

Wohnbauförderung - Informationsblatt

Erwerb



Was wird gefördert?

- **Erwerb von nicht (mehr) wohnbaugeförderten Wohnhäusern und Wohnungen** (Erst- und Folgerwerb)
 - **Angemessener Kaufpreis**
Der Preis gilt als angemessen, wenn der auf der Homepage der Abteilung Wohnbauförderung (www.tirol.gv.at/wohnbau) für Erwerbsförderungen nach § 15 TWFG 1991 bekanntgegebene Preis für die jeweilige Gemeinde nicht überschritten wird (Zuschläge für Abstellplätze und Gartenfläche gemäß WBF-RL)
 - **Nutzfläche**
mindestens 30 m² und höchstens 150 m² pro Wohnung
Grundlage der Nutzflächenberechnung: bewilligte Baupläne
 - **bei Ersterwerb (Neubau) zusätzlich**
 - **Energiekennzahlen**
Heizwärmebedarf (HWB)/Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE})
 $HWB_{Ref,RK,max}$ [kWh/m²a] $10 \times (1 + 3,0 / I_c)$ **oder**
 $f_{GEE,RK,max}$ 0,75 und $HWB_{Ref,RK,max}$ $13 \times (1 + 3,0 / I_c)$
 - **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)
 - **Wärmepumpen** (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**
 $18 W_{peak}/m^2_{BGFh}$, mindestens 7 kW_{peak}

Wer wird gefördert?

- **(Wohnungs-)Eigentümer oder nahestehende Person des Eigentümers**
- **Österreichische Staatsbürgerschaft oder gleichgestellt**
- **Wohnbedarf**
 - künftiger Hauptwohnsitz in der geförderten Wohnung (ganzjährige, regelmäßige Benutzung)
 - Eigentums- oder Nutzungsrechte an anderen Wohnungen sind spätestens 6 Monate nach Bezug 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 25 %

Wie wird gefördert?

• **Förderungskredit**

Die Höhe der Kreditförderung beträgt EUR 27.500,-
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 %

• **Wohnbauschek (statt Förderungskredit)**

- 35 % des möglichen Förderungskredits
- für nahestehende Personen nicht möglich
- keine Rückzahlungen
- keine Sicherstellung im Grundbuch
- freie Verfügbarkeit über das Objekt nach 10 Jahren

• **Zusatzförderungen (Zuschüsse)**

- Junges Wohnen (Wohnstarthilfe)
- Beim Ersterwerb (Neubau) zusätzlich:
 - Energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen
 - Behindertengerechte Maßnahmen / Sicheres Wohnen
 - Zinszuschuss für Bankkredit (für Ansuchen bis 31.3.2025)
 - siehe auch: Informationsblatt **MBL12** – Zusatzförderungen

Wie kommen Sie zur Förderung?

- ↓ **Ansuchen - Einreichung**
spätestens 6 Monate nach dem Erwerb
- ↓ **Förderungszusicherung**
nach positiver technischer und rechtlicher Prüfung des Ansuchens
- ↓ **Sicherstellung (nur bei Förderungskredit)**
Eintragung Pfandrecht und Veräußerungsverbot im Grundbuch
- ↓ **Auszahlung der Förderung**
nach Zusicherung und Sicherstellung