

## Wohnbauförderung – Schwerpunkte 2009

### 1. Förderungsrichtlinien werden verstärkt auf Klimaschutzziele ausgerichtet

- niedriger Energieverbrauch
- moderne, klimaschonende Haustechnik
- ökologische Bauweise
- fossile Energieträger (Öl, Gas) werden zurückgedrängt
- erneuerbare Energien (z.B. Solar, Biomasse, Wärmepumpen) werden forciert
- kräftiger Impuls für die heimische Wirtschaft (Bau- und Baunebengewerbe)

### 2. Neubau

- Erhöhung der Einkommensgrenzen

Personenanzahl	Obergrenze (EUR)	bisher
1	2.400,--	2.100,--
2	4.000,--	3.500,--
3	4.300,--	3.750,--
4	4.600,--	4.000,--
für jede weitere Person	+ 300,--	+ 250,--

- Wärmeschutzstandard (HWB) ab dem Jahr 2012 verschärft
- Einsatz innovativer klimarelevanter Systeme ist Voraussetzung für Förderung
  - System auf Basis erneuerbarer Energien
  - effiziente Heizungswärmepumpensysteme (Jahresarbeitszahl  $\geq 4$ )
  - Fernwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelungs-Anlagen und sonstige Abwärme
  - Fernwärme mit einem Anteil erneuerbarer Energie von mind. 80 %
  - Erdgas-Brennwert-Anlagen in Kombination mit thermischen Solaranlagen, sofern keine Fernwärmeanschlussmöglichkeit gegeben ist oder aus Gründen der Luftreinhaltung oder aufgrund mangelnder Lagerungsmöglichkeiten der Einsatz biogener Brennstoffe nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist
  - Andere Technologien, soweit diese zu vergleichbar geringeren Treibhausgasemissionen führen

- Öl-Brennwert-Heizungssysteme bis 1.4.2014 im geförderten Neubau zulässig (nicht zusätzlich gefördert!), wenn
  - eine Kombination mit einer thermischen Solaranlage erfolgt und
  - der (strenge) HWB-Wert ab dem Jahr 2012 eingehalten wird
- Solaranlagen
  - Brauchwasser: die maximal förderbare Kollektorfläche (KF) wird mit 10 m<sup>2</sup> begrenzt;
  - Heizung: max. 20 m<sup>2</sup>
  - Förderungssatz wird angehoben von € 200 auf € 210 (pro m<sup>2</sup> KF und je 50 Liter Boilerinhalt)
- kontrollierte Wohnraumlüftung – Verdoppelung der Förderung
  - Eigenheim: bis € 1.760,-- (Zuschuss)
- Förderung um Fernwärme aus Abwärme erweitert
- Ökologisch besonders vorteilhafte Bauprodukte und Baumaßnahmen

<i>Bei Ausführung der Bauteile über dem Erdreich (insbesondere der tragenden Konstruktion) in <b>Holz- oder Holzlehbauweise</b> mit Dämmstoffen auf Basis nachwachsender Rohstoffe (z.B. Zellulose, Hanf, Schurwolle)</i>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Gebäude bis 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche .....</li><li>• Gebäude über 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche .....</li></ul>	<p>1½ Punkte 1 Punkt</p>

### 3. Sanierung

- Befristet auf 2 Jahre - Sanierungsförderung einkommensunabhängig  
Die Förderung erfolgt unbeachtlich der bisherigen Einkommensgrenzen
- Teilweise Verschärfung der U-Werte für Einzelbauteile (z.B. bei Anbringung eines Vollwärmeschutzes werden im Regelfall statt dzt. 12 cm künftig 14 cm Dämmung erforderlich sein)
- Sanierung von Heizungsanlagen - auf innovative klimarelevante Systeme eingeschränkt

*Die Installation (Erstinstallation, Austausch) einer **Erdgas-Brennwertanlage** oder (abweichend vom Grundsatz des Einsatzes innovativer klimarelevanter Systeme) der Austausch (nicht Erstinstallation) alter Heizungsanlagen oder Kessel auf Basis flüssiger fossiler Brennstoffe gegen **Öl-Brennwertsysteme** stellt eine förderbare Maßnahme dar, wenn*

- eine Kombination mit einer thermischen Solaranlage erfolgt,
- für Gebäude, die noch nicht thermisch saniert wurden, ein Energieausweis mit entsprechenden Ratschlägen und Empfehlungen vorgelegt wird,
- keine Möglichkeit für einen Anschluss an ein Fernwärmenetz besteht und
- aus Gründen der Luftreinhaltung oder aufgrund mangelnder Zulieferungs- und/oder Lagerungsmöglichkeiten der Einsatz biogener Brennstoffe nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

- Solaranlagen – siehe Neubauförderung
- Auf 2 Jahre befristete Erhöhung der Förderung um + 5 Prozentpunkte für energiesparendes und umweltschonendes Bauen

**Erhöhte Förderung für energiesparende und umweltschonende Maßnahmen**

<b>Sanierungsmaßnahme</b>	<b>Prozentsatz Annuitätenzuschuss</b>
<b>Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen</b>	
➤ z.B. Wand-, Dach- und Deckendämmung, Fenstertausch, Haustür	35
➤ Dämmung auf Basis nachwachsender Rohstoffe (z. B. Zellulose, Kork, Hanf, Schurwolle)	40
<b>Heizungsanlagen (Kesseltausch oder Erstinstallation)</b>	
➤ Biomasseheizung	35
➤ Anschluss an Biomasse-Fernwärmeanlagen oder Fernwärme aus Abwärme	40
➤ Gasheizung-Brennwerttechnik	35
➤ Wärmepumpenheizung	35
➤ kontrollierte Gebäudelüftung mit Wärmerückgewinnung	35
<b>Solaranlage</b>	40

**Erhöhte Förderung für energiesparende und umweltschonende Maßnahmen**

<b>Sanierungsmaßnahme</b>	<b>Prozentsatz Einmalzuschuss</b>
<b>Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen</b>	
➤ z.B. Wand-, Dach- und Deckendämmung, Fenstertausch, Haustür	25
➤ Dämmung auf Basis nachwachsender Rohstoffe (z. B. Zellulose, Kork, Hanf, Schurwolle)	30
<b>Heizungsanlagen (Kesseltausch oder Erstinstallation)</b>	
➤ Biomasseheizung	25
➤ Anschluss an Biomasse-Fernwärmeanlagen oder Fernwärme aus Abwärme	30
➤ Gasheizung-Brennwerttechnik	25
➤ Wärmepumpenheizung	25
➤ kontrollierte Gebäudelüftung mit Wärmerückgewinnung	25
<b>Solaranlage</b>	30

- Ökobonus

- Anpassung des Begriffes der umfassenden Sanierung

*Das Land gewährt für eine umfassende, thermisch-energetische Sanierung eines Wohnobjektes unter Einbeziehung möglichst der gesamten Gebäudehülle (zumindest sind **drei** der folgenden **Bauteile** gemeinsam zu sanieren: Fassade, Fenster, Dämmung der untersten Geschoßdecke, Dämmung Dach bzw. oberste Geschoßdecke, energetisch relevantes Haustechniksystem) eine Förderung in Form eines einmaligen (nicht rückzahlbaren) Zuschusses.*

- Anpassung der geforderten HWB-Werte bei umfassenden Sanierungen

*Der geforderte Einstiegswert für die umfassende Sanierung wird von derzeit 70 (A/V ≥ 0,8) auf 75 kWh/m²a und von 37 (A/V ≤ 0,2) auf 35 kWh/m²a geändert.*

- Verdoppelung des Zuschusses Ökobonus für umfassende Sanierungen

	Ökobonus – abhängig vom Grad der Verbesserung		
	≥ 35 %	≥ 50 %	≥ 65 %
Gebäude bis 300 m² Nutzfläche (NF)	€ 4.000	€ 6.000	€8.000
Gebäude über 300 m² bis 1.000 m² NF	€ 6.000	€ 10.000	€ 14.000
Gebäude über 1.000 m² NF	€ 10.000	€ 15.000	€ 20.000

#### 4. Reduktion der Erwerbs- und Fertigstellungsförderung (um rund ein Drittel)

Erwerbsförderung:

Haushaltsgröße	Nutzfläche von mindestens	Darlehen	Wohnbauschek (statt Darlehen)
1 oder 2 Personen	30 m²	EUR 12.000,--	EUR 4.800,--
1 oder 2 Personen	60 m²	EUR 15.000,--	EUR 6.000,--
3 Personen	85 m²	EUR 18.000,--	EUR 7.200,--
4 Personen	95 m²	EUR 21.000,--	EUR 8.400,--
5 und mehr Personen	110 m²	EUR 23.000,--	EUR 9.200,--

Fertigstellungsförderung:

Haushaltsgröße	Nutzfläche von mindestens	Darlehen	Wohnbauschek (statt Darlehen)
1 oder 2 Personen	30 m²	EUR 7.000,--	EUR 2.800,--
3 Personen	85 m²	EUR 9.000,--	EUR 3.600,--
4 und mehr Personen	95 m²	EUR 10.000,--	EUR 4.000,--

#### 5. Darlehen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 – Verlängerung der Laufzeit

Die Rückzahlungskonditionen für Darlehen nach dem WFG 1984 werden abgeändert:

- ab dem 21. Jahr: **4 %** p.a. (2 % Zins, 2 % Tilgung) (statt dzt. 4 oder 10 %)
- ab dem 26 Jahr: **8 %** p.a. (3,5 % Zins; 4,5 % Tilgung) (statt dzt. 10 %)

➔ Laufzeitverlängerung um 2 Jahre

## Beispiele

### Sanierung - Beispiel 1

- Eigenheim: 150 m<sup>2</sup>; 50er Jahre
- HWB vor Sanierung: ~ 250 kWh/m<sup>2</sup>a
- Sanierungsmaßnahmen
  - Dämmung Wand, KG-Decke, Dachfläche
  - neue Fenster, Türen
  - kontrollierte Wohnraumlüftung
- HWB nach Sanierung: ~ 40 kWh/m<sup>2</sup>a
- Einsparung / Verbesserung: 84 %



13.01.2009 Seite 1

### Sanierung – Beispiel 2 (geplant)

- Eigenheim – Energiesparmaßnahmen
- förderbare Kosten: € 71.500
- Verbesserung HWB: 65 %
- **35 %iger AZ von hj. € 1.606,98**
  - Stützung Bankdarlehen – Nominale € 71.500
  - 5,125 % Zins, Laufzeit 10 Jahre

oder

→ **25 %iger Einmalzuschuss von € 17.875**

zuzüglich



→ **Ökobonusförderung: € 8.000**

13.01.2009 Seite 2

### Ergebnis

- Darlehensnominale € 71.500
  - Zinsen € 20.327
  - Summe Rückzahlung € 91.827
  - Zuschuss Land Tirol AZ € 32.139
  - Zuschuss Land Tirol Ökobonus € 8.000
  - Belastung € 51.688
- Land Tirol fördert Zinsen und Tilgungsanteil
- 72 % des Darlehensbetrages zahlt der FW  
(statt derzeit 84 %)



13.01.2009 Seite 3