

ALLGEMEINE INFORMATION ZUR FINANZIERUNG
lt. Wohnbauförderungsrichtlinie
Ausgabe 01.09.2024



Wohnbauförderungsdarlehen:

Das Land Tirol gewährt begünstigten Personen beim Erwerb einer Eigentumswohnung und gemeinnützigen Bauvereinigungen bei Vermietung an begünstigte Personen ein Förderungsdarlehen in Höhe von EUR 1.950,-- pro m² förderbarer Wohnnutzfläche.

Begünstigte Personen sind:

- österreichische Staatsbürger (bzw. nach Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991 gleichgestellte Angehörige anderer Staaten),
- die einen Wohnbedarf und die Absicht haben, ausschließlich die für den Eigenbedarf bestimmte, geförderte Wohnung zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses zu verwenden und
- deren monatliches (Familien)Einkommen die nachstehend angeführten Beträge nicht übersteigt und die Wohnung finanzierbar ist.

Die Obergrenze des Familieneinkommens (1/12 des jährlichen Einkommens laut Einkommensberechnung der Tiroler Wohnbauförderung) beträgt:

Personenanzahl	Einkommensobergrenze
1	EUR 3.800,--
2	EUR 6.300,--
3	EUR 6.780,--
für jede weitere Person jeweils	EUR +480,--

Die förderbare Nutzfläche beträgt:

Bei einer Haushaltgröße von (Personen)	höchstens
1 oder 2	95 m ²
3	105 m ²
4 oder mehr	120 m ²

Das Wohnbauförderungsdarlehen (sechste Vertragsgeneration) hat eine Laufzeit von 37,5 Jahren und ist wie folgt zurückzuzahlen:

Zeitraum	Zinsen	Annuität (Rückzahlung)
1. bis 5. Jahr	0,2 %	0,5 %
6. bis 10. Jahr	0,3 %	0,9 %
11. bis 20. Jahr	0,5 %	1,4 %
21. bis 25. Jahr	0,8 %	2,2 %
26. bis 30. Jahr	2,2 %	6,8 %
ab dem 31. Jahr	3 %	7,7 %

erstrangiges Hypothekendarlehen:

Die Alpenländische sichert die Finanzierung durch ein Bankdarlehen zu den im Tiroler Wohnbauförderungsgesetz festgelegten Bedingungen hinsichtlich Laufzeit, Verzinsung und Sicherstellung.

Kredit mit fixem Zinssatz: Ein Fixzinssatz muss zumindest über eine Dauer von 5 Jahren vereinbart werden.

Kredit mit variablen Zinsen: Der Zinssatz ist während der gesamten Laufzeit an den 3-Monats-Euribor (höchstens 3-Monats-Euribor + 1,75 %-Punkte) gebunden. Die Mindestlaufzeit beträgt 25 Jahre.

Zuschuss Junges Wohnen (Eigentum) (Wohnstarthilfe)

Im Zusammenhang mit der Förderung des Erwerbs einer Eigentumswohnung wird zur Finanzierung ein Zuschuss gewährt

- Für den Ersterwerb, Zweit- und Folgerwerb, Erwerb einer Mietwohnung mit Kaufoption

- Junges Wohnen – bis zur Vollendung des 35. Lebensjahres wird der Zuschuss gewährt.

Der Zuschuss Junges Wohnen (Wohnstarthilfe) beträgt:

Einkommen				
Alleinstehende				
bis 1.500,--	über 1.500,-- bis 1.800,--	über 1.800,-- bis 2.100,--	über 2.100,-- bis 2.400,--	über 2.400,-- bis 2.700,--
10.000,--	8.000,--	6.000,--	4.000,--	2.000,--

Einkommen				
bis 2.500,--	über 2.500,-- bis 2.800,--	über 2.800,-- bis 3.100,--	über 3.100,-- bis 3.400,--	über 3.400,-- bis 3.700,--
Familie ohne / mit Kind sowie Eigentümerpartnerschaft				
18.000,--	16.000,--	14.000,--	12.000,--	10.000,--
Familie mit 2 Kindern				
18.000,--	18.000,--	16.000,--	14.000,--	12.000,--
Familie mit 3 Kindern				
18.000,--	18.000,--	18.000,--	16.000,--	14.000,--
Familie mit 4 Kindern				
18.000,--	18.000,--	18.000,--	18.000,--	16.000,--

Einkommen				
über 3.700,-- bis 4.000,--	über 4.000,-- bis 4.300,--	über 4.300,-- bis 4.600,--	über 4.600,-- bis 4.900,--	über 4.900,-- bis 5.200,--
Familie ohne / mit Kind sowie Eigentümerpartnerschaft				
8.000,--	6.000,--	4.000,--	2.000,--	0,--
Familie mit 2 Kindern				
10.000,--	8.000,--	6.000,--	4.000,--	2.000,--
Familie mit 3 Kindern				
12.000,--	10.000,--	8.000,--	6.000,--	4.000,--
Familie mit 4 Kindern				
14.000,--	12.000,--	10.000,--	8.000,--	6.000,--

Bei höherem Einkommen und/oder größeren Haushalten wird der Zuschuss Junges Wohnen durch analoge Fortsetzung der Tabelle ermittelt.

Annuitätenzuschuss:

Das Land Tirol gewährt den Erwerbenden von **Eigentumswohnungen** zusätzlich zum Förderungsdarlehen einen Annuitätenzuschuss in der Höhe von monatlich:

- EUR 1,80 pro m² förderbarer Nutzfläche auf die Dauer von 5 Jahren oder
- EUR 0,90 pro m² förderbarer Nutzfläche auf die Dauer von 10 Jahren.

Bei **Mietwohnungen** wird der Vermieterin ein Annuitätenzuschuss in der Höhe von monatlich:

EUR 1,50 pro m² förderbarer Nutzfläche auf die Dauer von 15 Jahren gewährt.

Der Zuschuss wird bei der Berechnung der Miete eingerechnet.

Beihilfe:

Zur Verringerung der Belastung aus der Annuitätenleistung gewährt das Land Tirol eine Beihilfe, wenn der Wohnungsaufwand die zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung übersteigt.

Bei der Berechnung der Beihilfe wird eine förderbare Nutzfläche zugrunde gelegt, die bei einem Haushalt mit einer Person 50 m² beträgt und sich für jede weitere im gemeinsamen Haushalt lebende Person um 20 m² erhöht.

Die mögliche Höhe der Wohnbeihilfe wird ausschließlich von der zuständigen Wohnbeihilfenstelle errechnet.