

wohnl**LAND**

Sonderausgabe der Tiroler Landeszeitung

RM 044035550 - VPA 6020 Innsbruck. Österreichische Post AG/Postentgelt bar bezahlt.

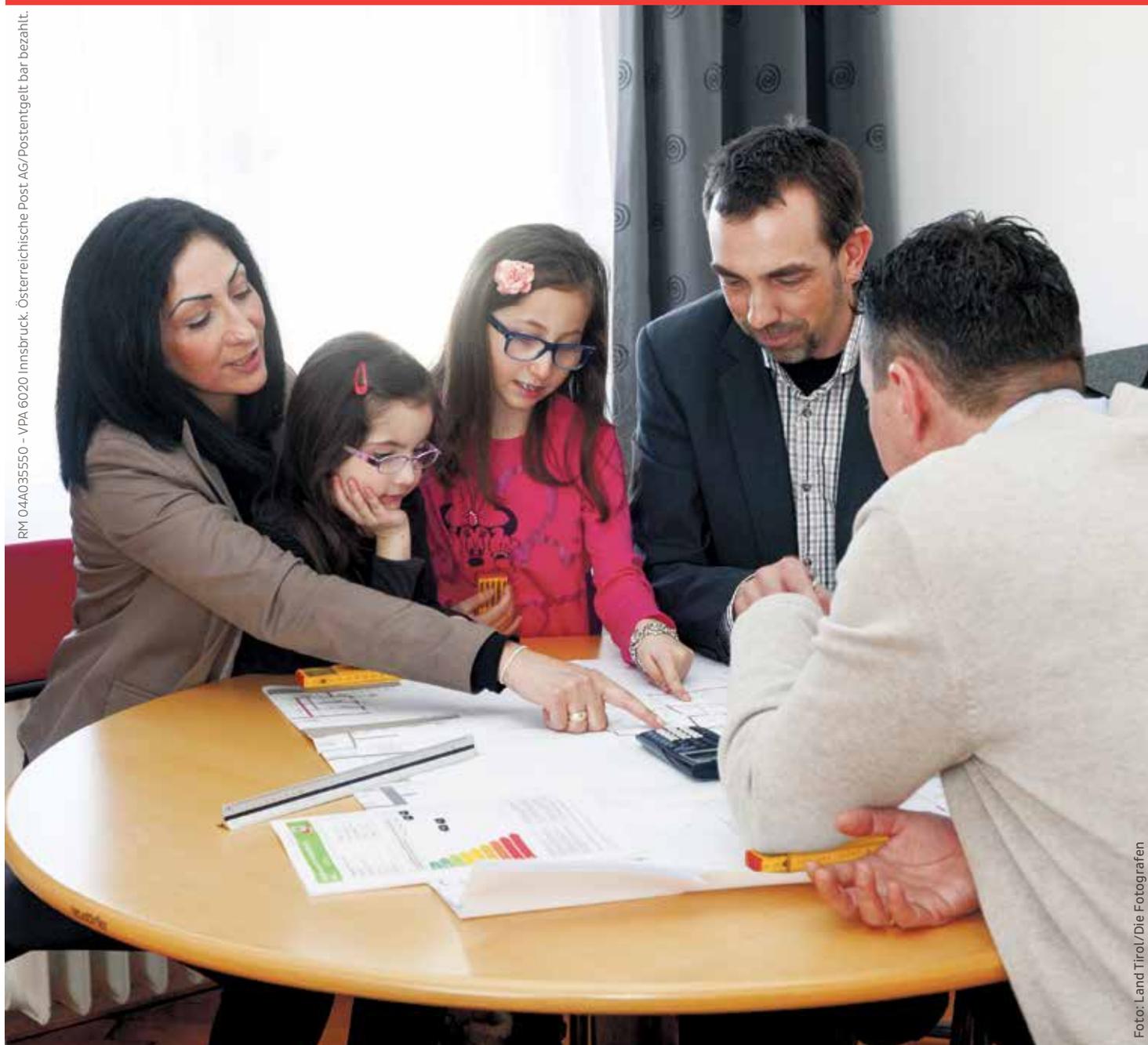


Foto: Land Tirol/Die Fotografen



Seite 8

Wohnbauförderung

Zielsicher auf dem Weg zum Eigenheim: Das Land Tirol bietet im Rahmen verschiedener Fördermöglichkeiten Unterstützung bei der Realisierung von Wohnwünschen!

Seite 18

Ländlicher Lebensraum

Seit Jahrzehnten engagiert sich die Dorferneuerung erfolgreich für lebendige Ortszentren. Auch Prozesse mit Bürgerbeteiligung bringen viele Gemeinden weiter.

Seite 20

Gut beraten

Die eigenen vier Wände wollen gut geplant sein. Was dabei alles zu berücksichtigen ist, erfahren Sie in unseren Tipps von Experten unterschiedlicher Branchen.

Wohnbauförderung in Zahlen



Foto: Land Tirol/Berger

Finanzreferent LH Günther Platter: „Tirol steht finanziell gut da. So können wir heuer noch einmal mehr Mittel für den Wohnbau in Tirol zur Verfügung stellen.“

Statistik 2013

Wohnbauförderung

- » Subjektförderung: 900 Wohneinheiten; € 41.520.000 Förderung
- » Objektförderung: 1.329 Wohneinheiten; € 83.851.000 Förderung
10 Heime; € 27.185.000 Förderung
- » Zuschüsse (vor allem für energiesparende

- und umweltfreundliche Maßnahmen): 1.504 Ansuchen; € 9.422.000 Förderung
- » Erwerb/Fertigstellung: 714 Wohneinheiten; € 8.006.000 Förderung

Wohnhaussanierung

- 7.816 Ansuchen mit 14.755 Wohneinheiten; € 26.956.000 Förderung

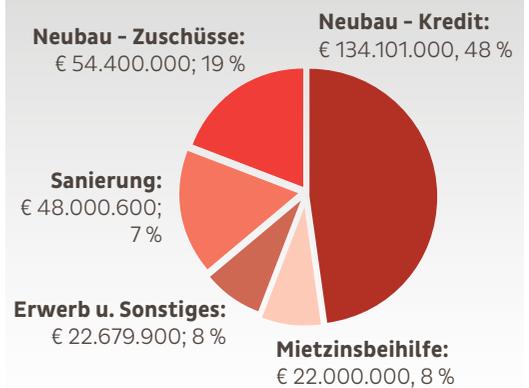
Beihilfen

- 18.721 Ansuchen;
- € 2.919.000 monatliche Förderung

Wohnbauförderung: Sozialer Ausgleich durch Beihilfen

Das Land Tirol gewährte im Jahr 2013 rund 31 Millionen Euro an Beihilfen. Diese Beihilfen stellen einen sozialen Ausgleich für jene FörderungswerberInnen dar, die durch die Wohnungskosten unzumutbar belastet werden. ■

WOHNBAUFÖRDERUNGS- BUDGET 2014 AUSGABEN VORANSCHLAG 2014: € 281 MIO.



Mehrwert für Umwelt und Haushaltskassen

Die ständige Weiterentwicklung der bau- und förderungsrechtlichen Bestimmungen stellt sicher, dass im Neubaubereich mittlerweile ein sehr guter thermisch energetischer Gebäudestandard erreicht wird. Weisen die Altbauten einen Heizwärmebedarf von über 200 kWh pro m² und Jahr auf, so liegt der Heizwärmebedarf im geförderten Neubaubereich

im Durchschnitt bei rund 22 kWh pro m² und Jahr. Die kumulierte Fläche aller wohnbauförderten thermischen Solaranlagen (Neubau und Sanierung) beläuft sich seit dem Jahr 2005 auf insgesamt rund 318.900 m². Durch die Nutzung der Sonnenenergie ist es möglich, jährlich bis zu 14 Millionen Liter Heizöl bzw. 38.700 Tonnen CO₂ einzusparen. ■



Foto: Land Tirol/Die Fotografen



IMPRESSUM Informationszeitung der Tiroler Landesregierung / Gesamtauflage: 256.000 Stück

MEDIENINHABER UND HERAUSGEBER: Land Tirol. Abteilung Wohnbauförderung, Landhaus 1, 6020 Innsbruck, Tel.: 0043-(0)512/508-2732, Fax 742735, E-Mail: wohnbaufoerderung@tirol.gv.at. GRAFIK UND LAYOUT: Bettina Kurzthaler, eco.nova corporate publishing, Innsbruck. DRUCK: Intergraphik GmbH. OFFENLEGUNG GEMÄSS § 25 MEDIENGESETZ: Medieninhaber: Land Tirol. Erklärung über die grundlegende Richtung: Information der BürgerInnen über die Arbeit der Landesregierung, der Landesverwaltung und des Landtags.

Inhalt



Seite
04

Foto: NHT

Leistbares Wohnen: Ein vorrangiges Ziel der Landespolitik



Seite
10

Foto: Bilderbox.com

Sanierungs-offensive: Wer saniert, profitiert mehrfach!

Der Energieausweis:

Das Qualitäts-„Pickerl“ für Gebäude

Seite
14



Seite
15

Foto: Bilderbox.com

Barrierefreies Bauen und Wohnen: Was ist zu beachten?

Raumordnung

Für leistbares Wohnen:
Land und Gemeinden nutzen Instrumente

Seite
22



Seite
23

Foto: Land Tirol/Die Fotografen

ExpertInnen in allen Wohnfragen:
Das Team der Wohnbauförderung im Landhaus



Foto: Land Tirol/Die Fotografen

Liebe Leserin, lieber Leser!

Die eigenen vier Wände zum Wohlfühlen – im Leben der meisten Tirolerinnen und Tiroler spielt das Thema Wohnen eine zentrale Rolle. Die Vorstellungen vom eigenen Zuhause sind meistens ganz konkret, jedoch nicht immer leicht zu realisieren. Letztlich setzen hohe Kosten und die damit verbundene Frage der Finanzierung manchen Wohnträumen Grenzen.

Nicht umsonst sieht sich die Tiroler Landesregierung daher dem Ziel verpflichtet, möglichst vielen Tirolerinnen und Tirolern leistbares Wohnen zu ermöglichen. Mit der Wohnbauförderung steht dabei seit Jahrzehnten ein bewährtes Instrument zur Verfügung, das zuletzt auch den Erfordernissen der Zeit angepasst und verbessert wurde. Gerade in der Wohnbaupolitik greift aber noch weitaus mehr ineinander. Ob Bund, Land oder Gemeinde, ob Wohnbauförderung, Raumordnung oder Baurecht, Bauträger, Banken oder Bauwirtschaft – vieles spielt eine Rolle, wenn es um Kostenentwicklung nach oben oder unten geht. Die vorliegende Sonderausgabe unserer Tiroler Landeszeitung ist daher diesmal ausschließlich den Themen Wohnen und Sanieren gewidmet. Sie enthält eine Vielzahl aktueller Beiträge zu unterschiedlichen Schwerpunkten sowie Service und Information.

An dieser Stelle lade ich Sie auch ganz herzlich zum Besuch meiner Wohnbau-Informationsabende, die in allen Tiroler Bezirken stattfinden, ein!

Gemeinsam mit Expertinnen und Experten der Wohnbauförderung stehe ich dabei persönlich für Fragen rund um das Thema Wohnen zur Verfügung! Die genauen Termine finden Sie ebenfalls in dieser Zeitung.

Ihr

Johannes Tratter
Landesrat für Wohnbauförderung

Mit nachhaltiger Wohnbaupolitik auf dem Weg zum leistbaren Wohnen in Tirol

MÖGLICHT VIELEN BÜRGERINNEN UND BÜRGERN DEN ZUGANG ZU ERSCHWINGLICHEM WOHNRAUM ZU ERLEICHTERN, IST EIN VORRANGIGES ZIEL DER TIROLER LANDESPOLITIK.



Die kleine Lena und ihre Eltern freuen sich über ihr neues Zuhause. Wohnbaulandesrat Johannes Tratter sieht es als zentrales Anliegen, Wohnen für junge Familien leistbar zu machen.

Wenn es um leistbares Wohnen geht, spielt vieles eine Rolle. So wurde in diesem Zusammenhang zuletzt auch immer stärker die Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderungsmittel thematisiert. LR Johannes Tratter, in der Tiroler Landesregierung unter anderem für die Wohnbauförderung zuständig, erklärt dazu: „Dieses wichtige Anliegen stand auch bei der Konferenz der Wohnbauförderungsrefe-

rentinnen und -referenten, die im Oktober 2013 in der Steiermark stattfand, auf der Tagesordnung. Es ist aus meiner Sicht sehr zu begrüßen, dass sich bei dieser Zusammenkunft alle Bundesländer, so auch Tirol, zur langfristigen Absicherung der Wohnbauförderung bekannt haben. Die Referentinnen und Referenten treten klar für die Wiedereinführung der Zweckbindung sowie für eine Erhöhung von Bundesmitteln ein.“

Der Tiroler Wohnbaureferent sieht in dieser Einigkeit auch ein wichtiges Signal für alle Finanzreferenten bei künftigen Verhandlungen zum Finanzausgleich: „Grundsätzlich möchte ich an dieser Stelle aber auch anmerken, dass das Land Tirol schon bislang über die Bundesmittel hinaus zusätzliche Mittel in ausreichender Höhe zur Verfügung gestellt hat, um baureife Projekte ohne Wartezeit umsetzen zu können.“

Der Tiroler Weg für leistbares Wohnen

Die Tiroler Landesregierung hat im Rahmen der von Wohnbaulandesrat Johannes Tratter gestarteten Offensive zum leistbaren Wohnen ein Maßnahmenpaket beschlossen, das unter anderem auf eine Neugestaltung des Wohnbauförderungsmodells ausgerichtet ist. Dabei wurde die Zielsetzung verfolgt, hohe Sprünge im Wohnungsaufwand zu glätten und Steigerungen moderater zu gestalten. So soll sich der Wohnungsaufwand über einen Zeitraum von 20 Jahren am Verbraucherpreisindex (Inflation) orientieren.

Das im Jahr 2013 auf den Weg gebrachte Wohnbaupaket umfasst neue Förderungsrichtlinien, die konkrete Entlastungen für viele Tiroler Haushalte bringen:

- » eine Erhöhung der Förderungssätze für die verdichtete Bauweise,
- » eine Verlängerung der Laufzeit für Kapitalmarktkredite,
- » eine Neufestlegung der Rückzahlungskonditionen für Wohnbauförderungskredite und
- » eine Verbesserung der Wohnbeihilfenbestimmungen.

„Weitere Schritte sind in Umsetzung“, hält der Tiroler Wohnbaulandesrat an seinem Kurs fest. Vor allem durch ressortübergreifendes Herangehen könne an manchen Schrauben gedreht und Wohnen insgesamt kostengünstiger werden.

Wohnbauförderungsbudget – gut dotiert

Insgesamt wurden die Mittel für die Wohnbauförderung zuletzt um 16 Millionen Euro angehoben.

Rund ein Zwölftel des gesamten Landeshaushaltes fließt direkt in den geförderten Wohnbau. 281 Millionen Euro sind im Budget 2014 für den Neubau, die Erwerbsförderung, die Sanierung und die Beihilfen reserviert. Rund 67 Prozent der Mittel gehen in den Neubau, rund 17 Prozent in den Bereich der Sanierung und je rund acht Prozent in die Erwerbsförderung und Mietzinsbeihilfe.

Zudem investiert das Land Tirol 2014 rund 51 Millionen Euro im sozialen Bereich für Unterstützungen und Zuschüsse im Zusammenhang mit Wohnen. Für den Bereich Wohnen stehen somit insgesamt 332 Millionen Euro zur Verfügung. Damit gibt das Land Tirol heuer deutlich mehr Geld für Wohnen aus, als das Bundesland über die Zuschüsse vom Bund aus den Ertragsanteilen sowie aus den Rückflüssen der gewährten Förderungen erhält.

Bis Jahresende erhalten Tirolerinnen und Tiroler auch Fördermittel über die einkommensunabhängige Sanierungsoffensive 2013/2014. Eine Landesaktion, die den Haushalten, der Umwelt und auch der Wirtschaft nachweisbar sehr viel bringt! So wurden 2013 um rund 40 Prozent mehr Ansuchen verzeichnet als im Jahr zuvor. Mit rund 27 Millionen Euro Fördermitteln konnte zudem ein Bauvolumen von knapp 138 Millionen Euro ausgelöst werden, bilanziert LR Johannes Tratter, in dessen Ressortverantwortung auch die Arbeitsmarktförderung liegt: „Laut einer aktuellen Berechnung des Österreichischen Instituts für Wirtschaftsforschung WIFO schafft jede investierte Million Euro zwischen 14 und 17 Arbeitsplätze, die Tiroler Sanierungsoffensive somit insgesamt zwischen 1.900 und 2.350 Jobs. Und dies in allen Regionen Tirols!“

Eva Horst-Wundsam



Foto: Land Tirol/Berger

Wohnen ist und bleibt das große Thema in Tirol. Die Tiroler Landesregierung weiß, was den Tirolerinnen und Tirolern, insbesondere jungen Familien, die sich ein eigenes Heim schaffen wollen, unter den Nägeln brennt. Und wir setzen alle Hebel in Bewegung, um Wohnen in Tirol leistbarer zu machen. Allein beim Durchblättern dieser Seiten werden Sie merken, dass das Land Tirol im Rahmen seiner Möglichkeiten alles tut, um der Bevölkerung leistbares Eigentum zu ermöglichen und günstige Mietwohnungen zur Verfügung zu stellen. 2.250 neue Wohnungen werden allein heuer mit Unterstützung von 281 Millionen Euro Wohnbauförderung gebaut. Es gibt in Österreich Bundesländer, die die offenen Forderungen aus den Wohnbaurdarlehen, also jene Gelder, die von den Fördernehmerinnen und Fördernehmern Monat für Monat zurückgezahlt werden, verkauft und damit einen Einmalerlös für das Landesbudget erzielt haben. Tirol hat das nicht getan – und zwar aus einem ganz einfachen Grund: Die stetigen Rückflüsse aus der Wohnbauförderung geben uns jenen finanziellen Spielraum, den wir dringend brauchen, um weitere Maßnahmen zum leistbaren Wohnen umzusetzen. Als Landeshauptmann und als Finanzreferent bin ich stolz darauf, dass wir nie auch nur einen Gedanken daran verschwendet haben, die „Zukunftsaktie Wohnbaurdarlehen“ aus der Hand zu geben.

Günther Platter
Landeshauptmann

TIROLER WOHNBAUPOLITIK IST ÖSTERREICHWEITES VORBILD!

Eine Gegenüberstellung mit anderen Bundesländern macht deutlich, wie stark das Land Tirol in leistbares Wohnen für die Bürgerinnen und Bürger investiert. Die Tiroler Wohnbaupolitik schneidet auch im Österreichvergleich sehr gut ab.

Neubauleistung – geförderte Wohnungen je 1000 EinwohnerInnen

Steiermark:	1,2
Salzburg:	2,0
Wien:	2,8
Österreich:	3,0
Tirol:	3,5

Aushaftender Darlehensstand pro EinwohnerIn

Oberösterreich:	€ 132,-
Niederösterreich:	€ 346,-
Österreich:	€ 1973,-
Wien:	€ 1974,-
Tirol:	€ 4521,-

Tirol hat die Wohnbauförderung nicht wie andere Bundesländer verkauft, sondern wird auch in den nächsten Jahren von den Rückflüssen aus gewährten Krediten profitieren. Diese sind eine tragende Säule in der Finanzierung der Wohnbauförderung.



Foto: Land Tirol/Die Fotografen

Leistbare Mietwohnungen für junge Familien: Die Wohnbauförderung hilft.

Auch Mieterinnen und Mieter profitieren von der hohen Wohnbauförderung

UM EINE OPTIMALE VERSORGUNG MIT WOHNRAUM FÜR DIE TIROLER BEVÖLKERUNG SICHERSTELLEN ZU KÖNNEN, IST AUCH EIN AUSREICHENDES ANGEBOT AN MIETWOHNUNGEN BESONDERS WICHTIG.

In den vergangenen fünf Jahre wurden pro Jahr durchschnittlich 1.300 Wohnungen im Rahmen der Objektförderung errichtet. Diese Bauvorhaben wurden zum größten Teil von gemeinnützigen Bauvereinigungen realisiert. Die Gemeinnützigen Bauvereinigungen richten ihre Tätigkeit unmittelbar auf das Wohnungswesen aus und erfüllen damit einen wichtigen gesellschaftspolitischen Auftrag. So wird dadurch beispielsweise auch sichergestellt, dass nicht nur im städtischen, sondern auch im ländlichen Raum

ein bedarfsgerechtes Angebot an geförderten, qualitätsvollen Wohnungen zur Verfügung steht.

Der Trend zur Mietwohnung mit Kaufoption

Der überwiegende Anteil der objektgeförderten Wohnungen wird derzeit als Mietwohnung mit Kaufoption errichtet. Diese Entwicklung ist vor allem auf einen Finanzierungsvorteil zurückzuführen, den das Steuerrecht für derartige Wohnprojekte vorsieht. Die Kaufoption bietet dem Mieter die Möglichkeit (keine Verpflichtung), die

Wohnung nach Ablauf von zumindest zehn Jahren zu einem angemessenen Preis käuflich zu erwerben.

Besonders hohe Förderungen für Mietwohnungen

Die Förderung für Mietwohnobjekte mit Kaufoption ist besonders hoch. Neben einem Wohnbauförderungskredit und den Zuschüssen für z.B. eine energiesparende Bauweise gewährt das Land Tirol für die Errichtung von Mietwohnungen zu-

sätzlich noch einen Annuitätzuschuss. Diese Förderungsmittel werden vom Bauträger beantragt und fließen in die Mietenkalkulation kostenreduzierend ein. Der Mieter kann zudem - ab Bezug der Wohnung - um eine Wohnbeihilfe ansuchen. Objektgeförderte Wohnungen werden aktuell mit einem Förderungssatz von bis zu 980 Euro pro m² förderbare Nutzfläche gefördert. Für eine Wohnung mit 70 m² Nutzfläche errechnet sich eine Förderung von 68.600 Euro. Darüber hinaus wird seitens des Landes ein Annuitätzuschuss in der Höhe von monatlich 98 Euro auf die Dauer von sieben Jahren und von monatlich 49 Euro auf die Dauer von weiteren acht Jahren gewährt. Durch diese hohe Förderung lässt sich ein (anfänglich) relativ niedriger Mietzins erzielen. Für den Fall, dass der Mieter dennoch durch die Wohnungsmiete unzumutbar belastet wird, besteht die Möglichkeit, eine Wohnbeihilfe in Anspruch zu nehmen. Die durchschnittliche monatliche Wohnbeihilfe betrug im Jahr 2013 rund 165 Euro.

Der Vorteil einer geförderten Mietwohnung

Der nachfolgende Vergleich zeigt auf, welcher finanzielle Vorteil mit der Nutzung einer wohnbaugeförderten Mietwohnung verbunden ist:

- » Wohnung in Innsbruck mit 70 m² Nutzfläche (NF) und einem Tiefgaragen-Abstellplatz; Herstellungskosten Euro 2.690 Euro/m² NF.
- » Die Finanzierung erfolgt durch Eigenmittel des Bauträgers, durch einen Bankkredit (1.186 Euro/m² NF) und durch Förderungen des Landes Tirol (900 Euro/m² NF Kredit; 7.300 Euro/Wohnung Zuschüsse; 2,30 Euro/m² NF Annuitätzuschuss)
- » Daraus ergibt sich eine Miete (warme Wohnung inkl. Nebenkosten) in Höhe von 7,73 Euro/m² NF
- » **Bei einer Finanzierung dieser Wohnung ohne Wohnbauförderungsmittel wäre ein deutlich höherer Bankkredit notwendig.** Die Miete würde in diesem Fall über Euro 14,00/m² NF betragen. ■

Abteilung Wohnbauförderung

Beispiel Wohnbeihilfe

Wohnanlage mit 20 Wohnungen

- » Wohnung mit 80 m² Nutzfläche, 5 m² Balkon und einem Tiefgaragenabstellplatz
- » Antragsteller: Familie mit einem Kind; Familieneinkommen im Jahreszöwlfstel € 1.640,- (entspricht 14 Monatsgehältern zu € 1.405,- geteilt durch 12)
- » Finanzierung: Bankkredit € 77.000,-
Wohnbauförderungskredit € 78.400,-
Baukosten € 155.400,-
- » Berechnung der Wohnbeihilfe (ab Bezug der Wohnung):
Bankkredit (Annuität 5,11%) € 327,-
+ Wohnbauförderungskredit € 65,-
+ Instandhaltungskosten € 32,-
- abzüglich Annuitätzuschuss des Landes € 112,-
€ 312,-
+ 10 % USt anrechenbarer Wohnungsaufwand € 343,-
zumutbarer Wohnungsaufwand € 1.640 * 7,1% € 116,-

Beihilfe des Landes Tirol monatlich € 227,-

Im Jahr 2013 wurden insgesamt 1.329 Wohnungen im Rahmen der Objektförderung gefördert. Die Höhe der Förderungskredite beläuft sich auf insgesamt 83,8 Millionen Euro, das sind durchschnittlich 63.093 Euro pro Wohnung.



Foto: NHT

Klaus Lugger, Geschäftsführer NHT und Sprecher der Gemeinnützigen Bauträger Tirols

Die Republik Österreich schneidet im Vergleich zu den anderen reichen EU-Staaten bei der Wohnbauförderung immer sehr gut ab. Innerhalb der österreichischen Bundesländer gehört Tirol seit vielen Jahren zu den Spitzenreitern, weil das Wohnbauförderungsbudget seit Jahrzehnten auch im Vergleich zu den anderen Bundesländern sehr hoch dotiert wurde. Das Ergebnis sind jährliche hohe Fertigstellungszahlen bei den geförderten Wohneinheiten und eine sehr hohe Sanierungsquote. Mit dem Instrument der Wohnbeihilfe bzw. der Mietzinsbeihilfe ist auch eine Familienförderung, eine Armutsbekämpfung und eine Verhinderung von Delinquenzen in sehr gutem Maße geglückt.

In der strategischen Partnerschaft zwischen der Wohnbauförderung Tirol und der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft ist es auch gelungen, im Gegensatz zu fast allen europäischen Ländern, die Auswirkung der globalen Finanzkrise auf die Wohnungsproduktion zu unterbinden. Die Kontinuität der Wohnbauförderung Tirol ist auch als Stabilisator der Bauwirtschaft, als Kernsektor unserer Volkswirtschaft, eine wichtige Arbeitsplatzgarantie.

MONATLICHE MIETE FÜR EINE WOHNUNG MIT 70 m² NUTZFLÄCHE (ANFÄNGLICH)



Der Traum von den eigenen vier Wänden – die Wohnbauförderung hilft bei der Realisierung!

WER EIN EIGENHEIM BAUEN ODER EINE WOHNUNG KAUFEN WILL, STEHT VOR EINER GROSSEN FINANZIELLEN HERAUSFORDERUNG. DAS LAND TIROL BIETET IM RAHMEN DER WOHNBAUFÖRDERUNG ATTRAKTIVE FÖRDERUNGEN IN FORM VON KREDITEN, ZUSCHÜSSEN UND BEIHILFEN AN, SODASS DIE FINANZIERUNG DER EIGENEN VIER WÄNDE WESENTLICH LEICHTER FÄLLT.



Foto: Johannes Wiesflecker

Mit Hilfe der Wohnbauförderung werden in Tirol viele Wohnträume verwirklicht.

Welche Voraussetzungen müssen für eine Förderung beachtet werden?

FörderungswerberInnen müssen

- » Eigentümer des Baugrundstückes (oder Bauberechtigte) sein,
- » die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder gleichgestellt sein,
- » einen dringenden Wohnbedarf nachweisen.
- » bestimmte Einkommensgrenzen dürfen nicht überschritten werden.

Die Förderung wird auf das Familieneinkommen

abgestimmt (Jahresnettoeinkommen geteilt durch 12) und darf folgende Grenzwerte nicht überschreiten:

Personenanzahl	Obergrenze (Euro)
1	2.400 Euro
2	4.000 Euro
3	4.300 Euro
4	4.600 Euro
für jede weitere Person	jeweils 300,- mehr

Werden die Einkommensgrenzen überschritten, wird die Förderung (Subjektförderung) für jeweils begonnene 100 Euro, um welche die festgelegte Einkommensgrenze überschritten wird, um 25 Prozent gekürzt.

Das geplante Wohnobjekt bzw. die Wohnung » darf eine Nutzfläche von 150 m² nicht überschreiten (mind. 30 m²)

» muss in energetischer Hinsicht sehr gut ausgeführt werden (Heizwärmebedarf Eigenheim: max. 36 kWh/m²a) und



Foto: Land Tirol / Die Fotografen

Der Traum vom Eigenheim muss gut geplant werden.

» muss über eine moderne Haustechnik (innovative klimarelevante Haustechniksysteme) verfügen (siehe Factbox rechts oben).

Ein Eigenheim darf zwei Wohnungen aufweisen, wovon eine Wohnung gefördert werden kann.

Die Förderung in Form eines Kredites beläuft sich beim Eigenheim in Abhängigkeit von der Haushaltsgröße und der Nutzfläche zwischen 22.000 und 35.000 Euro.

Die Förderung in Form eines Kredites beläuft sich im Rahmen der verdichteten Bauweise (Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser) in Abhängigkeit des durchschnittlichen Grundverbrauches zwischen 580 Euro und 980 Euro pro m² förderbare Nutzfläche. Die förderbare Nutzfläche beträgt 85 m² für einen Ein- und Zweipersonenhaushalt, 95 m² für einen Dreipersonenhaushalt und 110 m² ab einem Vierpersonenhaushalt. Die maximale Kreditförderung beträgt demnach 107.800 Euro.

Wohnstarthilfe: Im Zusammenhang mit der Förderung der Errichtung oder des Ersterwerbes einer Eigentumswohnung in verdichteter Bauweise wird Familien in Abhängigkeit des Einkommens und der Familiengröße eine Wohnstarthilfe bis zu maximal 16.000 Euro zur Finanzierung der Grundkosten gewährt.

Die nachträgliche Verdichtung durch einen Zu- oder Aufbau einer Wohnung an bzw. auf ein bestehendes Wohnobjekt ist aus raumordnerischer Sicht sinnvoll und wird im Rahmen der verdichteten Bauweise (Kreditförderung mind. 580 Euro pro m² Nutzfläche) gefördert.

Der Förderungskredit hat eine Laufzeit von maximal 39 Jahren. Näheres dazu unter: www.tirol.gv.at/wohnbau

Der Antragsteller kann wahlweise entweder den Kredit oder den Wohnbauschek in Anspruch

nehmen. Der Wohnbauschek beläuft sich auf 35 Prozent des Förderungskredits und hat die Vorteile, dass keine Rückzahlungen zu tätigen sind, keine Sicherstellung im Grundbuch notwendig ist und über das Eigenheim nach zehn Jahren frei verfügt werden kann. Es gilt aber auch zu bedenken, dass die Scheckförderung grundsätzlich eine Beihilfengewährung ausschließt.

Neben der Hauptförderung können darüber hinaus Zusatzförderungen in Anspruch genommen werden. Die Zusatzförderungen werden als Zuschüsse gewährt und betreffen z.B.

- » energiesparende umweltfreundliche Maßnahmen (z.B. Passivhaus, Solaranlage)
- » Maßnahmen für Sichereres Wohnen (barrierefreies Bauen) und
- » die Wohnstarthilfe - eine Zusatzförderung für die leichtere Finanzierung des Grundkostenanteiles bei Eigentumswohnungen

Antragsfrist / Auszahlung / Einreichstelle

Die Antragstellung hat beim Eigenheim bis spätestens sechs Monate nach Baubeginn und beim Ersterwerb einer Eigentumswohnung bis spätestens sechs Monate nach Unterfertigung des Kaufvertrages zu erfolgen. Die Antragsformulare können unter www.tirol.gv.at/wohnbau heruntergeladen werden.

Die Auszahlung erfolgt nach grundbücherlicher Sicherstellung und entsprechend dem Baufortschritt:

- » 60 Prozent bei Dachgleiche (Rohbau)
- » 90 Prozent nach Einsetzen der Fenster
- » 100 Prozent nach Fertigstellung und Bezug

Das Ansuchen ist bei der Bezirkshauptmannschaft, in den Bezirken Innsbruck und Innsbruck-Land bei der Abteilung Wohnbauförderung im Amt der Landesregierung einzubringen. ■

Innovative klimarelevante Heizungs- und Warmwasserbereitungssysteme sind Voraussetzung für die Gewährung einer Neubauförderung. Dazu zählen z.B.:

- Systeme auf Basis erneuerbarer Energien (z.B. Biomasseheizung).
- effiziente Wärmepumpe für Heizzwecke mit Wärmequelle Erdreich oder Grundwasser
- effiziente Wärmepumpe für Heizzwecke mit Wärmequelle Luft (bei Gebäuden mit maximal 300 m² Nutzfläche)
- Fernwärme (aus erneuerbarer Energie, Abwärme)
- in bestimmten Fällen auch Erdgas-Brennwert-Anlage in Kombination mit einer thermischen Solaranlage

ZUSATZFÖRDERUNGEN

- Verbesserter Heizwärmebedarf (bis zu 9.680 Euro)
- Biomasseheizung als alleiniges Heizsystem (bis zu 1.760 Euro)
- Anschluss Fernwärme (Biomasse, Abwärme; bis zu 440 Euro)
- Wärmepumpe für Heizzwecke - Hauptheizung (bis zu 1.760 Euro)
- Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (bis zu 2.640 Euro)
- besondere Planungs-, Ausführungs- sowie energetische und ökologische Qualität (bis zu 880 Euro)
- Ökologisch vorteilhafte Baustoffe (bis zu 2.640 Euro)
- Solaranlage (bis zu 4.200 Euro)

Förderungsbeispiele

Erwerb einer Eigentumswohnung; Grundverbrauch: 240 m²; verbesserte Ausführung der thermischen Gebäudehülle (33 Prozent Verbesserung); Wärmepumpe - Wärmequelle Erdreich; Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung; Nutzfläche 117 m²; Familie mit zwei Kindern, Einkommen 1.900 Euro.

Grundförderung (Kredit):	€ 96.800,-
Zusatzförderungen (Zuschuss):	
» 33 % Verbesserung HWB	€ 2.640,-
» Komfortlüftung	€ 2.640,-
» Wärmepumpe	€ 1.760,-
» Ökologisch vorteilhafte Bauweise	€ 1.760,-
Wohnstarthilfe (Zuschuss):	€ 10.000,-
Landesförderung insgesamt	€115.600,-

Leistbar – nachhaltig – familienfreundlich: Sanieren zahlt sich in Tirol weiterhin aus!

FASSADEN DÄMMEN, FENSTER TAUSCHEN ODER EINE UMWELTFREUNDLICHE HEIZUNG NACHRÜSTEN: DIE LAUFENDE SANIERUNGSOFFENSIVE DES LANDES BIETET BIS ZU ZEHN PROZENT HÖHERE FÖRDERSÄTZE UND IST EINKOMMENSUNABHÄNGIG.

Sanierungsvorhaben werden derzeit besonders gut vom Land Tirol gefördert.



Foto: Land Tirol

TIPP:

Otto Flatscher, Vorstand der Abteilung Wohnbauförderung:

Im Zuge der Förderungseinreichung Ihres Sanierungsvorhabens ist auch die Stellungnahme der Bauortgemeinde erforderlich. Erkundigen Sie sich daher vor Beginn der Sanierungsarbeiten bei der Gemeinde, ob Ihre geplante Sanierung anzeige- oder bewilligungspflichtig ist! Bauvorhaben, die mehr als 25 Prozent der Gebäudehülle betreffen, sind anzeige- und bewilligungspflichtig. Darunter fallen meist die Vollwärmeschutzmaßnahmen an der Fassade.



Wer sein altes Haus saniert, profitiert in mehrfacher Hinsicht: Das eigene Wohnumfeld wird komfortabler, die Heizkostenersparnis schont das Haushaltsbudget und die Umwelt wird durch Klimaschutzmaßnahmen nachhaltig entlastet.

Daher lohnt es sich auf jeden Fall, eine Sanierung in Betracht zu ziehen. Meist bietet sich eine Sanierung an, wenn Schäden an Bauteilen auftreten oder eine Änderung der Wohnnutzung ansteht. Durchdachte Sanierungen mit An- oder Aufbauten ermöglichen auch ein Zusammenwohnen mehrerer Generationen.

Bis zu 40 Prozent Förderung

Noch immer sind sehr viele Häuser in Tirol nicht thermisch saniert oder haben veraltete Heizanlagen. Im Rahmen der aktuellen Offensive des Landes werden Sanierungsvorhaben wieder mit bis zu 40 Prozent einkommens-

unabhängig gefördert. Bis Ende 2014 gibt es eine um fünf Prozent höhere Förderung für umweltschonende und energiesparende Maßnahmen.

Voraussetzungen / förderbare Maßnahmen

Derzeit ist nur zu beachten, dass das Wohnobjekt nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen ganzjährig (mit Hauptwohnsitz) bewohnt wird. Die Förderung wird bis Ende dieses Jahres einkommensunabhängig gewährt. In Abhängigkeit des Gebäudealters können folgende Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

Unabhängig vom Gebäudealter

- » Vereinigung, Teilung oder Vergrößerung von Wohnungen, sowie die Änderung von sonstigen Räumen zu Wohnungen
- » behinderten- und altengerechte Maßnahmen (z.B. Lifteinbau)



Fotos: Privat

Vorher und nachher – ein Vergleich, der überzeugt! Sanieren bringt mehr Komfort, Heizkostensparnis und dient dem Umweltschutz.

- » Einbau einer Solaranlage zur Warmwasserbereitung oder Raumheizung
- » Anschluss an Fernwärme

Baubewilligung vor mehr als zehn Jahren

- » Wärmeschutzmaßnahmen (z.B. Fenstertausch, Vollwärmeschutz, Dach- oder Kellerdeckendämmung)
- » Maßnahmen zur Verminderung des Energieverlustes, des Energieverbrauches und des Schadstoffausstoßes von Heizungen und von Warmwasseraufbereitungsanlagen (z.B. Heizungssanierung, Kaminsanierung, Heizkörperaustausch)
- » Einbau von energiesparenden Heizungen
- » Einbau von Komfortlüftungsanlagen
- » Schall- und Feuchtigkeitsschutz

Baubewilligung vor mehr als 20 Jahren

- » Dachsanierung
- » Einbau einer fehlenden Sanitärausstattung sowie nicht vorhandener Elektroinstallationen

Förderungsarten

Die Förderung kann wahlweise auf zwei Arten erfolgen:

- » Als einmaliger Zuschuss, wenn die Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen mit Eigenmitteln erfolgt.
Der Zuschuss beträgt bis zu 30 Prozent der jeweils förderbaren Gesamtbaukosten.
- » Als Annuitätenzuschuss, wenn die Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen über einen Bankkredit erfolgt.
Der Zuschuss beträgt bis zu 40 Prozent der ursprünglichen Annuität und wird auf die Dauer der Laufzeit des Kredits, höchstens jedoch auf die Dauer von zwölf Jahren für einen Kredit bis zur Höhe der jeweils förderbaren Gesamtbaukosten gewährt.

Wer umfassend saniert, wird doppelt belohnt

Damit eine Sanierung wirklich gelingt, ist ein Sanierungskonzept notwendig. Ein Sanie-

rungskonzept sichert die richtige Reihenfolge von Sanierungsmaßnahmen, vor allem dann, wenn lediglich Einzelmaßnahmen getroffen werden. Wer sich für eine umfassende Sanierung anhand eines Sanierungskonzeptes entscheidet, kann bis zu zwei Drittel der Heizkosten einsparen!

Diese umfassende Sanierung wird im Rahmen der Sanierungsoffensive zusätzlich mit einem um zehn Prozent erhöhten „Ökobonus“ belohnt. Der „Ökobonus“ ist eine zusätzliche Förderung in Form eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Zuschusses. Voraussetzung dafür ist, dass zumindest drei der folgenden Bauteile gemeinsam saniert werden: Fassade, Fenster, Dämmung der untersten Geschossdecke, Dämmung des Daches bzw. der obersten Geschossdecke oder der Einbau eines energetisch relevanten Haustechniksystems.

Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach dem erreichten Heizwärmebedarf (HWB) nach der Sanierung und der erzielten errechneten Energieeinsparung. Dabei sind bis zu 8.800 Euro für Gebäude bis 300 m² Grundfläche möglich. Wohnanlagen mit über 1.000 m² können bis zu 22.000 Euro lukrieren.

Antragsfrist / Einreichstelle

Das Sanierungsansuchen ist bis spätestens 18 Monate nach Rechnungsdatum bei der jeweiligen Bezirksverwaltungsbehörde (Bezirkshauptmannschaft, Stadtmagistrat Innsbruck) oder beim Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Wohnbauförderung für den Bezirk Innsbruck Land einzureichen.

Förderungsbeispiele:

- » Eigenheim – Wärmedämmmaßnahmen (Fassade, Fenster, Dach, Heizung)
- » Förderbare Kosten: 77.000 Euro
- » Verbesserung HWB: 65 Prozent; Ökostufe 2
- » **35%iger Annuitätenzuschuss** von jährlich 2.992 Euro oder 29.920 Euro in zehn Jahren zuzüglich erhöhter Ökobonusförderung von

6.600 Euro. **Das ergibt insgesamt 36.529 Euro Landesfördermittel.** (Stützung Bankkredit – Nominale 77.000 Euro, 2,04 Prozent p.a. Zins, Laufzeit zehn Jahre.)

Oder

- » **25%iger Einmalzuschuss von 19.250 Euro zuzüglich erhöhter Ökobonusförderung: 6.600 Euro**

Daher: Wer Sanierungsmaßnahmen plant, sollte nicht zögern, sondern rasch zur Tat schreiten. Umfassende Förderungen machen das Sanieren derzeit besonders günstig! ■

Abteilung Wohnbauförderung

NÄHERE INFORMATIONEN ZUR SANIERUNGSOFFENSIVE DES LANDES ...

... erhalten Sie beim Stadtmagistrat Innsbruck, bei den Förderstellen der Bezirkshauptmannschaften und in der

Abteilung Wohnbauförderung



**Eduard-Wallnöfer-Platz 3
6020 Innsbruck**



0512 508 2732



wohnbaufoerderung@tirol.gv.at

Informationen finden Sie auch im Internet unter



www.tirol.gv.at/wohnbau



Foto: Land Tirol/Berger

LHStvⁱⁿ Ingrid Felipe

EIN UNSCHLAGBARES ÖFFI-ANGEBOT

„Bushaltestelle Richtung Stadzentrum direkt vor der Haustüre“. Solche Angaben lese ich oft neben Wohnungsinseraten. Früher stand da „Garage um 100 Euro/Monat zusätzlich möglich“. An solchen banalen Dingen ist das geänderte Mobilitätsverhalten feststellbar. Wir merken es aber auch daran, dass gute Öffi-Verbindungen bei der Planung jeder größeren neuen Wohnanlage eine zentrale Rolle spielen. Das Auto hat zwar längst noch nicht ausgedient – zu zersiedelt ist Tirol dafür, dass alle öffentlich fahren könnten. Aber Öffis sind in. Und es ist eine unserer zentralen Aufgaben, den Menschen die passenden öffentlichen Verbindungen anzubieten. Ein Öffi vor jeder Haustür ist schwierig. Aber wir haben uns vorgenommen, für gute Bus- und Zugverbindungen und für preislich gute Ticket-Angebote zu sorgen. Dafür laufen in meinem Ressort Vorbereitungen für eine große Tarifreform. Wir wollen die einzelnen Vergünstigungen, die es bisher für SeniorInnen, Lehrlinge und SchülerInnen und bald auch für Studierende gibt, zusammenfassen und um weitere finanziell benachteiligte Gruppen ergänzen. Mein Ziel ist, dass wir den TirolerInnen ein unschlagbares Angebot mit Zug, Bus und Straßenbahn machen, damit sie den Autoschlüssel daheim lassen und stattdessen ihr Jahresticket mitnehmen.

MEHR LEBENSQUALITÄT DURCH ENERGIESPAREN

Energiebewusstes Bauen und Wohnen zahlt sich aus. Denn lebenswertes Wohnen ist eine Frage der Energie. Bis spätestens 2050 soll in Tirol die Energieautonomie als oberstes energiepolitisches Ziel umgesetzt werden. Um diese Vision auch zu erreichen, muss der Einsatz erneuerbarer Energie forciert und gleichzeitig unser Energieverbrauch um mindestens die Hälfte reduziert werden.

Mit 40 Prozent ist der Anteil des Energieverbrauchs in Gebäuden neben der Mobilität der größte Brocken am Gesamtenergieverbrauch des Landes. Durch umweltbewusstes, energieeffizientes Bauen und der maximalen Nutzung nachhaltiger Energiequellen können der Energieverbrauch, die Betriebskosten und der Schadstoffausstoß sehr gering gehalten werden. Großen Handlungsbedarf gibt es noch bei der Erhöhung der Energieeffizienz für bestehende Gebäude. Mehr als zwei Drittel der Heizenergien könnten hier durch hochwertige energetische Sanierungen eingespart werden. Energieeffizientes Bauen und hochwertige energetische Sanierungen sind Investitionen in eine lebenswerte Zukunft. Sie reduzieren den Energieverbrauch, sparen Energiekosten und steigern damit auch den Wert des Eigenheims.



Foto: Land Tirol/Berger

LHStv Josef Geisler

MIT DER WOHNBAUFÖRDERUNG DEN TRAUM VOM EIGENHEIM ERFÜLLEN

Als Familienlandesrätin ist es mir ein Herzensanliegen, die Lebensqualität für Familien durch spezifische Förderungen wie der Schulstarthilfe und zahlreiche Serviceleistungen wie dem Tiroler Familienpass oder der Familien- und Senioreninfo Tirol laufend zu verbessern. Um die Familienfreundlichkeit in unserem Land weiter zu stärken, braucht es neben Maßnahmen wie dem kontinuierlichen Ausbau der Kinderbetreuungsangebote aber auch ausreichend leistbaren Wohnraum. Der Bevölkerung qualitätsvolles und kostengünstiges Wohnen zu ermöglichen, ist daher ein wichtiges familienpolitisches Ziel. Die Wohnbauförderung ist dafür ein bewährtes Instrument. Denn durch die vielfältigen Fördermöglichkeiten können sich Familien den Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen und ein schönes Umfeld für das familiäre Zusammenleben schaffen.



Foto: Land Tirol/Berger

LRⁱⁿ Beate Palfrader

MIETSCHULDEN – WAS TUN?

Das Dach über dem Kopf zu verlieren ist ein Schreckensszenario, das viele von Armut betroffene Menschen fürchten. Die häufigsten Ursachen für den Wohnungsverlust sind Mietschulden – vor allem dann, wenn die Miet- und Betriebskosten am hochpreisigen Tiroler Wohnungsmarkt und andere Fixkosten das monatliche Einkommen übersteigen. Kommt es dann noch zu Einkommenseinbußen durch Arbeitslosigkeit oder Karenz, so ist eine Schuldenspirale oft unausweichlich. Delogierungen haben nicht nur finanzielle Konsequenzen, sondern auch soziale. Kinder kommen oftmals in Heime und müssen deshalb die Schule wechseln. Ganzen Familien droht das Abdriften in die Armutsfalle. Psychische Erkrankungen und Leid sind vielfach Folgewirkungen.

Um es erst gar nicht so weit kommen zu lassen, müssen die Betroffenen früh genug Unterstützung finden. Es braucht eine Anlaufstelle für Menschen, die von Delogierung bedroht sind, in der die finanzielle Situation abgeklärt und individuelle Hilfe angeboten wird. Das Land Tirol arbeitet derzeit an der Neukonzeption einer Delogierungsprävention, die – eng vernetzt mit anderen Hilfseinrichtungen und Behörden – den Betroffenen rasch und effektiv zur Seite stehen wird.

LRⁱⁿ Christine Baur

Foto: Land Tirol/Berger



LR Bernhard Tilg

Foto: Land Tirol/Berger

FÖRDERUNG FÜR PFLEGE BETT UND TREPPENLIFT

Um den betreuungsbedürftigen Menschen in Tirol möglichst lange ihr Leben in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen, fördert das Land den pflegebedingten und barrierefreien Umbau des Wohnraumes. Das gilt auch für die Anschaffung von Hilfsmitteln für das tägliche Leben.

Bei Umbauten von Wohnraum werden vor allem Maßnahmen im Badezimmer sowie zur Überwindung von Niveauunterschieden, etwa mittels Treppenlift, gefördert. Pflegebedürftige Personen erhalten außerdem Zuschüsse zum Erwerb von Rollstuhl, Gehwagen, Bildschirmlesegerät, Pflegebett oder Hebelift. Diese Förderungen erleichtern Wohnen sowie Pflege und führen auch zur Entlastung von pflegenden Angehörigen: Diese positiven Erfahrungen bestätigen sich regelmäßig in meinen Gesprächen mit den Tiroler Seniorinnen und Senioren.

Den Lebensabend zu Hause möglichst sicher und selbstständig verbringen zu können, dafür bedarf es oft nur weniger Handgriffe: Schon die Anschaffung eines Hockers oder Klappsitzes für das Badezimmer und das zusätzliche Anbringen von Haltegriffen bei Dusche oder Badewanne erleichtern die notwendige Betreuung wesentlich. Ihre Anfragen zu diesen Förderungen richten Sie bitte an die Sozialabteilung des Landes,

ÖFFENTLICHE AUFTRÄGE FÜR HEIMISCHE BETRIEBE

Die Stärkung und Unterstützung der Tiroler Wirtschaft hat für mich als Wirtschaftslandesrätin oberste Priorität. Primäres Ziel ist es, dass die Vergabe der öffentlichen Bauaufträge an einheimische Betriebe erfolgt. Durch die Verlängerung der Schwellenwertverordnung bis Ende 2014 bleiben 97 Prozent der vergebenen Aufträge im Land Tirol – dies ist ein wichtiger Impuls bei der Förderung von Klein- und Mittelbetrieben. Zudem hat dies einen positiven Einfluss auf den Arbeitsmarkt, denn so werden Arbeitsplätze in der Region gesichert und neu geschaffen.

Alle Landesbauten werden nach den Kriterien des nachhaltigen Bauens errichtet, denn es sollen qualitativ hochwertige Gebäude entstehen, die geringe Betriebs- und Erhaltungskosten verursachen. Im Zuge dieser Neubauten und Generalsanierungen wird auch auf die Barrierefreiheit und behindertengerechte Adaptierung von Bestandsgebäuden geachtet, sodass der Behördengang nicht zum Hürdenlauf wird.

LRⁱⁿ Patrizia Zoller-Frischauf

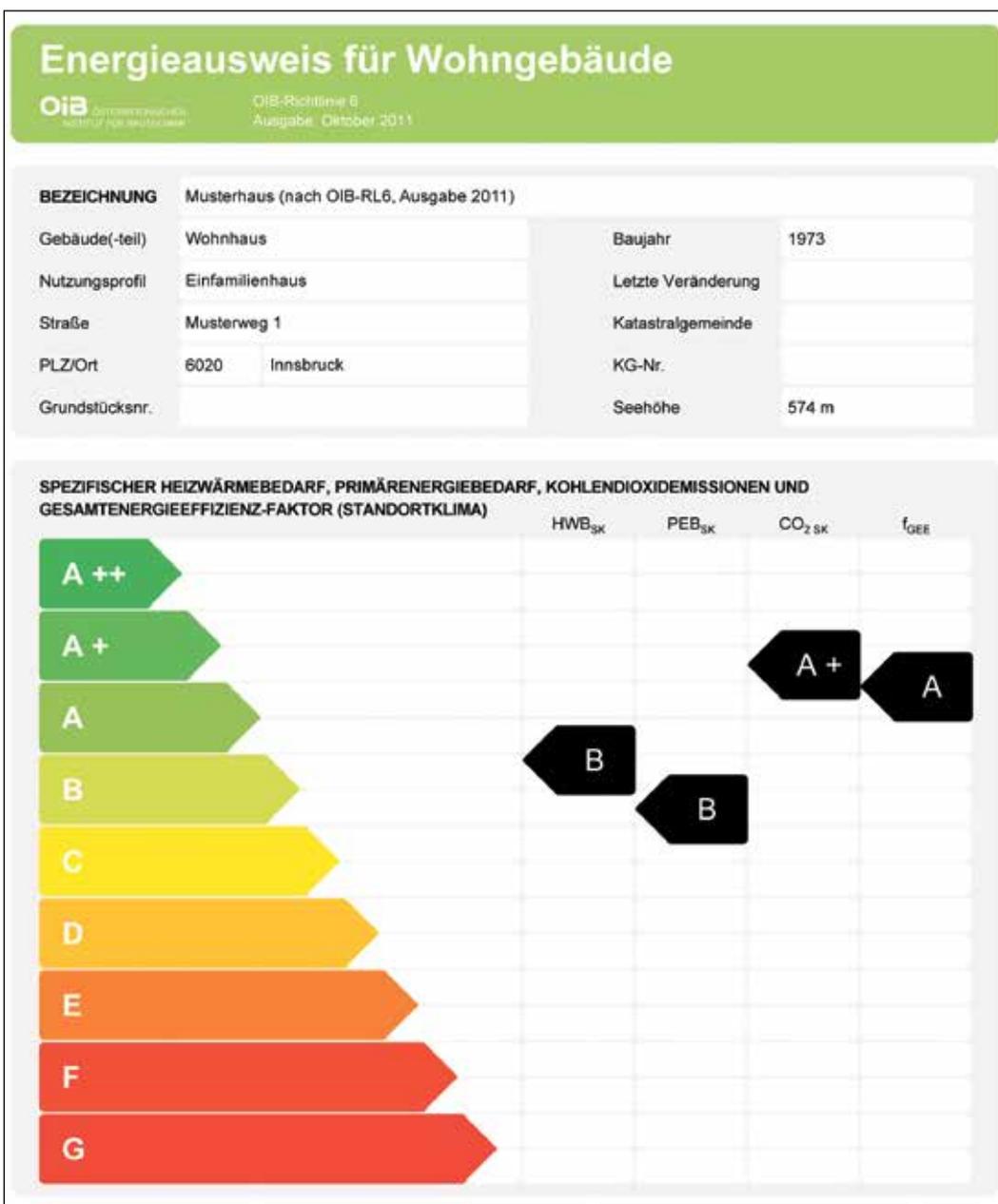
Foto: Land Tirol

Energieausweis: Energetisches Qualitäts-„Pickerl“ für Gebäude

ENERGIE TIROL GIBT AUSKUNFT DARÜBER, WARUM DER ENERGIEAUSWEIS KEINESWEGS EIN BLOSSES BÜROKRATISCHES ÜBEL, SONDERN EIN WICHTIGES PLANUNGSINSTRUMENT ZUR EINSPARUNG VON ENERGIEKOSTEN DARSTELLT.

Seit Dezember 2012 ist das neue Energieausweis-Vorlage-Gesetz in Kraft. Für alle Gebäude und Wohnungen, die verkauft oder vermietet werden, muss ein maximal zehn Jahre

alter Energieausweis vorgelegt werden. Er ist quasi das energetische „Pickerl“ und gibt Aufschluss über den Energiebedarf der Immobilie.



Der neue Energieausweis

Die Vorteile

Die Kennzahlen, die im Energieausweis angeführt sind, ergeben die Energiebilanz des Gebäudes, aus denen sich der Energiebedarf für die Beheizung einschätzen lässt. Der Käufer oder Mieter kann sich somit durch den Energieausweis ein neutrales Bild über die energetische Qualität der Immobilie machen und ist nicht auf die Aussagen des Verkäufers oder Maklers angewiesen. Auch wird der Vergleich unterschiedlicher Immobilienangebote dadurch erleichtert. „Immer öfter entscheiden sich potenzielle Käuferinnen und Käufer trotz eines höheren Kaufpreises für das Objekt mit den besseren energetischen Standards, weil die niedrigeren Betriebskosten langfristig zu großen Einsparungen führen“, erklärt Bruno Oberhuber, Geschäftsführer der Energie Tirol.

Energieausweis als Planungsinstrument

Die Tiroler Bauordnung schreibt vor, dass bei Neu-, Um- oder Zubau sowie bei der größeren Renovierung eines Gebäudes ein Energieausweis erstellt werden muss. Mit dem Energieausweis steht ein Instrument zur Verfügung, mit dem das Energiekonzept hervorragend optimiert und die Energiekosten auf ein Minimum reduziert werden können. So ermöglicht der Energieausweis unter anderem die Bestimmung der Dämmstärken für das definierte energetische Ziel, die Abstimmung von Gebäudehülle und Haustechniksystem, eine ausführliche technische Dokumentation des Gebäudes und eine Ermittlung des Einsparpotenzials vom Bestand zur Sanierung. Außerdem ist der Energieausweis Voraussetzung für den Erhalt der Wohnbauförderung und dient zur Ermittlung der Förderhöhe.

Wie komme ich zu einem Energieausweis?

Wenden Sie sich für die Erstellung eines qualitativ hochwertigen Energieausweises an einen Fachmann, der laut Ziviltechnikergesetz oder Gewerbeordnung dazu befugt ist.

Die Kosten für den Energieausweis hängen stark von der Größe und Form des Gebäudes ab. Die am Markt üblichen Preise für den Energieausweis eines Einfamilienhauses liegen derzeit zwischen 400 und 500 Euro. ■

KONTAKT UND INFORMATION

Nähere Informationen und eine Liste befugter Energieausweis-Berechner gibt es im Büro von Energie Tirol,



Südtiroler-Platz 4,
6020 Innsbruck,



0512/589913

Barrierefreies Bauen: Sicheres Wohnen für Generationen

DIE DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG LÄSST SEIT LANGEM KEINEN ZWEIFEL OFFEN: UNSERE GESELLSCHAFT WIRD IMMER ÄLTER.



Durch vorausschauende Planung können Gefahrenquellen in Bädern vermieden werden.

Derzeit lebt noch ein hoher Prozentsatz der älteren Generation in Tirol selbstständig zu Hause bzw. wird von Angehörigen betreut. Das Verbleiben in den eigenen vier Wänden ist älteren

Menschen zumeist sehr wichtig und ein zentraler Faktor für die Lebensqualität im Alter. Um das eigene Leben möglichst lange selbstverantwortlich gestalten zu können, muss die Wohnung den besonderen Bedürfnissen des Alltags entsprechen. „Planung und Beratung sollten deshalb nicht erst dann einsetzen, wenn ältere Menschen hilfs- und pflegebedürftig sind, sondern bereits zu einem früheren Zeitpunkt erfolgen“, setzt Rudi Warzilek, Präsident des Vereins Sicheres Tirol, auf generationengerechtes Bauen. Frühzeitiges Planen ist zudem kostengünstig. Und letztlich kommen bauliche Investitionen in Barrierefreiheit und das Vermeiden von Gefahrenquellen sowie der damit verbundene Wohnkomfort nicht nur älteren Hausbewohnerinnen zu Gute, sondern auch Eltern mit kleinen Kindern oder Menschen mit Behinderungen. Der Verein Sicheres Tirol engagiert sich ehrenamtlich seit vielen Jahren mit Vorträgen, Informationsschriften und Aufklärungskampagnen, um das Problembewusstsein zu stärken und bauliche Präventionsmaßnahmen umzusetzen. Die Zielsetzung, barrierefrei für Generationen zu bauen, wurde im Rahmen eines EU-Projektes bereits erfolgreich bei einem Wohnvorhaben der Gemeinde Völs umgesetzt. Aufgrund der frühzeitigen und vernünftigen Planung hielten sich die Mehrkosten in einem für die Tiroler Wohnbauförderung vertretbaren Rahmen. ■

Eva Horst-Wundsam



Fotos: Verein Sicheres Tirol

Präsident Rudi Warzilek,
Verein Sicheres Tirol

DAS EIGENE ZUHAUSE HAT SICH NACH DEN MENSCHLICHEN BEDÜRFNISSEN ZU RICHTEN UND NICHT UMGEKEHRT!

Im Jahr 2050 – so lautet eine Prognose – wird es in Tirol um 415 Prozent mehr Menschen geben, die über 85 Jahre alt sind. Die Gruppe der über 75-Jährigen nimmt bis 2050 um 232 Prozent zu. Einige Bezirke in Tirol weisen allerdings schon heute einen überdurchschnittlich hohen Anteil älterer Mitbürgerinnen und Mitbürger auf. Mit diesem gesellschaftlichen Trend gehen viele Herausforderungen einher, die aktiv aufgegriffen werden sollten, um spätere Schiefslagen zu vermeiden. Gerade beim Bauen ist ein Voraus- bzw. Umdenken im Hinblick auf die Bedürfnisse älterer Menschen gefragt, denn mit zunehmendem Alter steigt die Gefahr von Unfällen im häuslichen Bereich enorm. Nicht selten endet es nach einem derartigen Vorfall damit, dass ein älterer Mensch pflegebedürftig wird und letztlich seine eigenen vier Wände aufgeben muss, um sich in ein Pflegeheim zu begeben. Ein Problem nicht nur für die Betroffenen selbst, sondern auch für die Gesellschaft, wenn man die hohen Kosten von Heimplätzen bedenkt.

Generationengerechtes und anpassbares Bauen – dazu gehören:

- » barrierefreier Zugang zu Haus und Wohnungen
- » Schwellenfreiheit in der Wohnung
- » ausreichende Bewegungsfreiheit
- » Mindestmaß bei Türbreiten
- » sanitäre Mindeststandards
- » Möglichkeit zum späteren Adaptieren des Bades
- » taktiles Leitsystem
- » versperrbare Fenster für Kindersicherheit
- » rutschfeste Stiegeoberflächen, verlängerte und kontrastierte Handläufe für Erwachsene und Kinder



Informationen zum Thema sicheres und generationengerechtes Bauen:
Verein Sicheres Tirol



Südtiroler Platz 6 / II, 6020 Innsbruck
Bürozeiten: Montag - Donnerstag
von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr



0512/560095
Fax: 0512/560095-5



verein@sicheres-tirol.com



www.sicheres-tirol.com

ÖVP



KO Jakob Wolf

GRÜNE



LT-Vizepräsident Hermann Weratschnig

SPÖ



LA Thomas Pupp

Wohnen und Wohnbau ist in Tirol eines der wichtigsten Themen, dem sich die Landespolitik zu widmen hat. **Das Ziel ist klar.**

Wohnen muss wieder leistbarer werden. Um das zu erreichen, wurden die Wohnbauförderungsmittel für das Jahr 2014 massiv aufgestockt und der zuständige Landesrat Johannes Tratter schnürt ein Bündel an Maßnahmen.

Ein Erfolgsbeispiel ist die einkommensunabhängige Sanierungsoffensive, die noch bis Ende des Jahres läuft.

Wichtig erscheint uns auch, dass wir die Gemeinnützigen Bauträger in diesem Lande massiv unterstützen. Ein ausreichendes Angebot an geförderten Wohnungen wirkt der ständigen Preisspirale am freien Markt entgegen.

Auch die Belebung unserer Ortskerne ist uns ein Anliegen.

Wir laden Sie ein, mit unserem Landesrat Hannes Tratter bei den Informationsveranstaltungen zu diskutieren.

VOM VERKEHRSSPARHAUS BIS ZUR SANIERUNGSOFFENSIVE

Wohnen in Tirol muss leistbarer werden. Das ist nicht nur politischer Konsens, sondern zeigen sämtliche Bundesländervergleiche. Welche konkreten Maßnahmen können wir in diesem Bereich auf Landesebene setzen? Eine ganze Menge! Einige Initiativen haben wir in den letzten Wochen auf Schiene gebracht:

Autofreie Siedlungsprojekte - senken die Baukosten um bis zu 15.000 Euro pro eingespartem Tiefgaragenplatz.

Das Verkehrssparhaus - Wer nahe am Arbeitsplatz wohnt, spart Zeit, Geld und Nerven.
Delogierungsprävention - Zwangsräumungen werden früh abgewendet. Das verhindert menschliches Leid und volkswirtschaftliche Kosten.

Sanierungsoffensive - effektive Senkung der Betriebskosten durch Steigerung der Sanierungsrate um 10 Prozent.

Langfristig gilt: Wohnen muss ganzheitlich gedacht und geplant werden. Denn wer über Wohnen spricht, spricht automatisch auch über Klima- und Mobilitätsfragen.

„Wohnst du noch oder lebst du schon?“, fragt uns das erfolgreichste Möbelhaus der Welt. Doch bei uns muss es eher heißen:

» LEBST DU NOCH ODER WOHNST DU SCHON? «

Denn wer nicht erbt oder extrem gut verdient, vermag sich in Tirol keinen Grund und Boden zu leisten.

Mit politischem Mut können wir das ändern: Wohnbaufördermittel zweckbinden für eine große Bauoffensive. Den großen Baulandüberhang für geförderten Wohnbau aktivieren, Vertragsraumordnung bindend einführen.

Leistbares Eigentum für junge Menschen, Wiedereinführung der Eigenmitteldarlehens und Fortführung der Sanierungsoffensive bis 2020, für besseres Wohnen und der Umwelt zu Liebe. Es geht um Generationen-Gerechtigkeit. Was früher möglich war, muss auch heute möglich sein: sich mit Fleiß und dem eigenen Einkommen eigene vier Wände zu leisten.

**TIROLER
VOLKSPARTEI
LANDTAGSKLUB**



www.tiroler-vp.at



www.gruene.at/tirol



www.landtagsklub.tirol.spo.e.at

LISTE FRITZ



KO Andrea Haselwanter-Schneider und
LA Andreas Brugger

Fast 70 Jahre regiert die ÖVP ununterbrochen unser Land. Jahrzehnte alleine, zuletzt mit rot, jetzt mit grün. In diesen fast 70 Jahren sind Baugründe, Mieten, Eigentumswohnungen, Einfamilien- oder Reihenhäuser immer teurer geworden. Die Hälfte des Einkommens frisst heute das Wohnen auf!

Die Liste FRITZ bringt seit Jahren Ideen und Landtagsinitiativen ein, um Wohnen leistbarer zu machen und die ständig steigenden Betriebskosten (Strom, Gas, Wasser, Kanal, Müll etc.) zu senken.

» WOHNEN GÜNSTIGER MACHEN: BODENPOLITIK, BAUPOLITIK UND BANKENPOLITIK ÄNDERN! «

Die ÖVP weiß, wie es geht, aber sie tut nichts gegen das teure Wohnen. Denn die wahren Profiteure hoher Baulandpreise, steigender Mieten sowie teurer Wohnungen und Häuser sind die Bodenbesitzer, die Baufirmen und die Banken - alles ÖVP-Klientel!

FPÖ



KO Rudi Federspiel

FILTER IN DEN KAMINEN SORGEN FÜR WENIGER FEINSTAUBBELASTUNG

Leistbares Wohnen, für die breite Masse der Bevölkerung, wird von allen Fraktionen immer wieder gefordert. Von Seiten der Regierungsparteien ist allerdings nur wenig geschehen. Gerade im gemeinnützigen Wohnbau könnten Initiativen gesetzt werden. Weniger unnötige teure Baustandards, sorgsamere Verbauung, bessere wärmetechnische Ausstattung, damit keine hohen Heizkosten entstehen, sind nur einige Maßnahmen.

Sanierungshilfen für Altbauten – mittels öffentlichen Zuschüssen – sind sowieso das Gebot der Stunde. Es braucht allerdings noch weitere Maßnahmen. Filter in den Kaminen sorgen für weniger Feinstaubbelastung. Der Einbau muss mittels finanzieller Förderung seitens des Landes unterstützt werden, damit die Luftqualität vor allem in den Tälern verbessert wird. Dies fordern wir seit Jahren.

vorwärts Tirol



KO Hans Lindberger

ES BRAUCHT LÖSUNGEN FÜR LEISTBARES WOHNEN UND KEINE LUFTSCHLÖSSER!

Das Wohnen ist heutzutage kaum mehr leistbar und Gegenmaßnahmen müssen in den Mittelpunkt des politischen Handelns gestellt werden. vorwärts Tirol setzt bei der gezielten Umwidmung von Flächen, bedarfsgerechten Bauvorschriften und der zweckgebundenen Wohnbauförderung an:

» gezielte Umwidmung und bedarfsgerechte Bauvorschriften

Dadurch können billigere Wohnungen geschaffen werden. Ebenso sollte die Agrarnovelle zur günstigen Baulandmobilisierung beitragen.

» zweckgebundene Wohnbauförderung

Die Wohnbauförderung muss wieder zweckgebunden für den Wohnungsbau verwendet werden. Ein Teil davon soll speziell für den Ausbau von altersgerechten Wohnungen reserviert sein.



www.listefritz.at



www.fpoe-tirol.at



www.vorwaerts-tirol.at

Fotos: Galtür Gemeindezentrum, OKR St. Veit ID, Ulrich Kapferer Rattenberg, Roland Gruber, Kerstin Arbeter



Ob Infrastrukturvorhaben oder Projekte mit BürgerInnenbeteiligung: Die Dorferneuerung unterstützt Gemeinden in ganz Tirol.

Dorferneuerung in Tirol: BürgerInnen gestalten erfolgreich ihren Lebensraum

SEIT FAST DREI JAHRZEHNTE TRÄGT DIE ENGAGIERTE ARBEIT DER DORFERNEUERUNG IN VIELEN TIROLER GEMEINDEN FRÜCHTE.

Mit den Anforderungen der Zeit hat sich auch ihr Aufgabengebiet weiterentwickelt. Heute stehen häufig Anforderungen, die auf visionäre und nachhaltige Lösungen abzielen, im Mittelpunkt: Bauen im Dorf, Wohnen für junge Leute, Erhalt der alten dorfbildprägenden Baukultur, Verkehrsberuhigung, Schaffen ansprechender Dorfräume sind Themen, die von den Gemeinden mithilfe der Dorferneuerung in Angriff genommen werden.

„Die Zeiten ändern sich, und wir ändern uns mit ihnen“ lautet ein Sprichwort. Gesellschaftlicher Wandel erfordert auch im ländlichen Raum

neue Strukturen. Grundsätzlich seien heute die Ansprüche an die Gemeinden höher, weiß LR Johannes Tratter. „Die Frage der Lebensqualität ist dabei stets ein zentrales Thema. Neue Sichtweisen drücken sich beispielsweise in der Infrastruktur und in funktionellen Bauten aus – ob Kinderbetreuungseinrichtung, Gemeindehaus, Schulgebäude oder sonstige Einrichtungen. Die Dorferneuerung unterstützt Gemeinden und steht mit Beratung und Förderung bei der Verwirklichung von Zukunftsansprüchen zur Seite.“

Wohnen für alle Generationen

Wie leben und wohnen wir jetzt und im Alter? Was ist wichtig, damit alle Generationen möglichst lange im Dorf bleiben können? Welche Voraussetzungen sind dafür notwendig? Themen, die heute in vielen Gemeinden zur Diskussion stehen. Bürgerbeteiligungsprozesse mit Fachleuten erarbeiten Lösungen vor Ort und suchen Antworten auf zentrale Fragen, z.B. wie mobile Hilfen und Ehrenamtliche einzusetzen sind, auf welche Weise man betreutes Wohnen, Tagesbetreuung und Häuser für SeniorInnen umsetzen kann. Flexibel gebaute Wohnungen für Jung und Alt und Generationenhäuser sind ebenfalls wichtig, wenn eine Gesellschaft sich zum Ziel setzt, das gemeinsame Für- und Miteinander langfristig zu sichern.

Zeitgemäße Infrastruktur

Ein besonderes Beteiligungsmodell ist der BürgerInnenrat. Dieses Arbeitsinstrument der lokalen Agenda 21, die auch über die Dorferneuerung organisiert wird, bietet die Chance, ganz persönlich bei der Umsetzung nachhaltiger Projekte oder der Lösung von Problemen in der eigenen Gemeinde mitzuwirken.

Auch Schulgebäude, Um- oder Zubauten sind wichtige Aktionsfelder der Dorferneuerung. Gemeinsam mit Fachleuten, SchülerInnen- und ElternvertreterInnen, LehrerInnen, GemeinderätInnen werden neue Anforderungsprofile erarbeitet, die in die nachfolgende Architektur einfließen. In der „Schule von Morgen“ findet nicht nur Unterricht statt, sie steht auch für Wohlbefinden, Erfolg und Freude beim Lernen. Ziel ist, von traditionellen Schultypen zu einem innovativen Raumkonzept zu gelangen, das auch für Schulformen wie Gesamt- und Ganztagschule geeignet ist.

Die Infrastrukturgebäude einer Gemeinde sind Orte der Begegnung und der gelebten Gemeinschaft. Sie werden von BürgerInnen und Vereinen stark genutzt. Optimale Gemeindezentren erfüllen daher alle wichtigen Funktionen und sind in die Dorflandschaft integriert. Die Dorferneuerung wirkt auch hier als erfahrene Projektentwicklerin mit.

Attraktive Ortskerne

Lebendige Dorfzentren sind ein Schatz, an dem sich BewohnerInnen und Gäste täglich erfreuen – vorausgesetzt, man pflegt ihn! Ortsbildprägende Gebäude und Kleinkulturgüter zu erhalten, zählte daher immer schon zu den Kernaufgaben der Dorferneuerung. Mit der Ortskernrevitalisierung steht eine Förderschiene für Gemeinden und Privatpersonen zur Verfügung, die dazu motivieren soll, leer stehende Gebäude neu zu nutzen. Durch bauliche Investitionen in den Ortskern kann letztlich auch das Anreißen neuer Flächen auf der grünen Wiese vermieden werden – ein wichtiger Aspekt in der Raumordnung.

Gezielte Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung zeigen bereits in 19 Tiroler Gemeinden große Erfolge. So konnten in einem Zeitraum von knapp zehn Jahren in vormals leer stehenden Gebäuden über 130 zeitgemäße Wohn- und Geschäftseinheiten entstehen. Seit 2012 werden auch Einzelmaßnahmen außerhalb von „Revitalisierungszonen“ unterstützt. Das partnerschaftliche Zusammenwirken von Gemeinden, gemeinnützigen Bauträgern und Einrichtungen des Landes Tirol mit der Wohnbauförderung und der Dorferneuerung bewährt sich dabei und wird weiter intensiviert. ■

Eva Horst-Wundsam

KONTAKT



Dorferneuerung und Lokale Agenda 21
Abteilung Bodenordnung,
Heiliggeiststraße 7-9, 6020 Innsbruck



0512 - 508 3802



bodenordnung@tirol.gv.at



Foto: Land Tirol

Die Mitglieder des Gestaltungsbeirates Armando Ruinelli, Lilli Lička und Christoph Mayr Fingerle mit LR Johannes Tratter (2. von rechts)

EXPERTINNEN UND EXPERTEN BERATEN GEMEINDEN

Der Gestaltungsbeirat ist ein Angebot des Landes an die Tiroler Gemeinden, das Thema „Bauen“ in seinen unterschiedlichsten Facetten mit ExpertInnen zu diskutieren und deren Empfehlungen in die weiteren Planungen einfließen zu lassen. Die Kosten dafür werden zur Gänze vom Land Tirol übernommen.

Der Gestaltungsbeirat Tirol besteht aus drei ordentlichen Mitgliedern.

„Bauwerke bestimmen unseren physischen Lebensraum und jedes Bauwerk ist dem öffentlichen Interesse ausgesetzt. Proportion und Maßstab der Eingriffe, das Zusammenspiel von Licht und Raum beeinflussen unsere Lebensqualität.

Der Gestaltungsbeirat bietet eine konkrete Hilfestellung und eine fachkundige Beratung für Gemeinden, Bauherren und Planer auf der Suche nach der besten architektonischen Lösung.“

Arch. Christoph Mayr Fingerle

„Landschaft und Stadt werden von Bauten, Siedlungen und anderen Eingriffen verändert. Lage und Umfeld sind dabei ebenso wirksam wie die Maßnahmen selbst. Daher wird die Gestaltung des gesamten Lebensraums beurteilt.“

Univ.-Prof. Lilli Lička

„Maßstab und Material sind ein wesentlicher Bestandteil guter Architektur. Die Maßstäblichkeit, weil sie Rücksicht auf den Bestand nimmt. Und das Material, weil es sich richtig eingesetzt - nach seiner Identität und möglichst unbehandelt - verändern darf und durch die Patina von seinem langen Leben erzählen kann.“

Armando Ruinelli - architetto BSA SIA SWB

Nützliche Tipps von Experten

NOTARIATSKAMMER



Präsident
Philipp Schwarz

Schenkungs-pflichtteil als böse Überraschung

Schenkungen von Bargeld oder Liegenschaften sind insbesondere innerhalb der Familie häufig. Durch entsprechende Verträge können bereits zu Lebzeiten die Familienmitglieder im Sinne einer vorweggenommenen Erbfolge vermögensrechtlich bedacht werden, sodass bei richtiger Vorsorge Streitigkeiten für den Fall des Todes weitgehend ausgeschlossen sind.

Dabei ist allerdings zu beachten, dass Ehegatten und Kinder im Todesfall verlangen können, Schenkungen des Erblassers zu Lebzeiten zur Berechnung des sogenannten Schenkungspflichtteils in Anschlag zu bringen. Dies kann letztlich dazu führen, dass der Geschenknehmer den Pflichtteilsberechtigten gegenüber Zahlungen leisten muss.

Aus diesem Grund ist die Vereinbarung von Erb- oder Pflichtteilsverzicht anlässlich der Schenkung jedenfalls anzuraten. Eine entsprechende Beratung beim Notar schützt vor unliebsamen Überraschungen.



ENERGIE TIROL



Geschäftsführer
Bruno
Oberhuber

Energieberatung vor Ort

Eine erfolgreiche Sanierung beginnt mit einer fachkundigen Energieberatung.

Ein Energieexperte gibt dabei einen Überblick über die bauliche Situation und die vorhandenen haustechnischen Anlagen eines Hauses. Wichtig ist eine firmen- und produktneutrale Beratung.

Heizen mit erneuerbaren Energieträgern

Die Sanierung der Heizungsanlage bietet die Chance, den Energieträger zu wechseln und von fossilen auf erneuerbare Energieträger wie Holz oder Umweltwärme umzusteigen. Die Entscheidung für ein bestimmtes System hängt dabei von der Gebäudequalität ab.

Richtig lüften!

Im Lüftungsverhalten liegt ein hohes Energiesparpotenzial. Richtig lüftet, wer für einen möglichst schnellen und vollständigen Luftaustausch durch Stoßlüftung sorgt. Dadurch dringt genügend Frischluft in den Raum. Überlegen Sie auch den Einbau einer Komfortlüftungsanlage.



INSTALLATEURE



Innungsmeister
Werner Bouvier

Kompetenz bei Energie und Heizung

Geht es um die Wahl der richtigen Heiz- und Energieform, sind die Tiroleaner Installateure und Gebäudetechniker Profis und Ansprechpartner. Egal ob Wärmepumpe, Biomasse, Gas, Öl oder Solar: Wir finden die richtige Heizung für Sie. Wichtig ist es, nicht nur die Anschaffung zu beurteilen, sondern auch die weiteren Betriebskosten.

Profis bei Wartung und Service

Die regelmäßige Wartung der Heizung und Regelung, der Solaranlage, Ihres Boilers oder auch der Badezimmerarmaturen ist eine klare Angelegenheit für Haustechnikprofis! Dadurch schaffen wir Betriebssicherheit, einen niedrigen Verbrauch und eine lange Lebensdauer Ihrer Installation.

Erholung und Urlaub im eigenen Bad

Der Tag beginnt und endet im Badezimmer. In Zeiten von Hektik und Stress sorgt ein schönes Bad nicht nur für Entspannung, es ist auch eine Rückzugsoase und macht Freude. Ihr Installateur plant, führt aus und steht Ihnen auch bei allen Nebenarbeiten unterstützend zur Seite. Die Tiroleaner Installateure erfüllen Wohlfühl-Träume.



LANDESINNUNG BAU



Foto: Ch. Ascher

Innungsmeister
Anton Rieder

Aus- und Weiterbildung bringen Qualität auf den Bau

Ihr Baumeister ist Garant für gute Qualität beim Bau Ihres Eigenheims. Sichergestellt wird dies durch gut ausgebildete Mitarbeiter, die durch das Aus- und Weiterbildungsprogramm der BAUAKademie Tirol und des Lehrbauhofes in einem stetigen Bildungsprozess stehen. So arbeiten auf Ihrer Baustelle bestens ausgebildete Fachkräfte, auf deren Kompetenz Sie sich verlassen können.

Mit einem Massivbau in eine energieeffiziente Zukunft

Angesichts der hohen Gas- und Ölpreise wird energieeffizientes Bauen zur Notwendigkeit. Die Landesinnung Bau Tirol empfiehlt Häuser in Massivbauweise. Massive Baustoffe wie Ziegel, Beton oder Stein bieten optimalen Wärme- und Feuchteschutz, schonen die Umwelt und den Geldbeutel. Wer massiv baut, wird zudem noch mit einem gesunden Raumklima belohnt. Weitere Informationen zur Massivbauweise erhalten Sie bei Ihrem Tiroler Baumeister.

Sanieren Sie mit einem „Tiroler Sanierprofi“

Wenn Sie Ihr Eigenheim sanieren, dann sollten Sie sich nur an qualifizierte und kompetente Tiroler Betriebe wenden, die Ihnen dabei mit Fachwissen zur Seite stehen. Damit Sie sich an die wahren Profis wenden, haben die Landesinnung Bau Tirol und Energie Tirol das Zertifikat „Tiroler Sanierprofi“ entwickelt. Weitere Informationen zum Tiroler Sanierprofi und zu Förderungen finden Sie unter

www.tiroler-sanierprofi.at



ZIVILTECHNIKERKAMMER



Foto: Ziviltechnikerkammer

Präsident
Alfred
Brunensteiner

Wiederkehrende Überprüfung von Dächern

Die Verantwortung für ein Gebäude liegt beim Eigentümer. Die Einwirkungen auf Gebäude sind vielfältig – Wind, Regen, Schnee und Nutzlasten sowie Wetterkapriolen werden häufiger. Es gibt lokal sehr starke Niederschläge, daher sind wiederkehrende Überprüfungen von Gebäuden, wie bei Autos üblich, durch ZiviltechnikerInnen sinnvoll.

Energetische Sanierung

Energetisch Sanieren heißt nicht nur Dämmstoff an den Außenwänden anzubringen. Lassen Sie die Bausubstanz prüfen und machen Sie sich gemeinsam mit Ihrer/m Architektin/en Gedanken über alternative Möglichkeiten wie Innendämmung, Fenstertausch, Strom- und Warmwassergewinnung.

Vermessung von Grundstücksgrenzen

Vermeiden Sie Streitigkeiten und langwierige Prozesse mit Ihren Nachbarn und lassen Sie vor dem Neu- oder Umbau Ihre Grundstücksgrenzen von einem Zivilgeometer vermessen. Damit ist gesichert, dass die Abstandsbestimmungen eingehalten werden und Sie können die rechtliche Verantwortung an die/den Fachfrau/mann abgeben.



BANK – VERSICHERUNG



Foto: WKT

Spartenobmann
Gerhard
Schwaiger

Wohnen und Sanieren

Die Schaffung von Wohnraum ist in der Regel das größte Investitionsvorhaben einer Familie und sollte gut vorbereitet werden:

Gründliche Vorbereitung der Finanzierung

Zuerst erstellt man eine Haushaltsrechnung (Einnahmen-/Ausgabenrechnung), um die max. mögliche Ratenhöhe zu ermitteln. Eine solide Finanzierung sollte ca. ein Drittel an Eigenmittel aufweisen (z.B. Grundstück, Lebensversicherung, Bausparvertrag). Achtung, die Kaufnebenkosten betragen bis zu zehn Prozent.

Zusammenstellung der optimalen Finanzierung

In der Regel setzt sich eine Finanzierung mit leistbaren Rückzahlungsraten aus den Komponenten Wohnbaudarlehen im Rahmen der Tiroler Wohnbauförderung, Bausparkassenfinanzierung und Bankdarlehen zusammen. Eine Absicherung des aktuell niedrigen Zinsniveaus ist zu überlegen.

Absicherung der Investition

Aufgrund der langen Kreditlaufzeit sollte für den Fall des Ablebens des Kreditnehmers eine kostengünstige Kreditrestschuldversicherung abgeschlossen werden, welche im Todesfall den offenen Kredit abdeckt. Wichtig ist zudem, das neu geschaffene Eigentum ausreichend gegen Feuer zu versichern. Der Wohnbauberater ist behilflich, diese Punkte professionell mit dem Kunden auszuarbeiten und das Vorhaben in allen Details zu besprechen.



TIROLER BODENFONDS IST EIN ERFOLGSMODELL

Der Tiroler Bodenfonds erwirbt Grundstücke, diese werden dann nach entsprechender Widmung bzw. Planung (Bebauungsplan, Wettbewerbsprojekte ...) durch die jeweilige Gemeinde als kostengünstige Bauplätze angeboten. Die Einrichtung dient somit landesweit als praxisgerechtes Instrument, um Familien und Unternehmen leistbare Grundstücke für Wohnbau sowie Industrie und Gewerbe zur Verfügung zu stellen. Der Tiroler Bodenfonds, dessen Geschäftsstelle bei der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht angesiedelt ist, besteht seit 1994. Über die Einrichtung wurden bisher nach dem Erwerb großer Grundflächen 1.381 Grundstücke für den Wohnbau sowie 104 Grundstücke für die Ansiedlung von Betrieben gebildet. Für den Wohnbau wurden 842 Bauplätze verkauft, für Betriebsansiedlungen 68 Grundstücke. Die durchschnittliche Größe eines Bauplatzes für ein Wohnhaus beträgt 350 m², Bauplätze für den Geschosswohnbau weisen ein Ausmaß von 700 bis 1.500 m² auf.



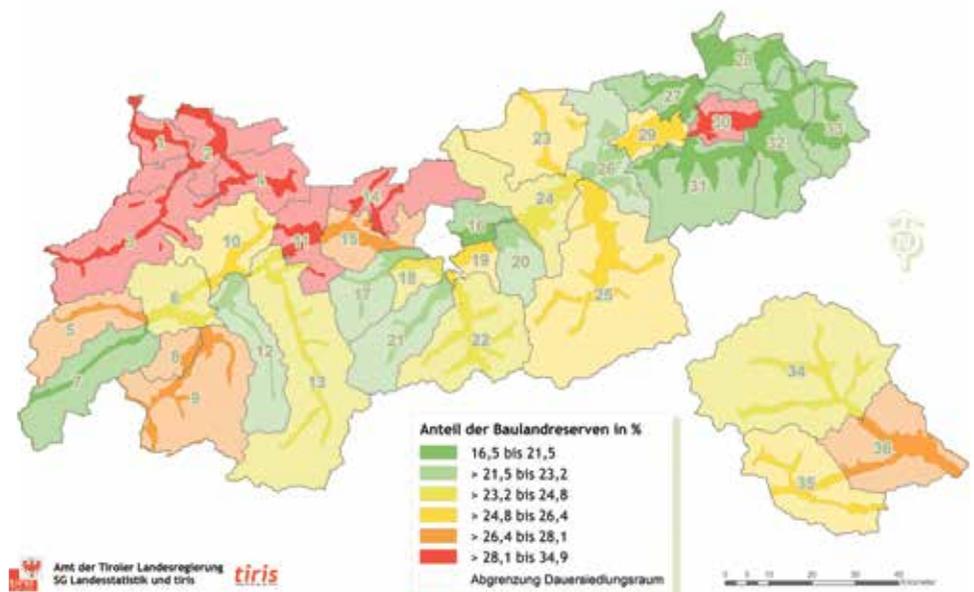
Foto: Land Tirol / Horst-Wundsam

Leistbares Wohnen in Fritzens am Seitweg: Vizebgm Herbert Striegl, Otto Flatscher (Vorstand Abt. Wohnbauförderung), Josef Gahr (Bgm Fritzens), LR Johannes Tratter und Reinhard Huber (GF Tiroler Bodenfonds) - freuen sich über das gelungene Projekt (von li. nach re.).

Wohnkosten senken: Land und Gemeinden nutzen verstärkt Spielräume in der Raumordnung

BODENFONDS, VERTRAGSRaumORDNUNG UND DIE AUSWEISUNG VON VORBEHALTSFLÄCHEN FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU GREIFEN VOR ORT.

Karte: Baulandreserven nach Planungsverbänden (Quelle: Land Tirol/tiris)



Rund ein Viertel des gewidmeten Baulands in Tirol ist noch nicht bebaut. In den durch Bevölkerungszug und Wirtschaftswachstum stark nachgefragten Gebieten im Großraum Innsbruck und im Unterinntal stehen aber deutlich geringere Anteile an Baulandreserven zur Verfügung.

Das Ziel, möglichst vielen Menschen in Tirol den Zugang zu leistbarem Wohnraum zu erleichtern, steht bei allen Maßnahmen im Vordergrund. So bietet einerseits das 2013 gestartete Reformpaket zum leistbaren Wohnen konkrete Verbesserungen in der Wohnbauförderung. Dazu zählen die Erhöhung der Förderung für Projekte in verdichteter Bauweise und verbesserte Rückzahlungskonditionen als Erleichterung für bereits bestehende sowie künftige Kredite ebenso wie eine Verbesserung der Wohnbeihilfe. Darüber hinaus werden aber auch verstärkt Gestaltungsmöglichkeiten im Bereich des Bau- und Raumordnungsrechts genutzt, um bereits im Vorfeld Bau- und somit Wohnkosten zu senken. Dies gelingt beispielsweise über praxisgerechte Anpassungen bei technischen Bauvorschriften, Lockerungen bei den Stellplatzverordnungen sowie bei der Aufzugspflicht.

Mehr Vorbehaltsflächen für den sozialen Wohnbau

Bereits seit 20 Jahren bewährt sich der Tiroler Bodenfonds in allen Landesteilen. Auch die Vertrags-

raumordnung wird bereits von vielen Gemeinden aktiv genutzt, um Bürgerinnen und Bürgern leistbaren Wohnraum zu ermöglichen. Durch die gute Zusammenarbeit von Gemeinden und dem Land Tirol sowie mit Einbindung des Tiroler Bodenfonds und der Wohnbauförderung werden viele Wohnvorhaben realisiert. Weiteres Entwicklungspotenzial sieht LR Johannes Tratter, zu dessen Ressorts neben der Wohnbauförderung auch Raumordnung, Baurecht und Gemeinden zählen, hingegen bei der Ausweisung von Vorbehaltsflächen für den sozialen Wohnbau: „Ich bin jedoch zuversichtlich, dass in Zukunft weitaus mehr Gemeinden als bislang von dieser Möglichkeit – die noch dazu im eigenen Wirkungsbereich der örtlichen Raumordnung liegt – Gebrauch machen werden!“

Mit Bodenfonds, Vertragsraumordnung und der Widmung von Vorbehaltsflächen stehen den Tiroler Gemeinden drei praxisgerechte Instrumente zur Verfügung, die – entsprechend angewendet – Baugrund für sozialen Wohnbau kostengünstiger und somit Wohnen für viele Menschen leistbarer machen. ■

Eva Horst-Wundsam

Wohnbauförderung vor Ort

ANSUCHEN FÜR WOHNBAUFÖRDERUNG, WOHNHAUSSANIERUNG, WOHNBEIHILFEN
(FÖRDERUNGSKREDITE, WOHNBAUSCHECKS, ZUSCHÜSSE, BEIHILFEN)

BAUORT (im Bezirk)	EINREICHSTELLE	TELEFON	FAX
Innsbruck-Land	Abteilung Wohnbauförderung, Landhaus 1, Eduard- Wallnöfer- Platz 3, 6020 Innsbruck @ wohnbaufoerderung@tirol.gv.at	☎ 0512/508/ Klappe 2732	0512/508/ Klappe 742735
Innsbruck-Stadt	Ansuchen Neubau / Erwerb / Beihilfen Abteilung Wohnbauförderung, Landhaus 1 Eduard- Wallnöfer- Platz 3, 6020 Innsbruck @ wohnbaufoerderung@tirol.gv.at	☎ 0512/508/ Klappe 2732	0512/508/ Klappe 742735
	Ansuchen Wohnhaussanierung Stadtmagistrat Innsbruck Maria-Theresien-Straße 18, 6020 Innsbruck @ wohnungsservice@magibk.at	☎ 0512/5360/ Klappe 2186	0512/5360/ Klappe 1785
Imst	Bezirkshauptmannschaft Imst Stadtplatz 1, 6460 Imst @ bh.im.wohnbaufoerderung@tirol.gv.at	☎ 05412/6996/ Klappe 5321	05412/6996/ Klappe 745325
Kitzbüchel	Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel Hinterstadt 28, 6370 Kitzbühel @ bh.kb.wohnbaufoerderung@tirol.gv.at	☎ 05356/62131/ Klappe 6372	05356/62131/ Klappe 746375
Kufstein	Bezirkshauptmannschaft Kufstein Bozner Platz 1-2, 6330 Kufstein @ bh.ku.wohnbaufoerderung@tirol.gv.at	☎ 05372/606/ Klappe 6063	05372/606/ Klappe 746005
Landeck	Bezirkshauptmannschaft Landeck Innstraße 5, 6500 Landeck @ bh.la.wbf@tirol.gv.at	☎ 05442/6996/ Klappe 5431	05442/6996/ Klappe 745435
Lienz	Bezirkshauptmannschaft Lienz Dolomitenstraße 3, 9900 Lienz @ bh.lienz@tirol.gv.at	☎ 04852/6633/ Klappe 6702	04852/6633/ Klappe 746505
Reutte	Bezirkshauptmannschaft Reutte Obermarkt 7, 6600 Reutte @ wbf-reutte@tirol.gv.at	☎ 05672/6996/ Klappe 5741	05672/6996/ Klappe 745605
Schwaz	Bezirkshauptmannschaft Schwaz Franz-Josef-Straße 25, 6130 Schwaz @ bh.sz.wohnbaufoerderung@tirol.gv.at	☎ 05242/6931/ Klappe 5954	05242/6931/ Klappe 745805

Servicestellen



Dorferneuerung, Lokale Agenda 21 und Gestaltungsbeirat	Tiroler Bodenfonds	Verein Sicheres Tirol	Energie Tirol
Abteilung Bodenordnung Heiligeiststraße 7-9, 6020 Innsbruck	Heiligeiststraße 7-9 6020 Innsbruck	Südtiroler Platz 6 / II 6020 Innsbruck Bürozeiten: Mo - Do von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr	Südtiroler-Platz 4 6020 Innsbruck Öffnungszeiten: Mo - Do von 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr sowie Fr 08:00 - 12:00 Uhr
☎ 0512 508 3802	☎ 0512 508 2519	☎ 0512 - 560095	☎ 0512 - 589913
@ bodenordnung@tirol.gv.at	@ bodenfonds@tirol.gv.at	@ verein@sicheres-tirol.com	www.energie-tirol.at
www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/ bodenfonds/	www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/ bodenfonds/	www.sicheres-tirol.com	

WOHNBAULANDESRAT TRATTER AUF INFOTOUR!

Bezirk	Gemeinde	Datum	Uhrzeit	PG	Veranstaltungsort
Innsbruck Land West	Pfaffenhofen	Dienstag, 08.04.2014	19:00	18:30	Gemeindezentrum Pfaffenhofen Lehngasse 1, 6405 Pfaffenhofen
Innsbruck Land Ost	Volders	Donnerstag, 10.04.2014	19:00	18:30	Gemeindesaal Volders Bundesstr. 24c, 6111 Volders
Reutte	Pflach	Dienstag, 22.04.2014	19:00	18:30	Kulturhaus Pflach Kohlplatz 7, 6600 Pflach
Landeck	Landeck	Donnerstag, 24.04.2014	19:00	18:30	großer Seminarraum Lantech Bruggfeldstraße 5, 6500 Landeck
Lienz	Thurn	Mittwoch, 07.05.2014	18:30	18:00	Gemeindesaal Thurn Dorf 56, 9904 Thurn
Innsbruck	Innsbruck	Montag, 12.05.2014	19:00	18:30	Haus der Begegnung Rennweg 12, 6020 Innsbruck
Schwaz	Vomp	Mittwoch, 21.05.2014	19:00	18:30	Foyer Mehrzwecksaal Hoferweg 10, 6134 Vomp
Imst	Imst	Donnerstag, 22.05.2014	19:00	18:30	Großer Stadtsaal Rathausstr. 9, 6460 Imst (VA), kl. Saal (PK)
Kitzbühel	St. Johann	Dienstag, 03.06.2014	19:00	18:30	Alte Gerberei Lederergasse 5, 6380 St. Johann
Kufstein	Kufstein	Donnerstag 05.06.2014	19:00	18:30	Landesmusikschule Kufstein Krankenhausgasse 16, 6330 Kufstein

