



EIGENHEIME

Neubau oder Ersterwerb

Wohnbauförderung Informationsblatt

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

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} in kWh/m ² .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**
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 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
 - **Ausnahme:** Öl-Brennwert-Anlage bis 1.4.2014 zulässig, wenn
 - der HWB des Jahres 2012 eingehalten und
 - eine thermische Solaranlage installiert wird

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
- **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 Einkommengrenze überschritten wird, um 25 % gekürzt.

Förderungen

- **Darlehen**

Höhe des Darlehens		
Personenanzahl	Nutzfläche mindestens	HÖHE (EUR)
1 – 2	30 m ²	21.000,--
3	85 m ²	28.000,--
4	95 m ²	32.000,--
5 und mehr	110 m ²	34.000,--

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
 - **Zusatzförderungen (Zuschüsse)**
 - 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 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 Servicestellenstellen der Wohnbauförderung (siehe Formblatt F79 – Einreichstellen)