

Wohnbauförderung - Informationsblatt

Verdichtete Bauweise



Was wird gefördert?

- **Ersterwerb von wohnbaugeförderten Wohnobjekten**
 - Ersterwerb (Neubau) z.B. Eigentumswohnung/Reihenhaus
 - Einhaltung der gebäudebezogenen Voraussetzungen sowie der angemessenen Gesamtkosten durch den Bauträger (Projekteinreichung vor Baubeginn)
- **Errichtung von Wohnobjekten in verdichteter Bauweise**
 - Errichtung z.B. Doppelhaushälfte, Wohnung in Mehrfamilienhaus
 - Durchschnittlicher Grundverbrauch max. 400 m² (mindestens 2 Einheiten mit 2 verschiedenen Eigentümern, Bewohnung durch die Eigentümer mit Hauptwohnsitz)
 - Bei Nachverdichtung eines Bestandsobjektes durch Auf- oder Zubau einer neuen Wohneinheit kann auch bei einem höheren durchschnittlichen Grundverbrauch die Förderung *ohne weiteren Grundverbrauch* gewährt werden.
 - Teil einer Anlage mit baulich zusammenhängenden Abschnitten (bauliche Verbindung über Gebäude oder Garage)
 - Angemessene Grundkosten (Grundpreistabelle mit angemessenen Preisen je Gemeinde abrufbar unter www.tirol.gv.at/wohnbau); Berechnung gemäß Pkt. 2.4 der Wohnbauförderungsrichtlinie; bei Überschreitung Eigenheimförderung (nicht verdichtete Bauweise) möglich
- **Gebäudebezogene Voraussetzungen**
 - **Nutzfläche**
mindestens 30 m², höchstens 150 m² Nutzfläche pro Wohnung
 - **Energiekennzahlen**
HWB_{Ref,RK,max} [kWh/m²a]: $10 \times (1 + 3,0 / I_c)$ oder $f_{GEE,RK,max}$ 0,75 und HWB_{Ref,RK,max}: $13 \times (1 + 3,0 / I_c)$
 - **Haustechnik - Energiesysteme**
Einsatz eines hocheffizienten alternativen Energiesystems z.B.:
 - Biomasseheizungen (z.B. Pellets-, Hackgut-, Holzvergaserkessel mit mind. 1000 Liter Pufferspeicher)
 - Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen
 - Fern- oder Nahwärme oder Fern- oder Nahkälte (aus erneuerbarer Energie, Abwärme)
 - Wärmepumpe (z.B. Erdreich, Grundwasser, Luft)
Vorlauftemperatur des Wärmeabgabesystems (Wand-/Fußbodenheizung) grundsätzlich maximal 40 °C
Eine Liste der förderbaren Haustechniksysteme finden Sie auf der Homepage www.tirol.gv.at/wohnbau.
 - **Haustechnik - Photovoltaikanlage**
 $18 \text{ W}_{\text{peak}}/\text{m}^2 \text{ BGFh}$, mindestens 7 kW_{peak}
 - **Bekanntgabe der Anlagennummer aus der Heizungs- und Klimaanlagendatenbank Tirol bei Endabrechnung**

Wer wird gefördert?

- Eigentümer des Baugrundstückes oder Bauberechtigter
- Österreichischer Staatsbürger oder diesem gleichgestellt
- **Wohnbedarf**
 - künftiger Hauptwohnsitz im geförderten Eigenheim (ganzjährige, regelmäßige Benutzung)
 - Eigentums- oder Nutzungsrechte an anderen Wohnungen sind spätestens 6 Monate nach Bezug des Eigenheimes aufzugeben
- **Einkommengrenzen**
Familieneinkommen (1/12 des jährlichen Nettoeinkommens)

Personen	Obergrenze (EUR)
1	3.800,-
2	6.300,-
3	6.780,-
für jede weitere Person	+ 480,-

Bei Überschreitung: pro € 100,- Kürzung um jeweils 25 %

Wie wird gefördert?

- **Förderungskredit**
Fixbetrag pro m² förderbarer Nutzfläche, abhängig vom durchschnittlichen Grundverbrauch

Durchschnittlicher Grundverbrauch	Fixbetrag
über 350 m ² bis 400 m ²	€ 1.160,-
über 300 bis 350 m ²	€ 1.350,-
über 250 bis 300 m ²	€ 1.540,-
über 200 bis 250 m ²	€ 1.770,-
höchstens 200 m ²	€ 1.950,-
ohne weiteren Grundverbrauch	€ 1.540,-

- **Förderbare Nutzfläche**

Personen	förderbare Nutzfläche
1-2	95 m ²
3	105 m ²
4	120 m ²

- **Kreditkonditionen**

Laufzeit: 37,5 Jahre, Konditionen:

Jahr	Zinssatz	Tilgung	Annuität (Rückzahlung)
1. bis 5.	0,2 %	0,3 %	0,5 %
6. bis 10.	0,3 %	0,6 %	0,9 %
11. bis 20.	0,5 %	0,9 %	1,4 %
21. bis 25.	0,8 %	1,4 %	2,2 %
26. bis 30.	2,2 %	4,6 %	6,8 %
ab dem 31.	3,0 %	4,7 %	7,7 %

- **Wohnbauscheck (statt Kredit)**

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

- **Zusatzförderungen (Zuschüsse)**

- Junges Wohnen (Wohnstarthilfe)
- Energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen
- Kleinbauvorhaben
- Behindertengerechte Maßnahmen / Sicheres Wohnen

Weitere Informationen siehe Informationsblatt Zusatzförderungen

Wie kommen Sie zur Förderung?

- ↓ **Ansuchen – Einreichung**

Ersterwerb: bis 6 Monate nach Erwerb (Kaufvertrag)
Errichtung: bis 6 Monate nach Baubeginn

- ↓ **Förderungszusicherung**

nach positiver technischer und rechtlicher Prüfung des Ansuchens

- ↓ **Sicherstellung**

Förderungskredit: Eintragung Pfandrecht u. Veräußerungsverbot im Grundbuch (erst nach Eintragung Eigentumsrechtes möglich)
Wohnbauscheck: nur Verbücherung des Eigentumsrechtes

- ↓ **Auszahlung der Förderung**

Nach Vorliegen des **frühestmöglichen Auszahlungstermines laut Zusicherung** (auch bei Treuhandschaften), Sicherstellung und Baufortschritt:

- Dachgleiche (Rohbau) 60 %
- Einsetzen der Fenster 90 %

- ↓ **Endabrechnung, Zusatzförderungen**

Nach Fertigstellung und Bezug Auszahlung des noch offenen Betrages und der Zusatzförderungen **sofern der frühestmögliche Auszahlungstermin laut Zusicherung bereits erreicht ist.**