damals einleitete.

„Als Basisförderung wird zukünftig ein Zuschuss in Höhe von 10.000 Euro zu einem Darlehen in Höhe von 75.000 Euro gewährt. Das heißt: Wir erhöhten den Sockelbetrag des Darlehens von 45.000 Euro auf 75.000 Euro. Zu dieser Basisförderung gesellen sich unterschiedliche Boni, die je nach Einzelfall zugesprochen werden. So erhöht sich etwa die Darlehenshöhe um 3.000 Euro, wenn das Eigenheim in einem Siedlungsschwerpunkt errichtet wird. Ebenso neu ist ein erhöhter Förderbetrag bei Vorliegen einer Beeinträchtigung bei einem im gemeinsamen Haushalt lebenden Kind. Das ist mir besonders wichtig“, skizziert Dr. Haimbuchner die Förderung.

„Die heimische Eigenheim- bzw. Eigentumswohnungsförderung ist unschlagbar günstig. Man kann sich österreichweit nirgends seinen Wohnraum so preiswert finanzieren, wie mit der oberösterreichischen Wohnbauförderung. Das lässt sich sehr deutlich an den Effektivzinssätzen darstellen. In der variabel verzinsten Darlehensvariante beträgt der

Effektivzinssatz 0 Prozent! In der 20jährigen Fixzinsvariante lediglich 0,34 Prozent. Insgesamt kann man sich damit mehrere tausend Euro ersparen. Darauf sollten die Oberösterreicherinnen und Oberösterreicher bei Ihrem Eigenheimprojekt keinesfalls verzichten“, erläutert HYPO Generaldirektor Mag. Klaus Kumpfmüller.

„Die zeitgleich beschlossene Novelle der Oö. Eigentumswohnungs-Verordnung 2019 folgt der Novelle der bereits beschriebenen Eigenheim-Verordnung. Wir wollten eine Angleichung der Förderbarwerte für Häuslbauerinnen, Häuslbauer, Käuferinnen und Käufer einer Eigentumswohnung. Eine Priorisierung einer der beiden Wohnformen kommt für uns nicht in Frage und dementsprechend unterstützen wir nun beide Eigentumsformen sehr ähnlich. Wichtig ist mir festzuhalten, dass es bei beiden Förderungen zu finanziellen Verbesserungen für die Fördernehmer kommt“, erklärt Dr. Haimbuchner die Angleichung der Eigenheim- und Eigentumswohnungsförderung.

„Ein wichtiger Punkt ist mir dabei auch die Rechtssicherheit der potentiellen Förderwerber, die ihren Traum vom Eigenheim noch mit der bisherigen Förderart geplant haben. Damit es hier zu keinen finanziellen Umplanungen kommen muss, wird man bis 31.12.2021 Förderanträge auch noch nach der alten Verordnung stellen können“, bietet der Wohnbaureferent Planungssicherheit.

Neben der Neuerung des Fördersystems und der Zuschüsse gibt es für alle Häuslbauer, die sich 2021 trotz der Corona-Krise entschlossen haben, Ihren Traum vom Eigenheim wahr werden zu lassen eine weitere Förderung on top. Jeder Häuslbauer, der in diesem Jahr einen Antrag auf Wohnbauförderung gestellt hat, oder noch stellen wird und von der Abteilung Wohnbauförderung das Schreiben „Vorzeitiger Baubeginn“ erhalten hat, erhält einen einmaligen, nichtzurückzahlbaren Zuschuss in Höhe von 2.000 Euro je Wohneinheit.

Nachfolgend befinden sich noch zwei Grafiken, welche die Änderungen in den jeweiligen Förderschienen anschaulich erklären sowie eine Grafik der HYPO Oberösterreich, die anschaulich die Vorteile für potentielle Fördernehmer erläutert.

## EIGENHEIMFÖRDERUNG NEU

B  
O  
N  
I

### Verzicht auf mineralölbasierte Dämmstoffe

Darlehenssumme: 15.000 Euro  
(bisher: 10.000 Euro)

Förderbetrag: 2.000 Euro  
(bisher: 1.666 Euro)

### Pro Kind im Haushalt

Darlehenssumme: 15.000 Euro  
(bisher: 12.000 Euro)

Förderbetrag: 2.000 Euro  
(bisher: 2.000 Euro)

### NEU: Pro Kind mit erhöhter Familienbeihilfe

Darlehenssumme: 20.000 Euro

Förderbetrag: 2.500 Euro

### Barrierefreiheit

Darlehenssumme: 5.000 Euro  
(bisher: 3.000 Euro)

Förderbetrag: 1.000 Euro  
(bisher: 500 Euro)

### NEU: Siedlungsschwerpunkt

Darlehenssumme: 3.000 Euro

Förderbetrag: 500 Euro

### Errichtung einer zweiten Wohnung

Darlehenssumme: 25.000 Euro  
(bisher: 20.000 Euro)

Förderbetrag: 3.500 Euro  
(bisher: 3.000 Euro)

### Mietkauf bei drei Reihenhäusern bzw. zwei Doppelhäusern

Darlehenssumme: 20.000 Euro  
(bisher: 17.000 Euro)

Förderbetrag: 2.500 Euro  
(bisher: 2.833 Euro)

### Reihen- und Doppelhäuser

Darlehenssumme: 20.000 Euro  
(bisher: 18.000 Euro)

Förderbetrag: 2.500 Euro  
(bisher: 3.000 Euro)

S  
O  
C  
K  
E  
L

### SOCKELBETRAG

Darlehenssumme: 75.000 Euro (bisher: 45.000 Euro)

Förderbetrag: 10.000 Euro (bisher: 7.500 Euro)\*

\*Umstellung von Annuitätenzuschüsse auf Tilgungszuschüsse. Förderbetrag meint den Zuschuss des Landes über die gesamte Darlehensdauer

## EIGENTUMSWOHNUNGSFÖRDERUNG NEU

B  
O  
N  
I

### Verzicht auf mineralölbasierte Dämmstoffe

Darlehenssumme: 5.000 Euro  
(bisher: 5.000 Euro)

Förderbetrag: 1.000 Euro  
(bisher: 833 Euro)

### Pro Kind im Haushalt

Darlehenssumme: 15.000 Euro  
(bisher: 10.000 Euro)

Förderbetrag: 2.000 Euro  
(bisher: 1.666 Euro)

### NEU: Pro Kind mit erhöhter Familienbeihilfe

Darlehenssumme: 20.000 Euro

Förderbetrag: 2.500 Euro

### NEU: Siedlungsschwerpunkt

Darlehenssumme: 5.000 Euro

Förderbetrag: 1.000 Euro

S  
O  
C  
K  
E  
L

### SOCKELBETRAG

Darlehenssumme: 75.000 Euro (bisher: 60.000 Euro)

Förderbetrag: 10.000 Euro (bisher: 10.000 Euro)\*

\*Umstellung von Annuitätenzuschüsse auf Tilgungszuschüsse. Förderbetrag meint den Zuschuss des Landes über die gesamte Darlehensdauer

## Eine Familie erfüllt sich den Traum vom Eigenheim



Beispiel Förderung & Finanzierung zum Kauf eines Reihenhauses

### Kauf eines Reihenhauses

- Kaufpreis 400.000 Euro
- Eigenmittel 80.000 Euro
- Finanzierungsbedarf 320.000 Euro



### Finanzierung mit Wohnbauförderung

125.000 Euro Wohnbauförderungs-darlehen des Landes für vierköpfige Familie (2 Erwachsene und 2 Kinder) und Bankkredit über 195.000 Euro.

#### Variable Finanzierung, Laufzeit 30 Jahre:

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| Wohnbauförderungs-darlehen mtl. Rate: | € 310        |
| Bankkredit mtl. Rate:                 | € 601        |
| <b>Mtl. Gesamtrate:</b>               | <b>€ 911</b> |

#### Fix verzinste Finanzierung, Laufzeit 20 Jahre:

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| Wohnbauförderungs-darlehen mtl. Rate: | € 524          |
| Bankkredit mtl. Rate:                 | € 932          |
| <b>Mtl. Gesamtrate:</b>               | <b>€ 1.456</b> |



### Finanzierung ohne Wohnbauförderung

Der gesamte Betrag von 320.000 Euro wird über einen Bankkredit finanziert.

#### Variable Finanzierung, Laufzeit 30 Jahre:

**Mtl. Gesamtrate:** € 982



#### Fix verzinste Finanzierung, Laufzeit 20 Jahre:

**Mtl. Gesamtrate:** € 1.526

### Mit der OÖ Wohnbauförderung 17.000 bis 25.000 Euro sparen

Ersparnis ist abhängig von der Finanzierungsart

