

WOHNBAUFÖRDERUNG

Für Ihr neues Zuhause.



tirol
Unser Land

*Attraktive Kreditkonditionen ✓
Neuverträge 5 Jahre zinsfrei ✓*

Inhaltsverzeichnis

Voraussetzungen

Gebäudebezogene Voraussetzungen	4
Personenbezogene Voraussetzungen	6

Förderungen

Eigenheime	8
Verdichtete Bauweise	9
Wohnung ohne weiteren Grundverbrauch	10
Erwerb und Fertigstellung	10
Kreditkonditionen	11
Förderungsabwicklung	11

Zusatzförderungen

Zuschuss für energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen	12
Wohnstarthilfe	16
Zuschuss für Kinder	16
Behindertengerechte Maßnahmen	17
Zuschuss Sicheres Wohnen	17

Wohnbeihilfe	18
------------------------	----

Servicestellen	20
--------------------------	----

Impressum:

Land Tirol - Abteilung Wohnbauförderung, Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck; Für den Inhalt verantwortlich: Land Tirol - Abteilung Wohnbauförderung; Gestaltung: schlossmarketing.at · Fotos: Land Tirol, Neue Heimat Tirol, Shutterstock, teamk2 architects, TIGEWOSI, Arch. DI Andreas Walter, Wohnungseigentum, www.komfortlüftung.at, teamk2 / fa. synthesa - danske holzlasuren, Qualitätsgemeinschaft Erdwärme, Tanja Cammerlander
Erscheinungsdatum: Jänner 2017



Gedruckt nach der Richtlinie „Druckerzeugnisse“ des Österreichischen Umweltzeichens. Druckerei Aschenbrenner GmbH. UW-Nr. 873



klimaneutral
powered by ClimatePartner®
Druck | ID 11535-1701-1002



Ein Zuhause, das den eigenen Vorstellungen entspricht, ist ein zentrales Bedürfnis im Leben der meisten Menschen. Leider ist es nicht immer leicht, individuelle Wohnräume zu realisieren, denn die damit verbundenen Kosten sind vor allem in den dicht besiedelten Zentralräumen für viele Bürgerinnen und Bürger schwer zu schultern. Für die Landespolitik war und ist es daher ein zentraler Auftrag, wirksame Entlastungsmöglichkeiten für die Bevölkerung zu schaffen, um Wohnen kostengünstiger zu machen.

Gerade der geförderte Wohnbau und die Wohnbauförderung spielen hier eine große Rolle. Damit künftig noch mehr Haushalte - dem tatsächlichen Bedarf entsprechend - unterstützt werden können, hat die Landesregierung ein umfassendes Reformpaket zum leistbaren Wohnen umgesetzt.

Mit der aktuellen Erhöhung der Einkommensgrenzen um 150 Euro reagiert die Wohnbauförderung auf die Auswirkungen der Steuerreform 2015/2016. Die Einkommensgrenze richtet sich nach der Anzahl der im Haushalt befindlichen Personen und reicht von 2.850 Euro (Ein-Personen-Haushalt) bis 5.350 Euro (vier Personen) bzw. plus 350,- Euro für jede weitere Person. Die Verbesserung der Wohnbeihilfe durch Erhöhung des Freibetrags entlastet ebenfalls viele Haushalte.

Die bereits 2015 umgesetzte Neugestaltung mit günstigeren Rückzahlungskonditionen bietet eine deutliche Verbesserung für bereits bestehende sowie künftige Kredite. Besonders hervorheben möchte ich dabei die deutliche Reduktion des Zinssatzes und die Herabsetzung der Rückzahlungsraten. Eine spürbare Entlastung für rund 44.000 Kreditnehmerinnen und Kreditnehmer älterer Verträge! Neue Wohnbauförderungskredite laufen während der ersten fünf Jahre sogar gänzlich zinsfrei. Darüber hinaus wurde auch an einigen Schrauben des Bau- und Raumordnungsrechts gedreht, um Baukosten bereits im Vorfeld zu senken.

Ob Wohnraum oder Infrastruktur einer Gemeinde, Arbeit oder Freizeit, ländliche oder urbane Pluspunkte: Wenn es um hohe Lebensqualität der Bevölkerung geht, müssen viele Faktoren positiv zusammenspielen. Als Regierungsmitglied für Wohnbau und Arbeitnehmerförderung, für Gemeinden und Raumordnung setze ich daher auf eine möglichst ganzheitliche und vernetzte Betrachtung einzelner Lebensbereiche. Ich bin davon überzeugt, dass es gelingt, unsere Landesentwicklung mit den richtigen Weichenstellungen weiterhin auf Erfolgskurs zu halten.

Johannes Tratter
Ihr

Johannes Tratter, Landesrat für Wohnbau

VORAUSSETZUNGEN

Das Land Tirol fördert Vorhaben des Wohnbaus mittels Förderungskrediten, Zuschüssen und Beihilfen.

Eigenheim

Ein Eigenheim ist ein Wohnhaus mit höchstens zwei Wohnungen.

Verdichtete Bauweise

- Doppel-, Reihenhäuser bzw. Wohnungen als Teil einer Anlage
- Durchschnittlicher Grundverbrauch höchstens 400 m² pro Wohnung
- Angemessene Grund- und Baukosten

Wohnung ohne weiteren Grundverbrauch

- Errichtung einer Wohnung ohne weiteren Grundverbrauch (z.B. durch den Einbau einer Wohnung in einen Dachboden)

Erwerb / Fertigstellung

- Erwerb: mindestens 10 Jahre alte, nicht wohnbauförderte Wohnungen und Wohnhäuser zu einem angemessenen Preis
- Fertigstellung: nicht wohnbauförderte Wohnungen, Wohnhäuser

Gebäudebezogene Voraussetzungen

Nutzfläche

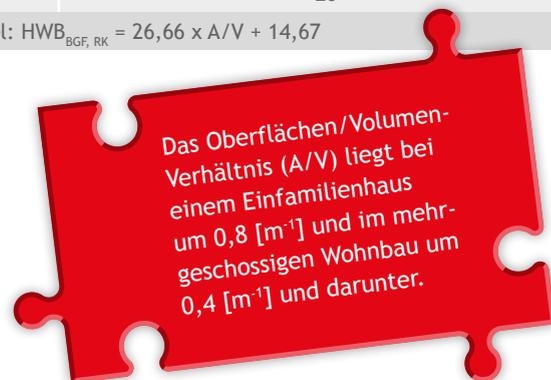
- Mindestens 30 m² und höchstens 150 m² pro Wohnung
- Grundlage der Nutzflächenberechnung: bewilligte Baupläne

Heizwärmebedarf (HWB)

Nachfolgender $HWB_{BGF, RK}$ ist grundsätzlich nachzuweisen (HWB-Berechnung):

$HWB_{BGF, RK}$ (kWh/m ² a)	
A/V-VERHÄLTNIS $\geq 0,8$	A/V-VERHÄLTNIS $\leq 0,2$
36	20
Berechnungsformel: $HWB_{BGF, RK} = 26,66 \times A/V + 14,67$	

Die Berechnung des Heizwärmebedarfes hat nach den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011 i.d.g.F. zu erfolgen.



Innovative klimarelevante Heizungs- und Warmwasserbereitungssysteme

Der Einsatz innovativer klimarelevanter Heizungs- und Warmwasserbereitungssysteme ist Voraussetzung für die Gewährung der Wohnbauförderungsmittel. Dazu zählen z.B.:

■ Biomasseheizungen

- (z.B. Hackschnitzel-, Pelletsheizung, Holzvergaserkessel mit 1000-Liter-Pufferspeicher)
- » Für Kleinfeuerungsanlagen: Ein bestimmter Wirkungsgrad und Emissionsgrenzwerte müssen eingehalten werden (siehe Wohnbauförderungsrichtlinie).
- » Für ortsfest gesetzte Grund- oder Speicheröfen in Form von Einzelöfen oder als Zentralheizung sind Emissionsgrenzwerte nicht maßgeblich. Der Wirkungsgrad von 85 % ist über die Kachelofenrichtlinie nachzuweisen.

■ Anschluss an Biomasse-Fernwärme oder Fernwärme aus Abwärme

■ Wärmepumpen für Heizzwecke mit Wärmequelle Erdreich oder Grundwasser

- » Hauptheizung mit Niedertemperaturverteilung unter 35 °C
- » Jahresarbeitszahl ≥ 4 (Nachweis mittels Programm „JAZcalc“. Das Berechnungsprogramm ist unter www.tirol.gv.at/wohnbau abrufbar.)
- » Wärmemengen- und Stromzähler sowie Abnahmebestätigung (F87) erforderlich

■ Wärmepumpen für Heizzwecke mit Wärmequelle Luft

- » Hauptheizung mit Niedertemperaturverteilung unter 35 °C
- » Gebäude mit einer Nutzfläche von maximal 300 m²
- » Heizwärmebedarf $HWB_{BGF, RK}$ von maximal 25 kWh/m²a
- » Wärmemengen- und Stromzähler sowie Abnahmebestätigung (F87) erforderlich

■ Erdgas-Brennwert-Anlagen in Kombination mit einer thermischen Solaranlage, wenn

- » keine Fernwärmeanschlussmöglichkeit gegeben ist oder
- » aus Gründen der Luftreinhaltung (entsprechend Verordnung: Belastete Gebiete (Luft) zum UVP-G 2000) oder fehlender Lagerungsmöglichkeit der Einsatz biogener Brennstoffe nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

■ Solaranlagen

- » Für Solaranlagen zur Warmwasserbereitung und zur Unterstützung der Raumheizung sind nur Kollektoren förderbar, für die eine Produktzertifizierung einer anerkannten Prüfstelle nach der „Solar-Keymark“-Richtlinie oder dem „Austria Solar“ Gütesiegel vorliegt.
- » Eine Liste von geprüften Kollektortypen ist unter www.solarkeymark.dk abrufbar.
- » Pro Quadratmeter Kollektor-Aperturfläche sind 50 Liter Speicherinhalt vorzusehen.
- » Wärmemengenzähler und Abnahmebestätigung (F89) sind erforderlich.



Foto: teamk2 architects

Personenbezogene Voraussetzungen

- Eigentümer oder Bauberechtigter des Baugrundstückes
- Österreichische Staatsbürgerschaft oder Gleichstellung
- 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 oder der Wohnung aufzugeben.

Einkommensgrenzen

- Familieneinkommen (1/12 des jährlichen Nettoeinkommens)

PERSONENANZAHL	OBERGRENZE (€)
1	2.850,-
2	4.650,-
3	5.000,-
4	5.350,-
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.

Beispiel Einkommen	€ 46.833,-
Jahresbruttobezüge	€ 8.409,-
abzügl. SV-Beiträge	€ 8.488,-
abzügl. Lohnsteuer	€ 29.936,-
Jahresnettoeinkommen	
Familieneinkommen	€ 29.936,-
Jahresnettoeinkommen – Er	€ 14.000,-
Jahresnettoeinkommen – Sie (Teilzeit)	€ 0,-
Kind – Lehrling	€ 43.936,-
Summe Familiennettoeinkommen	
Jahreszwölftel (1/12)	€ 3.661,-
höchstzulässige Grenze (3 Personen)	€ 5.000,-
⇒ Förderungswürdigkeit gegeben	



Finanzierung

- Die Finanzierung muss gesichert sein.
- Die Finanzierung kann durch Eigenmittel, eigene Arbeitsleistungen, Bausparkredit, Hypothekarkredit oder sonstige Kredite erfolgen.
- Vorrangige Hypothekarkredite sind mittels Festbetragshypothek zu besichern.
- Ein Eigenmittelnachweis (mind. 5 % der Gesamtbaukosten) ist nur bei der Errichtung oder beim Ersterwerb von Wohnungen in verdichteter Bauweise erforderlich.
- Eigenheim/Ersterwerb einer Wohnung: Die Laufzeit des Hypothekarkredits muss mindestens 10 Jahre betragen.
- Der Sollzinssatz für Hypothekarkredite darf höchstens 1,75 % über dem 3-Monats-Euribor, kaufmännisch gerundet auf die zweite Dezimalstelle liegen. Es muss eine vierteljährliche Zinsanpassung (1. Jänner, 1. April, 1. Juli, 1. Oktober) vereinbart sein. Grundlage der Zinsanpassung: 3-Monats-Euribor, einen Bankarbeitstag vor dem jeweiligen Anpassungszeitpunkt.

FÖRDERUNGEN

Eigenheime

Kredit

- Fixbetrag in der Höhe von € 37.000,-
- Rückzahlung mit steigender Annuität
- Sicherstellung im Grundbuch

Wohnbauschek

- Fixbetrag in der Höhe von € 12.950,-
- Keine Rückzahlung
- Keine Sicherstellung im Grundbuch
- Freie Verfügbarkeit über das Eigenheim nach 10 Jahren



Foto: Arch. DI Andreas Walter

Zusatzförderungen

- Energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen
- Solaranlage
- Kinderzuschuss
- Sicheres Wohnen
- Behindertengerechte Maßnahmen

Beispiel Familie mit 2 Kindern errichtet ein Eigenheim und wählt den Wohnbauschek

Fixbetrag Scheck	€ 12.950,-
Kinderzuschuss, 2 Kinder x € 2.500,-	€ 5.000,-
Energiesparende Maßnahmen, z.B. Pelletsheizung	€ 2.200,-
Solaranlage, z.B. 10 m ² Aperturfläche	€ 2.100,-
Summe	€ 22.250,-

Zuschüsse - nicht zurückzahlbar!

Verdichtete Bauweise

Kredit

Fixbetrag pro m² Nutzfläche, abhängig von den Kriterien durchschnittlicher Grundverbrauch und förderbare Nutzfläche.

FIXBETRAG PRO m ² FÖRDERBARE NUTZFLÄCHE		
DURCHSCHNITTLICHER GRUNDVERBRAUCH		FIXBETRAG (€)
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	1020,-

FÖRDERBARE NUTZFLÄCHE	
PERSONENANZAHL	NUTZFLÄCHE
1 oder 2	85 m ²
3	95 m ²
4 oder mehr	110 m ²

Wohnbauschek (35 % des möglichen Förderungskredits)

- Keine Rückzahlungen
- Keine Sicherstellung im Grundbuch
- Freie Verfügbarkeit über das Doppel-, Reihenhaus oder die Wohnung nach 10 Jahren
- Keine Wohnbeihilfe

Zusatzförderungen

- Wohnstarthilfe
- Energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen
- Solaranlage
- Sicheres Wohnen
- Behindertengerechte Maßnahmen



Foto: Neue Heimat Tirol

Wohnung ohne weiteren Grundverbrauch (z.B. Einbau einer Wohnung in einem Dachboden)

Kredit

Sofern nach den vorstehenden Bestimmungen auf Grund einer verdichteten Bauweise nicht eine höhere Förderung gewährt werden kann, beträgt die Kreditförderung € 600,- pro m² förderbarer Nutzfläche.

Wohnbauschek (35 % des möglichen Förderungskredits)

- Keine Rückzahlungen
- Keine Sicherstellung im Grundbuch
- Freie Verfügbarkeit über die Wohnung nach 10 Jahren

Zusatzförderungen

- Energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen
- Solaranlage
- Sicheres Wohnen
- Behindertengerechte Maßnahmen

Erwerb und Fertigstellung

Kredit

- Erwerbsförderung

HÖHE DES KREDITS		
PERSONENANZAHL	NUTZFLÄCHE MINDESTENS	HÖHE (€)
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 (€)
1 - 2	30 m ²	7.000,-
3	85 m ²	9.000,-
4 und mehr	95 m ²	10.000,-

Wohnbauschek (35 % des möglichen Förderungskredits)

- Für nahestehende Personen nicht möglich
- Keine Rückzahlungen
- Keine Sicherstellung im Grundbuch
- Freie Verfügbarkeit über das Eigenheim oder der Wohnung nach 10 Jahren

Kreditkonditionen

Der Förderungskredit hat eine Laufzeit von maximal 35 Jahren und ist wie folgt zurückzuzahlen:

ZEITRAUM	ZINSSATZ	TILGUNG	ANNUITÄT p.a. (Zinssatz + Tilgung)
1. bis 5. Jahr	0 %	0,5 %	0,5 %
6. bis 10. Jahr	0,5 %	0,5 %	1 %
11. bis 15. Jahr	1 %	1 %	2 %
16. bis 20. Jahr	1,5 %	1 %	2,5 %
21. bis 25. Jahr	2,5 %	2,5 %	5 %
ab dem 26. Jahr	3,5 %	3,5 %	7 %
nach dem Auslaufen des Kapitalmarktkredits, spätestens jedoch			
ab dem 31. Jahr	5 %	5 %	10 %

Förderungsabwicklung

Ansuchen – Einreichung

- Eigenheime: spätestens 6 Monate nach Baubeginn
- Verdichtete Bauweise:
 - » Bei Neubau in Eigenregie bis 6 Monate nach Baubeginn
 - » Bei Ersterwerb vom Bauträger spätestens 6 Monate nach dem Erwerb (das Bauvorhaben muss mit Zustimmung des Landes begonnen worden sein)
- Erwerbsförderung: spätestens 6 Monate nach dem Erwerb (Datum Kaufvertrag)
- Fertigstellungsförderung: vor Fertigstellung
- Einreichstellen:
 - » Ansuchen auf Gewährung einer Neubau-Förderung (Förderungskredit, Wohnbauschek, sonstige Zuschüsse) sind grundsätzlich bei der jeweils zuständigen Bezirkshauptmannschaft einzureichen.
 - » Ansuchen in den Bezirken Innsbruck-Stadt und Innsbruck-Land sind beim Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung einzureichen.
 - » Siehe auch Servicestellen, letzte Seite

Förderungszusicherung

Ausstellung nach positiver Prüfung des Ansuchens

Sicherstellung des Förderungskredits

Durch Eintragung eines Pfandrechtes und Veräußerungsverbot im Grundbuch.

Auszahlung der Förderung

- Eigenheime und verdichtete Bauweise: nach Zusicherung, Sicherstellung und Baufortschritt
- Erwerbs- und Fertigstellungsförderung: nach Zusicherung und Sicherstellung

ZUSATZFÖRDERUNGEN

Das Land gewährt in Verbindung mit geförderten Neubauvorhaben Zusatzförderungen in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses.

Zuschuss für energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen

Diese Zusatzförderung soll bewirken, dass die Umweltbelastung vermindert, der Energieverbrauch gesenkt und die Heizkosten reduziert werden.

Verbesserter Heizwärmebedarf

Eine Verbesserung des Heizwärmebedarfs in Relation zum vorgeschriebenen $HWB_{BGF, RK}$ (Wohnbauförderungsrichtlinie) bringt nachfolgende Punkte:

- Verbesserung $\geq 33\%$ 3 Punkte
- Verbesserung $\geq 60\%$ 6 Punkte
- Verbesserung auf Passivhausqualität ($HWB_{BGF, RK} \leq 10 \text{ kWh/m}^2\text{a}$) 11 Punkte

Bei Passivhäusern wird keine zusätzliche Förderung für eine Heizung gewährt. Die Berechnung des Heizwärmebedarfes hat nach den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011 i.d.g.F. zu erfolgen.

Biomasseheizung (Pellets, Stückholz, Hackschnitzel)

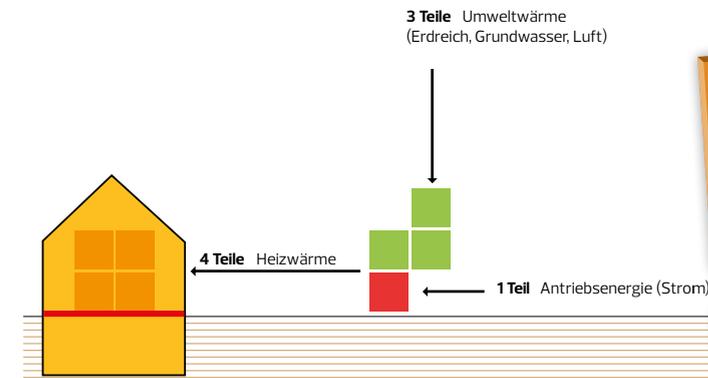
Die Errichtung einer Biomasseheizung als alleiniges Heizsystem bringt folgende Punkte:

- Gebäude bis 300 m^2 Nutzfläche 2 Punkte
- Gebäude über 300 m^2 Nutzfläche 1 Punkt
- Anschluss an eine bestehende Biomasseheizung (z.B. DG-Ausbau, Zubau) ½ Punkt

Anschluss Fernwärme (Biomasse oder Abwärme) ½ Punkt

Wärmepumpe

- Gebäude bis 300 m^2 2 Punkte
- Gebäude über 300 m^2 1 Punkt

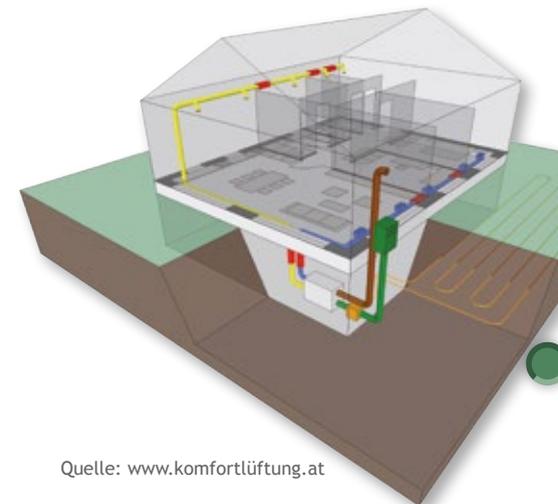


Quelle: Qualitätsgemeinschaft Erdwärme

Mit einer effizienten Wärmepumpe kann die kostenlose Energie aus Erdreich, Wasser und Luft sehr günstig genutzt werden. Nur gut gedämmte Gebäude mit einer Niedertemperaturheizung bieten optimale Voraussetzungen für einen effizienten Betrieb.

Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung

- Eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung ist im Rahmen der Zusatzförderung förderbar, wenn eine Zu- und Abluftanlage mit einem zentralen, dezentralen oder wohnungsbezogenen Lüftungsgerät (keine Einzellüfter) mit Wärmerückgewinnung installiert wird, bestimmte Effizienz- und Komfortkriterien erfüllt werden und eine luftdichte Gebäudehülle ausgeführt wird (siehe Wohnbauförderungsrichtlinie).
- Die fachgerechte Ausführung der Anlage ist mittels Abnahmeformular (F88) zu bestätigen.
- Eine Liste der förderbaren Komfortlüftungsanlagen ist unter www.komfortlüftung.at abrufbar.
- Gebäude bis 300 m^2 Nutzfläche 3 Punkte
- Gebäude über 300 m^2 Nutzfläche 2 Punkte



Quelle: www.komfortlüftung.at

Eine Komfortlüftungsanlage bewirkt auch eine Senkung des Heizwärmebedarfs. Mit einem verbesserten Heizwärmebedarf sind weitere Zusatzpunkte und damit höhere Zusatzförderungen möglich.

Ökologisch vorteilhafte Bauweise – Ökoindex 3

Dieser Index beschreibt die ökologische Qualität der verwendeten Baumaterialien für die thermische Gebäudehülle und Zwischendecken.

- Gebäude bis 300 m²:
 OI3_{TGH-BGF} Kennzahl ≤ 140 2 Punkte
 OI3_{TGH-BGF} Kennzahl ≤ 70 3 Punkte
- Gebäude über 300 m²:
 OI3_{TGH-BGF} Kennzahl ≤ 140 1 Punkt
 OI3_{TGH-BGF} Kennzahl ≤ 70 2 Punkte

Dämmmaßnahmen sind eine Investition für die nächsten 30 Jahre und tragen während ihrer Nutzungszeit zum geringen Energieverbrauch bei. Durch den Einsatz von nachhaltigen Materialien wird ein wichtiger Beitrag zum Schutz der Umwelt geleistet.

Ökologische Planungs- und Ausführungsqualität

Die Ausführung des Bauvorhabens mit besonders hoher Planungs-, Ausführungs- sowie energetischer und ökologischer Qualität, sofern sie den Anforderungen des klimaaktiv Gebäudestandards oder vergleichbarer Gebäudezertifizierungssystemen (z.B. Passivhaus nach PHI, Total Quality Bauen - Österreichische Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) entspricht, bringt folgende Punkte:

- Gebäude bis 300 m² Nutzfläche 1 Punkt
- Gebäude über 300 m² Nutzfläche ½ Punkt

Der Gebäudestandard klimaaktiv ermöglicht ein umfassend nachhaltiges Gebäude mit höchster Aufenthaltsqualität und sehr niederen Folgekosten.



Foto: teamk2 / fa. synthesa - danske holzlasuren

Höhe des Zuschusses

Die Höhe des Zuschusses ergibt sich aus der Gesamtzahl der Punkte multipliziert mit der förderbaren Wohnnutzfläche (höchstens 110 m²) und multipliziert mit einem Punktwert von € 10,-.

FÖRDERBARE NUTZFLÄCHE	
PERSONENANZAHL	NUTZFLÄCHE
1 oder 2	85 m ²
3	95 m ²
4 oder mehr	110 m ²

Einfamilienhaus mit 130 m², 4 Personen, Heizwärmebedarf 20 kWh/m²a

- Verbesserter Heizwärmebedarf um ≥ 33 % 3 Punkte
- Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung 3 Punkte
- Wärmepumpe – Wärmequelle Erdreich 2 Punkte
- Ökologisch vorteilhafte Bauweise – Ökoindex 3 2 Punkte
- Ökologische Planungs- und Ausführungsqualität 1 Punkt

Ergibt 11 Punkte x 10 x 110 m² förderbare Fläche
 Zusatzförderung: € 12.100,-

Solaranlage

- Höhe des Zuschusses: € 210,- pro m² Kollektor-Aperturfläche und 50 l Speicherinhalt, höchstens € 2.100,- pro Wohnung.
- Sofern die Solaranlage zur Unterstützung der Raumheizung dient, erhöht sich der Förderungshöchstbetrag auf € 4.200,-.

Auszahlung des Zuschusses

Die endgültige Festsetzung der Förderung und die Auszahlung erfolgt bei Endabrechnung des Bauvorhabens.

Wohnstarthilfe

Eine Wohnstarthilfe (Zuschuss) wird Familien für die (teilweise) Finanzierung der Grundkosten im Zusammenhang mit der Förderung der Errichtung oder des Ersterwerbs einer Eigentumswohnung in verdichteter Bauweise (mindestens 3 Wohnungen) gewährt und beträgt:

FAMILIENEINKOMMEN IN € (1/12 DES JÄHRLICHEN NETTOEINKOMMENS)				
bis 2.000,-	über 2.000,- bis 2.200,-	über 2.200,- bis 2.400,-	über 2.400,- bis 2.600,-	über 2.600,- bis 2.800,-
Familie ohne Kind oder mit 1 Kind				
16.000,-	14.000,-	12.000,-	10.000,-	8.000,-
Familie mit 2 Kindern				
16.000,-	16.000,-	14.000,-	12.000,-	10.000,-
Familie mit 3 Kindern				
16.000,-	16.000,-	16.000,-	14.000,-	12.000,-
Familie mit 4 Kindern				
16.000,-	16.000,-	16.000,-	16.000,-	14.000,-

Der Zuschuss ist mit der Höhe des Grundkostenanteiles limitiert. Bei höheren Einkommen bzw. bei größeren Haushalten wird die Wohnstarthilfe durch analoge Fortsetzung der Tabelle ermittelt. Es gelten die Bedingungen eines Wohnbauschecks.

Zuschuss für Kinder

für geförderte Eigenheime in nicht verdichteter Bauweise

- Je Kind im Haushalt des Förderungswerbers (Familienbeihilfe)
- Je Kind, das bis 10 Jahre nach Zusicherung (Eigenheimförderung) geboren wird; das Ansuchen muss spätestens ein Jahr nach Geburt des Kindes eingereicht werden
- Höhe des Zuschusses: € 2.500,-
- Auszahlung: bei Endabrechnung des Bauvorhabens bzw. nach Prüfung der Förderungsvoraussetzungen



Foto: TIGEWOSI

Behindertengerechte Maßnahmen

Höhe des Zuschusses: 65 % der erforderlichen Mehrkosten

Zuschuss Sicheres Wohnen

- Für barrierefrei ausgeführte Eigenheime, Reihenhäuser und Gebäude mit bis zu 5 Wohnungen (entsprechend den Vorgaben der Wohnbauförderungsrichtlinie)
- Höhe des Zuschusses: € 1.450,- pro Eigenheim, Reihnhaus oder Wohnung
- Auszahlung: bei Endabrechnung des Bauvorhabens

Gebäudebezogene Voraussetzungen

Wird für ein mit einem Förderungskredit gefördertes und in verdichteter Bauweise errichtetes Objekt gewährt.

Personenbezogene Voraussetzungen

Österreichische Staatsbürgerschaft oder Gleichstellung oder seit mindestens 5 Jahren mit Hauptwohnsitz in Tirol gemeldet.

Förderung

Monatlicher Zuschuss in Höhe der Differenz aus anrechenbarem und zumutbarem Wohnungsaufwand (richtet sich z.B. nach Familiengröße, Einkommen, Kosten, Art der Finanzierung und Zinsniveau). Beihilfen unter € 7,- werden nicht gewährt.



Foto: Wohnungseigentum

Beispiel Wohnanlage mit 20 Mietwohnungen

Wohnung mit 80 m² Wohnnutzfläche, 5 m² Balkon und einem Tiefgaragenabstellplatz

Antragsteller:

Familie mit einem Kind; Familieneinkommen im Jahreswölfstel € 1.720,- (entspricht 14 Monatsgehältern zu € 1.475,- geteilt durch 12)

Finanzierung:

Bankkredit	€	90.600,-
Wohnbauförderungskredit	€	81.600,-
Baukosten	€	172.200,-

Berechnung der Beihilfe (bei Bezug der Wohnung):

Bankkredit (Annuität 4,78 %)	€	360,-
+ Wohnbauförderungskredit	€	34,-
+ Instandhaltungskostenbeitrag	€	40,-
- abzüglich Annuitätzuschuss des Landes Tirol	€	112,-
	€	322,-
	€	32,-
+10 % MwSt	€	354,-
anrechenbarer Wohnungsaufwand	€	139,-
zumutbarer Wohnungsaufwand € 1.720,- x 8,1 %	€	139,-
Beihilfe des Landes Tirol monatlich	€	215,-

Förderungsabwicklung

Ansuchen - Einreichung

- Frühestens 3 Monate vor der geplanten Fertigstellung des Objektes
- Folgeansuchen innerhalb von 3 Monaten nach Auslaufen der vorherigen Beihilfe (ansonsten erfolgt keine kontinuierliche Weitergewährung)
- Einreichstellen:
 - » Ansuchen auf Gewährung einer Beihilfe sind grundsätzlich bei der jeweils zuständigen Bezirkshauptmannschaft einzureichen; Ausnahme: Beihilfe für objektgeförderte Wohnungen
 - » Ansuchen in den Bezirken Innsbruck-Stadt und Innsbruck-Land und Beihilfeansuchen für objektgeförderte Wohnungen sind beim Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung, einzureichen
 - » Siehe auch Servicestellen, letzte Seite

Förderzusage

- Ausstellung nach positiver Prüfung des Ansuchens
- Die Förderung wird jeweils für ein Jahr gewährt

Auszahlung der Förderung

- Nach Förderungszusage, monatlich

Servicestellen

Amt der Tiroler Landesregierung

Abteilung Wohnbauförderung, Landhaus 1
Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck
wohnbaufoerderung@tirol.gv.at
Tel.: +43 (0)512 508-2732
Fax: +43 (0)512 508-742735

Stadtmagistrat Innsbruck

Maria-Theresien-Straße 18, 6020 Innsbruck
post.wohnungsservice@innsbruck.gv.at
Tel.: +43 (0)512 5360-2180
Fax: +43 (0)512 5360-1785

Bezirkshauptmannschaft Imst

Stadtplatz 1, 6460 Imst
bh.imst@tirol.gv.at
Tel.: +43 (0)5412 6996-5318
Fax: +43 (0)5412 6996-745394

Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel

Hinterstadt 28, 6370 Kitzbühel
bh.kitzbuehel@tirol.gv.at
Tel.: +43 (0)5356 62131-6373
Fax: +43 (0)5356 62131-746375

Bezirkshauptmannschaft Kufstein

Bozner Platz 1-2, 6330 Kufstein
bh.kufstein@tirol.gv.at
Tel.: +43 (0)5372 606-6063
Fax: +43 (0)5372 606-746005

Bezirkshauptmannschaft Landeck

Innstraße 5, 6500 Landeck
bh.landeck@tirol.gv.at
Tel.: +43 (0)5442 6996-5431
Fax: +43 (0)5442 6996-745435

Bezirkshauptmannschaft Lienz

Dolomitenstraße 3, 9900 Lienz
bh.lienz@tirol.gv.at
Tel.: +43 (0)4852 6633-6700
Fax: +43 (0)4852 6633-746505

Bezirkshauptmannschaft Reutte

Obermarkt 7, 6600 Reutte
bh.reutte@tirol.gv.at
Tel.: +43 (0)5672 6996-5741
Fax: +43 (0)5672 6996-745605

Bezirkshauptmannschaft Schwaz

Franz-Josef-Straße 25, 6130 Schwaz
bh.schwaz@tirol.gv.at
Tel.: +43 (0)5242 6931-5954
Fax: +43 (0)5242 6931-745805

Weiterführende Informationen zu sämtlichen
Förderungen und Antragsformulare
finden Sie im Internet unter:

www.tirol.gv.at/wohnbau