

Wohnbauförderung - wesentliche Änderungen zum 1. 7 2012 bzw. 1. 1. 2012

1. Änderungen des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991 – Novelle

- Anpassung an diverse geänderte gesetzlichen Bestimmungen (z.B. ABGB, EStG 1988)
- Klimaschutz (energiesparendes / umweltschonendes Bauen) in Grundsätzen festgeschrieben
- Änderung des Referenzzinssatzes (Euribor statt Sekundärmarktrendite)
- Mietzinsbildung lt. TWFG 1991 – Reduktion der höchstzulässigen Verzinsung für Grundkosten (um 1 v. H. auf 3 v. H.)

2. Verbesserung der Rückzahlungskonditionen (1.1.2012)

- Kredite gemäß TWFG 1991, zugesichert vom 1. 10.1991 bis 30.9.1996
- Reduktion der Zinsen von 4 % bzw. 6 % auf 2,5 % bzw. 3,5 % (Sanierung: 4 %) und Verlängerung der Kreditlaufzeit um 2 ¼ bzw. 3 ¼ Jahre (Sanierung: 2 ¼ Jahre)
- Kreditkonditionen neu:

Vertrag der 1. Generation - Zeitraum 1.10.1991 bis 31.5.1993: Laufzeit: 32 Jahre (+ 2 ¾)

ZEITRAUM	ZINSSATZ	TILGUNG	ANNUITÄT p.a. (Zinssatz + Tilgung)
1. bis 10. Jahr	0,5 %	0,5 %	1 %
11. bis 15. Jahr	1,5 %	1,5 %	3 %
16. bis 20. Jahr	2,5 %	2,5 %	5 %
21. bis 25. Jahr	2,5 %	3,5 %	6 % (statt 8%)
ab dem 26. Jahr	3,5 %	4,5 %	8 % (statt 12%)

Vertrag der 2. Generation - Zeitraum 1.6.1993 bis 30.9.1996: Laufzeit: 35 ¼ Jahre (+3 ¼)

ZEITRAUM	ZINSSATZ	TILGUNG	ANNUITÄT p.a. (Zinssatz + Tilgung)
1. bis 10. Jahr	0,5 %	0,5 %	1 %
11. bis 15. Jahr	1,5 %	0,5 %	2 %
16. bis 20. Jahr	2,5 %	1,5 %	4 %
ab dem 21. Jahr	2,5 %	2,5 %	5 % (statt 6%)
ab dem 26. Jahr	3,5 %	4,5 %	8 % (statt 12%)

Wohnhaussanierung - Zeitraum 1.10.1991 bis 31.5.1993: Laufzeit: 27 Jahre (+ 2 ¼)

ZEITRAUM	ZINSSATZ	TILGUNG	ANNUITÄT p.a. (Zinssatz + Tilgung)
1. bis 5. Jahr	0,5 %	0,5 %	1 %
6. bis 10. Jahr	1,5 %	1,5 %	3 %
11. bis 15. Jahr	2,5 %	2,5 %	5 %
16. bis 20. Jahr	4 %	4 %	8 %
ab dem 21. Jahr	4 %	4 %	8 % (statt 12%)

3. Verbesserung der Wohnbeihilfe (1.1.2012)

- Verbesserung der Zumutbarkeitstabelle (Freibetrag wird um € 80,-- auf € 880,-- erhöht)
- z.B. Einkommen: € 880,--; Einpersonenhaushalt; Erhöhung der jährlichen Beihilfe um € 210,--

4. Weiterentwicklung der Förderbestimmungen betreffend Haustechnik / Energieversorgung und energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen

- Biomasseheizung: künftig auch Biomasseheizungen mit einer Nennleistung > 400 kW förderbar
- Wärmepumpe für Heizzwecke mit Wärmequelle Erdreich und Grundwasser: Jahresarbeitzahl ≥ 4 ist über das Programm „JAZcalc“ nachzuweisen
- Einführung von Qualitätskriterien für Komfortlüftungen mit Wärmerückgewinnung (Luftdichtheit von Gebäuden, Effizienzkriterien, Komfortkriterien)
- Zusatzförderung für den Einsatz ökologisch vorteilhafter Bauprodukte wird neu gestaltet
- Bewertung der ökologischen Qualität der eingesetzten Materialien mittels Ökoindex 3 (Treibhausgaspotential, Primärenergie - graue Energie, Versauerungspotential)
- Solaranlagen – Einführung von Qualitätskriterien („Austria Solar“ Gütesiegel; „Solar Keymark“-Richtlinie)
- Zusatzförderung für besonders hohe Planungs- und Ausführungsqualität (z.B. bei Zertifizierung eines Passivhauses)

5. Erhöhung Förderung für verdichtete Bauweise um bis zu € 80,-- pro m² förderbarer Nutzfläche

- Förderungssätze neu:

Ø Grundverbrauch	Förderung neu	Förderung bisher
≤ 200 m ²	€ 900,-- (+ € 80)	€ 820,--
> 200 bis 250 m ²	€ 810,-- (+ € 70)	€ 740,--
> 250 bis 300 m ²	€ 720,-- (+ € 60)	€ 660,--
> 300 bis 350 m ²	€ 630,-- (+ € 50)	€ 580,--
> 350 bis 400 m ²	€ 540,-- (+ € 40)	€ 500,--

- Beispiel: Ehepaar mit 2 Kindern erwirbt eine Eigentumswohnung (Ø Grundverbrauch: 200 m²)
- Wohnbauförderungskredit: 110 m² * € 900,-- = € 99.000,-- (bisher: € 90.200,--)
- Finanzierungsvorteil: bis zu € 34,-- monatlich

6. Erhöhung der Förderung für Eigenheime

- Förderungsbeträge neu:

Bei einer Haushaltgröße von	und bei einer Nutzfläche von mindestens	Kredit neu	Kredit bisher
1 oder 2 Personen	30 m ²	€ 22.000,--	€ 21.000,--
3 Personen	85 m ²	€ 29.000,--	€ 28.000,--
4 Personen	95 m ²	€ 33.000,--	€ 32.000,--
5 und mehr Personen	110 m ²	€ 35.000,--	€ 34.000,--

7. Erhöhung der Förderung für Alten- und Pflegewohnheime

- Erhöhung des Förderungssatzes von € 1.350,-- auf max. € 1.500,-- pro m² förderbarer Nutzfläche
- Erhöhung des Annuitätenzuschusses von mtl. € 1,50 auf € 2,00 pro m² förderbarer Nutzfläche
- maximaler Förderungskredit pro Heimplatz: € 82.500,--

8. Erhöhung des max. Kostenrahmens in der Sanierung von € 71.500 auf € 77.000