

**ALLGEMEINE INFORMATION ZUR FINANZIERUNG**  
**lt. Wohnbauförderungsrichtlinie**  
**Ausgabe 01.01.2020**

**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 1.270,-- pro m<sup>2</sup> 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 ab 01.10.2019:

Personen-	Obergrenze	
	Eigentum	Miete
anzahl		
1	EUR 3.000,--	EUR 3.000,--
2	EUR 5.000,--	EUR 5.000,--
3	EUR 5.370,--	EUR 5.370,--
für jede weitere Person jeweils	EUR +370,--	EUR +370,--

Die förderbare Nutzfläche beträgt:

Bei einer Haushaltgröße von (Personen)	höchstens
1 oder 2	85 m <sup>2</sup>
3	95 m <sup>2</sup>
4 oder mehr	110 m <sup>2</sup>

Das Förderungsdarlehen hat eine Laufzeit von 35 Jahren und ist wie folgt zurückzuzahlen:

Zeitraum	Zins	Annuität (Rückzahlung)
1. bis 5. Jahr	0 %	0,5 %
6. bis 10. Jahr	0,5 %	1 %
11. bis 15. Jahr	1 %	2 %
16. bis 20. Jahr	1,5%	2,5 %
21. bis 25. Jahr	2,5 %	5 %
ab dem 26. Jahr	3,5 %	7 %
nach dem Auslaufen des Kapitalmarktdarlehens, spätestens jedoch		
ab dem 31. Jahr	5 %	10 %

**erstrangiges Hypothekendarlehen:**

Die Alpenländische sichert die Finanzierung durch ein Bankdarlehen zu den im Tiroler Wohnbauförderungsgesetz festgelegten Bedingungen hinsichtlich Laufzeit, Verzinsung und Sicherstellung. Das Darlehen kann vom Wohnungskäufer übernommen oder durch eigene Finanzierungen abgedeckt werden.

Das Darlehen hat eine Laufzeit von höchstens 25 Jahren. Der Zinssatz ist während der gesamten Laufzeit an den 3-Monats-Euribor (höchstens 3-Monats-Euribor + 1,75 %-Punkte) gebunden.

**Wohnstarthilfe: (nur bei Eigentum)**

Das Land Tirol gewährt einen Zuschuss zur Finanzierung der Eigenmittel (Grundkostenanteil) zu den Bedingungen eines Wohnbauschecks.

Die Wohnstarthilfe wird einer Familie gewährt und beträgt ab 01.01.2019:

bei einem (Familien)Einkommen				
bis 2.000,-	über 2.000,- bis 2.200,-	über 2.200,- bis 2.400,-	über 2.400,- bis 2.600,-	über 2.600,- bis 2.800,-
<b>für eine Familie ohne / mit Kind</b>				
16.000,-	14.000,-	12.000,-	10.000,-	8.000,-
<b>für eine Familie mit 2 Kindern</b>				
16.000,-	16.000,-	14.000,-	12.000,-	10.000,-
<b>für eine Familie mit 3 Kindern</b>				
16.000,-	16.000,-	16.000,-	14.000,-	12.000,-
<b>für eine Familie mit 4 Kindern</b>				
16.000,-	16.000,-	16.000,-	16.000,-	14.000,-

bei einem (Familien)Einkommen				
über 2.800,- bis 3.000,-	über 3.000,- bis 3.200,-	über 3.200,- bis 3.400,-	über 3.400,- bis 3.600,-	über 3.600,- bis 3.800,-
<b>für eine Familie ohne / mit Kind</b>				
6.000,-	4.000,-	2.000,-	0,-	0,-
<b>für eine Familie mit 2 Kindern</b>				
8.000,-	6.000,-	4.000,-	2.000,-	0,-
<b>für eine Familie mit 3 Kindern</b>				
10.000,-	8.000,-	6.000,-	4.000,-	2.000,-
<b>für eine Familie mit 4 Kindern</b>				
12.000,-	10.000,-	8.000,-	6.000,-	4.000,-

Bei höherem Einkommen und/oder größeren Haushalten wird die Wohnstarthilfe durch analoge Fortsetzung der Tabelle ermittelt.

#### Annuitätenzuschuss lt. Stand 01.10.2017:

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

- EUR 1,40 pro m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche auf die Dauer von 5 Jahren oder
- EUR 0,70 pro m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche auf die Dauer von 10 Jahren.

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

- EUR 1,40 pro m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche auf die Dauer von 7 Jahren und in der Höhe von EUR 0,70 pro m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche auf weitere 8 Jahre 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 m<sup>2</sup> beträgt und sich für jede weitere im gemeinsamen Haushalt lebende Person um 20 m<sup>2</sup> erhöht.

Die zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung beträgt höchstens 23 % des monatlichen Familieneinkommens (1/12 des jährlichen Einkommens laut Einkommensberechnung der Tiroler Wohnbauförderung).

Innsbruck, am 01.01.2020