ERWERB und FERTIGSTELLUNG

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

Gebäudebezogene Voraussetzungen

- **Erwerb**
  - von mind. 10 Jahre alten, nicht wohnbaugeförderten Wohnungen, Wohnhäusern, Wohnheimen zu einem angemessenen Preis
- **Fertigstellung**
  - von nicht wohnbaugeförderten Wohnungen, Wohnhäusern, Wohnheimen
- **Nutzfläche**
  - Mindestens 30 m² und höchstens 150 m² pro Wohnung
  - Grundlage der Nutzflächenberechnung: bewilligte Baupläne
- **Heizwärmebedarf (HWB) - nur bei Fertigstellungsförderung**
  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: $HWB_{BGF,RK} = 26,66 \times A/V + 14,67$	

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

- **Haustechnik – nur bei Fertigstellungsförderung**
  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/m².a
  - **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.

Personenbezogene Voraussetzungen

- **Wohnungseigentümer oder nahestehende Person des Eigentümers**
- **Österreichischer Staatsbürger oder diesem gleichgestellt**
- **Wohnbedarf**
  - Künftiger Hauptwohnsitz in der geförderten Wohnung (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.

Förderungen

- **Kredit**
  - **Erwerbsförderung**

Höhe des Kredits		
Personenanzahl	**Nutzfläche mindestens**	**HÖHE** (EUR)
1 – 2	30 m²	**12.000,--**
1 – 2	60 m²	**15.000,--**
3	85 m²	**18.000,--**
4	95 m²	**21.000,--**
5 und mehr	110 m²	**23.000,--**

  - **Fertigstellungsförderung**

Höhe des Kredits		
Personenanzahl	**Nutzfläche mindestens**	**HÖHE** (EUR)
1 – 2	30 m²	**7.000,--**
3	85 m²	**9.000,--**
4 und mehr	95 m²	**10.000,--**

  - **Kreditkonditionen**

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
  - für nahestehende Personen nicht möglich
  - keine Rückzahlungen
  - keine Sicherstellung im Grundbuch
  - freie Verfügbarkeit über das Eigenheim nach 10 Jahren

Förderungsabwicklung

- **Ansuchen - Einreichung**
  Erwerbsförderung
  - spätestens 6 Monate nach dem Erwerb
  Fertigstellungsförderung
  - vor Fertigstellung
- **Förderungszusicherung**
  Ausstellung nach positiver Prüfung des Ansuchens vom Land
- **Sicherstellung des Förderungskredits**
  durch Eintragung eines Pfandrechts und Veräußerungsverbotes im Grundbuch
- **Auszahlung der Förderung**
  Nach Zusicherung und Sicherstellung

Persönliche Beratung

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