

## Checkliste rund um Wohnbau- und Ökoförderungen für Tirol

### 1. Sie haben Anspruch auf Wohnbauförderung

Der Förderungswerber muss österreichischer Staatsbürger sein oder ein gleichgestellter Ausländer (z. B. EU-Bürger).

### 2. Folgende Einkommensgrenzen dürfen nicht überschritten werden:

Monatliches (Familien-)Einkommen (1/12 des jährlichen Familieneinkommens):

	Subjektförderung und Objektförderung (auch bei Mietwohnungen)
1 Person	EUR 2.100,-
2 Personen	EUR 3.500,-
für jede weitere Person plus	EUR 250,-

Die maximal zulässige Wohnnutzfläche beträgt 150 m<sup>2</sup>. Die förderbare Nutzfläche für Förderungsdarlehen oder den Wohnbauschek beträgt bei:

2 Personen	85 m <sup>2</sup>
3 Personen	95 m <sup>2</sup>
ab 4 Personen	110 m <sup>2</sup>

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

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

### 3. Das wird gefördert

- Errichtung von Wohnraum
- Ersterwerb von Wohnraum
- Kauf bestehender Häuser
- Sanierung von Wohnhäusern oder Wohnungen
- Energiesparende Maßnahmen

### 3. Neubau

Bei Errichtung von Eigenheimen gewährt das Land ein Direktdarlehen in der Höhe von EUR 19.000,- bis EUR 31.000,-, je nach Haushalts- und Wohnungsgröße. Zuschüsse für Kinder, behindertengerechte Einrichtungen und energiesparende Maßnahmen (Tiroler Niedrigenergiehaus auf Basis des spezifischen Heizwärmebedarfs) sind vorgesehen. Die Ausführung als Niedrigenergiehaus nach der U-Wert-Methode ist generelle Förderungsvoraussetzung.

Die Laufzeit des Darlehens beträgt 35 Jahre und die Verzinsung steigt von 1% p. a. in den ersten zehn Jahren auf 6 % p. a. ab spätestens dem 26. Jahr an. Die jährliche Rückzahlung beträgt in den ersten zehn Jahren 1% des ursprünglichen Darlehens und steigt spätestens ab dem 26. Jahr auf 12 %.

Alternativ zum Direktdarlehen kann ein Wohnbauscheck in der Höhe von 40 % des fiktiv ermittelten Förderungsdarlehens in Anspruch genommen werden, der nicht rückzahlbar ist.

Beim Neubau und Ersterwerb von Reihen- oder Gruppenhäusern oder einer Wohnung in verdichteter Bauweise gewährt das Land ein Direktdarlehen in der Höhe zwischen EUR 360,- bis EUR 640,- je m<sup>2</sup> Nutzfläche, abhängig vom durchschnittlichen Grundverbrauch je Wohnung.

Zuschüsse für energiesparende 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 40 % 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 2,18 je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche auf die Dauer von drei Jahren oder wahlweise EUR 1,31 je m<sup>2</sup> auf die Dauer von fünf Jahren.

Zuschuss für ein Tiroler Niedrig Energie- oder Passivhaus (NEH)

Das Land gewährt in Verbindung mit geförderten Vorhaben (Neubauten) bei einer verbesserten Dämmung oder bei der Ausführung von energiesparenden und umweltfreundlichen Maßnahmen Zusatzförderungen in Form eines einmaligen (nicht rückzahlbaren) Zuschusses.

Die Förderung für das Tiroler Niedrigenergiehaus - Passivhaus auf der Basis einer Heizwärmebedarfsberechnung wird nur gewährt, wenn der Förderungswerber gleichzeitig mit dem Förderungsansuchen ein Energiekonzept mit der Berechnung des spezifischen Heizwärmebedarfes vorgelegt.

Die Höhe des Zuschusses ergibt sich aus der Gesamtzahl der erreichten Grundpunkte x förderbarer Wohnungsgröße (maximal 110 m<sup>2</sup>) x EUR 8,-.

#### Wichtiger Hinweis:

Kann eine Projektbegleitung durch eine hierfür befugte Person oder Einrichtung nachgewiesen werden, erhöht sich bei Passivhäusern die Fördersumme um EUR 2.000,-. Im Falle einer Förderung hat sich der Förderungswerber auf die Dauer von 3 Jahren zur Führung einer Energiebuchhaltung zu verpflichten. Der Einbau einer Elektro-Hauptheizung ist nur bei einem Passivhaus mit der Förderung vereinbar.

Der Förderungswerber (Bauträger) haftet für die Einhaltung der dem Ansuchen zugrundegelegten Werte bzw. Maßnahmen. Auf Verlangen sind im Zuge der Endabrechnung konkrete Nachweise über Dämmstärken verschiedener Bauteile vorzulegen. Der Planer und die ausführenden Firmen haben die berechneten bzw. die ausgeführten Werte zu bestätigen.

### 4. 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 18.500,- bis EUR 33.000,-, höchstens aber 50 % des Gesamtkaufpreises. Wahlweise kann ein Wohnbauscheck gewährt werden. Eine Förderung wird nur dann gewährt, wenn das Objekt – gerechnet nach dem Alter der Baubewilligung – mindestens zehn Jahre alt ist.

Daneben gibt es für Familien beim Ersterwerb von Eigentumswohnungen eine Wohnstarthilfe zu den Konditionen des Wohnbauschecks. Die Wohnstarthilfe kann je nach Familiengröße bis zu EUR 14.600,- betragen.

### 5. Fertigstellung eines Wohnobjektes

Gewährt wird ein Direktdarlehen von EUR 10.000,- bis EUR 15.000,- oder wahlweise ein Wohnbauscheck.

### 6. Sanierung

Folgende Sanierungsmaßnahmen werden insbesondere gefördert:

- Ø Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen, wie z. B. Dacherneuerung, Errichtung oder Umgestaltung von Wasser-, Strom- und Gasleitungen und Sanitäranlagen, Maßnahmen zur Verminderung des Energieverlustes
- Ø Teilung und Vereinigung von Wohnungen
- Ø Maßnahmen zur Erhöhung des Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsschutzes
- Ø Maßnahmen zur Verminderung des Energieverlustes, des Energieverbrauches und des Schadstoffausstoßes von Heizungen und von Warmwasseraufbereitungsanlagen
- Ø Anschluss an die Fernwärme
- Ø 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 und bei einem Anschluss an die Fernwärme.

Die förderbaren Kosten betragen bei (Wohnungs-)Eigentümern insgesamt höchstens EUR 510,- pro m<sup>2</sup> förderbare Nutzfläche. Im Falle der Vergrößerung eines Objektes werden der Förderung Kosten von EUR 510,- pro m<sup>2</sup> vergrößerter und förderbarer Nutzfläche zugrundegelegt.

An Mieter werden Annuitätenzuschüsse zu einem Darlehen bis zu insgesamt förderbaren Kosten von höchstens EUR 18.500,- oder ein einmaliger Zuschuss für eingesetzte Eigenmittel gewährt.

Die Art der Förderung wird im wesentlichen durch die Art der Finanzierung der förderungsfähigen Sanierungsmaßnahmen bestimmt.

a. 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 25 % 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.

b. Einmaliger Zuschuss:

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

Sonderförderungsaktion - "Ökobonus"

Das Land Tirol bietet mit dieser Sonderförderungsaktion einen verstärkten Anreiz zur Sanierung der thermischen Gebäudehülle und gewährt für Sanierungsmaßnahmen, die im Zusammenhang mit energiesparenden und umweltschonenden Maßnahmen im Rahmen der Wohnhaussanierungsrichtlinie durchgeführt werden, einen Ökobonus. Diese Sonderförderungsaktion ist bis 31.12.2005 zeitlich begrenzt.

Es wird ein Zuschlag zur herkömmlichen Förderung im Ausmaß von 5 % gewährt. Dieser Ökobonus erhöht somit den derzeit gewährten Einmalzuschuss auf 20 % und den Annuitätenzuschuss auf 30 %.

## 7. Solaranlagen

Bei Errichtung einer Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung (und die Heizung) wird im Zuge der Endabrechnung ein einmaliger nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt. Dieser beträgt EUR 160,- je m<sup>2</sup> Kollektorfläche und 50 l Boilerinhalt, maximal jedoch EUR 3.200,-.

## 8. 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.

Weitere Informationen

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter [www.tirol.gv.at](http://www.tirol.gv.at) und auf unseren Checklisten ökologisches Passivhaus (30 225), Energiesparen (30 090), Heizen (30 235) und Dämmen & Wärmeschutz (30 240).

Tipp: Auf der Homepage des Österreichischen Instituts für Bautechnik [www.oib.or.at](http://www.oib.or.at) finden Sie ein Programm zur Berechnung der Energiekennzahl (Stichwort „Energieausweis“).

Vielen Dank für Ihr Interesse an Raiffeisen Wohn Bausparen. Unser Gesamtangebot an Checklisten, ausgesuchte Bücher-Tipps für weitere Informationen und den Messebonus mit ermäßigten Eintrittskarten für einzelne Fachmessen finden Sie im Internet unter [www.wohnbausparen.at](http://www.wohnbausparen.at)