

Gebäudebezogene Voraussetzungen

• verdichtete Bauweise

- Doppel-, Reihenhäuser bzw. Wohnungen als Teil einer Anlage
- durchschnittlicher Grundverbrauch höchstens 400m²/Wohnung
- angemessene Grund- und Baukosten

• 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 $\geq 0,8$	A/V – Verhältnis $\leq 0,2$
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

• 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 m² Nutzfläche, abhängig von:

- durchschnittlichem Grundverbrauch
- förderbarer Nutzfläche

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

förderbare NUTZFLÄCHE	
Personenanzahl	Nutzfläche
1 oder 2	85 m ²
3	95 m ²
4 oder mehr	110 m ²

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)