

Wer bekommt eine Wohnbauförderung?

- **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.
- **Einkommensgrenzen**
Familieneinkommen (1/12 des jährlichen Nettoeinkommens)

Personenanzahl	Obergrenze (EUR)
1	3.000,--
2	5.000,--
3	5.370,--
für jede weitere Person	jeweils 370,-- mehr

Werden die Einkommensgrenzen überschritten, wird die Förderung für jeweils begonnene € 100,--, um welche die festgelegte Einkommensgrenze überschritten wird, um 25% gekürzt.

Was wird gefördert?

- **Eigenheim**
Ein Eigenheim ist ein Wohnhaus mit höchstens zwei Wohnungen.
- **Nutzfläche**
 - mindestens 30 m² und höchstens 150 m² pro Wohnung
 - Grundlage der Nutzflächenberechnung: bewilligte Baupläne
- **Energiekennzahlen**
Nachweis **entweder** über den **Heizwärmebedarf** (HWB) **oder** über den **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** (f_{GEE}). Die Berechnung des Energieausweises hat nach den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2018 i.d.g.F. zu erfolgen und ist von qualifizierten und befugten Personen auszustellen!
- **Haustechnik - Energieversorgung**
Hocheffiziente alternative Energiesysteme sind bei Errichtung von Heizungs- und Warmwasserbereitstellungssystemen Voraussetzung für die Förderungsgewährung. Dazu zählen z.B.:
 - **Biomasseheizungen** (z.B. Pellets-, Hackgut-, Holzvergaserkessel mit mind. 1000 Liter Pufferspeicher); Wirkungsgrad und Emissionsgrenzwerte lt. WBF-Richtlinie sind einzuhalten
 - **Wärmepumpe** (z.B. Erdreich, Grundwasser, Luft) Zertifizierung nach dem EU-Umweltzeichenkriterien gemäß Richtlinie 2014/314/EU (EU Ecolabel) bzw. vollinhaltlich den in dieser Richtlinie festgelegten Mindestanforderungen entsprechend; Vorlauftemperatur des Wärmeabgabesystems (Wand-/Fußbodenheizung) grundsätzlich maximal 40°C
 - **Fernwärme** (aus erneuerbarer Energie, Abwärme)

Eine Liste der förderbaren Haustechniksysteme und weitere Informationen sind unter www.tirol.gov.at/wohnbau abrufbar.

Wie wird gefördert?

• Kredit

Die Höhe des Kredits beträgt **EUR 45.000,--**.

Konditionen des Kredits			
Jahr	Zinssatz	Tilgung	ANNUITÄT (Rückzahlung)
1. bis 5.	0 %	0,5 %	0,5 %
6. bis 10.	0,5 %	0,5 %	1 %
11. bis 15.	1 %	1 %	2 %
16. bis 20.	1,5 %	1 %	2,5 %
21. bis 25.	2,5 %	2,5 %	5 %
ab dem 26.	3,5 %	3,5 %	7 %
nach dem Auslaufen des Kapitalmarktkredits, spätestens jedoch			
ab dem 31.	5 %	5 %	10 %
Kreditlaufzeit: höchstens 35 Jahre			

• Wohnbauschek (statt Kredit)

35 % des möglichen Förderungskredits

- 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

Weitere Informationen:

siehe Informationsblatt **MBL-12** „Zusatzförderungen“

Wie kommen Sie zur Förderung?

↓ Ansuchen - Einreichung

spätestens 6 Monate nach Baubeginn

↓ Förderungszusicherung

nach positiver 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

Das Bauvorhaben ist fertig gestellt und bezogen.

Auszahlung der offenen Förderungen (inkl. Zusatzförderungen).