

# Tiroler Wohn- und Eigentumspaket

## Wohn- und Eigentumsoffensive des Bundes: Eigentum stärken, Wohnen leistbar machen

- **Mehr und leistbarer Wohnraum:** eine Milliarde Euro Zweckzuschuss
- **Günstige Wohnkredite** für Familien: Zweckzuschuss in Form einer Zinsstützung
- **Aussetzung von Nebengebühren** für das erste Eigenheim: keine Grundbucheintragungs- und Pfandrechtseintragungsgebühr bis zu 500.000 Euro
- **Steuerliche Anreize:** u.a. befristet erhöhte Absetzung für Abnutzung von Wohngebäuden
- **Handwerkerbonus Plus:** 20 Prozent der Arbeitskosten bis zu einer Förderhöhe von 2.000 Euro

## Die Landesregierung setzt ein auf Tirol zugeschnittenes Wohn- und Eigentumspaket um:

- **84 Millionen Euro** für Tirol
- Tirol holt **alle Bundesmittel** ab
- **Ergänzung** zur bewährten Wohnbauförderung und attraktiven Wohnhaussanierung
  - Tirol vergibt bereits Wohnbauförderungsdarlehen mit einem Effektivzinssatz über 37,5 Jahre von rund 0,8 Prozent; die Anfangsbelastung in den ersten fünf Jahren liegt bei nur 0,2 Prozent
  - Die Förderung für die thermisch-energetische Sanierung ist im Vergleich mit den anderen Bundesländern in Tirol mit Abstand am höchsten.

## Mehr leistbarer Wohnraum: rund 530 zusätzliche Wohnungen

- Rund **66 Millionen Euro** für zusätzliche Wohnungen
- Zusätzlich rund **37.000 Quadratmeter geförderte Wohnfläche**. 50 Prozent zusätzliche **Eigentums- und Mietkaufwohnungen** sowie 50 Prozent zusätzliche **Mietwohnungen**

## Sanierungsoffensive: zusätzlich rund 15 Millionen Euro für Wohnhaussanierung

- Rund **15 Millionen Euro** zusätzlich für thermische Sanierungsmaßnahmen für Mietwohnungen von gemeinnützigen Wohnbauträgern
- **Ziel: Sanierung** durch gemeinnützige Wohnbauträger ankurbeln, **Wohnqualität** verbessern, **Energieverbrauch** reduzieren und somit **Heiz- und Betriebskosten** senken

## Zinsstützung: Land unterstützt zusätzlich mit 1,5 Prozent bei Krediten

- **Zielgerichtete und treffsichere Förderung** zur Schaffung von Eigentum: zusätzliche Zinsstütze in Höhe von 1,5 Prozent bis 2028
- **Voraussetzung:** Kreditabschluss natürlicher Personen bei einer Bank
- **Einreichung:** 1. September 2024 bis 31. März 2025 im Rahmen der Wohnbauförderung und unter Einhaltung der Wohnbauförderungskriterien
- **Kreditsumme:** mindestens 50.000 Euro; maximale Förderung bis zu einer Kreditsumme von 200.000 Euro (Kreditsumme kann für Antragstellung auch höher sein)
  - Bei einer Kreditsumme von 200.000 Euro ergibt dies zusätzlich zur Wohnbauförderung einen Zinszuschuss in Höhe von 3.000 Euro pro Jahr und insgesamt 12.000 Euro bis 2028

## Beispiel I: Wohnbauförderung und Zinsstützung, Region Innsbruck-Land

Eine **Familie**, die die Wohnbauförderungskriterien erfüllt, kauft in der **Region Innsbruck-Land** eine **geförderte Eigentumswohnung** mit **75 m<sup>2</sup> Nutzfläche**. Der **Kaufpreis** liegt bei 396.000 Euro.

### Finanzierung

Bei der Finanzierung ist die **Wohnbauförderung** eine wesentliche Unterstützung. Die Familie erhält einen **Wohnbauförderungskredit** des Landes in Höhe von 146.250 Euro mit einem Anfangszinssatz von 0,2 % p.a. und einer Effektivverzinsung von 0,8 % auf 37,5 Jahre Laufzeit. Zusätzlich erhält die Familie einen **Zuschuss für energiesparende Maßnahmen** in Höhe von 9.750 Euro.

Wenn die Familie 60.000 Euro **Eigenmittel** einbringt, ist ein **Bankkredit** in Höhe von 180.000 Euro notwendig. Als Startvorteil für Eigentum unterstützt das Land zusätzlich mittels **Zinszuschuss** ab Rückzahlungsbeginn bis 2028 mit insgesamt 10.800 Euro.

146.250 Euro **Wohnbauförderungskredit des Landes** (1.950 Euro pro m<sup>2</sup> Nutzfläche)

9.750 Euro **Zuschuss für energiesparende Maßnahmen** (130 Euro pro m<sup>2</sup> Nutzfläche)

60.000 Euro **Eigenmittel**

180.000 Euro **Bankkredit** mit Rückzahlungsbeginn 1. Jänner 2025

---

**396.000 Euro Kaufpreis** (rund 5.280 Euro pro m<sup>2</sup> Nutzfläche)

### NEU: zusätzlich 10.800 Euro Zinszuschuss durch das Land Tirol

180.000 Euro \* 1,5 % = 2.700 Euro pro Jahr (= 225 Euro pro Monat)

Zinszuschuss Land neu ab Rückzahlungsbeginn Bankkredit bis Ende 2028

## Beispiel II: Wohnbauförderung und Zinsstützung, periphere Lage

Eine **Familie**, die die Wohnbauförderungskriterien erfüllt, kauft in **peripherer Lage** eine **geförderte Eigentumswohnung** mit **75 m<sup>2</sup> Nutzfläche**. Der **Kaufpreis** liegt bei 326.000 Euro.

### Finanzierung

Bei der Finanzierung ist die **Wohnbauförderung** eine wesentliche Unterstützung. Die Familie erhält einen **Wohnbauförderungskredit** des Landes in Höhe von 146.250 Euro mit einem Anfangszinssatz von 0,2 % p.a. und einer Effektivverzinsung von 0,8 % auf 37,5 Jahre Laufzeit. Zusätzlich erhält die Familie einen **Zuschuss für energiesparende Maßnahmen** in Höhe von 9.750 Euro.

Wenn die Familie 60.000 Euro **Eigenmittel** einbringt, ist ein **Bankkredit** in Höhe von 110.000 Euro notwendig. Als Startvorteil für Eigentum unterstützt das Land zusätzlich mittels **Zinszuschuss** ab Rückzahlungsbeginn bis 2028 mit insgesamt 6.600 Euro.

146.250 Euro **Wohnbauförderungskredit des Landes** (1.950 Euro pro m<sup>2</sup> Nutzfläche)

9.750 Euro **Zuschuss für energiesparende Maßnahmen** (130 Euro pro m<sup>2</sup> Nutzfläche)

60.000 Euro **Eigenmittel**

110.000 Euro **Bankkredit** mit Rückzahlungsbeginn 1. Jänner 2025

---

**326.000 Euro Kaufpreis** (rund 4.350 Euro pro m<sup>2</sup> Nutzfläche)

### NEU: zusätzlich 6.600 Euro Zinszuschuss durch das Land Tirol

110.000 Euro \* 1,5 % = 1.650 Euro pro Jahr (= 137,50 Euro pro Monat)

Zinszuschuss Land neu ab Rückzahlungsbeginn Bankkredit bis Ende 2028