

# Wohnbauförderung - Informationsblatt

## Erwerb

### Was wird gefördert?

- **Erwerb von nicht (mehr) wohnbaugeförderter Wohnhäusern und Wohnungen**

- **Gebäudealter**

Mindestens 4 Jahre ab Baubewilligung zum Erwerbszeitpunkt

- **Angemessener Kaufpreis**

Der Preis gilt als angemessen, wenn der auf der Homepage der Abteilung Wohnbauförderung ([www.tirol.gv.at/wohnbau](http://www.tirol.gv.at/wohnbau)) für Erwerbsförderungen nach § 15 TWFG 1991 bekanntgegebene Preis für die jeweilige Gemeinde nicht überschritten wird (Zuschläge für Abstellplätze und Gartenfläche gemäß WBF-RL)

- **Nutzfläche**

mindestens 30 m<sup>2</sup> und höchstens 150 m<sup>2</sup> pro Wohnung  
Grundlage der Nutzflächenberechnung: bewilligte Baupläne

### Wer wird gefördert?

- **(Wohnungs-)Eigentümer oder nahestehende Person des Eigentümers**

- **Österreichische Staatsbürgerschaft oder gleichgestellt**

- **Wohnbedarf**

- künftiger Hauptwohnsitz in der geförderten Wohnung (ganzjährige, regelmäßige Benutzung)
  - Eigentums- oder Nutzungsrechte an anderen Wohnungen sind spätestens 6 Monate nach Bezug aufzugeben.

- **Einkommensgrenzen**

Familieneinkommen (1/12 des jährlichen Nettoeinkommens)

Personen	Obergrenze (EUR)
1	<b>3.800,-</b>
2	<b>6.300,-</b>
3	<b>6.780,-</b>
für jede weitere Person	<b>+ 480,-</b>

Bei Überschreitung: pro € 100,- Kürzung um 25 %

### Wie wird gefördert?

- **Förderungskredit**

Die Höhe der Kreditförderung beträgt EUR 27.500,-

Laufzeit: 37,5 Jahre, Konditionen:

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

- **Wohnbauscheck (statt Förderungskredit)**

35 % des möglichen Förderungskredits

- für nahestehende Personen nicht möglich
  - keine Rückzahlungen
  - keine Sicherstellung im Grundbuch
  - freie Verfügbarkeit über das Objekt nach 10 Jahren

### Zuschuss Junges Wohnen

- Zusatzförderung (einkommensabhängig) - nur im Zusammenhang mit dem Erwerb einer Wohnung in einem in verdichteter Bauweise errichteten Gebäude mit mindestens 3 Eigentumswohnungen (drei verschiedene Eigentümer mit Hauptwohnsitz)
- Zur Finanzierung des Grundkostenanteils
- Altersgrenze max. 35 Jahre (Zeitpunkt der Antragstellung)
- Gewährung zu den Bedingungen des Wohnbauschecks (Verwendung des geförderten Objektes im Sinne der Förderungsbestimmungen – Zeitraum: 10 Jahre)
- Förderungshöhe und Einkommensgrenzen (1/12 des jährlichen Nettoeinkommens); Auszug aus der Tabelle (analoge Fortsetzung bei höherem Einkommen und größeren Haushalten):

Haushaltsgroße	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
Alleinstehende(r)	10.000	8.000	6.000	4.000	2.000
Haushaltsgroße	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 Kind oder 1 Kind	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

### Wie kommen Sie zur Förderung?

- ↓ **Ansuchen - Einreichung**

spätestens 6 Monate nach dem Erwerb

- ↓ **Förderungszusicherung**

nach positiver technischer und rechtlicher Prüfung des Ansuchens

- ↓ **Sicherstellung (nur bei Förderungskredit)**

Eintragung Pfandrecht und Veräußerungsverbot im Grundbuch

- ↓ **Auszahlung der Förderung**

nach Zusicherung und Sicherstellung