



Wohnbauförderung

Änderungen zum 1. 8. 2021

1) Neue Rückzahlungskonditionen (sechste Vertragsgeneration)

- Laufzeit: 37,5 Jahre

ZEITRAUM	ZINSSATZ	TILGUNG	ANNUITÄT p.a. (Zinssatz + Tilgung)
1. bis 5. Jahr	0,2 %	0,3 %	0,5 %
6. bis 10. Jahr	0,3 %	0,6 %	0,9 %
11. bis 20. Jahr	0,5 %	0,9 %	1,4 %
21. bis 25. Jahr	0,8 %	1,4 %	2,2 %
26. bis 30. Jahr	2,2 %	4,6 %	6,8 %
ab dem 31. Jahr	3,0 %	4,7 %	7,7 %

2) Verdichtete Bauweise - Erhöhung der Förderung

(bis zu € 130,-- / m² Nutzfläche)

Ø Grundverbrauch	Förderung neu	Förderung bisher
≤ 200 m ²	€ 1.400,-- (+ € 130)	€ 1.270,--
> 200 bis 250 m ²	€ 1.270,-- (+ € 120)	€ 1.150,--
> 250 bis 300 m ²	€ 1.100,-- (+ € 100)	€ 1.000,--
> 300 bis 350 m ²	€ 970,-- (+ € 90)	€ 880,--
> 350 bis 400 m ²	€ 830,-- (+ € 80)	€ 750,--

- Beispiel: Ehepaar mit 2 Kindern erwirbt eine Eigentumswohnung (Ø Grundverbrauch: 200 m²)
- Wohnbauförderungskredit: 120 m² * € 1.400 = € 168.000 (bisher € 139.700)
- Erhöhung Förderung: € + 28.300

3) Änderung Annuitätenzuschuss (Objektförderung)

- Der Annuitätenzuschuss für Mietwohnungen beträgt künftig mtl. € 0,90 / m² Nutzfläche und wird auf die Dauer von 15 Jahren gewährt.
- Der Annuitätenzuschuss für förderbare Gesamtanlagen (Eigentumswohnungen) beträgt künftig mtl. € 1,20 / m² Nutzfläche auf die Dauer von 5 Jahren oder wahlweise mtl. € 0,60 / m² Nutzfläche auf die Dauer von 10 Jahren.

4) Verbesserung der Wohnbeihilfe

- Verbesserung der Zumutbarkeitstabelle → Freibetrag wird um € 80 auf € 1.120 erhöht
- z.B. Einkommen € 1.116; Einpersonenhaushalt
- Erhöhung der jährlichen Beihilfe um rund € 267

5) Zuschuss Junges Wohnen (Wohnstarthilfe)

- Im Zusammenhang mit der Förderung der Errichtung oder des Erwerbs einer Eigentumswohnung wird zur Finanzierung des Grundanteils ein Zuschuss gewährt
- Für den Ersterwerb, Zweit- und Folgerwerb, Erwerb einer Mietwohnung mit Kaufoption
- Kreis der Bezieher wird erweitert
- Junges Wohnen - bis zur Vollendung des 35. Lebensjahres wird der Zuschuss gewährt

Haushaltsgröße	Einkommen				
	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

Haushaltsgröße	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 Kind oder mit 1 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

Haushaltsgröße	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 Kind oder mit 1 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

Beispiel:

- Familie 2 Kinder; 4 Personen-Haushalt (jünger als 35 Jahre); Einkommen € 2.700
- Kauf einer Wohnung mit 95 m² Nutzfläche um € 475.000 in Hall
- Aktuelle Förderung: keine Förderung möglich!
- Förderung neu: € 24.000 Kredit oder € 8.400 Scheck (Zuschuss)
+ € 18.000 Zuschuss Junges Wohnen

6) Erwerbsförderung neu

- Das Alter eines förderbaren Bauvorhabens (10 Jahre) entfällt
- Anhebung der Grenze für angemessenen Kaufpreis (pro m² Bruttonutzfläche)
z.B. Landeck € 4.500; Hall € 5.348; Innsbruck € 6.140
- Seit 1. September 2020 belaufen sich die Förderungsbeträge auf:

Haushaltsgröße	Nutzfläche von mindestens	Kredit	Wohnbauscheck (statt Kredit)
1 oder 2 Personen	30 m ²	EUR 15.000,--	EUR 5.250,--
1 oder 2 Personen	60 m ²	EUR 18.000,--	EUR 6.300,--
3 Personen	85 m ²	EUR 21.000,--	EUR 7.350,--
4 Personen	95 m ²	EUR 24.000,--	EUR 8.400,--
5 und mehr Personen	110 m ²	EUR 26.000,--	EUR 9.100,--

7) Starterwohnungen

Für Bauvorhaben, die nachfolgende Kriterien erfüllen, wird ein Zuschuss in der Höhe von € 150,-- pro m² förderbare Nutzfläche gewährt.

- ein Wohnen ohne Personenkraftwagen soll weitestgehend möglich sein und daher sollen nach Möglichkeit ein Car-Sharing Modell und jedenfalls qualitätsvolle Fahrrad- / E-Bike-Stellplätze (mind. 4 m² je Wohnung, überdacht, leicht zugänglich, absperrbar, beleuchtet, Elektroanschluss) vorgesehen werden
- das Baugrundstück soll sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz (kurze Gehzeit zum nächsten Bahnhof / Haltestelle) angeschlossen sein
- Glasfaser-Internetanschluss ist vorzusehen
- Wohnungsgröße bis max. 55 m²
- nach Möglichkeit sollen Gemeinschaftsräume vorhanden sein
- Mietdauer max. 10 Jahre
- Die Bewohner dürfen zum Zeitpunkt des Beginns des Mietverhältnisses das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben; um eine soziale Durchmischung zu ermöglichen, können 10 % der Wohnungen auch an Personen vergeben werden, die über dieser Altersgrenze liegen
- ein allenfalls zur Vorschreibung gelangender Finanzierungsbeitrag soll gering sein

8) Heime – Erhöhung der Förderung

- Alten- Pflegewohnheim € 1.800,--/ m² Nutzfläche (bisher € 1.600)
- Sonstige Heime (z.B. Studierendenheim): € 1.600 / m² NF (bisher € 1.000)

Beispiel:

- Max. Förderung für einen Alten- und Pflegeheimplatz neu: € 99.000 (+ € 11.000)
- Studentenheimplatz mit 31,25 m² Nutzfläche neu: € 50.000 (+ € 18.750)

9) Erhöhung förderbare Nutzfläche – Neubau (Kredit / Scheck) und Sanierung

➤ Erhöhung um 10 m² (Homeoffice)

Haushaltsgröße (Personenanzahl)	förderbare Nutzfläche (höchstens)
1 oder 2	95 m ²
3	105 m ²
4 oder mehr	120 m ²