

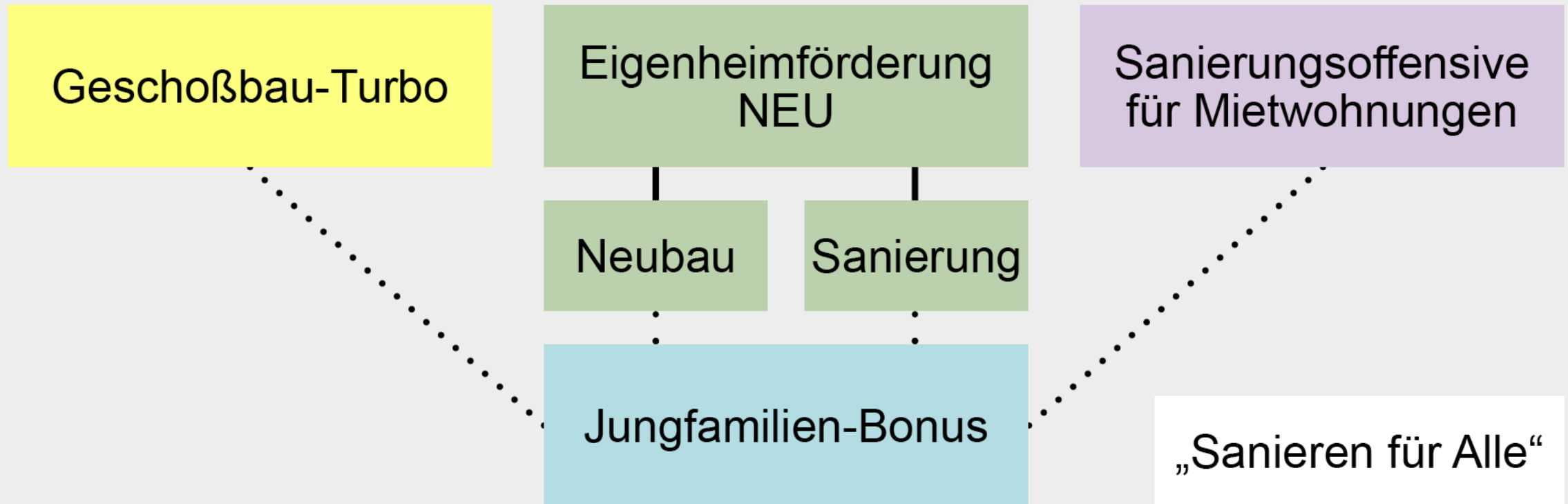
LEISTBAR – NACHHALTIG – HOCHWERTIG.

# Die große steirische Wohnraumoffensive



# WOHNRAUMOFFENSIVE

## Übersicht



# WOHNRAUMOFFENSIVE

## Zielsetzung

---

### Geschoßbau-Turbo

- Sonderwohnbauprogramm zur Errichtung von **1.100 zusätzlichen Miet-, Eigentums- und Mietwohnungen mit Kaufoption**

### Eigenheimförderung NEU

- Attraktivierung der (Neubau-) **Eigenheimförderung** und Schaffung eines Anreizsystems für bodenschonende und ökologische Maßnahmen
- Schaffung einer Förderung für den **erstmaligen Kauf und Sanierung eines bestehenden Eigenheimes**

### Jungfamilien-Bonus

- Attraktivierung der bestehenden Förderung „Hausstandsgründung von Jungfamilien“ insbesondere durch Vereinfachung, Erhöhung und Umstellung auf **einmalige Förderungsbeiträge von bis zu 10.000 Euro**

### Sanierungsoffensive für Mietwohnungen

- Sonderförderung für **thermische Sanierungen von 1.400 Mietwohnungen** im Eigentum gemeinnütziger Bauvereinigungen

### „Sanieren für Alle“

- Sonderförderung für **thermische Sanierungen von Einfamilien-, Zweifamilien- und Reihenhäusern** besonders einkommensschwacher Haushalte

# WOHNRAUMOFFENSIVE

## Überblick

Errichtung und Sanierung von zusätzlich rund 4.500 Wohneinheiten

**Neubau:** 1.900 Wohneinheiten (40 %)

**Sanierung:** 2.600 Wohneinheiten (60 %)

**Budgetvolumen (2024 bis 2026):** knapp 300 Millionen Euro

# EIGENHEIM *NEUBAU*

## LANDESDARLEHEN

<b>Grundbetrag</b>	
Basisbetrag (1 Person)	<b>€ 80.000</b>
Ehepartner, Lebensgefährte, EP	<b>€ 20.000</b>
Jede weitere nahestehende Person	<b>€ 10.000</b>
<b>Zuschläge</b>	
Siedlungsschwerpunkt gem. StROG	<b>€ 10.000</b>
Verwendung nachwachsender Rohstoffe	<b>€ 10.000</b>
Klima:aktiv Bronze	<b>€ 10.000</b>
Klima:aktiv Silber	<b>€ 20.000</b>
Klima:aktiv Gold	<b>€ 30.000</b>
Generationen-Wohnhaus	<b>€ 20.000</b>
Bauen in Gruppe	<b>€ 40.000</b>
Assanierung / Abriss des Bestands	<b>€ 60.000</b>

**max. € 200.000 pro Förderwerber**

# EIGENHEIM *SANIERUNG*

LANDESDARLEHEN

<b>Grundbetrag</b>	
Basisbetrag (1 Person)	<b>€ 80.000</b>
Ehepartner, Lebensgefährte, EP	<b>€ 20.000</b>
Jede weitere nahestehende Person	<b>€ 10.000</b>

FÖRDERBEITRAG

<b>Kombination Sanierungsförderung (Auszug)</b>	
Umfassende energetische Sanierung	<b>max. € 30.000</b>
Sanierungsbonus (US guter Standard)	<b>max. € 40.500</b>
Sanierungsbonus (US Klima:aktiv)	<b>max. € 63.000</b>

**max. € 200.000 pro Förderwerber**

# EIGENHEIM *NEUBAU*

## Beispiel

### Jungfamilie mit zwei Kindern, Neubau Eigenheim mit Klima:aktiv Standard Silber

Kauf eines Grundstücks in einer ländlichen Gemeinde im Siedlungsschwerpunkt um 70.000 € (inkl. Nebenkosten) und Bau eines Einfamilienhauses mit Klima:aktiv Standard Silber um 450.000 € durch eine Jungfamilie mit einem Kind.

Kosten Kauf Grundstück (inkl. Nebenkosten) und Bau	€ 520.000	
<u>Eigenmittel</u>	<u>€ 70.000</u>	
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>€ 450.000</b>	
<i>Wohn- und Baupaket (Bund)</i>	<i>ca. € 4.500</i>	<i>Gebührenbefreiung</i>
Eigenheimförderung	€ 150.000	Landesdarlehen
<u>Jungfamilien-Bonus</u>	<u>€ 10.000</u>	Förderbeitrag
<b>noch zu finanzieren</b>	<b>ca. € 285.500</b>	

**Die Jungfamilie erspart sich 14.500 Euro und kann mehr als ein Drittel der Kreditsumme über ein niedrigverzinstes Landesdarlehen abdecken.**

# EIGENHEIM *SANIERUNG*

## Beispiel

### Jungfamilie mit einem Kind, Kauf und Sanierung eines Einfamilienhauses

Kauf eines Wohnhauses, Baujahr 1970, in einer Bezirksstadt durch eine Jungfamilie mit einem Kind um 300.000 € (inklusive Nebenkosten). Thermisch-energetische Sanierung des gekauften Objekts und Grundrissänderungen um 150.000 €.

Kosten Kauf (inkl. Nebenkosten) und Sanierung	€ 450.000	
<u>Eigenmittel</u>	<u>€ 60.000</u>	
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>€ 390.000</b>	
<i>Wohn- und Baupaket (Bund)</i>	<i>ca. € 5.700</i>	<i>Gebührenbefreiung</i>
Eigenheimförderung	€ 110.000	Landesdarlehen
Jungfamilien-Bonus	€ 10.000	Förderbeitrag
Umfassende energetische Sanierung (Land)	€ 30.000	Förderbeitrag
<u>Sanierungsbonus, etc. (Bund)</u>	<u>€ 39.000</u>	Förderbeitrag
<b>noch zu finanzieren</b>	<b>ca. € 195.300</b>	

**Die Jungfamilie erspart sich rund 84.700 Euro und kann mehr als ein Drittel der Kreditsumme über ein niedrigverzinstes Landesdarlehen abdecken.**



# JUNGFAMILIEN-BONUS

## Beispiel

### Jungfamilie mit einem Kind, Kauf einer freifinanzierten Eigentumswohnung

Kauf einer freifinanzierten Eigentumswohnung in einer Bezirksstadt um 190.000 € (inkl. Nebenkosten) durch Lebensgefährten (unter 35 bzw. 40 Jahre) mit einem Kind.

Kosten Kauf	€ 190.000
<u>Eigenmittel</u>	<u>€ 30.000</u>
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>€ 160.000</b>

*Wohn- und Baupaket (Bund)*      *ca. € 4.300*      *Gebührenbefreiung*

<u>Jungfamilien-Bonus</u>	<u>€ 10.000</u>	Förderbeitrag
<b>noch zu finanzieren</b>	<b>ca. € 145.700</b>	

**Die Jungfamilie erspart sich mit der Wohnraumoffensive insgesamt 14.300 Euro und würde das Eigenkapitalkriterium der KIM-VO erfüllen.**

# SANIEREN FÜR *ALLE*

## Beispiel

### Pensioniertes Ehepaar, Sanierung eines Einfamilienhauses

Sanierung eines Einfamilienhauses, Baujahr 1980, in guter Lage in einer ländlichen Gemeinde durch ein Ehepaar im untersten Einkommensdrittel um 140.000 €.

Kosten Sanierung	€ 140.000
Sanierungsförderung Bund	€ 70.000
Sanierungsförderung Land	€ 35.000
<b>Sanieren für Alle</b>	<b>€ 105.000</b>
offen	€ 35.000

**Das Ehepaar erspart sich 105.000 Euro.**