EIGENHEIME

Neubau oder Ersterwerb

Wohnbauförderung
Informationsblatt

Weitere Informationen finden Sie unter:
www.tirol.gv.at/wohnbaufoerderung

Personenbezogene Voraussetzungen

- **Eigentümer des Baugrundstückes oder Bauberechtigter**
- **Österreichischer Staatsbürger oder diesem gleichgestellt**
- **Wohnbedarf**
  - Künftiger Hauptwohnsitz im geförderten Eigenheim (ganzjährige, regelmäßige Benutzung)
  - Das Eigentums- oder Nutzungsrecht an anderen Wohnungen ist spätestens 6 Monate nach Bezug des Eigenheimes aufzugeben.
- **Einkommensgrenzen**

Familieneinkommen (1/12 des jährlichen Nettoeinkommens)

Personenanzahl	**Obergrenze** (EUR)
1	**2.700,--**
2	**4.500,--**
3	**4.850,--**
4	**5.200,--**
für jede weitere Person	jeweils **350,-- mehr**

Werden die Einkommensgrenzen überschritten, wird die Förderung für jeweils begonnene € 100,--, um welche die festgelegte Einkommensgrenze überschritten wird, um 25% gekürzt.

Gebäudebezogene Voraussetzungen

- **Eigenheim**

Ein Eigenheim ist ein Wohnhaus mit höchstens zwei Wohnungen.

- **Nutzfläche**
  - Mindestens 30 m² und höchstens 150 m² pro Wohnung
  - Grundlage der Nutzflächenberechnung: bewilligte Baupläne
- **Heizwärmebedarf (HWB)**

Nachfolgender HWB ist nachzuweisen (HWB-Berechnung):

$HWB_{BGF,RK}$ in kWh/m².a	
A/V – Verhältnis ≥ 0,8	**A/V – Verhältnis ≤ 0,2**
36	20
Berechnungsformel: $HWB_{BGF,RK}$ = 26,66 x A/V + 14,67	

Die Berechnung des Heizwärmebedarfes hat nach den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011 i.d.g.F. zu erfolgen.

- **Haustechnik**

Der Einsatz innovativer klimarelevanter Heizungs- und Warmwasserbereitungssysteme ist Voraussetzung für die Gewährung der Wohnbauförderungsmittel. Dazu zählen z.B.:

- Systeme auf Basis erneuerbarer Energien. Bei der Errichtung einer **Biomasseheizung** sind der Wirkungsgrad und die Emissionsgrenzwerte laut Richtlinie einzuhalten
- **Wärmepumpe für Heizzwecke** mit **Wärmequelle Erdreich oder Grundwasser**
  - Hauptheizung mit Niedertemperaturverteilung unter 35°C
  - Jahresarbeitszahl ≥ 4 (Nachweis durch Berechnungsprogramm „JAZ_{calc}“ laut Richtlinie)
- **Wärmepumpe für Heizzwecke** mit **Wärmequelle Luft**
  - Hauptheizung mit Niedertemperaturverteilung unter 35°C
  - Installation in ein Gebäude mit maximal 300 m² Nutzfläche und einem Heizwärmebedarf von maximal 25 kWh/m²a
- **Fernwärme** (aus erneuerbarer Energie, Abwärme)
- **Erdgas-Brennwert-Anlage** in Kombination mit einer thermischen Solaranlage, wenn
  - keine Fernwärmeanschlussmöglichkeit gegeben ist oder
  - aus Gründen der Luftreinhaltung oder fehlender Lagerungsmöglichkeit der Einsatz biogener Brennstoffe nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.
- Weitere Informationen:
  siehe **MBL10** – Haustechnik / Gebäudestandard

Förderungen

- **Kredit**

Die Höhe des Kredits beträgt **EUR 37.000,--.**

Konditionen des Kredits			
Jahr	**Zinssatz**	**Tilgung**	**ANNUITÄT** (Rückzahlung)
1. bis 10.	1 %	0 %	**1 %**
11. bis 20.	1,5 %	0,5 %	**2 %**
21. bis 25.	3,5 %	1,5 %	**5 %**
ab dem 26.	3,5 %	1,5 %	**5 %**
nach dem Auslaufen des Kapitalmarktkredits, spätestens jedoch			
ab dem 31.	4 %	6 %	**10 %**
Kreditlaufzeit: höchstens 39 Jahre			

- **Wohnbauscheck (statt Kredit)**

35 % des möglichen Förderungskredits
- keine Rückzahlungen
- keine Sicherstellung im Grundbuch
- freie Verfügbarkeit über das Eigenheim nach 10 Jahren

- **Zusatzförderungen (Zuschuss)**
  - Energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen
  - Solaranlage
  - Kinderzuschuss
  - Sicheres Wohnen
  - Behindertengerechte Maßnahmen

Weitere Informationen:
siehe Informationsblatt **MBL-12** „Zusatzförderungen“

Förderungsabwicklung

- **Ansuchen - Einreichung**

spätestens 6 Monate nach Baubeginn

- **Förderungszusicherung**

Ausstellung nach positiver Prüfung des Ansuchens vom Land

- **Sicherstellung des Förderungskredits**

durch Eintragung eines Pfandrechtes und Veräußerungsverbotes im Grundbuch

- **Auszahlung der Förderung**

Nach Zusicherung, Sicherstellung und
- Dachgleiche (Rohbau) 60 %
- Einsetzen der Fenster 90 %
- Fertigstellung und Bezug 100 %

Persönliche Beratung

erhalten Sie bei den Servicestellen der Wohnbauförderung (siehe Formblatt F79 – Einreichstellen)