



7-Punkte-Wohnpaket Verbesserungen ab 1. Juni 2023

1. Verbesserung Wohnbeihilfe

Was ist die Wohnbeihilfe?

Die Wohnbeihilfe ist ein monatlicher Zuschuss, mit welchem das Land Tirol BürgerInnen bei Ausgaben für Wohnungen und Häuser unterstützt. Die Höhe der Wohnbeihilfe ist unter anderem abhängig von der Haushaltsgröße und dem Einkommen. Die Wohnbeihilfe gilt nur für Wohnungen und Häuser, die mit Mitteln aus der Wohnbauförderung gefördert sind. Mehr Informationen finden sich unter www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/beihilfe/wohnbeihilfe.

Neuerungen

Ab 1. Juni 2023 wird der BezieherInnenkreis der höchstmöglichen Wohnbeihilfe erweitert: Bisher erhielten Ein-Personen-Haushalte mit einem monatlichen Netto-Haushalteinkommen von unter 1.200 Euro die höchstmögliche Wohnbeihilfe. Diese Grenze wird nun auf 1.300 Euro Netto-Haushalteinkommen angehoben.

Gleichzeitig wird die sogenannte Begünstigungsregelung verbessert: Hier steigt die Einkommensgrenze von bisher 2.400 Euro auf 2.800 Euro: Familien, Personen mit Minderung der Erwerbsfähigkeit und Haushalte mit einem behinderten Kind erhalten somit eine höhere Beihilfe.

Beispiele

Beispiel 1) Eine alleinerziehende Mutter mit einem Kind lebt in einer Eigentumswohnung mit 60 Quadratmetern Nutzfläche, die aus Mitteln der Wohnbauförderung gefördert wurde. Der anrechenbare Wohnungsaufwand – also jener Teil der Miete, der bei der Beihilfenberechnung berücksichtigt werden kann – beträgt 360 Euro. Ihr monatliches Netto-Haushalteinkommen beträgt inkl. Unterhaltszahlung 1.690 Euro. Bisher erhielt die Familie eine

monatliche Wohnbeihilfe in Höhe von 328 Euro. Durch die Neuerungen des 7-Punkte-Wohnpakets beträgt die neue monatliche Wohnbeihilfe nun 360 Euro. Der Familie stehen pro Jahr damit zusätzliche 384 Euro zur Verfügung.

Beispiel 2) Ein Drei-Personen-Haushalt mit einem Kind lebt in einer Eigentumswohnung mit 90 Quadratmetern Nutzfläche, die aus Mitteln der Wohnbauförderung gefördert wurde. Der anrechenbare Wohnungsaufwand beträgt 540 Euro. Das monatliche Netto-Haushalteinkommen beträgt 2.700 Euro. Bisher erhielt die Familie eine monatliche Wohnbeihilfe in Höhe von 51 Euro. Durch die Neuerungen des 7-Punkte-Wohnpakets beträgt die neue monatliche Wohnbeihilfe nun 135 Euro. Der Familie stehen pro Jahr damit zusätzliche 1.008 Euro zur Verfügung.

2. Erhöhung Mietzinsbeihilfe

Was ist die Mietzinsbeihilfe?

Mit der Mietzinsbeihilfe fördert das Land Tirol gemeinsam mit den Gemeinden Bezugsberechtigte bei der Bezahlung der monatlichen Miete. Die Höhe der Förderung ist unter anderem abhängig von der Haushaltsgröße und dem Einkommen. Die Mietzinsbeihilfe wird nur bei einem Hauptwohnsitz in der jeweiligen Gemeinde von mindestens zwei Jahren gewährt. Zudem darf keine Wohnbeihilfe bezogen werden. Mehr Informationen finden sich unter www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/beihilfe/mietzins-und-annuitaetenbeihilfe.

Neuerungen

Ab 1. Juni 2023 wird der BezieherInnenkreis der höchstmöglichen Mietzinsbeihilfe erweitert: Bisher erhielten Ein-Personen-Haushalte mit einem monatlichen Netto-Haushalteinkommen von unter 1.200 Euro die höchstmögliche Mietzinsbeihilfe. Diese Grenze wird nun auf 1.300 Euro Netto-Haushalteinkommen erhöht.

Gleichzeitig wird die sogenannte Begünstigungsregelung verbessert: Hier steigt die Einkommensgrenze von bisher 2.400 Euro auf 2.800 Euro: Familien, Personen mit Minderung der Erwerbsfähigkeit und Haushalte mit einem behinderten Kind erhalten somit eine höhere Beihilfe.

Zudem wird der anrechenbare Wohnungsaufwand pro Quadratmeter Nutzfläche angehoben, was – bei sonst gleichen Voraussetzungen – zu einer höheren Beihilfe führt.

Beispiel

Ein Drei-Personen-Haushalt mit einem Kind lebt in Innsbruck in einer Mietwohnung mit einer Nutzfläche von 90 Quadratmetern. Das Netto-Haushalteinkommen beträgt 1.860 Euro pro Monat. Der anrechenbare

Wohnungsaufwand betrug bisher monatlich 450 Euro, durch die Neuerungen des 7-Punkte-Wohnpakets beträgt dieser künftig 540 Euro. Bekam die Familie bisher monatlich eine Mietzinsbeihilfe von 389 Euro, erhöht sich diese ab 1. Juni 2023 auf monatlich 516 Euro. Der Familie stehen pro Jahr damit zusätzliche 1.524 Euro zur Verfügung.

3. Erhöhung der Einkommensgrenzen für die Wohnbauförderung

Was ist die Wohnbauförderung?

Ziel der Wohnbauförderung ist es, der Tiroler Bevölkerung bedarfsgerechten, leistbaren und qualitätsvollen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Mit verschiedenen Förderungsmöglichkeiten – darunter Kredite, Zuschüsse und Beihilfen – werden sowohl Sanierungen von Bestandsgebäuden als auch Neubauten finanziell unterstützt. Mehr Informationen finden sich unter www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung.

Neuerungen

Ab 1. Juni 2023 werden die Einkommensgrenzen für die Wohnbauförderung erhöht. Damit wird der Kreis der Anspruchsberechtigten ausgeweitet.

Personenanzahl im Haushalt	Einkommensgrenzen NEU (Netto-Haushaltseinkommen)	bisher
1	3.600 Euro	3.000 Euro
2	6.000 Euro	5.000 Euro
für jede weitere Person	+ 450 Euro	+ 370 Euro

Beispiel

Ein Zwei-Personen-Haushalt möchte eine Eigentumswohnung mit 95 Quadratmetern kaufen. Das monatliche Netto-Haushaltseinkommen beträgt 5.400 Euro. Bisher konnte keine Wohnbauförderung beantragt werden. Künftig kann eine Kredit-Förderung in Höhe von maximal 185.250 Euro beantragt werden.

4. Erhöhung der Förderung für die verdichtete Bauweise

Was ist eine verdichtete Bauweise?

Mit seiner natürlichen Topografie – den vielen Bergen und teils engen Tälern – steht in Tirol im Vergleich zu anderen Regionen nur eine begrenzter Siedlungsraum zur Verfügung. Eine verdichtete Bauweise schafft Wohnraum, spart dabei jedoch wertvolles Bauland ein und erhält grüne Wiesen. Im Rahmen der Wohnbauförderung wird daher die verdichtete Bauweise in Form von günstigen Krediten besonders gefördert. Der Wohnbauförderungskredit

hat eine Laufzeit von 37,5 Jahren und ist mit einem Zinssatz von 0,2 bis 3,0 Prozent vergleichsweise niedrig verzinst. Die Rückzahlungsraten fallen anfänglich sehr moderat aus.

Die Höhe der Förderung ist abhängig vom durchschnittlichen Grundstücksanteil (Grundverbrauch pro Wohnung). Beispielsweise beträgt die Förderung bei einer Reihenhausanlage, bei der vier Häuser auf einem Grundstück mit 1.000 Quadratmetern Grundfläche errichtet werden, 1.500 Euro pro Quadratmeter förderbare Nutzfläche oder für einen 4-Personen-Haushalt maximal 180.000 Euro. Mehr Informationen finden sich unter www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/verdichtetebauweise.

Neuerungen

Ab 1. Juni 2023 werden die Förderungen für verdichtetes Bauen erhöht.

Grundverbrauch Neubau	Förderung NEU (pro Quadratmeter Wohnfläche)	Förderung bisher (pro Quadratmeter Wohnfläche)
≤ 200 Quadratmeter	1.950 Euro	1.650 Euro
> 200 bis 250 Quadratmeter	1.770 Euro	1.500 Euro
> 250 bis 300 Quadratmeter	1.540 Euro	1.300 Euro
> 300 bis 350 Quadratmeter	1.350 Euro	1.140 Euro
> 350 bis 400 Quadratmeter	1.160 Euro	980 Euro

Beispiel

Ein Drei-Personen-Haushalt mit einem Kind erwirbt eine Eigentumswohnung mit 100 Quadratmetern Wohnfläche. Das Bauvorhaben hat die höchste Bebauungsdichte. Bisher erhielt die Familie einen Wohnbauförderungskredit in Höhe von 165.000 Euro (100 Quadratmeter * 1.650 Euro). Durch die Neuerungen im Rahmen des 7-Punkte-Wohnpakets erhält die Familie künftig einen Kredit in Höhe von 195.000 Euro (100 Quadratmeter * 1.950 Euro). Der Kredit erhöht sich somit um 30.000 Euro.

5. Photovoltaik-Förderung NEU

Was ist die Photovoltaik-Förderung?

Im Rahmen der Wohnbauförderung wird die Installation von Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlage) als nachhaltige und kostengünstige Energiequelle gefördert. Unterstützungen gibt es dabei sowohl für die Errichtung einer PV-

Anlage im Rahmen einer Sanierung als auch bei einem Neubau. Die Errichtung einer PV-Anlage (mindestens sieben Kilowatt-Peak) ist zudem Voraussetzung, um eine Wohnbauförderung für Neubauten zu erhalten. Die Beantragung einer Photovoltaik-Förderung ist auch online möglich. Mehr Informationen finden sich unter www.tirol.gv.at/photovoltaik-foerderung-online-formular.

Neuerungen

Ab 1. Juni 2023 werden die Förderungen für PV-Anlagen erhöht und ausgeweitet: Bisher wurden das 6. und 7. Kilowatt-Peak einer PV-Anlage mit maximal 2.000 Euro gefördert. Künftig wird bei einer Gesamtleistung der PV-Anlage von bis zu 20 Kilowatt-Peak jedes Kilowatt-Peak mit 250 Euro gefördert. Damit wird die maximale Förderung auf 5.000 Euro erhöht.

Diese Förderung bezieht sich auf gänzlich neu errichtete PV-Anlagen (kein Anspruch bei PV-Anlagen, die erweitert werden und für welche bereits eine Landesförderung für das 6. und 7. Kilowatt-Peak bezogen wurden).

Beispiel

Beispiel 1: Im Rahmen eines Neubaus wird eine PV-Anlage mit einer Gesamtleistung von 16 Kilowatt-Peak errichtet. Bisher betrug die Förderung für die PV-Anlage 2.000 Euro. Durch die Photovoltaik-Förderung NEU wird die PV-Anlage künftig mit 4.000 Euro gefördert.

Beispiel 2: Im Rahmen einer Sanierung wird eine PV-Anlage mit vier Kilowatt-Peak errichtet. Bisher konnte keine Förderung für die PV-Anlage bezogen werden. Durch die Photovoltaik-Förderung NEU wird die PV-Anlage künftig mit maximal 1.000 Euro gefördert.

6. Verbesserung der Förderung für energiesparende und umweltfreundlichen Maßnahmen

Was ist die Förderung für energiesparende und umweltfreundlichen Maßnahmen?

Im Rahmen der Wohnbauförderung unterstützt das Land Tirol energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen bei Neubauvorhaben. Dazu zählen etwa die Installation einer Biomasseheizung, einer Wärmepumpe, einer Solaranlage, die Dach- und Fassadenbegrünung oder die Verwendung ökologisch vorteilhafter Baustoffe. Diese zusätzliche Förderung erfolgt in Form eines einmaligen Zuschusses. Je mehr energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen umgesetzt werden, desto höher die Förderung. Mehr Informationen finden sich unter www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/energiesparende-und-umweltfreundliche-massnahmen.

Neuerungen

Ab 1. Juni 2023 wird die Förderung für energiesparende und umweltfreundlichen Maßnahmen erhöht:

Nutzfläche	Definierte Punktwerte NEU	Definierte Punktwerte bisher
≤ 300 Quadratmeter	15 Euro	12 Euro
> 300 Quadratmeter	13 Euro	10 Euro

Beispiel

Ein Reihenhaus mit einer Nutzfläche von 120 Quadratmetern wird neu gebaut. Dabei werden eine Pellets-Heizung, eine Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, eine PV-Anlage mit 14 Kilowatt-Peak und Rollläden installiert. Zudem werden überdachte E-Bike-Stellplätze mit eigenen Elektroanschluss eingerichtet. Daraus ergeben sich folgende Punkte:

- Verbesserung der Energieeffizienz (z.B. sehr gute Dämmung): 5 Punkte
- Biomasseheizung (z.B. Pellets): 4 Punkte
- Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung: 3 Punkte
- Sonnenschutzeinrichtungen (z.B. Außenraffstore, Rollläden): 1 Punkt
- qualitätsvolle Fahrrad- / E-Bike-Stellplätze: 1,5 Punkte
- **Summe: 14,5 Punkte**

Bisher wurde folgende Förderung ausbezahlt:

14,5 Punkte * 120 Quadratmeter Nutzfläche * definierter Punktwert 12 Euro
= 20.880 Euro + 2.000 Euro (PV-Anlage) = 22.880 Euro

NEU:

14,5 Punkte * 120 Quadratmeter Nutzfläche * definierter Punktwert 15 Euro
= 26.100 Euro + 3.500 Euro (PV-Anlage) = 29.600 Euro

Die Förderung erhöht sich damit um **6.720 Euro**.

7. Verlängerung der einkommensunabhängigen Sanierungsoffensive bis 2027

Was ist die einkommensunabhängigen Sanierungsoffensive?

Sanierungen sind umweltfreundlich, nachhaltig und sparen wertvolles Bauland ein. Im Rahmen der Sanierungsoffensive wird die Förderung entsprechend einkommensunabhängig gewährt. Mehr Informationen finden sich unter www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbauforderung/sanierung.

Neuerungen

Das Erfolgsmodell der einkommensunabhängigen Sanierungsoffensive wird bis 2027 fortgeführt. Ab 1. Juni 2023 wird zudem die Förderung für energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen um 5 Prozentpunkte und die Förderung für umfassende Sanierungen (Ökobonus) um 10 Prozentpunkte erhöht. Diese Förderung beläuft sich auf 8.000 bis 20.000 Euro, je nach Größe bzw. Nutzfläche des Bauvorhabens.

Beispiel

Eine vierköpfige Familie saniert ihr Eigenheim mit 140 Quadratmetern Nutzfläche. Es werden die Fassade gedämmt, die Fenster getauscht, die oberste Geschosdecke gedämmt und die Ölheizung durch eine Pelletheizung ersetzt.

Die maximal förderbaren Kosten belaufen sich auf insgesamt 132.000 Euro. Bei einem Förderungssatz von 25 Prozent beläuft sich die Förderung auf 33.000 Euro. Darüber hinaus gewährt das Land Tirol bei umfassenden Sanierungen einen Ökobonus von 8.000 Euro und für den Umstieg von fossilen auf erneuerbare Energieträger den Bonus „klimafreundliches Heizen“ von 3.000 Euro.