



WOHNBAUTRÄGER

Amt für Wohnungsangelegenheiten
Städtische Wohnungsinformationsstelle
Schillerplatz 4/EG/8010 Graz
Tel.: +43 316 872-5453
wohnungsinformationsstelle@stadt.graz.at

www.graz.at

WOHNBAUTRÄGER

Städtische Wohnungsinformationsstelle

8010 Graz, Schillerplatz 4 / EG

Tel.: +43 316 872 5453

Fax: +43 316 872 5409

E-Mail: wohnungsinformationsstelle@stadt.graz.at

Internet : www.graz.at/woist

Beratungszeiten:

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr

Persönliche Beratung nur nach vorheriger Terminvereinbarung

Alle erhaltenen Wohnungsangebote werden uns zur Weitergabe an Wohnungssuchende zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen.

Ausgabe Dezember 2023

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Einleitung	3
Die Förderungsvarianten im Überblick/Geschosswohnbauförderung	4
Wohnbauschek	6
Eigenheime in Gruppen	8
Umfassende Sanierung	10
Förderung von Hausstandsgründung	12
Geförderte Miet(-Kauf) Wohnungen, Eigentumswohnungen u. (Reihen)-Häuser	14
Private Anbieter	26

Sehr geehrte Wohnungssuchende!

Um Ihnen den oft sehr mühsamen Weg zu einer Wohnung ein wenig zu erleichtern, haben wir in diesem Heft uns bekannte Wohnbauträger, die in und um Graz geförderte und frei finanzierte Wohnprojekte errichten, aufgelistet.

Da auch wir auf die Informationsbereitschaft der Wohnbauträger angewiesen sind und wir bemüht sind nur jene Projekte aufzuzeigen, für die eine Anmeldung noch möglich ist, können unsere Angaben leider nicht den Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Bei Interesse an einem Projekt, nehmen Sie bitte direkt mit dem angegebenen Wohnbauträger Kontakt auf.

Welche Projekte werden angeboten?

Bei den in diesem Heft angeführten Projekten handelt es sich um

- ◆ geförderte Eigentumswohnungen, Mietwohnungen, Miete mit Kaufoption (Mietkaufwohnungen) nach der Geschossbauförderung
- ◆ mit „Wohnbauscheck“ geförderte Eigentumswohnungen
- ◆ Eigenheime in Gruppen
- ◆ gefördert sanierte Mietwohnungen
- ◆ frei finanzierte Wohnungen

HINWEIS:

Bei der Erstellung der Broschüre wurde auf eine gendergerechte Schreibweise zugunsten der Lesbarkeit und der inhaltlichen Verständlichkeit des Textes sowie der präzisen Wiedergabe gesetzlicher Inhalte verzichtet!

Die Förderungsvarianten im Überblick

Auf den folgenden Seiten möchten wir Ihnen einen kurzen Überblick über die aktuellen Förderungsarten geben; wir weisen darauf hin, dass auf ein konkretes Projekt jeweils die im Zeitpunkt der Förderungszusage geltenden Vorschriften Anwendung finden – daher können bei einzelnen Projekten Abweichungen von den aktuellen Förderungsbestimmungen bestehen. Die Förderrichtlinien des Landes Steiermark werden regelmäßig angepasst, aktuelle ausführliche Informationen dazu entnehmen Sie bitte den Informationsblättern der Abteilung 15 Energie, Wohnbau, Technik des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, die Sie unter dem Link www.wohnbau.steiermark.at abrufen, oder bei uns in der Wohnungsinformationsstelle erhalten können.

Geschosswohnbauförderung

Im Rahmen der Förderungsprogrammes 2022/2023 werden für die Errichtung von Eigentums- und Mietwohnungen sowie Wohnheimen unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte nicht rückzahlbare Förderungsbeiträge in der Höhe von 3,5 % bzw. bei „Sozialmietwohnungen“ von 4,5 % zu Kapitalmarktdarlehen, sonstigen Fremdmitteln oder Eigenmitteln mit einer Laufzeit von 30 Jahren, bezogen auf das aushaftende Kapital, gewährt (vorerst gültig bis 31.12.2024).

Die Förderungsbeiträge können für die eingesetzten Finanzierungsmittel in der Höhe der Errichtungskosten, höchstens jedoch im Ausmaß von € 1.800,-- je m² Nutzfläche unter der Bedingung gewährt werden, dass die Kosten je m² Nutzfläche maximal € 2.100,-- betragen.

Bei energetisch innovativen Projekten (z.B. Erfüllung des Passivhausstandards, Holzkonstruktion, kleingliedrigen Objekten max. 9 Wohneinheiten), Projekten mit Gemeinschaftsräumen, Objekten in Ortskernen, sowie betreutem bzw. betreubarem Wohnen dürfen die Kosten je m² Nutzfläche maximal € 2.850,-- betragen. Die Förderungsbeiträge sind ausschließlich zur Tilgung der geförderten Beträge heranzuziehen.

Der Wohnungswerber hat die Grund- und Aufschließungskosten sowie die Mehrwertsteuer (bei Eigentumswohnungen) in Form einer Eigenmittelleistung zu tragen. Weiters sind die Grunderwerbsteuer von 3,5 %, die Eintragungsgebühr in das Grundbuch von 1,1 % des Kaufpreises sowie Vertragsgebühren zu entrichten. Bei Mietwohnungen wird der Betrag der Anzahlung mit jährlich 1 % Abwertung zurückerstattet, wenn das Mietverhältnis beendet wird.

Die Einkommensgrenze (Jahresnettoeinkommen) beträgt bei Eigentums-, Miet- und Mietkaufwohnungen für eine Person € 49.600,--. Dieser Betrag steigert sich für die zweite Person um 50 % d.s. € 24.800,-- und für jede weitere Person um € 6.570,--.

Der Förderungswerber muss bei Eigentumswohnungen österreichischer Staatsbürger (volljährig) oder eine diesem i. S. d. Stmk. WFG 1993 gleichgestellte Person sein. Gleichgestellt sind in Österreich selbständig od. unselbständig erwerbstätige Personen, die Staatsangehörige eines Staates sind, der Vertragspartei des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum ist oder solche Personen, deren Flüchtlingseigenschaft festgestellt ist und die zum Aufenthalt im Bundesgebiet berechtigt sind. Die Miet- oder Eigentumswohnung muss dem eigenen Wohnbedarf dienen und müssen die Rechte an der bisherigen Wohnung innerhalb von 6 Monaten aufgegeben werden.

HINWEIS:

Ein Teil der von den gemeinnützigen Bauvereinigungen geplanten Wohnungen werden als „Miete mit Kaufoption“ ("Mietkaufprojekt") angeboten. Das bedeutet für den Mieter bzw. Nutzungsberechtigten, dass er nach einer Miet- bzw. Nutzungsdauer von **5 Jahren** (gerechnet ab erstmaligem Bezug **ab** dem **1.8.2019**) bzw. von **10 Jahren** (gerechnet ab erstmaligem Bezug **vor** dem **1.8.2019**) unter bestimmten Voraussetzungen ein Recht zum Ankauf der Wohnung hat.

Näheres zu diesem Modell entnehmen Sie bitte dem unter dem Link www.wohnbau.steiermark.at abrufbaren Informationsblatt „Informationen über den geförderten Geschosswohnbau“ der Abteilung 15 Energie und Wohnbau des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, welches Sie auch in der Städtischen Wohnungsinformationsstelle erhalten können.

"Wohnbauschek" - geförderte Wohnung

Mit Zustimmung der Stmk. Landesregierung (FA Energie und Wohnbau) können befugte Bauträger Eigentumswohnungen errichten, deren **erstem** Käufer eine Förderung in Form des "Wohnbauschek" gewährt wird. Diese Zustimmung wird erteilt, wenn

- das Bauvorhaben den Grundsätzen des Raumordnungsgesetzes 1974 und der dazu erlassenen Entwicklungsprogramme entspricht
- das Bauvorhaben mindestens 3 Wohnungen (30 m² – 150 m²) umfasst und keine freistehenden Eigenheime enthält.
Anmerkung: § 2 Z. 7 des Stmk. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 definiert als Nutzfläche die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen)
- das Bauvorhaben den Bestimmungen des § 5 Abs. 1 Z. 1 – 8 und 10 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 entspricht
- das Bauvorhaben den Bestimmungen der Durchführungsverordnung (§§ 4 u. 5 DVO) zum Stmk. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 entspricht
- die Fertigstellung des Bauvorhabens durch eine Bankgarantie oder in anderer geeigneter Weise sichergestellt wird.

Für die Umsetzung ökologischer Maßnahmen können Ökopunkte erzielt werden, die eine Erhöhung der Förderung für den Ersterwerber und die Gewährung eines Förderungsbeitrages für den Bauträger zur Folge haben.

Die Förderung besteht in der Gewährung eines Direktdarlehens des Landes Steiermark mit einer Laufzeit von knapp über 25 Jahren und einer jährlichen Verzinsung von 3 % dekursiv.

Das Förderungsdarlehen beträgt € 750,-- je Quadratmeter (angemessener) Nutzfläche (für einen 1 bis 4-Personenhaushalt max. 90 m², für jede weitere Person erhöht sich die Nutzfläche um 10 m²). Bei Bauvorhaben, bei denen dem Bauträger die Zustimmung zur Errichtung ab Juli 2006 erteilt wurde, können zusätzlich für die Umsetzung ökologischer Maßnahmen max. € 150,-- je m² Nutzfläche gewährt werden. (Bei Bauvorhaben, bei denen dem Bauträger die Zustimmung zur Errichtung vor dem 17.5.2004 erteilt wurde, beträgt die Höhe des Förderungsdarlehens € 1.017,-- je m² Nutzfläche bis max. € 82.207,--; kein Ökopunkte-Zuschlag möglich). Bei einer Wohnungsgröße von z.B. 65 m² Nutzfläche beträgt das Förderungsdarlehen € 48.750,--.

Das Darlehen wird bei Förderungswerbern mit 2 Kindern um € 3.700,-- bei 3 oder mehr Kindern um € 7.400,-- erhöht, sofern die Kinder im gemeinsamen Haushalt leben und für sie Familienbeihilfe gewährt wird.

Der Wohnungswerber (volljährig) muss österreichischer Staatsbürger oder eine diesem gleichgestellte Person sein. Die Wohnung muss der eigenen Wohnversorgung dienen und die Rechte an der bisherigen Wohnung müssen binnen 6 Monaten aufgegeben werden.

Der Förderungswerber muss Wohnungseigentümer werden.

Einkommensgrenzen:	1 Person	€ 56.300,--
	2 Personen	€ 84.450,--
	für jede weitere Person	+ € 6.570,--

Bei Überschreitung der Einkommensgrenze um je € 1.310,-- wird die Förderungshöhe jeweils um 20 % verringert.

Wichtig:

Für die Rückzahlung wird keine Wohnunterstützung gewährt!

Näheres dazu im Referat Beihilfen & Sozialservice der Abteilung 11, Burggasse 7-9, 8010 Graz, Link www.soziales.steiermark.at oder dem in der Wohnungsinformationsstelle erhältlichen Informationsblatt über die Wohnunterstützung.

Für Bauvorhaben, die nach dem 30.11.2009 für eine Förderung eingereicht wurden gilt: der Bauträger kann für die Umsetzung ökologischer Maßnahmen einen nicht rückzuzahlenden Förderbeitrag, der sich in Abhängigkeit der für die jeweilige Maßnahme vorgesehenen Bonuspunkte und der Nutzfläche errechnet, erhalten; der Förderbeitrag beträgt € 5,-- pro Bonuspunkt und m² der förderbaren Nutzfläche.

Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem Link www.wohnbau.steiermark.at Informationsblatt „Wohnbauschek“ der Abteilung 15 Energie und Wohnbau des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, welches Sie auch in der Städtischen Wohnungsinformationsstelle erhalten können.

Eigenheime in Gruppen

Darunter versteht man eine Siedlung, die aus mindestens 10 Eigenheimen (in begründeten Ausnahmefällen auch weniger) besteht, die in einem Zug errichtet werden und den sonstigen Vorgaben des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 entspricht.

Die Förderung besteht in der Gewährung eines Landesdarlehens mit einer Laufzeit von 20,5 Jahren. Die jährliche Verzinsung beträgt 1 % dekursiv. Die Verzinsung und Tilgung beginnen mit dem 1. April oder 1. Oktober, welcher der Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung, bei allfällig früherem Beziehen der Baulichkeit diesem Zeitpunkt nachfolgt, spätestens jedoch 3 Jahre nach der Erteilung der Förderungszusicherung.

Höhe der Förderung:

Die Förderung wird, in Pauschalbeträgen gestaffelt nach Haushaltsgröße gewährt.

Bei der Ermittlung der Haushaltsgröße werden neben dem Förderungswerber dessen Ehegatte (Lebensgefährte) sowie dessen mitwohnende Elternteile, Kinder (eigene, adoptierte und Pflegekinder) und nahestehende Personen berücksichtigt. Pflegekinder sind dann als haushaltszugehörig zu sehen, wenn ein längerer Aufenthalt (etwa 2 Jahre) am Pflegeplatz bereits vorliegt und eine Bestätigung der Bezirksverwaltungsbehörde beigebracht wird, dass es sich voraussichtlich um einen Dauerpflegeplatz handelt.

Einpersonenhaushalt	€ 30.000,--
Zweipersonenhaushalt (Ehepaar, Lebensgemeinschaft oder eingetragene Partnerschaft)	€ 35.000,--
für jede weitere nahestehende Person	€ 5.000,--
bei Errichtung eines Eigenheimes in einem Siedlungsschwerpunkt (gem. 3 2 Abs. 1 Z 31 StROG 2010)	€ 10.000,--
oder bei Errichtung von Eigenheimen in Gruppen	€ 10.000,--
bei Umsetzung besonderer ökologischer und nachhaltiger Maßnahmen	max. € 8.000,--

Der Förderungswerber (volljährig) muss österreichischer Staatsbürger sein, oder diesem gleichgestellt, er muss das Eigenheim für den eigenen Wohnbedarf verwenden und muss die Rechte an seiner bisherigen Wohnung binnen 6 Monaten nach Bezug des Eigenheimes aufgeben.

Weiters dürfen folgende Jahresnettoeinkommensgrenzen nicht überschritten werden:

1 Person	€ 49.600,--
2 Personen	€ 74.400,--
für jede weitere Person	+ € 6.570,--

Bei Überschreitung der Einkommensgrenze um je € 1.310,-- wird die Förderungshöhe jeweils um 20 % verringert.

Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem Link www.wohnbau.steiermark.at Informationsblatt Eigenheimförderung der Abteilung 15 Energie und Wohnbau des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, oder dem in der Wohnungsinformationsstelle erhältlichen Informationsblatt über die „Eigenheimförderung“.

Wohnungen errichtet mit der Förderungsvariante „Umfassende Sanierung“

Annuitätenzuschüsse - Förderungsbeitrag

Zur Sanierung von Gebäuden mit mindestens 3 Wohnungen und einem Sanierungsaufwand von mehr als € 30.000,-- je Wohnung kann der Hauseigentümer unter bestimmten Voraussetzungen nicht rückzahlbare Annuitätenzuschüsse in Höhe von 45 % der Annuität (der Rückzahlungsrate) zu einem Bankdarlehen mit einer Laufzeit von 15 Jahren oder einem nicht rückzahlbaren Förderungsbeitrag im Ausmaß von 30 % der von der Förderungsstelle festgestellten förderbaren Kosten bekommen. Die maximale Höhe des Darlehens beträgt € 950,-- je Quadratmeter Wohnnutzfläche. Bei Wohnraumschaffung, Beseitigung von Substandard und Maßnahmen im Rahmen des Denkmalschutzes erhöht sich der Betrag auf höchstens € 1.300,-- je m² Wohnnutzfläche.

Bei Einhaltung der Vorgaben hinsichtlich der thermischen Qualität, die ab 01.01.2021 gelten, erhöht sich der maximale Basisförderungssatz von € 1.150,-- bzw. € 1.500,-- um höchstens € 80,-- je m² Wohnnutzfläche.

Bei Einbau eines Personenaufzuges erhöht sich – sofern die Kosten im Basisförderungssatz keine Deckung finden – der maximale Basisförderungssatz von € 950,-- bzw. € 1.300,-- um die Kosten des Personenaufzuges, höchstens jedoch um € 180,--/m² Wohnnutzfläche. Die Umsatzsteuer ist kein Bestandteil der förderbaren Kosten. Die Berechnung der Annuitätenzuschüsse erfolgt auf der Grundlage eines Zinssatzes von 3 % jährlich. Die Auszahlung des Förderungsbeitrages erfolgt in 30 Halbjahresraten.

Die Wohnungen sind vorrangig an begünstigte Personen in Form von unbefristeten Hauptmietverträgen zu vermieten („Vorrangig“ bedeutet, dass bei Vorhandensein mehrerer Interessenten begünstigte Personen vorzuziehen sind).

Als begünstigte Person gilt eine Person,

- ✓ die volljährig ist
- ✓ deren jährliches Einkommen (Familieneinkommen) € 49.600,-- nicht überschreitet. Dieser Betrag erhöht sich für die zweite im Haushalt lebende nahe stehende Person um 50 %, für jede weitere Person um € 6.570,--
- ✓ die sich verpflichtet, ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden
- ✓ die sich verpflichtet, ihre Rechte an einer bisher zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben.

Während der Laufzeit der Förderung ist der Mietzins nach den förderungsrechtlichen Vorgaben zu berechnen. Für diesen Mietzins kann der Mieter auf die Dauer der Förderung die Wohnunterstützung bekommen, sofern er die Voraussetzungen dafür erfüllt.

Förderungsdarlehen an Gemeinden, Gemeindeverbände, mehrheitlich im Gemeindeeigentum stehende Gesellschaften und gemeinnützige Bauvereinigungen

Die Höhe des Förderungsdarlehens des Landes Steiermark wird wie bei der Annuitätenzuschussförderung errechnet. Die Laufzeit beträgt 28 Jahre, die jährliche Verzinsung 0,5 % dekursiv. Die halbjährlichen Annuitäten betragen 1,915 % des Darlehensbetrages.

Förderungsdarlehen in Kombination mit Eigenmitteln von Gemeinnützigen Bauvereinigungen (50 % Förderungsdarlehen und 50 % Eigenmittel)

Gemeinnützige Bauvereinigungen können für die Hälfte der geförderten Baukosten auch Eigenmittel einsetzen. Die Laufzeit der Eigenmittel beträgt 15 Jahre; die Verzinsung (dzt. max. 3,5 % p.a. dekursiv) hat entsprechend den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zu erfolgen. Das Förderungsdarlehen wird mit 0,5 % p. a. dekursiv verzinst und hat eine Laufzeit von 25 Jahren.

Bei dieser Förderungsvariante sind in den ersten 15 Jahren die Eigenmittel der gemeinnützigen Bauvereinigung und die Zinsen des Förderungsdarlehens zurückzuzahlen.

Die Rückzahlung des Förderungsdarlehens beginnt nach gänzlicher Tilgung der Eigenmittel der gemeinnützigen Bauvereinigung. Demnach ist das Förderungsdarlehen vom 16. – 25. Jahr zurückzuzahlen. Die halbjährlichen Annuitäten betragen 5,13 % des Förderungsdarlehens.

Förderungsbeiträge für ökologische Maßnahmen („Bonuspunkte“)

Für die Umsetzung von ökologischen Maßnahmen nach den Richtlinien der ökologischen Wohnbauförderung kann je Bonuspunkt ein nicht rückzahlbarer Förderungsbeitrag in der Höhe von € 7,- je Quadratmeter förderbare Wohnnutzfläche gewährt werden.

Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 15 Energie und Wohnbau unter dem Link www.sanieren.steiermark.at www.wohnbau.steiermark.at Infoblatt „Umfassende Sanierung“, welches Sie auch bei uns in der Städtischen Wohnungsinformationsstelle erhalten können.

Zusatzförderung:

Zinsenzuschuss für Hausstandsgründungen von Jungfamilien und gleichgestellten Personen

Jungfamilien, die österreichische Staatsbürger oder diesen gleichgestellt sind, können für ihre erste familiengerechte Hausstandsgründung (nicht behelfsmäßige Unterkunft), die nicht länger als 1 Jahr zurückliegt, einen Zinsenzuschuss zu einem Darlehen bekommen.

Gefördert werden Aufwendungen, die im Zusammenhang mit dem Wohnungserwerb entstehen und nicht länger als 1 Jahr zurückliegen (legale Ablösen, Anzahlungen) sowie die Anschaffungskosten der für die Haushaltsführung notwendigen Einrichtungsgegenstände.

Die Förderung besteht in der Gewährung eines 5 %-igen Zinsenzuschusses für ein Darlehen von einem Kreditinstitut.

Der Zuschuss kann für folgende Darlehenshöhen gewährt werden:

bis € 22.500,-- / Laufzeit von höchstens 10 Jahren

für den Kauf eines nicht geförderten, familiengerechten Eigenheimes und von Einrichtungsgegenständen
(Gesamtzinsenzuschuss € 6.366,--)

bis € 15.000,-- / Laufzeit von höchstens 10 Jahren

für den Ersterwerb einer gem. Steiermärkischem Wohnbauförderungsgesetz 1993 geförderten Neubauwohnung (Eigentumswohnung oder Miet(kauf)wohnung) oder einer Wohnbauschek-Wohnung und von Einrichtungsgegenständen
(Gesamtzinsenzuschuss € 4.244,--)

bis € 7.500,-- / Laufzeit von höchstens 5 Jahren

für sonstige Formen der Hausstandgründung, z.B. nicht geförderte Eigentumswohnungen, Baukostenzuschüsse für Neubau- oder Mietwohnung; Neu-, Zu- oder Umbau eines Eigenheimes oder einer Wohnung und Erwerb von Einrichtungsgegenständen
(Gesamtzinsenzuschuss € 1.069,--)

Als Jungfamilie gelten:

- a) ein Ehepaar mit oder ohne Kinder, wenn beide Ehegatten das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben;
- b) Lebensgefährten, wenn beide das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und zumindest einer ein oder mehrere eigene oder adoptierte haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, hat;
- c) Alleinstehende, die das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und ein oder mehrere eigene oder adoptierte haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, haben.
- d) Schwerbehinderte (mind. 80 % Erwerbsminderung), wenn sie das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.
- e) Jungfamilien gleichgestellt sind: Familien mit drei oder mehr Kindern und Familien mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967.

Ein Verwendungsnachweis in Form von Zahlungsbestätigungen, die auf den Namen des Förderungswerbers oder des Ehegatten ausgestellt sein müssen, ist binnen 6 Monaten nach Erhalt der schriftlichen Förderungszusicherung dem Amt der Steiermärkischen Landesregierung, FA Energie und Wohnbau, Landhausgasse 7, 8010 Graz vorzulegen.

Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt der Stmk. Landesregierung unter dem Link www.wohnbau.steiermark.at, Infoblatt „Hausstandgründung von Jungfamilien“, welches Sie auch bei uns in der Städtischen Wohnungsinformationsstelle erhalten können.

GEFÖRDERTE
MIETWOHNUNGEN (MIT KAUFPTION)
EIGENTUMSWOHNUNGEN
UND
EIGENHEIME IN GRUPPEN
VON GEMEINNÜTZIGEN BAUTRÄGERN

GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau- und Siedlungswesen mbH.

Plüddemanngasse 107, 8042 Graz

GWS Bau- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

Plüddemanngasse 107, 8042 Graz

Info unter Tel: **0316/ 8054 – 854, Frau Lenz**

Internet <https://www.gws-wohnen.at>

E-Mail wohnungsverkauf@gws-wohnen.at

Fax 0316 / 811 609

Kundencenter: Montag – Donnerstag 08:30 – 16:00 Uhr

Freitag 08:30 – 12:00 Uhr

Sofort beziehbar!

GRAZ-LEND - LENDPARK

1.Bauteil

282 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Wohnungsgrößen: 30 – 91 m²

Balkon, Terrasse,

Allgemeiner Dachgarten, Fußbodenheizung

Integrierte Wohnraumbelüftung, Photovoltaikanlage

Tiefgarage, Lift

Kinderkrippe, Kindergarten

Café, Büro- und Gewerbeeinheiten

Energieklasse: B, HWB Ref, SK: 33 kWh/m² a; fGEE: 0,711

Sofort beziehbar!

ST. VEIT IN DER SÜDSTEIERMARK – FELIX BARAZUTTIWEG 14 und 16

12 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption

Wohnungsgrößen: 53 – 88 m²

Eigengarten mit Terrasse oder Balkon

Massiv- bzw. Holzriegelbauweise, Pelletsheizung

Solarunterstützte Warmwasseraufbereitung

Carport, Kinderspielplatz, überdachter Müllplatz

Energieklasse: B, HWB Ref, SK: 32 kWh/m² a; fGEE: 0,65

Kurzfristig/sofort beziehbar!

FELDKIRCHEN BEI GRAZ – FRIEDRICH-RITTER-WEG 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22

122 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Wohnungsgrößen: 42 – 82 m²

Eigengarten, Balkon oder Dachterrasse

Fußbodenheizung, Tiefgarage, Lift, Fernwärme

Kinderwagen- und Fahrradabstellräume, Kellerabteile

Nähe zur S-Bahn-Station, Bus

Energieklasse: B, HWB Ref, SK: 36 - 39 kWh/m² a; fGEE: 0,80 – 0,84

Sofort beziehbar!

PREMSTÄTTEN – HAUPTSTRASSE 161a, 161b, 161c

29 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Wohnungsgrößen: 49 – 109 m²

Terrasse, Balkon oder Dachterrasse

Ziegelmassivbauweise, teilweise Lift, Fußbodenheizung

Photovoltaikanlage, Wärmepumpe

Offene Garage oder Carport

Energieausweis in Arbeit

Sofort beziehbar!

LIEBOCH – NADEGGERWEG 28, 30, 31, 32, 33 und 34

28 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Wohnungsgrößen: 73 – 109 m²

Eigengarten, Terrasse, Balkon oder Dachterrasse

Ziegelmassivbauweise, Fußbodenheizung, Fernwärme

Carports und Freiabstellplätze

Energieklasse: B, HWB Ref, SK: 36 - 43 kWh/m² a; fGEE: 0,79 – 0,82

Sofort beziehbar!

LEIBNITZ – IGNATZ-FORSTNER-GASSE 6, 8 UND 10

29 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption

Wohnungsgrößen: 56 – 97 m²

Eigengarten mit Terrasse, Balkon

Fußbodenheizung, Tiefgarage, Lift

Kinderspielplatz

Energieklasse: B, HWB Ref, SK: 27 - 34 kWh/m² a; fGEE: 0,64 – 0,67

Sofort beziehbar!

in Planung

GRAZ – GRIES, RANKENGASSE 16 / KARLAUERSTRASSE 35

95 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Wohnungsgrößen: 38 – 101 m²

Eigengarten, Balkon oder Dachterrasse

Massivbauweise

Tiefgarage, Lift

Energieklasse: B, HWB Ref, SK: 31 kWh/m² a, fGEE: 0,62

Baubeginn: voraussichtlich Frühjahr 2024

in Bau

GRAZ-LEND - LENDPARK

2. Bauteil

282 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Wohnungsgrößen: 30 – 91 m²

Balkon, Terrasse, Dachterrasse oder Dachgarten

Allgemeiner Dachgarten, Fußbodenheizung

Integrierte Wohnraumbelüftung, Photovoltaikanlage

Tiefgarage, Lift

Kinderkrippe, Kindergarten

Café, Büro- und Gewerbeeinheiten

Energieklasse: B, HWB Ref, SK: 33 kWh/m² a; fGEE: 0,711

Fertigstellung: Juni 2024

NESTELBACH – HAUPTSTRASSE 50 - 54

31 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Wohnungsgrößen: 58 – 116 m²

Terrasse mit Eigengarten, Balkon oder Dachterrasse,

Massivbauweise, teilweise Maisonetten-Wohnungen

Offene Tiefgarage, Fernwärme, Klimageräte optional

Lift (Haus 50), Kellerabteile, Fahrradabstellplätze

Energieklasse: B, HWB Ref, SK: 36 – 47 kWh/m² a; fGEE: 0,64 – 0,79

Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2024

Detaillierte Auskünfte über Förderungsart erhalten Sie unverbindlich und kostenfrei direkt beim Bauträger oder im Internet unter <https://www.gws-wohnen.at>.

Ihre kostenfreie und unverbindliche Vormerkung für in Planung befindliche Projekte können Sie direkt beim gemeinnützigen Bauträger oder im Internet unter <https://www.gws-wohnen.at> vornehmen.

„Ö W G „

Österr. Wohnbaugenossenschaft,
Gemeinn. reg. Gen.m.b.H.

„Ö W G E S „

Österr. Wohnbaugesellschaft Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.
Moserhofgasse 14, 8010 Graz

Öffnungszeiten

Montag bis Freitag: 9.00 bis 12.00 Uhr

Wir bitten um vorherige Terminvereinbarung.

Telefonisch oder per E-Mail erreichbar:

Montag bis Donnerstag von 9.00 bis 13.30 Uhr

Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr

Telefon: +43 316 8055-0

E-Mail: online@oewg.at

Internet: www.oewg.at

Projekte

Moserhofgasse 15

10 Wohnungen, freifinanzierte Miete

2 Wohnungen noch frei – Bezug sofort!

Petersgasse

37 Wohneinheiten –, freifinanzierte Miete

1 Zimmer Wohnungen 26 – 27 m² /Balkon, möbliert

Bezug März 2024

Graz - Reininghaus Q6a Süd

129 geförderte Mietwohnungen

1-4 Zimmer, 39-89 m² Wohnfläche

Tiefgarage optional, Küche, Kellerabteil

Bezug April 2024

Kalsdorf

72 Wohnungen, geförderte Mietwohnungen
2-4 Zimmer, 49-89m² Wohnfläche
Tiefgarage, Küche, Kellerabteil
Bezug Frühjahr 2024

Edelweißweg

32 freifinanziertes Eigentumswohnungen
2-4 Zimmer, 51 - 91 m² Wohnfläche
Parkplatz überdacht, Kellerabteil
Bezug Sommer 2024

Graz - Reininghaus Q6 Süd Bau 5

64 geförderte Mietwohnungen
1 - 4 Zimmer, 35 - 89 m² Wohnfläche
Tiefgarage optional, Küche, Kellerabteil
Bezug Sommer 2025

Graz - Starhembergasse Bau 2

102 Wohneinheiten, geförderte Miete
2 – 4 Zimmer, 49 – 89m² Wohnfläche
Bezug Sommer 2025

Graz Koloniegasse/Karl-Morre-Straße

89 freifinanzierte Mietwohnungen
1 - 4 Zimmer, 30-91 m² Wohnfläche
Tiefgarage, Küche, Kellerabteil
Geplante Fertigstellung Herbst 2026

Weitere Wohneinheiten finden Sie laufend unter www.oewg.at.

Eine unverbindliche Vormerkung ist über die Website der ÖWG Wohnbau unter <https://oewg.at/oewg-immoagent> möglich.

„ ENNSTAL – NEUE HEIMAT - WOHNBAUHILFE „

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Theodor Körner Straße 120, 8010 Graz

Internetadresse: www.wohnbaugruppe.at

E-Mail sabine.barth@wohnbaugruppe.at
sandra.stradner@wohnbaugruppe.at

Fax: 0316/8073-462

Tel.: 0316/8073/420 Frau Barth
0316/8073/412 Frau Stradner

Öffnungszeiten: Mo Mi – Fr von 8.00 – 12.00 Uhr
Di und Do von 8:00 – 12:00 Uhr 13.00 – 16.00 Uhr

Fertiggestellt

Reininghaus - „Quartier 1“

138 freifinanzierte Wohnungen (Eigentum oder Miete)
Verschiedene Wohnungsgrößen – sofort beziehbar

in Bau

Graz - Stattegger Straße

30 geförderte Eigentumswohnungen

Nähere Auskünfte über die einzelnen Projekte erhalten Sie direkt bei der Genossenschaft, auch unverbindliche Vormerkungen werden direkt von der Genossenschaft vorgenommen.

„ G G W „

Gemeinnützige Grazer Wohnungsgenossenschaft
Reg. Gen.m.b.H.
Neuholdaugasse 5, 8010 Graz

Auskünfte und Verkauf:
Tel.: 0316/80 27 DW 332 – Frau Strassmair
E-Mail: susanne.ziri@ggw.at
FAX: 0316/8027/99
E-Mail: wohnungsreferat@ggw.at.
Internetadresse: www.ggw.at

Öffnungszeiten:
MO – DO 8.00 – 11.30 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr
FR von 8.00 -11.30 Uhr

Persönliche Vorsprachen nur nach Terminvergabe möglich!

in Planung

GRAZ – Aribonenstraße
geförderte Mietwohnungen
Baubeginn voraussichtlich 2025/2026

LIEBOCH - Birkenstraße
freifinanzierte Mietwohnungen
Baubeginn voraussichtlich 2025/2026

GLEISDORF – Johann-Josef- Fux- Gasse
freifinanzierte Mietwohnungen
Baubeginn voraussichtlich 2025/2026

GRAZ – Am Kreuzfelderweg
20 geförderte Mietwohnungen
Baubeginn voraussichtlich 2025/2026

HART BEI GRAZ – Pachern-Hauptstraße 4. + 5. BA
frei finanzierte Mietwohnungen

STAINZ – Raiffeisenstraße- III. Bauabschnitt
40 geförderte Mietwohnungen

PREDING – Meinholdweg, II. Bauabschnitt
geförderte Mietwohnungen

DEUTSCHLANDSBERG – Holleneggerstraße
geförderte Mietwohnungen

in Bau

HART BEI GRAZ – Pachern-Hauptstraße 3. BA
frei finanzierte Mietwohnungen

Nähere Auskünfte über die einzelnen Projekte erhalten Sie direkt bei der
Genossenschaft.

„ROTTENMANNER„

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft,
Weststrandsiedlung 312, 8786 Rottenmann,
Tel.: 03614/2445-980 Frau Daniela Hell
Fax: 03614/3614

E-Mail: office@rottenmanner.at
Internetadresse: www.rottenmanner.at

Sprechstunden in Graz:

Nur nach Terminvereinbarung unter 03614/2445-0
Karl Morre-Straße 63, 8020 Graz

Projekte

Graz - Mela Spira Straße in Bau
44 frei finanzierte Eigentumswohnungen FS Ende 2024

STAINZ in Bau
36 Mietwohnungen – Miete oder mit Kaufoption FS Ende 2024

Radkersburg in Bau
14 Mietwohnungen – Miete oder mit Kaufoption FS September 2024

Tillmitsch in Bau
9 Familienwohnhaus Miete oder mit Kaufoption FS Oktober 2024

Nähere Auskünfte über die einzelnen Projekte erhalten Sie direkt bei der Genossenschaft, auch unverbindliche Vormerkungen werden direkt bei der Rottenmanner Siedlungsgenossenschaft vorgenommen.

PRIVATE ANBIETER

**MIETWOHNUNGEN errichtet im Rahmen der
„umfassenden Sanierungsförderung“**

Immobilientreuhand Mag. Pichler
Schönaugasse 6
A-8010 Graz

t: 0043 316 82 09 29 f: 0043 316 81 67 59 – 31
e: office@immobilien-pichler.at
e: martin.pichler@altundneu.com

Fertiggestellt

Koßgasse 25, 8010 Graz – 18 Wohnungen

Am Ring 5-7, 8010 Graz – 37 Wohnungen

Immer wieder Wohnungen verfügbar
Optional Tiefgaragenplatz

In Fertigstellung

Mühlgasse 56, 8020 Graz – 22 Wohnungen

Umfassende Sanierung
35-90 m² Wohnfläche mit Balkon oder Terrasse

Münzgrabenstraße 23, 8010 Graz – 15 Wohnungen und 1 Geschäft

Umfassende Sanierung - 34-88 m² Wohnfläche
Sämtliche Wohnungen mit Balkon oder Terrasse

In Projektierung:

Koßgasse 13-15, 8010 Graz

Geförderte Mietwohnungen in den Größen zwischen 30-90 m²
Balkon oder Terrasse - Optional Tiefgaragenplatz
Fertigstellung Herbst 2025

Laufend haben wir immer wieder geförderte Miet-Wohnungen in Graz und Umgebung.

www.altundneu.com

Bisher sind Info-Broschüren zu folgenden Themen erschienen:

Wohnbauträger

Liste von Wohnbauträgern mit Bautätigkeit in Graz und Umgebung

Maklerrecht

Beachtenswertes bei Inanspruchnahme der Tätigkeit von Immobilienmakler:innen

Mietrecht

Abschluss von Mietverträgen, Rechte und Pflichten der Vertragspartner:innen, Kündigung etc.

Wohnungseigentum

Ankauf, Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer:innen, Verwaltung

Beihilfen für Mieter:innen

Mietzinsbeihilfe, Wohnunterstützung etc.

Sanierungsförderungen – Ein Überblick

Althausanierung

Mietrechtliche und steuerliche Aspekte im Zusammenhang mit der Sanierung von Miethäusern

Wohnungssanierung

Wohnrechtliche Aspekte im Zusammenhang mit Dachbodenausbau und Wohnungssanierung

Bauträgervertragsgesetz

Schutzbestimmungen zugunsten der Erwerber:innen

Herausgeber und Verleger:

Magistrat Graz – Präsidialabteilung
Druck- und Kopierservice

Für den Inhalt verantwortlich:

Stadt Graz - Städtische Wohnungsinformationsstelle
8010 Graz, Schillerplatz 4

