

Gebäudebezogene Voraussetzungen

- **Erwerb**
 - von mind. 10 Jahre alten, nicht wohnbauförderten Wohnungen, Wohnhäusern, Wohnheimen zu einem angemessenen Preis
- **Fertigstellung**
 - von nicht wohnbauförderten 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/m ² .a	
A/V – Verhältnis ≥ 0,8	A/V – Verhältnis ≤ 0,2
36	20
Berechnungsformel: HWB _{BGF,RK} = 26,66 x 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 m ²	12.000,--
1 – 2	60 m ²	15.000,--
3	85 m ²	18.000,--
4	95 m ²	21.000,--
5 und mehr	110 m ²	23.000,--

– Fertigstellungsförderung

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

• Wohnbauschek (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 Veräußerungsverbot im Grundbuch

• Auszahlung der Förderung

Nach Zusicherung und Sicherstellung

Persönliche Beratung

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