



ALPENLÄNDISCHE HEIMSTÄTTE
 VIKTOR-DANKL-STR. 6 - 8
 6020 INNSBRUCK, TEL.: 571411-0

ALLGEMEINE INFORMATION ZUR
 FINANZIERUNG
 (lt. Wohnbauförderungsrichtlinie
 Ausgabe: 1.4.2009)

Wohnbauförderungsdarlehen:

Das Land Tirol gewährt begünstigten Personen beim Erwerb einer Eigentumswohnung und gemeinnützigen Bauvereinbarungen bei Vermietung an begünstigte Personen ein Förderungsdarlehen in Höhe von EUR 740,- 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 ab 01.04.2009

PERSONEN- ANZAHL	OBERGRENZE	
	EIGENTUM	MIETE
1	EUR 2.400,-	EUR 2.400,-
2	EUR 4.000,-	EUR 4.000,-
3	EUR 4.300,-	EUR 4.300,-
4	EUR 4.600,-	EUR 4.600,-
für jede weitere Person jeweils	EUR 300,-	EUR 300,-

die förderbare Nutzfläche beträgt:

Bei einer Haushaltsgröße von (Personen)	höchstens
1 oder 2	85 m ²
3	95 m ²
4 oder mehr	110 m ²

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

ZEITRAUM	ZINS	ANNUITÄT (Rückzahlung)
1. bis 10. Jahr	1 %	1 %
11. bis 15. Jahr	1,5 %	2 %
16. bis 20. Jahr	3,5 %	4 %
ab dem 21. Jahr	5,5 %	6 %
nach dem Auslaufen des Kapitalmarktdarlehens, spätestens jedoch		
ab dem 26. Jahr	6 %	12 %

erstrangiges Hypothekendarlehen:

Die Alpenländische Heimstätte 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 die Sekundärmarktrendite für Anleihen (höchstens SMR-Emittentengesamt + 0,5 %-Punkte) gebunden.

Die voraussichtliche Rückzahlungsbelastung (bei den derzeitigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen) beträgt:

Zeitraum	Zinssatz	Annuität
1. bis 5. Jahr	variabel (siehe oben)	7,0 %
6. bis 25. Jahr	variabel (siehe oben)	8,5 %

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:

bei einem (Familien)Einkommen				
bis 1.310,-	über 1.310,- bis 1.460,-	über 1.460,- bis 1.610,-	über 1.610,- bis 1.760,-	über 1.760,- bis 1.910,-
<i>für eine Familie ohne / mit Kind</i>				
16.000,-	14.000,-	12.000,-	10.000,-	8.000,-
<i>für eine Familie mit 2 Kindern</i>				
16.000,-	16.000,-	14.000,-	12.000,-	10.000,-
<i>für eine Familie mit 3 Kindern</i>				
16.000,-	16.000,-	16.000,-	14.000,-	12.000,-
<i>für eine Familie mit 4 Kindern</i>				
16.000,-	16.000,-	16.000,-	16.000,-	14.000,-
<i>für eine Familie mit 5 Kindern</i>				
16.000,-	16.000,-	16.000,-	16.000,-	16.000,-

Bei höherem Einkommen und/oder größeren Haushalten wird die Wohnstarthilfe 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 2,50 pro m² förderbarer Nutzfläche auf die Dauer von fünf Jahren.

Bei **Mietwohnungen** wird der Vermieterin ein Annuitätenzuschuß in der Höhe von monatlich EUR 2,50 pro m² förderbarer Nutzfläche auf die Dauer von 7 Jahren und in der Höhe von monatlich EUR 1,50 auf weitere fünf 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 zugrundegelegt, 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 zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung beträgt höchstens 23 % des monatlichen Familieneinkommens (1/12 des jährlichen Einkommens laut Einkommensberechnung der Tiroler Wohnbauförderung).

Innsbruck, am 01.04.2009