

# Wohnbauförderung - Informationsblatt

## Eigenheim



### Was wird gefördert?

- **Eigenheim** (Neubau oder Ersterwerb)  
Ein Wohnhaus mit höchstens zwei Wohnungen.
  - **Nutzfläche**
    - mindestens 30 m<sup>2</sup> und höchstens 150 m<sup>2</sup> pro Wohnung
    - Grundlage Nutzflächenberechnung: bewilligte Baupläne
  - **Energiekennzahlen**  
HWB<sub>Ref,RK,max</sub> [kWh/m<sup>2</sup>a]: 10 x (1 + 3,0 / I<sub>c</sub>) oder  
f<sub>GEE,RK,max</sub> 0,75 und HWB<sub>Ref,RK,max</sub>: 13 x (1+3,0 / I<sub>c</sub>)
  - **Haustechnik - Energiesysteme**  
Einsatz eines hocheffizienten alternativen Energiesystems z.B.:
    - **Biomasseheizungen** (z.B. Pellets-, Hackgut-, Holzvergaserkessel mit mind. 1000 Liter Pufferspeicher)
    - **Wärmepumpe** (z.B. Erdreich, Grundwasser, Luft)  
Vorlauftemperatur des Wärmeabgabesystems (Wand-/Fußbodenheizung) grundsätzlich maximal 40°C
    - **Fernwärme** (aus erneuerbarer Energie, Abwärme)
- Eine Liste der förderbaren Haustechniksysteme finden Sie auf der Homepage [www.tirol.gv.at/wohnbau](http://www.tirol.gv.at/wohnbau)
- **Haustechnik - Photovoltaikanlage**  
18 W<sub>peak</sub>/m<sup>2</sup>BGFh, mindestens 7 kW<sub>peak</sub>

### 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	3.600,-
2	6.000,-
3	6.450,-
für jede weitere Person	+ 450,-

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
- 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)