

Wohnbauförderung - Informationsblatt

Eigenheim



Was wird gefördert?

- **Eigenheim** (Neubau oder Ersterwerb)
Ein Wohnhaus mit höchstens zwei Wohnungen.
 - **Nutzfläche**
 - mindestens 30 m² und höchstens 150 m² pro Wohnung
 - Grundlage Nutzflächenberechnung: bewilligte Baupläne
 - **Energiekennzahlen**
HWB_{Ref,RK,max} [kWh/m²a]: 10 x (1 + 3,0 / I_c) oder
f_{GEE,RK,max} 0,75 und HWB_{Ref,RK,max}: 13 x (1+3,0 / I_c)
 - **Haustechnik - Energiesysteme**
Einsatz eines hocheffizienten alternativen Energiesystems z.B.:
 - **Biomasseheizungen** (z.B. Pellets-, Hackgut-, Holzvergaserkessel mit mind. 1000 Liter Pufferspeicher)
 - **Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen**
 - **Fern- oder Nahwärme oder Fern- oder Nahkälte** (aus erneuerbarer Energie, Abwärme)
 - **Wärmepumpe** (z.B. Erdreich, Grundwasser, Luft)
Vorlauftemperatur des Wärmeabgabesystems (Wand-/Fußbodenheizung) grundsätzlich maximal 40°C
- Eine Liste der förderbaren Haustechniksysteme finden Sie auf der Homepage www.tirol.gv.at/wohnbau
- **Haustechnik - Photovoltaikanlage**
18 W_{peak}/m²BGFh, mindestens 7 kW_{peak}

Wer wird gefördert?

- **Eigentümer des Baugrundstückes oder Bauberechtigter**
- **Österreichischer Staatsbürger oder diesem gleichgestellt**
- **Wohnbedarf**
 - künftiger Hauptwohnsitz im geförderten Eigenheim (ganzjährige, regelmäßige Benutzung)
 - Eigentums- oder Nutzungsrechte an anderen Wohnungen sind spätestens 6 Monate nach Bezug des Eigenheimes aufzugeben.
- **Einkommengrenzen**
 - Familieneinkommen (1/12 des jährlichen Nettoeinkommens)

Personen	Obergrenze (EUR)
1	3.800,-
2	6.300,-
3	6.780,-
für jede weitere Person	+ 480,-

Bei Überschreitung: pro € 100,- Kürzung um jeweils 25 %

Wie wird gefördert?

- **Förderungskredit**
Die Höhe des Förderungskredites beträgt EUR 54.000,-
Laufzeit: 37,5 Jahre, Konditionen:

Jahr	Zinssatz	Tilgung	Annuität (Rückzahlung)
1. bis 5.	0,2 %	0,3 %	0,5 %
6. bis 10.	0,3 %	0,6 %	0,9 %
11. bis 20.	0,5 %	0,9 %	1,4 %
21. bis 25.	0,8 %	1,4 %	2,2 %
26. bis 30.	2,2 %	4,6 %	6,8 %
ab dem 31.	3,0 %	4,7 %	7,7 %

- **Wohnbauscheck (statt Förderungskredit)**
 - 35 % des möglichen Förderungskredites
 - keine Rückzahlungen
 - keine Sicherstellung im Grundbuch
 - freie Verfügbarkeit über das Eigenheim nach 10 Jahren
- **Zusatzförderungen (Zuschüsse)**
 - Energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen
 - Kinder
 - Strukturschwacher ländlicher Raum
 - Behindertengerechte Maßnahmen
 - Sicheres Wohnen
 - Zinszuschuss für Bankkredit (für Ansuchen bis 31.3.2025)Voraussetzungen siehe Informationsblatt Zusatzförderungen

Wie kommen Sie zur Förderung?

- ↓ **Ansuchen - Einreichung**
spätestens 6 Monate nach Baubeginn
- ↓ **Förderungszusicherung**
nach technischer und rechtlicher Prüfung des Ansuchens
- ↓ **Sicherstellung des Förderungskredits**
Eintragung Pfandrecht und Veräußerungsverbot im Grundbuch
- ↓ **Auszahlung der Förderung**
nach Zusicherung, Sicherstellung und
 - Dachgleiche (Rohbau) 60 %
 - Einsetzen der Fenster 90 %
 - Fertigstellung und Bezug 100 %
- ↓ **Endabrechnung, Zusatzförderungen**
Bauvorhaben ist fertig gestellt und bezogen. Auszahlung der offenen Förderungen (inkl. Zusatzförderungen)