

Gebäudebezogene Voraussetzungen

• verdichtete Bauweise

- Doppel-, Reihenhäuser bzw. Wohnungen als Teil einer Anlage
- durchschnittlicher Grundverbrauch höchstens 400 m²/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,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

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
- Weitere Informationen: siehe **MBL10** – Haustechnik / Gebäudestandard

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	2.700,--
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

- Fixbetrag pro m² Nutzfläche, abhängig von den Kriterien:
 - durchschnittlicher Grundverbrauch
 - förderbare Nutzfläche

FIXBETRAG pro m ² förderbare Nutzfläche		
durchschnittlicher Grundverbrauch	Fixbetrag (EUR)	
mehr als	höchstens	pro m ²
350 m ²	400 m ²	600,--
300 m ²	350 m ²	710,--
250 m ²	300 m ²	810,--
200 m ²	250 m ²	920,--
	200 m ²	1.020,--

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

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
 - 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 **MBL12** – 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 Förderungskredits

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)