

# 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](http://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 m<sup>2</sup> und höchstens 150 m<sup>2</sup> pro Wohnung  
Grundlage der Nutzflächenberechnung: bewilligte Baupläne
  - **bei Ersterwerb (Neubau) zusätzlich**
    - **Energiekennzahlen**  
Heizwärmebedarf (HWB)/Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f<sub>GEE</sub>)  
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)
      - **Wärmepumpen** (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><sub>BGFh</sub>, mindestens 7 kW<sub>peak</sub>

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

Bei Überschreitung: pro € 100,- Kürzung um 25 %

### Wie wird gefördert?

- **Kredit oder Wohnbauschek**

Personen	Nutzfläche mindestens	Kredit (EUR)	Scheck (EUR)
1-2	30 m <sup>2</sup>	15.000,-	5.250,-
1-2	60 m <sup>2</sup>	18.000,-	6.300,-
3	85 m <sup>2</sup>	21.000,-	7.350,-
4	95 m <sup>2</sup>	24.000,-	8.400,-
5 und mehr	110 m <sup>2</sup>	26.000,-	9.100,-

- **Kreditkonditionen**

- **Rückzahlung**

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 %

- **Laufzeit: 37,5 Jahre**

- **Wohnbauschek (statt Kredit)**

- 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
  - 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