



# ERWERB und FERTIGSTELLUNG

## Wohnbauförderung Informationsblatt

Weitere Informationen finden Sie unter:  
www.tirol.gv.at/wohnbaufoerderung bzw.  
in der Wohnbauförderungsrichtlinie

### 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 m<sup>2</sup> und höchstens 150 m<sup>2</sup> pro Wohnung
  - Grundlage der Nutzflächenberechnung: bewilligte Baupläne
- **Heizwärmebedarf (HWB) - nur bei Fertigstellungsförderung**  
Nachfolgender HWB ist nachzuweisen (HWB-Berechnung):

HWB <sub>BGF</sub> in kWh/m <sup>2</sup> .a		
Jahr	A/V – Verhältnis ≥ 0,8	A/V – Verhältnis ≤ 0,2
ab 2010	45	25
ab 2012	36	20

Die Berechnung des Heizwärmebedarfes hat nach den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2001 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 ein Wirkungsgrad (mindestens 85 %) und die Emissionsgrenzwerte laut Richtlinie einzuhalten
  - **Wärmepumpe für Heizzwecke mit Wärmequelle Erdreich oder Grundwasser**
    - Hauptheizung mit Niedertemperaturverteilung unter 35°C
    - Jahresarbeitszahl ≥ 4 (Nachweis durch Prüfzeugnis; Leistungsziffer laut Richtlinie)
  - **Wärmepumpe für Heizzwecke mit Wärmequelle Luft**
    - Hauptheizung mit Niedertemperaturverteilung unter 35°C
    - Installation in ein Gebäude mit maximal 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche und einem Heizwärmebedarf von maximal 25 kWh/m<sup>2</sup>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.
  - **Ausnahme:** Öl-Brennwert-Anlage bis 1.4.2014 zulässig, wenn
    - der HWB des Jahres 2012 eingehalten und
    - eine thermische Solaranlage installiert wird

### 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
- **Einkommengrenzen**  
Familieneinkommen (1/12 des jährlichen Nettoeinkommens)

Personenanzahl	OBERGRENZE (EUR)
1	2.400,--
2	4.000,--
3	4.300,--
4	4.600,--
für jede weitere Person	jeweils 300,-- mehr

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

### Förderungen

- **Darlehen**
  - **Erwerbsförderung**

Höhe des Darlehens		
Personenanzahl	Nutzfläche mindestens	HÖHE (EUR)
1 – 2	30 m <sup>2</sup>	12.000,--
1 – 2	60 m <sup>2</sup>	15.000,--
3	85 m <sup>2</sup>	18.000,--
4	95 m <sup>2</sup>	21.000,--
5 und mehr	110 m <sup>2</sup>	23.000,--

- **Fertigstellungsförderung**

Höhe des Darlehens		
Personenanzahl	Nutzfläche mindestens	HÖHE (EUR)
1 – 2	30 m <sup>2</sup>	7.000,--
3	85 m <sup>2</sup>	9.000,--
4 und mehr	95 m <sup>2</sup>	10.000,--

- **Darlehensbedingungen**

Konditionen des Darlehens			
Jahr	Zinssatz	Tilgung	ANNUITÄT (Rückzahlung)
1 bis 10	1 %	0 %	1 %
11 bis 15	1,5 %	0,5 %	2 %
16 bis 20	3,5 %	0,5 %	4 %
ab 21	5,5 %	0,5 %	6 %
nach dem Auslaufen des Kapitalmarktdarlehens, spätestens jedoch			
ab 26	6 %	6 %	12 %
Darlehenslaufzeit: höchstens 35 Jahre			

- **Wohnbauscheck (statt Darlehen)**  
35 % des möglichen Förderungsdarlehens
  - 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 Förderungsdarlehens**  
durch Eintragung eines Pfandrechts und Veräußerungsverbot im Grundbuch
- **Auszahlung der Förderung**  
Nach Zusicherung und Sicherstellung

### Persönliche Beratung

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