



# PRESSEKONFERENZ

mit

**Dr. Manfred Haimbuchner**

Landeshauptmann-Stv.

**Mag. Luise Leimer-Furtlehner**

Stellvertretende Leiterin der Abteilung Wohnbauförderung

zum Thema

**Wohnbaubilanz 2024  
„Zukunft bauen – das Morgen gestalten“**

am

**Freitag, 28. Februar 2025**

um 10:00 Uhr

OÖ Presseclub

## Rückfragen-Kontakt

- Mag. Rüdiger Haslinger | Presse Landeshauptmann-Stv. Dr. Haimbuchner |  
(+43 732) 77 20-17159, +43 664 600 72 171 59 |  
[ruediger.haslinger@ooe.gv.at](mailto:ruediger.haslinger@ooe.gv.at)

## Medieninhaber & Herausgeber

Amt der Oö. Landesregierung  
Direktion Präsidium  
Abteilung Kommunikation und Medien  
Landhausplatz 1 | 4021 Linz  
Tel.: (+43 732) 77 20-114 12  
[landeskorrespondenz@ooe.gv.at](mailto:landeskorrespondenz@ooe.gv.at)  
[www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)

## 1. Das Jahr 2024 – ein Rückblick

Die Abteilung Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich war und ist von den anhaltenden Krisen besonders betroffen – vor allem die hohen Baustoff- und Energiepreise stellen den Markt auch weiterhin vor eine große Herausforderung. Um eben diesen Herausforderungen begegnen zu können, stand der Abteilung im Jahr 2024 ein Budget in Höhe von 327,1 Mio. Euro zur Verfügung.

Die Mittel teilten sich wie folgt auf die einzelnen Bereiche auf:

Wohnbauförderungsdarlehen (Miet(kauf)wohnungen, Altersgerechtes Wohnen, Junges Wohnen)	158,1 Mio.
Wohnbeihilfen	54,4 Mio.
Zuschüsse Sanierung (zu geförderten Darlehen)	47,8 Mio.
Annuitätenzuschüsse Substitutionsdarlehen, Heime (zu geförderten Darlehen)	28,5 Mio.
Zuschüsse Eigenheime, Eigentumswohnungen (zu geförderten Darlehen)	14,7 Mio.
Sanierung (Direktzuschuss)	11,3 Mio.
OÖ Plan/Zukunftsfonds	6,7 Mio.
Beiträge Wohnumfeld	3,0 Mio.
Eigenheime (Direktzuschuss)	1,4 Mio.
Sonstiges	1,1 Mio.

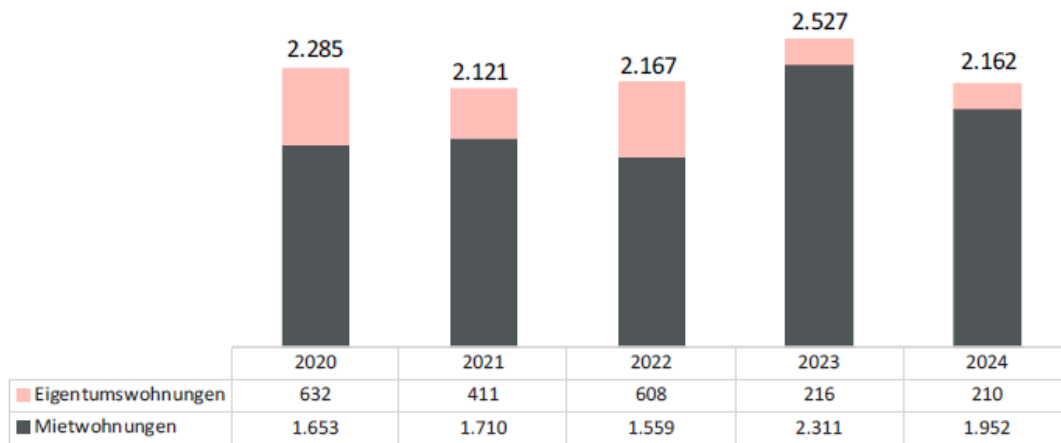
### Neubautätigkeit im Jahr 2024

#### Eigenheimbereich

2024 wurden insgesamt 842 Eigenheime gefördert errichtet. Im Rahmen des Finanzausgleichsgesetzes 2024 wurde von der Bundesregierung eine Wohnbauoffensive initiiert - für den Neubau von Eigenheimen sind darin unter anderem Zweckzuschüsse zu Darlehen vorgesehen. Gemeinsam mit der OÖ Landesbank AG (HYPO Oberösterreich) wurde dazu eine neue und vor allem attraktive Fördervariante mit einem Fixzinssatz von 1,5 % für die ersten 20 Jahre und einer 35-jährigen Darlehenslaufzeit entwickelt. Da die Bundesregierung die Zuschüsse nur bis zum 31.12.2028 zur Verfügung stellt, übernimmt das Wohnbauressort den Großteil der notwendigen Zuschüsse, damit die 1,5-prozentige Verzinsung über 20 Jahre garantiert werden kann. So konnten die oberösterreichischen Häuslbauer neuerlich in einer schwierigen Marktlage sinnvoll und unbürokratisch unterstützt werden.

### Mehrgeschossiger Wohnbau

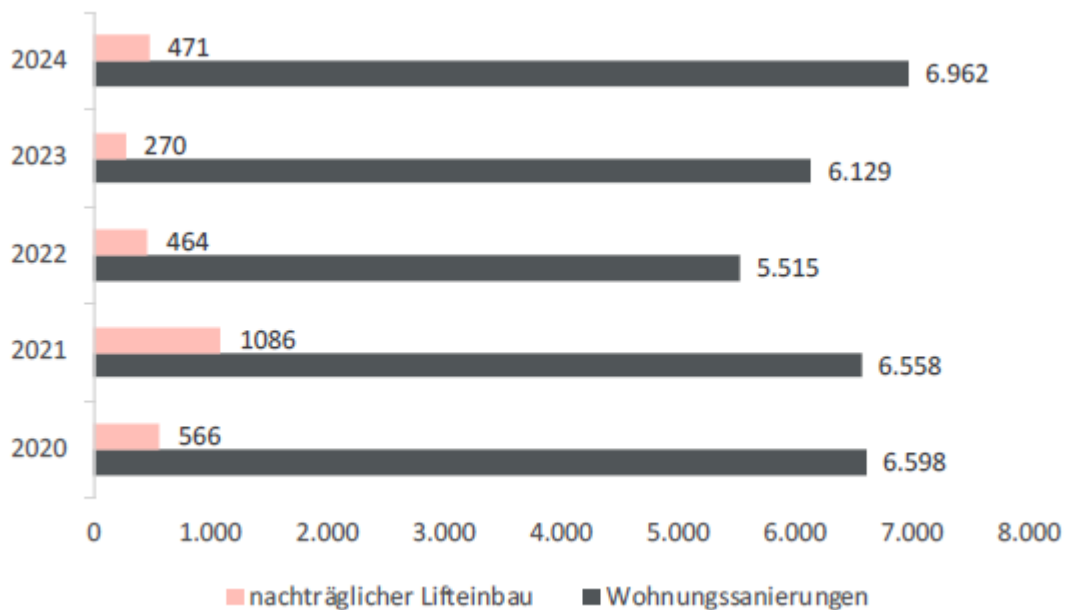
Angesichts des stetig wachsenden Bedarfs an Wohnraum ist der mehrgeschossige Wohnbau von großer Bedeutung für die oberösterreichische Bevölkerung. Besonders in urbanen Räumen steigt die Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnungen kontinuierlich. Um eben diesem Bedarf gerecht zu werden, ist eine gezielte Förderung unerlässlich – und das ist gelungen: Im Jahr 2024 wurden insgesamt 2.162 Miet- und Eigentumswohnungen mit einem Darlehensvolumen von 190,9 Millionen Euro gefördert. Diese Investitionen tragen maßgeblich dazu bei, den benötigten Wohnraum zu schaffen. In den Jahren 2020 bis 2024 konnten in Summe 11.262 Miet- und Eigentumswohnungen gefördert errichtet werden.



**„Wohnen ist ein Grundbedürfnis und die Basis für ein gutes Leben. In Oberösterreich setzen wir alles daran, leistbaren Wohnraum für unsere Bürgerinnen und Bürger zu sichern. Dass wir 2024 insgesamt 2.162 Wohnungen mit einem Darlehensvolumen von 190,9 Millionen Euro fördern konnten, ist ein klares Zeichen unseres Engagements. Jede einzelne Wohnung bedeutet ein neues Zuhause, eine Zukunftsperspektive und ein Stück Sicherheit. Der Wohnbau ist und bleibt das Fundament für eine starke und lebenswerte Heimat – und dafür werden wir auch weiterhin arbeiten“,** betont Landeshauptmann-Stv. Dr. Haimbuchner.

## Sanierungstätigkeit im Jahr 2024

2024 wurden insgesamt 7.437 Wohneinheiten mit bezuschussten Darlehen in Höhe von 107,0 Mio. Euro bzw. mit rund 16,1 Mio. Euro Bauzuschüssen gefördert. Der Anstieg bei den Sanierungen seit 2023 zeigt den wünschenswerten Trend der zunehmenden Bodenversiegelung durch den steigenden Flächenverbrauch entgegenzuwirken, bestehende Infrastruktur wieder nutzbar zu machen und dadurch wertvollen Wohnraum zu schaffen. Die attraktive Abbruch-Neubauförderung haben seit ihrer Einführung 973 Fördernehmer in Anspruch genommen. Mit der Novelle der Oö. Wohnhaussanierungs-Verordnung II wurde diese Förderung auf den Bereich des mehrgeschossigen Wohnbaus ausgeweitet, was vor allem der Attraktivierung von Ortskernen und dem innerstädtischen Bereich zugutekommt. Im Rahmen des Finanzausgleichsgesetzes 2024 und der von der Bundesregierung initiierten Wohnbauoffensive werden Gemeinnützige Wohnbauträger bei der Sanierung von Wohnanlagen durch die Übernahme der bisher eingesetzten Eigenmittel in Höhe von 20 Prozent der anrechenbaren Kosten für thermische Maßnahmen unterstützt.



## **Konjunkturmotor Wohnbauförderung**

Die oberösterreichische Wohnbauförderung ist ein wichtiger Konjunkturmotor und sichert durch die Neubau- und Sanierungsförderung tausende Arbeitsplätze in unserem Bundesland. Laut einer Studie der FGW Forschungsgesellschaft für Wohnen, Planen und Bauen konnte nachgewiesen werden, dass mit einer Förderausgabe in Höhe von 1 Million Euro in etwa 60 Arbeitsplätze induziert bzw. gehalten werden können - die Wohnbauförderung ist damit eine wesentliche Stütze im beschäftigungsintensiven Hochbau. Nach dieser Rechnung wurden in den letzten fünf Jahren pro Jahr durchschnittlich rund 20.100 Arbeitsplätze in Oberösterreich geschaffen bzw. gesichert.

## **Die oö. Wohnbeihilfe im Jahr 2024**

Im Jahr 2024 langten 153.902 Posteingangsstücke im Referat Wohnbeihilfen ein. Das sind 613 Eingänge pro Werktag. Es wurden 91.296 Schreiben versandt, davon 22.842 Erinnerungsschreiben mit Antragsformular zur Neubewilligung der Wohnbeihilfe und 24.908 Zusicherungen. Insgesamt wurden 54,5 Mio. Euro an Wohnbeihilfe ausbezahlt, was 0,8 Mio. Euro mehr als im Vorjahr entspricht.

<b>Jahr</b>	<b>Auszahlungsbetrag in Mio. Euro</b>
2020	51,8
2021	54,5
2022	52,2
2023	53,7
2024	54,5

### *Wohnbeihilfe-Pensionsbonus*

Fast 56 Prozent aller Wohnbeihilfen-Bezieher leben in Ein-Personen-Haushalten, mehr als die Hälfte davon ist älter als 50 Jahre. Alleinlebende Pensionisten – überwiegend Frauen – müssen die kompletten Wohnkosten und ihren Lebensunterhalt dementsprechend alleine bestreiten. Für diese Personengruppe wurde mit 1.1.2024 der Wohnbeihilfen-Pensionsbonus geschaffen, um einen zielgerichteten und wirksamen Beitrag gegen Altersarmut zu schaffen. Im Jahr 2024 konnten damit an über 7.500 Bezieher bis zu 45 Euro mehr pro Monat ausbezahlt werden – das entspricht einem Drittel aller Wohnbeihilfen-Bezieher.

**„Die Wohnbeihilfe ist ein essenzieller Baustein für leistbares Wohnen in Oberösterreich. Besonders ältere Menschen, die oft mit einer geringeren Pension auskommen müssen, sind auf diese Unterstützung angewiesen, auch deshalb wurde von uns der Wohnbeihilfen-Pensionsbonus forciert. Aber auch junge Menschen, wie Studierende oder Berufseinsteiger, profitieren von der Wohnbeihilfe. Wir setzen uns mit voller Kraft dafür ein, dass alle Generationen in Oberösterreich sichere und leistbare vier Wände ihr Eigen nennen können“,** betont Mag. Luise Leimer-Furtlehner.

## **2. Wohnbau mit Weitblick**

Bereits letztes Jahr wurde seitens Landeshauptmann-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner die anstehende Gesamtreform des mehrgeschossigen Wohnbaus vorgestellt. Im Jahr 2025 wird die Wohnbauförderung durch einige Neuerungen in vielen Bereichen verbessert und attraktiviert. Mit der neuen oberösterreichischen Nachverdichtungsverordnung wird ein wichtiger Meilenstein gesetzt, um vor allem den städtischen Raum sowie bereits versiegelte Flächen effizienter zu nutzen. Ebenso wird man dem Auslaufen des Fünf-Punkte-Plans mit der Neugestaltung der Neubauförderungsverordnung gerecht und durch Novellen der Junges-Wohnen-Verordnung und der Sanierungs-Verordnung II kann man jüngeren Generation auch weiterhin den Traum von den eigenen vier Wänden ermöglichen.

### **Oö. Nachverdichtungsverordnung**

Voraussetzung für diese Fördervariante ist, dass das betreffende Grundstück bereits versiegelt ist. Damit werden nachträgliche Zu- und Einbauten von Wohnungen, Aufstockungen sowie Abbruch-Neubauten gefördert. Konkret bedeutet dies, dass das Land Oberösterreich bei ausgewählten Projekten nicht mehr ausschließlich Zuschüsse zu herkömmlichen Bankdarlehen gewährt, sondern auch direkte Landesdarlehen bereitstellt. Dies bringt erhebliche Vorteile für die Fördernehmer und insbesondere für die zukünftigen Mieter.

## **Neugestaltung der Neubauförderungsverordnung**

Die Neubauförderungs-Verordnung wird in mehreren Punkten angepasst. Die Förderung steigt auf 1.100 Euro pro Quadratmeter, während der Sockelbetrag und die Freiflächenförderung unverändert bleiben. Neu ist ein Dreistufenmodell für Eigenmittel: Bauträger können zwischen 11, 15 oder 20 Prozent wählen, mit gestaffelter Verzinsung von 2,2 bis 2,6 Prozent. Dies bietet mehr Flexibilität als der bisherige Fünf-Punkte-Plan. Ab 2025 wird auch der Bau von Tiefgaragen in dreigeschossigen Gebäuden gefördert. Die Unterstützung für Stellplätze steigt auf 2.500 Euro bei drei und 5.000 Euro bei vier Geschossen. Unverändert bleiben die 45-jährige Laufzeit des Landesdarlehens, die Verzinsung von 0,5 bzw. 1 Prozent sowie die Anfangsannuität.

## **Novellen der Junges-Wohnen-Verordnung / Sanierungs-Verordnung II**

Die Förderung der Junges-Wohnen-Verordnung erfolgt künftig pro Quadratmeter statt wie bisher als Anteil an den Gesamtbaukosten. Das maximale Förderdarlehen beträgt 1.150 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnfläche, ergänzt durch 15.000 Euro pro Wohnung und 3.000 Euro pro Freifläche.

Mit dem Auslaufen der 15a-Vereinbarung entfallen die energetischen Vorgaben, wodurch keine Unterscheidung zwischen verschiedenen Sanierungsmaßnahmen mehr nötig ist. Künftig werden 25 % der förderbaren Kosten übernommen – eine deutliche Verbesserung gegenüber den bisherigen 22–24 %. Zudem steigt die Förderung auf 1.000 Euro pro m<sup>2</sup>.

**„Mit diesen Reformen schaffen wir leistbaren Wohnraum, stärken den Sanierungsbereich und setzen ein klares Zeichen für eine zukunftsorientierte Wohnbauförderung in Oberösterreich. Die Erhöhung der Förderungen, die Flexibilisierung bei Eigenmitteln und die gezielte Unterstützung junger Menschen ermöglichen es mehr Oberösterreichern, ihren Wohntraum zu verwirklichen. Gleichzeitig sorgen wir für Planungssicherheit und attraktive Rahmenbedingungen für Bauträger. Das ist ein großer Schritt hin zu mehr Leistbarkeit, Nachhaltigkeit und Wohnqualität – für heute und für kommende Generationen“**, so Dr. Manfred Haimbuchner.

**„Das vergangene Jahr war vor allem durch eine intensive Auseinandersetzung mit der Objektförderung geprägt – beinahe alle Förderschienen wurden überarbeitet. Gleichzeitig wurde mit der Oö. Nachverdichtungs-Verordnung eine neue Variante mit dem Augenmerk auf Ressourcenschonung entwickelt. Nachdem sich die 2023 gesetzten Maßnahmen zur Absicherung des leistbaren Wohnens in Form der Laufzeitverlängerung, der Absenkung der Verzinsung und der Senkung der Anfangsannuität beim Landesdarlehen als sinnvoll erwiesen haben, werden diese weitergeführt und mit einem neuen Stufenmodell für den Eigenmitteleinsatz der Bauträger ergänzt. Um der weiterhin bestehenden KIM-VO und den nach wie vor hohen Bau- und Energiekosten zu begegnen, legte man seitens der Abteilung das Augenmerk neben den inhaltlichen Zielsetzungen auch auf Deregulierung – denn Transparenz und Nachvollziehbarkeit sind wichtige Grundpfeiler für eine gelungene Förderung“, so Mag. Leimer-Furtlehner.**

### **3. Bauvorhaben 2025 – ein Ausblick**

Im Jahr 2025 werden nicht nur weitreichende Änderungen im Hinblick auf die gesetzlichen Grundlagen umgesetzt – auch konkrete Bauvorhaben sind bereits in Aussicht. Insgesamt sollen in diesem Jahr 2200 neue Wohneinheiten entstehen, womit man den aktuellen Bedürfnissen der Oberösterreicher und dem momentanen, sowie kommenden Bedarf an Wohnraum gerecht wird.

#### **Oö. Nachverdichtungsverordnung**

577 Wohneinheiten werden bereits mit der neuen Nachverdichtungsverordnung realisiert bzw. gefördert. Dass bereits nach so kurzer Zeit ein derartiger Zuspruch verzeichnet werden kann, ist durchaus erstaunlich, immerhin ist diese erst vor wenigen Monaten in Kraft getreten, und beweist, dass man mit dieser Verordnung die richtigen Akzente gesetzt hat.

## **Mietkauf – leistbares Eigentum für junge Menschen**

Auf den Bereich der Mietkaufwohnungen wird ebenso ein besonderes Augenmerk gelegt – so sind im Jahr 2025 491 entsprechende Wohneinheiten geplant. Dieses Modell ist insbesondere für junge Menschen attraktiv, denn geringe finanzielle Hürden und eine hohe Flexibilität bedeuten, dass Eigentum trotz steigender Preise weiterhin leistbar bleibt.

## **Bedarfsgerechter Wohnbau mit Hausverstand**

Oberösterreich setzt weiterhin Maßstäbe im Wohnbau. Mit einem breit gefächerten Bauvorhaben wird leistbarer und nachhaltiger Wohnraum geschaffen – genau dort, wo er gebraucht wird. Vom flachen Land bis in die Stadt entstehen moderne, bedarfsgerechte Wohnprojekte, die den unterschiedlichen Anforderungen der Regionen gerecht werden. Ziel ist es, Oberösterreich mit leistbarem Wohnraum zu versorgen und diesen langfristig zu sichern – wobei auf den tatsächlichen Bedarf stets Rücksicht genommen wird. Dabei steht eine ausgewogene Entwicklung im Mittelpunkt: Ländliche Gebiete sollen ebenso gestärkt werden wie urbane Räume, um eine lebenswerte Zukunft für alle Generationen zu gewährleisten. Die Planungen und Investitionen erfolgen mit Hausverstand und Weitblick.

Durch gezielte Maßnahmen wird sichergestellt, dass Wohnraum nicht nur verfügbar, sondern auch leistbar bleibt. Damit setzt Oberösterreich erneut bundesweit Maßstäbe und bestätigt seine Vorreiterrolle im Wohnbau.

**„Wohnen bedeutet mehr als nur vier Wände – es ist ein Grundpfeiler für Lebensqualität, Sicherheit und Heimat. In Oberösterreich setzen wir auf bedarfsgerechten Wohnbau mit Hausverstand, weil wir wissen, dass leistbarer Wohnraum die Basis für eine starke Gesellschaft ist. Wir bauen dort, wo es wirklich notwendig ist – im ländlichen Raum genauso wie in unseren Städten – und schaffen damit Perspektiven für Familien, junge Menschen und Senioren. Unser klares Ziel ist es, Oberösterreich als lebenswerten Wohn- und Wirtschaftsstandort weiter zu stärken. Mit dieser verantwortungsvollen Wohnbaupolitik setzen wir auch bundesweit Maßstäbe und sichern die Zukunft unserer Heimat“**, resümiert Dr. Haimbuchner.