



# VERDICHTETE BAUWEISE

Neubau oder Ersterwerb

# Wohnbauförderung Informationsblatt

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

## Gebäudebezogene Voraussetzungen

- **verdichtete Bauweise**
  - Doppel-, Reihenhäuser bzw. Wohnungen als Teil einer Anlage
  - durchschnittlicher Grundverbrauch höchstens 400m<sup>2</sup>/Wohnung
  - angemessene Grund- und Baukosten
- **Nutzfläche**
  - Mindestens 30 m<sup>2</sup> und höchstens 150 m<sup>2</sup> pro Wohnung
  - Grundlage der Nutzflächenberechnung: bewilligte Baupläne
- **Heizwärmebedarf (HWB)**

Nachfolgender HWB ist nachzuweisen (HWB-Berechnung):

Jahr	HWB <sub>BGF</sub> in kWh/m <sup>2</sup> .a	
	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

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 bzw. Eigentümer des Baugrundstückes oder Bauberechtigter**
- **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	2.400,--
2	4.000,--
3	4.300,--
4	4.600,--
für jede weitere Person	jeweils 300,-- mehr

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

## Förderungen

### • Darlehen

Fixbetrag pro m<sup>2</sup> Nutzfläche, abhängig von:  
- durchschnittlichem Grundverbrauch  
- förderbarer Nutzfläche

FIXBETRAG pro m <sup>2</sup> förderbare Nutzfläche		
durchschnittlicher Grundverbrauch		Fixbetrag (EUR)
mehr als	höchstens	pro m <sup>2</sup>
350 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	500,--
300 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	580,--
250 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	660,--
200 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	740,--
	200 m <sup>2</sup>	820,--

förderbare NUTZFLÄCHE	
Personenanzahl	Nutzfläche
1 oder 2	85 m <sup>2</sup>
3	95 m <sup>2</sup>
4 oder mehr	110 m <sup>2</sup>

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			

### • Wohnbauschek (statt Darlehen)

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

### • Zusatzförderungen (Zuschüsse)

- Wohnstarthilfe
  - Energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen
  - Solaranlage
  - Sicheres Wohnen
  - Behindertengerechte Maßnahmen
- Weitere Informationen siehe Informationsblatt MBL-12 „Zusatzförderungen“

## Förderungsabwicklung

### • Ansuchen - Einreichung

- bei Neubau in Eigenregie: bis 6 Monate nach Baubeginn
- bei Ersterwerb vom Bauträger: spätestens 6 Monate nach Erwerb (Bauvorhaben muss mit Zustimmung des Landes begonnen worden sein)

### • Förderungszusicherung

Ausstellung nach positiver Prüfung des Ansuchens vom Land

### • Sicherstellung des Förderungsdarlehens

durch Eintragung eines Pfandrechtes und Veräußerungsverbot 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)