



Checkliste rund um Wohnbau- und Ökoförderungen für Tirol

1. Basisvoraussetzungen

Der Förderungsnehmer muss österreichischer Staatsbürger oder solchen gleichgestellt sein (z.B. EU Bürger).

Die Obergrenze für das monatliche (Familien-)Einkommen (entspricht 1/12 des jährlichen Familieneinkommens) sowohl für Subjektförderung als auch für Objektförderung (auch bei Mietwohnungen) liegt bei:

1 Person	EUR 2.400,-
2 Personen	EUR 4.000,-
für jede weitere Person plus	EUR 300,-

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

Die maximal zulässige Wohnnutzfläche beträgt 150 m². Die förderbare Nutzfläche für Förderungsdarlehen oder den Wohnbauscheck beträgt bei:

1 und 2 Personen	85 m ²
3 Personen	95 m ²
ab 4 Personen	110 m ²

Der Förderungswerber muss die Wohnung zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses benutzen und Rechte an einer bisherigen Wohnung aufgeben.

Neben den personenbezogenen Voraussetzungen werden auch die objektbezogenen Voraussetzungen, wie z.B. Angemessenheit des Kaufpreises beim Wohnungskauf sowie die gesicherte Finanzierung für die Förderung geprüft.

Das Bauvorhaben muss gesichert sein, was bedeutet, dass sämtliche sachlichen und personellen Voraussetzungen für die Förderung geprüft werden. Die Finanzierung muss gesichert sein.

2. Das wird gefördert

- Errichtung von Wohnraum
- Ersterwerb von Wohnraum
- Kauf bestehender Wohnungen und Häuser
- Sanierung von Wohnhäusern oder Wohnungen
- Energie sparende Maßnahmen



2.1. Neubauten

Bei Errichtung von Eigenheimen gewährt das Land ein Direktdarlehen in der Höhe von EUR 21.000,- bis EUR 34.000,- je nach Haushalts- und Wohnungsgröße. Zuschüsse für Kinder, behindertengerechte Einrichtungen und Energie sparende Maßnahmen sind vorgesehen.

Für das zu fördernde Wohnobjekt ist eine Heizwärmebedarfsberechnung verpflichtend vorzulegen, in der eine Energiekennzahl (Heizwärmebedarf in kWh/m².a) vorgegeben wird.

Die Laufzeit des Darlehens liegt bei 35 Jahre.

Die jährliche Verzinsung beträgt:

im 1. bis 10. Jahr	1 %
im 11. bis 15. Jahr	1,5 %
im 16. bis 20. Jahr	3,5 %
im 21. bis 25. Jahr	5,5 %
ab dem 26. Jahr	6 %

Die jährliche Rückzahlung
vom ursprünglichen Darlehen beträgt:

im 1. bis 10. Jahr	1 %
im 11. bis 15. Jahr	2 %
im 16. bis 20. Jahr	4 %
im 21. bis 25. Jahr	6 %
ab dem 26. Jahr	12 %

Alternativ zum Direktdarlehen kann ein Wohnbauscheck in der Höhe von 35 % des fiktiv ermittelten Förderungsdarlehens in Anspruch genommen werden, der nicht rückzahlbar ist.

Beim Neubau und Ersterwerb von Reihen- oder Doppelhäusern oder einer Wohnung in verdichteter Bauweise gewährt das Land, abhängig vom durchschnittlichen Grundverbrauch je Wohnung, ein Direktdarlehen in der Höhe zwischen EUR 500,- bis EUR 820,- je m² förderbarer Nutzfläche. Zuschüsse für Energie sparende Maßnahmen sind vorgesehen.

Die Laufzeit, der Zinssatz und die Jahresannuitäten entsprechen den Konditionen des Darlehens beim Eigenheim. Auch hier kann ein nicht rückzahlbarer Wohnbauscheck in der Höhe von 35% des fiktiv ermittelten Förderungsdarlehens gewährt werden.

Bei Errichtung bzw. Ersterwerb von Eigentumswohnungen sind dieselben Förderungskonditionen wie beim Reihenhaus anzuwenden. Zusätzlich gewährt das Land für die Errichtung von förderbaren Gesamtanlagen durch Bauträger Annuitätenzuschüsse von EUR 2,30 je m² förderbarer Nutzfläche auf die Dauer von fünf Jahren oder wahlweise EUR 1,50 je m² auf die Dauer von acht Jahren.

Zusätzlich werden Energie sparende und umweltschonende Maßnahmen, wie z.B. Biomasseheizungen, kontrollierte Wohnraumbelüftung, Wärmepumpen, Regenwassernutzungsanlagen etc.) bezuschusst. Die Höhe des Zuschusses ergibt sich aus:

Gesamtzahl der erreichten Punkte x förderbarer Wohnungsgröße (maximal 110 m²) x EUR 8,-.

Zusätzlich gibt es für Familien beim Ersterwerb von Eigentumswohnungen eine Wohnstarthilfe zu den Konditionen des Wohnbauschecks. Die Wohnstarthilfe kann je nach Familiengröße und Familieneinkommen bis zu EUR 16.000,- betragen.

2.2. Kauf von bestehenden Wohnungen

Tirol fördert den Erwerb eines nicht bzw. nicht mehr wohnbaugeförderten Wohnhauses oder einer Wohnung durch ein Darlehen in der Höhe von EUR 12.000,- bis EUR 23.000,-, höchstens aber 50.% des Gesamtkaufpreises. Wahlweise kann ein Wohnbauscheck in der Höhe von 35 % des fiktiv ermittelten Förderungsdarlehens gewährt werden. Eine Förderung wird nur dann gewährt, wenn das Objekt, gerechnet nach dem Alter der Baubewilligung, mindestens zehn Jahre alt und die Angemessenheit des Kaufpreises gegeben ist.



2.3. Fertigstellung eines Wohnobjektes

Gewährt wird ein Direktdarlehen von EUR 7.000,- bis EUR 10.000,- oder wahlweise ein Wohnbauscheck in der Höhe von 35 % des fiktiv ermittelten Förderungsdarlehens.

2.4. Sanierung

Folgende Sanierungsmaßnahmen werden insbesondere gefördert:

- Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen, wie z. B. Dacherneuerung, die fehlende Sanitär und Elektroausstattung
- Teilung und Vereinigung von Wohnungen
- Maßnahmen zur Erhöhung des Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsschutzes
- Maßnahmen zur Verminderung des Energieverlustes, des Energieverbrauches und des Schadstoffausstoßes von Heizungen und von Warmwasseraufbereitungsanlagen
- Anschluss an die Fernwärme
- Behindertengerechte Maßnahmen

Voraussetzung ist, dass die Baubewilligung zum Zeitpunkt der Antragstellung länger als 20 Jahre zurückliegt, bei Maßnahmen zur Erhöhung des Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsschutzes und zur Verminderung des Energieverlustes zehn Jahre, und keine Frist gibt es bei der Teilung und Vereinigung von Wohnungen, beim Einbau von behindertengerechten Maßnahmen, einem Anschluss an die Fernwärme und für die Errichtung einer Solaranlage.

Die förderbaren Kosten betragen bei (Wohnungs-)Eigentümern insgesamt höchstens EUR 650,- pro m² förderbarer Nutzfläche. Die Förderung wird entweder als Annuitätenzuschuss oder als einmaliger Zuschuss vergeben. Im Falle der Vergrößerung eines Objektes werden der Förderung Kosten von EUR 650,- pro m² vergrößerter und förderbarer Nutzfläche zugrunde gelegt.

An Mieter werden Annuitätenzuschüsse zu einem Darlehen bis zu insgesamt förderbaren Kosten von höchstens EUR 20.000,- oder ein einmaliger Zuschuss für eingesetzte Eigenmittel gewährt. Die Art der Förderung wird im Wesentlichen durch die Art der Finanzierung und der Art der förderungsfähigen Sanierungsmaßnahmen bestimmt.

Annuitätenzuschuss

Ein Annuitätenzuschuss wird gewährt, wenn für die Finanzierung des Vorhabens ein Darlehen mit einer Laufzeit von mindestens zehn Jahren aufgenommen wird. Die Darlehenskonditionen werden vom Land genau festgesetzt.

Der Annuitätenzuschuss beträgt zwischen 20 % und 35 % der ursprünglichen Annuität und wird für die Darlehenslaufzeit, höchstens jedoch zwölf Jahren, bis zur Höhe der jeweils förderbaren Gesamtbaukosten gewährt. Bei einem Darlehen, dessen Laufzeit 12 Jahre überschreitet, wird der Annuitätenzuschuss unter Zugrundelegung einer fiktiven Laufzeit von 12 Jahren ermittelt.

Einmaliger Zuschuss und Ökobonusförderung

Erfolgt die Finanzierung über Eigenmittel, wird ein Zuschuss zwischen 15 % und 30 % der förderbaren Gesamtbaukosten gewährt.

Zusätzlich gewährt das Land Tirol für eine umfassende, thermisch-energetische Sanierung eines Wohnobjektes unter Einbeziehung möglichst der gesamten Gebäudehülle eine Förderung in Form eines einmaligen Sonderzuschusses (Ökobonusförderung). Die Höhe dieses Zuschusses ist abhängig von der Nutzfläche des Gebäudes sowie vom Grad der Verbesserung des HWB und kann zwischen EUR 2.000,- und EUR 10.000,- betragen.

2.5. Solaranlagen

Solaranlagen zur Warmwasseraufbereitung und Heizung werden durch einen einmaligen Zuschuss von EUR 210,- pro m² Kollektorfläche und 50 l Boilerinhalt, höchstens jedoch EUR 2.100,- pro Wohnung. Sofern die Solaranlage zur Unterstützung der Raumheizung dient, erhöht sich der Förderungshöchstbetrag auf EUR 4.200,-. Die Auszahlung erfolgt bei Endabrechnung des Bauvorhabens.

3. Wohnbeihilfe

Als Wohnbeihilfe wird ein nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt, wenn die Kosten für das Wohnen einen zumutbaren Teil des Einkommens überschreiten. Die Förderung wird über Antrag für Eigentumswohnungen, Reihenhäuser und Mietwohnungen gewährt. Die Höhe der Beihilfe richtet sich nach dem Familienstand, dem Familieneinkommen und der Größe der Wohnung und dem anrechenbaren Wohnungsaufwand.

Weitere Informationen

Vielen Dank für Ihr Interesse an Raiffeisen Wohn Bausparen. Weitere Informationen zur Wohnbauförderung Ihres Landes erhalten Sie in Ihrer Raiffeisen Bank oder direkt bei der Ansprechstelle Ihrer Landesregierung:

Wohnbauförderung:
Amt der Tiroler Landesregierung
Abteilung Wohnbauförderung

Eduard-Wallnöfer-Platz 3
6020 Innsbruck

Tel.: 0512/508-2732
Fax: 0512/508-2735

E-Mail: wohnbaufoerderung@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at/wohnbaufoerderung

Tipp: Mit unserem Energiesparrechner errechnen Sie bequem Einsparpotenziale und verschaffen sich einen Überblick über entsprechende Bau- und Sanierungsmaßnahmen. Jetzt informieren unter www.bausparen.at/energiesparrechner.