



LAND  
TIROL

# Wohnbau- förderung

Für Ihr neues Zuhause.

**Jetzt noch höhere Förderungen!**



# Inhaltsverzeichnis

## Förderbare Vorhaben

4

### Voraussetzungen

- Gebäudebezogene Voraussetzungen
- Personenbezogene Voraussetzungen
- Finanzierung

5

6

8

### Förderungen

- Eigenheim
- Verdichtete Bauweise
- Wohnung ohne weiteren Grundverbrauch
- Erwerb und Fertigstellung
- Kreditkonditionen
- Förderungsabwicklung

9

10

11

12

12

13

### Zusatzförderungen

- Zuschuss für energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen
- Wohnstarthilfe
- Zuschuss für Kinder
- Zuschuss – Kleinbauvorhaben
- Zuschuss – strukturschwacher ländlicher Raum
- Behindertengerechte Maßnahmen
- Zuschuss Sicheres Wohnen

14

19

20

20

20

21

21

### Wohnbeihilfe

- Voraussetzungen
- Förderung
- Förderungsabwicklung

22

22

23

### Servicestellen

24

# Willkommen bei der neuen ökologischen Wohnbauförderung!



Tirol auf dem Weg zur Energieunabhängigkeit voran zu bringen und gleichzeitig die Leistbarkeit des Wohnens zu gewährleisten – das sind die großen Herausforderungen der Politik. Nach zahlreichen Neuerungen im Bereich leistbares Wohnen haben wir nun die Wohnbauförderung noch stärker ökologisch ausgerichtet.

Wer ökologisch baut, erhält mehr Wohnbauförderung. Auch im Neubau-Bereich werden Photovoltaik-Anlagen, eine effiziente Warmwasserbereitung (Boiler zumindest der Klasse B) und Dachbegrußungen gefördert. Außerdem kommen ökologische Baustoffe in den Genuss einer höheren Förderung.

Ein besonderes Anliegen ist uns, die Nachverdichtung ohne weiteren Grundverbrauch stärker zu fördern. Damit wird der Zielsetzung entsprochen, Grund und Boden sparsam und zweckmäßig zu nutzen. Weiters unterstützen wir ganz besonders die Schaffung von Eigentum vor allem für Familien.

Ich wünsche Ihnen eine hohe Lebensqualität und viel Freude mit Ihren eigenen vier Wänden!

**Ihre  
LR<sup>in</sup> Beate Palfrader,  
Landesrätin für Wohnbau**

# Förderbare Vorhaben

Das Land Tirol fördert Vorhaben des Wohnbaus mittels Förderungskrediten, Zuschüssen und Beihilfen.

## Eigenheim

- Ein Eigenheim ist ein Wohnhaus mit höchstens zwei Wohnungen.

## Verdichtete Bauweise

- Doppel-, Reihenhäuser bzw. Wohnungen als Teil einer Anlage
- Durchschnittlicher Grundverbrauch höchstens  $400 \text{ m}^2$  pro Wohnung
- Angemessene Grund- und Baukosten

## Wohnung ohne weiteren Grundverbrauch

- Errichtung einer Wohnung ohne weiteren Grundverbrauch (z.B. durch den Einbau einer Wohnung in einen Dachboden)

## Erwerb / Fertigstellung

- Erwerb: mindestens 10 Jahre alte, nicht wohnbaugeförderte Wohnungen und Wohnhäuser zu einem angemessenen Preis
- Fertigstellung: nicht wohnbaugeförderte Wohnungen, Wohnhäuser



# Voraussetzungen

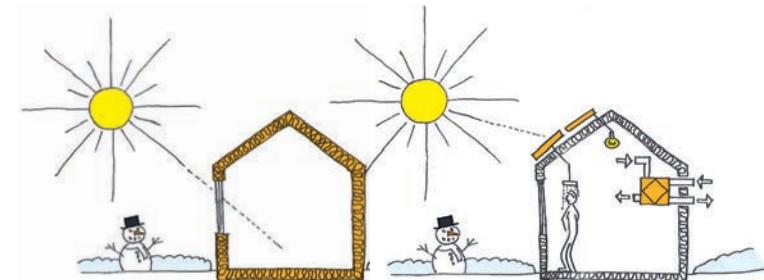
## Gebäudebezogene Voraussetzungen

### 1. Nutzfläche

- Mindestens  $30 \text{ m}^2$  und höchstens  $150 \text{ m}^2$  pro Wohnung
- Grundlage der Nutzflächenberechnung: bewilligte Baupläne

### 2. Energiekennzahlen

Der Nachweis erfolgt über den Heizwärmebedarf (HWB) oder über den Gesamtenergieeffizienz- Faktor ( $f_{GEE}$ ). Entweder errichtet man ein sehr gut gedämmtes Haus oder installiert – bei guter Dämmung – eine ökologische Haustechnik (z.B. Solar, Photovoltaik).



	Nachweis über HWB	Nachweis über $f_{GEE}$
$HWB_{Ref,RK} [\text{kWh}/\text{m}^2\text{a}]$	$10 \times (1 + 3,0 / \ell_c)$	$13 \times (1 + 3,0 / \ell_c)$
$f_{GEE,RK,max}$	-	0,75

Die Berechnung der Energiekennzahlen hat grundsätzlich nach den Bestimmungen der TBO 2018 i.d.g.F. zu erfolgen. Der Energieausweis ist von qualifizierten und beauftragten Personen auszustellen.

Bei der Errichtung einer Wohnung durch Zu- oder Umbau (z. B. durch den Einbau einer Wohnung in einen Dachboden) kann eine Förderung ungeachtet der oben angeführten Energiekennzahlen gewährt werden, wenn nachfolgende U-Werte der Hauptbauteile nachgewiesen werden:

- Dach bzw. Decke gegen Außenluft und Dachräume  $\leq 0,13 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Wände gegen Außenluft und Dachräume  $\leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Fußböden und Wände gegen Keller oder Erdreich  $\leq 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Fenster bei Tausch des ganzen Elementes (Rahmen und Glas)  $\leq 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$

### **3. Hocheffiziente alternative Energiesysteme**

Hocheffiziente alternative Energiesysteme sind bei Errichtung von Heizungs- und Warmwasserbereitstellungssystemen Voraussetzung für die Förderungsgewährung. Dazu zählen z.B.:

#### **Biomasseheizungen**

- z.B. Pellets-, Hackgutkessel sowie Holzvergaserkessel mit mind. 1.000 Liter Pufferspeicher
- Ein bestimmter Wirkungsgrad und Emissionsgrenzwerte müssen eingehalten werden (siehe Wohnbauförderungsrichtlinie).
- Für ortsfest gesetzte Grund- oder Speicheröfen in Form von Einzelöfen oder als Zentralheizung sind Emissionsgrenzwerte nicht maßgeblich. Der Wirkungsgrad von 85 % ist mittels Kachelofenberechnung nachzuweisen.

#### **Wärmepumpen**

Wärmequelle Erdreich, Grundwasser oder Luft

- Zertifizierung nach den 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

#### **Tipp:**

Achten Sie bei der Wahl der Luftwärmepumpe auch auf einen leisen Betrieb, damit störender Lärm weder Sie noch andere belastet. So stimmt das Klima in ihrer Wohnung und mit ihrem Nachbarn!

#### **Anschluss an Fernwärme aus mindestens 80 % erneuerbarer Energie, Abwärme**

Für die Überprüfung der technischen Anforderungen der Haustechniksysteme dient grundsätzlich die Produktdeklaration auf der Produktdatenbank GET. Eine Liste der förderbaren Haustechniksysteme ist auf der Homepage der Abteilung Wohnbauförderung ([www.tirol.gv.at/wohnbau](http://www.tirol.gv.at/wohnbau)) abrufbar.

### **Personenbezogene Voraussetzungen**

#### **1. Eigentümer oder Bauberechtigter des Baugrundstückes**

#### **2. Österreichische Staatsbürgerschaft oder Gleichstellung**

#### **3. Wohnbedarf**

- Künftiger Hauptwohnsitz in der geförderten Wohnung (ganzjährige, regelmäßige Benutzung)
- Das Eigentums- oder Nutzungsrecht an anderen Wohnungen ist spätestens 6 Monate nach Bezug des Eigenheimes oder der Wohnung aufzugeben.

#### **4. Einkommensgrenzen**

- Familieneinkommen (1/12 des jährlichen Nettoeinkommens zuzüglich Unterhaltszahlungen, Kinderbetreuungsgeld, etc.)

Personenzahl	Obergrenze (€)
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.



### Beispiel

Jahresbruttobezüge	€ 44.800,-
abzügl. SV-Beiträge	€ 8.054,-
abzügl. Lohnsteuer	€ 5.436,-
Jahresnettobezug	€ 31.310,-

### Familieneinkommen

Jahresnettoeinkommen – Er	€ 31.310,-
Jahresnettoeinkommen – Sie (Teilzeit)	€ 16.000,-
Kind – Lehrling (19 Jahre)	€ 0,-
Summe Familiennettoeinkommen	€ 47.310,-
 Jahreszwölftel (1/12)	€ 3.942,-
 Höchstzulässige Grenze (3 Personen)	€ 5.370,-

→ Förderungswürdigkeit gegeben

# Förderungen

## Eigenheim

### Kredit

- Fixbetrag in der Höhe von € 45.000,-
- Rückzahlung mit steigender Annuität
- Sicherstellung im Grundbuch

### Wohnbauscheck (Alternative zum Kredit)

- Fixbetrag in der Höhe von € 15.750,-
- Keine Rückzahlung
- Keine Sicherstellung im Grundbuch
- Freie Verfügbarkeit über das Eigenheim nach 10 Jahren

### Zusatzförderungen

- Energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen
- Kinderzuschuss
- Zuschuss – strukturschwacher ländlicher Raum
- Sicheres Wohnen
- Behindertengerechte Maßnahmen

## Finanzierung

- Die Finanzierung muss gesichert sein und kann durch Eigenmittel, eigene Arbeitsleistungen, Kredite einer Bausparkasse oder sonstige (Hypothekar) Kredite erfolgen.
- Für sonstige (Hypothekar) Kredite gilt:
  - Kredit mit fixem Zinssatz über die Dauer von mindestens 10 Jahren
  - Kredit mit variablem Zinssatz:  
Der Sollzinssatz darf höchstens 1,75 % über dem 3-Monats-Euribor, kaufmännisch abgerundet auf die zweite Dezimalstelle liegen. Es muss eine vierteljährliche Zinsanpassung (1. Jänner, 1. April, 1. Juli, 1. Oktober) vereinbart sein.  
Grundlage der Zinsanpassung: 3-Monats-Euribor, einen Bankarbeitstag vor dem jeweiligen Anpassungszeitpunkt.
- Eigenheim/Ersterwerb einer Wohnung:  
Die Laufzeit des Hypothekarkredits muss mindestens 10 Jahre betragen.
- Vorrangige Hypothekarkredite sind mittels Festbetragshypothek zu besichern.
- Ein Eigenmittelnachweis (mind. 5 % der Gesamtkosten) ist nur bei der Errichtung oder beim Ersterwerb von Wohnungen in verdichteter Bauweise erforderlich.

### Beispiel

#### Familie mit 2 Kindern errichtet ein Eigenheim und wählt den Wohnbauscheck

Fixbetrag Wohnbauscheck	€ 15.750,-
Kinderzuschuss, 2 Kinder x € 2.500,-	€ 5.000,-
 Energiesparende Maßnahmen, z.B. Pelletsheizung	€ 3.960,-
Solaranlage, z.B. 10m <sup>2</sup> Aperturfläche	€ 2.100,-
Strukturschwacher ländlicher Raum	€ 2.200,-

Summe Zuschüsse (keine Rückzahlung erforderlich!)

€ 29.010,-

## Verdichtete Bauweise

### Kredit

Fixbetrag pro m<sup>2</sup> förderbare Nutzfläche, abhängig von den Kriterien durchschnittlicher Grundverbrauch und förderbare Nutzfläche.

Durchschnittlicher Grundverbrauch		Fixbetrag (€)
Mehr als	Höchstens	Pro m <sup>2</sup>
350 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	750,-
300 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	880,-
250 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	1.000,-
200 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	1.150,-
	200 m <sup>2</sup>	1.270,-

Die förderbare Nutzfläche beträgt höchstens:

Personenzahl	Nutzfläche Höchstens
1 oder 2	85 m <sup>2</sup>
3	95 m <sup>2</sup>
4 oder mehr	110 m <sup>2</sup>

### Wohnbauscheck (Alternative zum Kredit)

- 35 % des möglichen Förderungskredits
- Keine Rückzahlungen
- Keine Sicherstellung im Grundbuch
- Freie Verfügbarkeit über das Doppel-, Reihenhaus oder die Wohnung nach 10 Jahren
- Keine Wohnbeihilfe

### Zusatzförderungen

- Wohnstarthilfe
- Energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen
- Zuschuss – Kleinbauvorhaben
- Zuschuss – strukturschwacher ländlicher Raum
- Sicheres Wohnen
- Behindertengerechte Maßnahmen

## Wohnung ohne weiteren Grundverbrauch

(z.B. Einbau einer Wohnung in einem Dachboden)

### Kredit

Sofern nach den vorstehenden Bestimmungen einer verdichteten Bauweise nicht eine höhere Förderung gewährt werden kann, beträgt die Kreditförderung € 1.000,- pro m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche.

### Wohnbauscheck (Alternative zum Kredit)

- 35 % des möglichen Förderungskredits
- Keine Rückzahlungen
- Keine Sicherstellung im Grundbuch
- Freie Verfügbarkeit über die Wohnung nach 10 Jahren

### Zusatzförderungen

- Energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen
- Zuschuss – strukturschwacher ländlicher Raum
- Sicheres Wohnen
- Behindertengerechte Maßnahmen

### Beispiel

#### Nachverdichtung – Aufstockung / Schaffung einer neuen Wohneinheit

110 m<sup>2</sup> Nutzfläche; 4 Personen  
Verbesserter HWB (3 Pkt); Wärmepumpe (3 Pkt); Solaranlage;  
strukturschwacher ländlicher Raum (2 Pkt)

### Förderungsmöglichkeiten

Kredit (110 m <sup>2</sup> x € 1.000,-/m <sup>2</sup> ) oder	= € 110.000,-
Wohnbauscheck (35%)	= € 38.500,-
zuzüglich Zuschüsse	= € 14.320,-
Solaranlage 20 m <sup>2</sup>	€ 4.200,-
verbesserte HWB	€ 3.960,-
Wärmepumpe	€ 3.960,-
strukturschwacher ländlicher Raum	€ 2.200,-

## Erwerb und Fertigstellung

- Erwerb: mindestens 10 Jahre alte, nicht wohnbaugeförderte Wohnungen und Wohnhäuser zu einem angemessenen Preis
- Fertigstellung: nicht wohnbaugeförderte Wohnungen, Wohnhäuser

## Kredit

### □ Erwerbsförderung

Personenzahl	Nutzfläche mindestens	Höhe (€)
1 - 2	30 m <sup>2</sup>	15.000,-
1 - 2	60 m <sup>2</sup>	18.000,-
3	85 m <sup>2</sup>	21.000,-
4	95 m <sup>2</sup>	24.000,-
5 und mehr	110 m <sup>2</sup>	26.000,-

- Fertigstellungsförderung – siehe Wohnbauförderungsrichtlinie

### Wohnauscheck (Alternative zum Kredit)

- 35 % des möglichen Förderungskredits
- Für nahestehende Personen nicht möglich
- Keine Rückzahlungen
- Keine Sicherstellung im Grundbuch
- Freie Verfügbarkeit über das Eigenheim oder der Wohnung nach 10 Jahren

## Kreditkonditionen

Der Förderungskredit hat eine Laufzeit von maximal 35 Jahren und ist wie folgt zurückzuzahlen:

Zeitraum	Zinssatz	Tilgung	Annuität p.a. (Zinssatz + Tilgung)
1. bis 5. Jahr	0 %	0,5 %	0,5 %
6. bis 10. Jahr	0,5 %	0,5 %	1 %
11. bis 15. Jahr	1 %	1 %	2 %
16. bis 20. Jahr	1,5 %	1 %	2,5 %
21. bis 25. Jahr	2,5 %	2,5 %	5 %
ab dem 26. Jahr	3,5 %	3,5 %	7 %
nach dem Auslaufen des Kapitalmarktkredits, spätestens jedoch			
ab dem 31. Jahr	5 %	5 %	10 %

## Förderungsabwicklung

### 1. Ansuchen – Einreichung

- Eigenheime: **spätestens 6 Monate** nach Baubeginn (Ansuchen A1)
- Verdichtete Bauweise (Ansuchen A1):
  - Bei Neubau in Eigenregie **spätestens 6 Monate** nach Baubeginn
  - Bei Ersterwerb vom Bauträger **spätestens 6 Monate** nach dem Erwerb (das Bauvorhaben muss mit Zustimmung des Landes begonnen worden sein)
- Erwerbsförderung (Ansuchen A4):
  - spätestens 6 Monate** nach dem Erwerb (Datum Kaufvertrag)
- Fertigstellungsförderung (Ansuchen A4): vor Fertigstellung
- Einreichstellen Neubau-Förderung:
  - Bei der jeweils zuständigen Bezirkshauptmannschaft
  - In den Bezirken Innsbruck-Stadt und Innsbruck-Land:  
Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung
  - Siehe auch Servicestellen auf der Rückseite

### 2. Förderungszusicherung

Ausstellung nach positiver Prüfung des Ansuchens

### 3. Sicherstellung des Förderungskredits

Durch Eintragung eines Pfandrechtes und Veräußerungsverbotes im Grundbuch.  
**Wohnauscheck:** Keine Sicherstellung im Grundbuch erforderlich!

### 4. Auszahlung der Förderung

- Eigenheim, verdichtete Bauweise, Wohnung ohne weiteren Grundverbrauch:  
nach Zusicherung, Sicherstellung und Baufortschritt
- Erwerbs- und Fertigstellungsförderung: nach Zusicherung und Sicherstellung

# Zusatzförderungen

Das Land gewährt in Verbindung mit geförderten Neubauvorhaben Zusatzförderungen in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses.

## Zuschuss für energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen

Energieeffiziente Gebäude und Haustechniksysteme werden besonders gefördert.

### Höhe des Zuschusses

Die Höhe des Zuschusses ergibt sich aus der Gesamtzahl der Punkte multipliziert mit der förderbaren Nutzfläche (max. 85 m<sup>2</sup> bei 1 und 2 Personen, max. 95 m<sup>2</sup> bei 3 Personen, max. 110 m<sup>2</sup> bei 4 und mehr Personen pro Wohnung) und multipliziert mit dem Punktewert von:

- € 12,- für Gebäude ≤ 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- € 10,- für Gebäude > 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Bei der Zusatzförderung sind höchstens 21,5 Punkte möglich. Somit ergibt sich eine max. Fördersumme von € 28.380,- ( 21,5 Punkte x € 12,- x 110 m<sup>2</sup>). Wird zusätzlich eine thermische Solaranlage (max. 20 m<sup>2</sup> pro Wohnung förderbar) installiert, ergibt sich eine max. Fördersumme von € 32.580,-. Wird eine Photovoltaik-Anlage mit 7 kW<sub>peak</sub> installiert, kann ein weiterer Zuschuss in Höhe von € 2.000,- gewährt werden.

### Energie und Energieversorgung

#### Verbesserung der Energieeffizienz (Höchstwerte)

- HWB<sub>Ref,RK</sub> [kWh/m<sup>2</sup>a]: 10 x (1 + 3,0 / ℓ<sub>c</sub>) oder 3 Punkte
- HWB<sub>Ref,RK</sub> [kWh/m<sup>2</sup>a]: 23 in Kombination mit Komfortlüftungsanlage 7 Punkte

#### Tipp:

Niedrigstenergiethäuser erreichen in der Regel die Stufe mit 7 Punkten. Weiters sind Zusatzpunkte für z.B. Heizungsanlage, Komfortlüftungsanlage und Luftdichtheitstest möglich.

#### Hocheffiziente alternative Energiesysteme

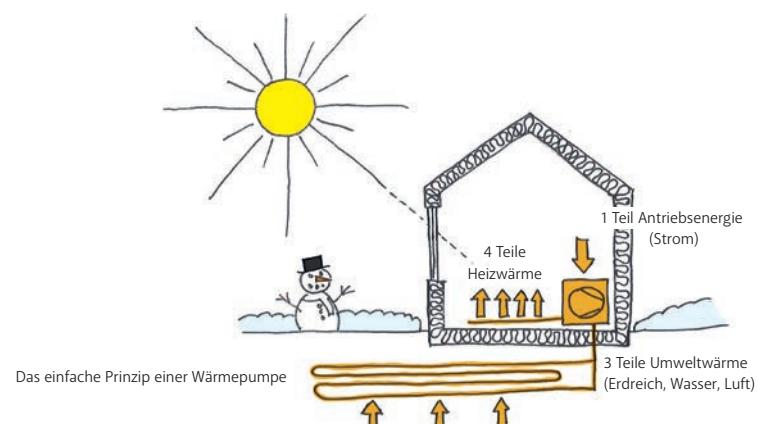
- |   |           |
|---|-----------|
| <input type="checkbox"/> Biomasseheizung (z.B. Pellets, Hackgut, Stückholz) oder            | 3 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> Wärmepumpen (Wärmequelle: Grundwasser, Erdreich, Luft) oder        | 3 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> Fern-/Nahwärme (mind. 80 % erneuerbarer Energie)                   | 1 Punkt   |
| <input type="checkbox"/> Photovoltaik-Anlage für das 6. und 7. kW <sub>peak</sub> , jeweils | € 1.000,- |
| <input type="checkbox"/> Thermische Solaranlage je m <sup>2</sup> Kollektor-Aperturfläche   | € 210,-   |

#### Solaranlagen

- Produktzertifizierung nach der „Solar-Keymark“-Richtlinie oder dem „Austria Solar“ Gütesiegel erforderlich
- Kollektor-Aperturfläche pro Wohnung:
  - für Gebäude ≤ 300 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche mindestens 4 m<sup>2</sup>
  - für Gebäude > 300 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche mindestens 2 m<sup>2</sup>
- maximal 20 m<sup>2</sup> pro Wohnung
- mindestens 50 Liter Speicherinhalt pro m<sup>2</sup> Kollektor-Aperturfläche
- Wärmemengenzähler erforderlich

#### Effiziente Warmwasserbereitung

- |   |         |
|---|---------|
| <input type="checkbox"/> Gefördert wird der Einbau von effizienten Warmwasserbereitungssystemen (z.B. Brauchwasserwärmepumpen) in Kombination mit effizienten Speichern, deren Energieeffizienz zumindest der Klasse B entspricht. Die Wärmeverteilung (Verteil- und Steigleitung) muss mit einer Dämmstoffstärke von zumindest dem Rohrdurchmesser gedämmt sein. | ½ Punkt |
|---|---------|



## Komfort und Raumluftqualität

### Thermischer Komfort im Sommer

- Sonnenschutzeinrichtungen (z.B. Außenraffstore, Rollläden) 1 Punkt
- Passive Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung** der Räume an Ost-, Süd- und West-Fassaden sowie Räume mit Dachfenster (außenliegende, elektrisch betriebene, bewegliche Sonnenschutzeinrichtung) werden im Rahmen der Zusatzförderung gefördert. Diese Sonnenschutzeinrichtungen, wie z.B. Außenraffstore und Außenjalouisen, Rollläden und Senkrechtmärsken müssen einen Abminderungsfaktor  $g_{tot}$ -Wert  $\leq 0,14$  aufweisen, unabhängig von der Anwesenheit von Personen verwendbar sein (z.B Zeitsteuerung) sowie eine für die Windverhältnisse am Standort geeignete Gebrauchstauglichkeit aufweisen.

### Raumluftqualität

- Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung 3 Punkte
- Eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung ist im Rahmen der Zusatzförderung förderbar, wenn eine Zu- und Abluftanlage mit einem zentralen, dezentralen oder wohnungsbezogenen Lüftungsgerät (keine Einzellüfter) mit Wärmerückgewinnung installiert wird und bestimmte Effizienz- und Komfortkriterien erfüllt werden (siehe Wohnbauförderungsrichtlinie). Die fachgerechte Ausführung der Anlage ist mittels Abnahmeformular (F97) zu bestätigen.



#### Tipp:

Eine Komfortlüftungsanlage sorgt kontinuierlich für frische Raumluft, auch bei geschlossenen Fenstern. Außerdem bleiben Lärm, Pollen und lästige Insekten draußen. Zudem wird überflüssige Feuchtigkeit permanent abgeführt, damit Schimmel keine Chance hat. Wer die Fenster dennoch öffnen will, kann dies natürlich jederzeit tun.

## Baustoffe und Konstruktion

### ökologisch vorteilhafte Baustoffe (Ökoindex3)

- OI3<sub>TGH,BGF</sub> - Kennzahl  $\leq 110$  oder 2 Punkte
- OI3<sub>TGH,BGF</sub> - Kennzahl  $\leq 70$  4 Punkte

#### Tipp:

Dämmmaßnahmen sind eine Investition jedenfalls für die nächsten 30 Jahre und tragen zum geringen Energieverbrauch bei. Durch den Einsatz von nachhaltigen Materialien wird ein wichtiger Beitrag zum Schutz der Umwelt geleistet.

## Planung und Qualitätssicherung

### Qualitätsnachweise für Planung und Ausführung

- klimaaktiv Haus Silber oder Bronze Deklaration ½ Punkt
- Passivhauszertifizierung nach PHI, klimaaktiv Haus Gold 1 Punkt



Foto: Wohnungseigentum

#### Qualitätsnachweis luftdichte Gebäudehülle

- Luftwechsel Gebäude  $n_{50} \leq 1,0$  [1/h] oder ½ Punkt
- Luftwechsel Gebäude  $n_{50} \leq 0,6$  [1/h] 1 Punkt

#### Tipp:

Risse und Fugen in einem Gebäude führen zu hohen Wärmeverlusten, mindern den Komfort und können zu Bauschäden führen. Diese entstehen meist innerhalb der Konstruktion und werden daher oft spät erkannt. Mit dem Luftdichtheitstest kann während des Bauablaufes die Qualität der Gebäudehülle bestimmt werden und beugt damit späteren Schäden vor.



#### Beispiel

Einfamilienhaus mit 130 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche; 4 Personen, HWB<sub>Ref,RK</sub> = 30,2 kWh/m<sup>2</sup>a, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Außenraffstore, Komfortlüftung, **klimaaktiv** Bronze Deklaration, Luftdichtheitstest

$n_{50} \leq 0,6$	
Verbesserung der Energieeffizienz	3 Punkte
Luft/Wasser-Wärmepumpe	3 Punkte
Außenraffstore	1 Punkt
Komfortlüftungsanlage	3 Punkte
<b>klimaaktiv</b> Haus Bronze	½ Punkt
Luftdichtheitstest	1 Punkt

**Ergibt 11,5 Punkte x € 12,- x 110 m<sup>2</sup>**

**Summe Zuschüsse (keine Rückzahlung erforderlich!)** € 15.180,-

#### Klimawandelanpassung

- Dachbegrünung (extensiv oder intensiv) pro m<sup>2</sup> begrünte Fläche € 20,-
- Förderungsfähig sind Maßnahmen ab einer durchwurzelbaren Aufbaudicke von mindestens 10 Zentimetern.

#### Umweltfreundliche Mobilität

- Qualitätsvolle Fahrrad- / E-Bike-Stellplätze 1 Punkt
- mindestens 3 m<sup>2</sup> je Wohnung, überdacht, leicht zugänglich, absperrbar, beleuchtet, Elektroanschluss

#### Wohnstarthilfe

Eine Wohnstarthilfe (Zuschuss) wird Familien für die (teilweise) Finanzierung der Grundkosten im Zusammenhang mit der Förderung der Errichtung oder des Ersterwerbs einer Eigentumswohnung in verdichteter Bauweise (mindestens 3 Wohnungen) gewährt und beträgt:

Familien-Einkommen in €				
bis 2.000,-	über 2.000,- bis 2.200,-	über 2.200,- bis 2.400,-	über 2.400,- bis 2.600,-	über 2.600,- bis 2.800,-
16.000,-	14.000,-	12.000,-	10.000,-	8.000,-
Familie ohne Kind oder mit 1 Kind				
16.000,-	16.000,-	14.000,-	12.000,-	10.000,-
Familie mit 2 Kindern				
16.000,-	16.000,-	16.000,-	14.000,-	12.000,-
Familie mit 3 Kindern				
16.000,-	16.000,-	16.000,-	14.000,-	12.000,-
Familie mit 4 Kindern				
16.000,-	16.000,-	16.000,-	16.000,-	14.000,-

Der Zuschuss ist mit der Höhe des Grundkostenanteiles limitiert. Bei höheren Einkommen bzw. bei größeren Haushalten wird die Wohnstarthilfe durch analoge Fortsetzung der Tabelle ermittelt. Es gelten die Bedingungen eines Wohnbauschecks.

## Zuschuss für Kinder

### für geförderte Eigenheime in nicht verdichteter Bauweise

- Je Kind im Haushalt des Förderungswerbers (Familienbeihilfe)
- Je Kind, das bis 10 Jahre nach Zusicherung (Eigenheimförderung) geboren wird
- Das Ansuchen muss spätestens ein Jahr nach Geburt des Kindes eingereicht werden
- Höhe des Zuschusses: € 2.500,-
- Auszahlung: bei Endabrechnung des Bauvorhabens bzw. nach Prüfung der Förderungsvoraussetzungen

### Zuschuss – Kleinbauvorhaben

Das Land gewährt in Verbindung mit geförderten Neubauvorhaben für Kleinbauvorhaben eine Zusatzförderung in Form eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Zuschusses. Ausgenommen sind Bauvorhaben mit 1 oder 2 Wohneinheiten (z.B. Eigenheim, Reihenhaus).

Die Höhe des Zuschusses ergibt sich aus der Gesamtzahl der Punkte multipliziert mit der förderbaren Nutzfläche (höchstens 110 m<sup>2</sup> pro Wohnung) und multipliziert mit dem Punktewert von € 10,-.

### Kleinbauvorhaben

- |  |          |
|--|----------|
| <input type="checkbox"/> Bauvorhaben mit 3 bis 6 Wohneinheiten   | 6 Punkte |
| <input type="checkbox"/> Bauvorhaben mit 7 bis 9 Wohneinheiten   | 5 Punkte |
| <input type="checkbox"/> Bauvorhaben mit 10 bis 12 Wohneinheiten | 4 Punkte |

### Zuschuss – strukturschwacher ländlicher Raum

Das Land gewährt in Verbindung mit geförderten Neubauvorhaben für Wohnbauvorhaben im strukturschwachen ländlichen Raum eine Zusatzförderung in Form eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Zuschusses.

Die Höhe des Zuschusses ergibt sich aus der Gesamtzahl der Punkte multipliziert mit der förderbaren Nutzfläche (höchstens 110 m<sup>2</sup> pro Wohnung) und multipliziert mit dem Punktewert von € 10,-.

### Bauvorhaben im strukturschwachen ländlichen Raum

- |   |          |
|---|----------|
| <input type="checkbox"/> Eigenheim in nicht verdichteter Bauweise | 2 Punkte |
| <input type="checkbox"/> Bauvorhaben in verdichteter Bauweise     | 4 Punkte |

## Behindertengerechte Maßnahmen

Höhe des Zuschusses: 65 % der erforderlichen Mehrkosten

### Zuschuss Sicheres Wohnen

- Für barrierefrei ausgeführte Eigenheime, Reihenhäuser und Gebäude mit bis zu 6 Wohnungen (entsprechend den Vorgaben der Wohnbauförderungsrichtlinie)
- Höhe des Zuschusses: € 1.450,- pro Eigenheim, Reihenhaus oder Wohnung
- Auszahlung: bei Endabrechnung des Bauvorhabens



# Wohnbeihilfe

## Gebäudebezogene Voraussetzungen

Wird für ein mit einem Förderungskredit gefördertes und in verdichteter Bauweise errichtetes Objekt gewährt.

## Personenbezogene Voraussetzungen

Österreichische Staatsbürgerschaft oder Gleichstellung oder seit mindestens 5 Jahren mit Hauptwohnsitz in Tirol gemeldet.

## Förderung

Monatlicher Zuschuss in Höhe der Differenz aus anrechenbarem und zumutbarem Wohnungsaufwand (richtet sich z.B. nach Familiengröße, Einkommen, Kosten, Art der Finanzierung und Zinsniveau). Beihilfen unter € 7,- werden nicht gewährt.

### Beispiel

#### Wohnanlage mit 18 Mietwohnungen

Wohnung mit 80 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, 5 m<sup>2</sup> Balkon und einem Tiefgaragenabstellplatz

#### Antragsteller

Familie mit einem Kind (mj);  
Familieneinkommen im Jahreszwölftel (netto):

€ 1.925,-

#### Finanzierung

Bankkredit	€ 94.400,-
Wohnbauförderungskredit	€ 101.600,-
Baukosten	€ 196.000,-

#### Berechnung der Beihilfe (bei Bezug der Wohnung)

Bankkredit (Annuität 4,66 %)	€ 367,-
+ Wohnbauförderungskredit	€ 42,-
+ Instandhaltungskostenbeitrag	€ 42,-
<b>- abzüglich Annuitätenzuschuss des Landes Tirol</b>	<b>€ 112,-</b>
	€ 339,-
+ 10 % MwSt	€ 34,-
anrechenbarer Wohnungsaufwand	€ 373,-
zumutbarer Wohnungsaufwand € 1.925,- x 13,1 %	€ 252,-
<b>Beihilfe des Landes Tirol monatlich</b>	<b>€ 121,-</b>

## Förderungsabwicklung

### 1. Ansuchen – Einreichung

- Frühestens 3 Monate vor der geplanten Fertigstellung des Objektes
- Folgeansuchen innerhalb von 3 Monaten nach Auslaufen der vorherigen Beihilfe (ansonsten erfolgt keine kontinuierliche Weitergewährung)
- Einreichstellen Wohnbeihilfe:
  - Grundsätzlich: Bei der jeweils zuständigen Bezirkshauptmannschaft Ausnahme: Beihilfe für objektgeförderte Wohnungen
  - Ansuchen in Bezirken Innsbruck-Stadt und Innsbruck-Land und Beihilfeansuchen für objektgeförderte Wohnungen:  
Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung
  - Siehe auch Servicestellen auf der Rückseite

### 2. Förderzusage

- Ausstellung nach positiver Prüfung des Ansuchens
- Die Förderung wird jeweils für ein Jahr gewährt

### 3. Auszahlung der Förderung

- Nach Förderungszusage, monatlich



# Servicestellen

## Amt der Tiroler Landesregierung

Abteilung Wohnbauförderung, Landhaus 1  
Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck  
[wohnbaufoerderung@tirol.gv.at](mailto:wohnbaufoerderung@tirol.gv.at)  
Tel.: +43 (0)512 508-2732  
Fax: +43 (0)512 508-742735

## Stadtmagistrat Innsbruck

Maria-Theresien-Straße 18, 6020 Innsbruck  
[post.wohnungsservice@innsbruck.gv.at](mailto:post.wohnungsservice@innsbruck.gv.at)  
Tel.: +43 (0)512 5360-2180  
Fax: +43 (0)512 5360-1785

## Bezirkshauptmannschaft Imst

Stadtplatz 1, 6460 Imst  
[bh.imst@tirol.gv.at](mailto:bh.imst@tirol.gv.at)  
Tel.: +43 (0)5412 6996-5318  
Fax: +43 (0)5412 6996-745394

## Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel

Hinterstadt 28, 6370 Kitzbühel  
[bh.kitzbuehel@tirol.gv.at](mailto:bh.kitzbuehel@tirol.gv.at)  
Tel.: +43 (0)5356 62131-6373  
Fax: +43 (0)5356 62131-746375

## Bezirkshauptmannschaft Kufstein

Bozner Platz 1-2, 6330 Kufstein  
[bh.kufstein@tirol.gv.at](mailto:bh.kufstein@tirol.gv.at)  
Tel.: +43 (0)5372 606-6063  
Fax: +43 (0)5372 606-746005

## Bezirkshauptmannschaft Landeck

Innstraße 5, 6500 Landeck  
[bh.landeck@tirol.gv.at](mailto:bh.landeck@tirol.gv.at)  
Tel.: +43 (0)5442 6996-5431  
Fax: +43 (0)5442 6996-745435

## Bezirkshauptmannschaft Lienz

Dolomitenstraße 3, 9900 Lienz  
[bh.lienz@tirol.gv.at](mailto:bh.lienz@tirol.gv.at)  
Tel.: +43 (0)4852 6633-6634  
Fax: +43 (0)4852 6633-746505

## Bezirkshauptmannschaft Reutte

Obermarkt 7, 6600 Reutte  
[bh.reutte@tirol.gv.at](mailto:bh.reutte@tirol.gv.at)  
Tel.: +43 (0)5672 6996-5741  
Fax: +43 (0)5672 6996-745605

## Bezirkshauptmannschaft Schwaz

Franz-Josef-Straße 25, 6130 Schwaz  
[bh.schwaz@tirol.gv.at](mailto:bh.schwaz@tirol.gv.at)  
Tel.: +43 (0)5242 6931-5954  
Fax: +43 (0)5242 6931-745805

Weiterführende Informationen zu sämtlichen Förderungen und Antragsformulare finden Sie im Internet unter:

**[www.tirol.gv.at/wohnbau](http://www.tirol.gv.at/wohnbau)**

### Impressum:

Land Tirol – Abteilung Wohnbauförderung  
Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck;  
Für den Inhalt verantwortlich:  
Land Tirol – Abteilung Wohnbauförderung;  
Gestaltung: schlossmarketing.at  
Erscheinungsdatum: Jänner 2021