

Lans Oberes Feld 2

Neues Wohnen für ein lebendiges Dorfleben.

Hier bin ich daheim.

we-tirol.at

Das Unternehmen WE.



Wir beschäftigen

75

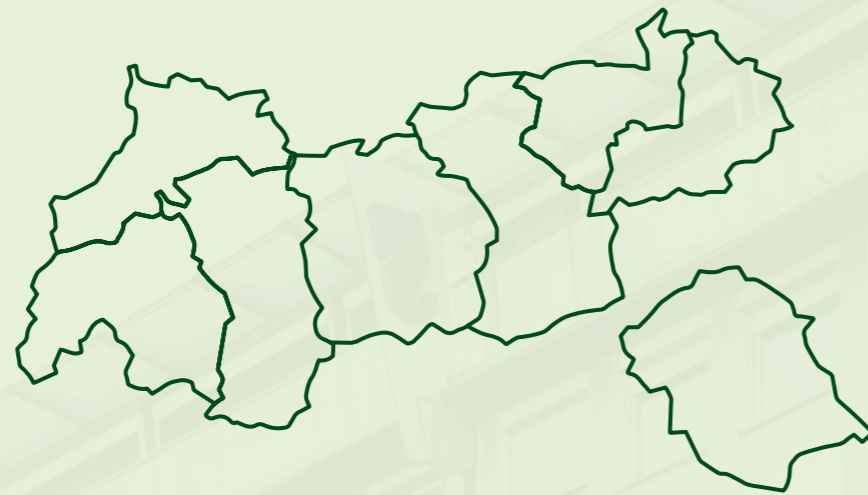
MitarbeiterInnen
in Tirol.

Wir sind aktiv in:

157

Gemeinden

mit 13.083 Wohnungen.



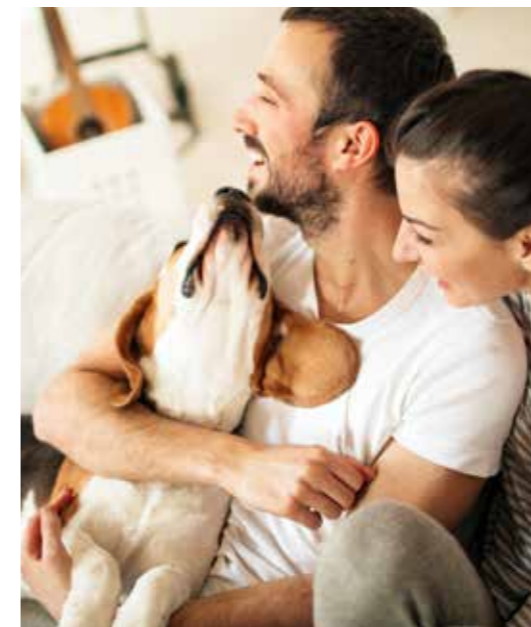
Wir verwalten

901

Objekte, davon

172 Mietwohnanlagen,
104 Mietkaufwohnanlagen,
625 Eigentumswohnanlagen.

„Wir schaffen
leistbaren
Wohnraum.“



Geförderte Mietwohnungen mit
und ohne Kaufoption,
Eigentumswohnungen mit
und ohne Förderung
mit 2, 3, 4 und 5 Zimmern
Wohnnutzfläche 45 bis 145m²



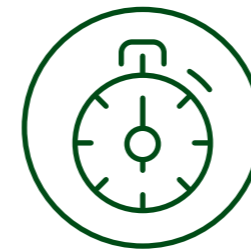
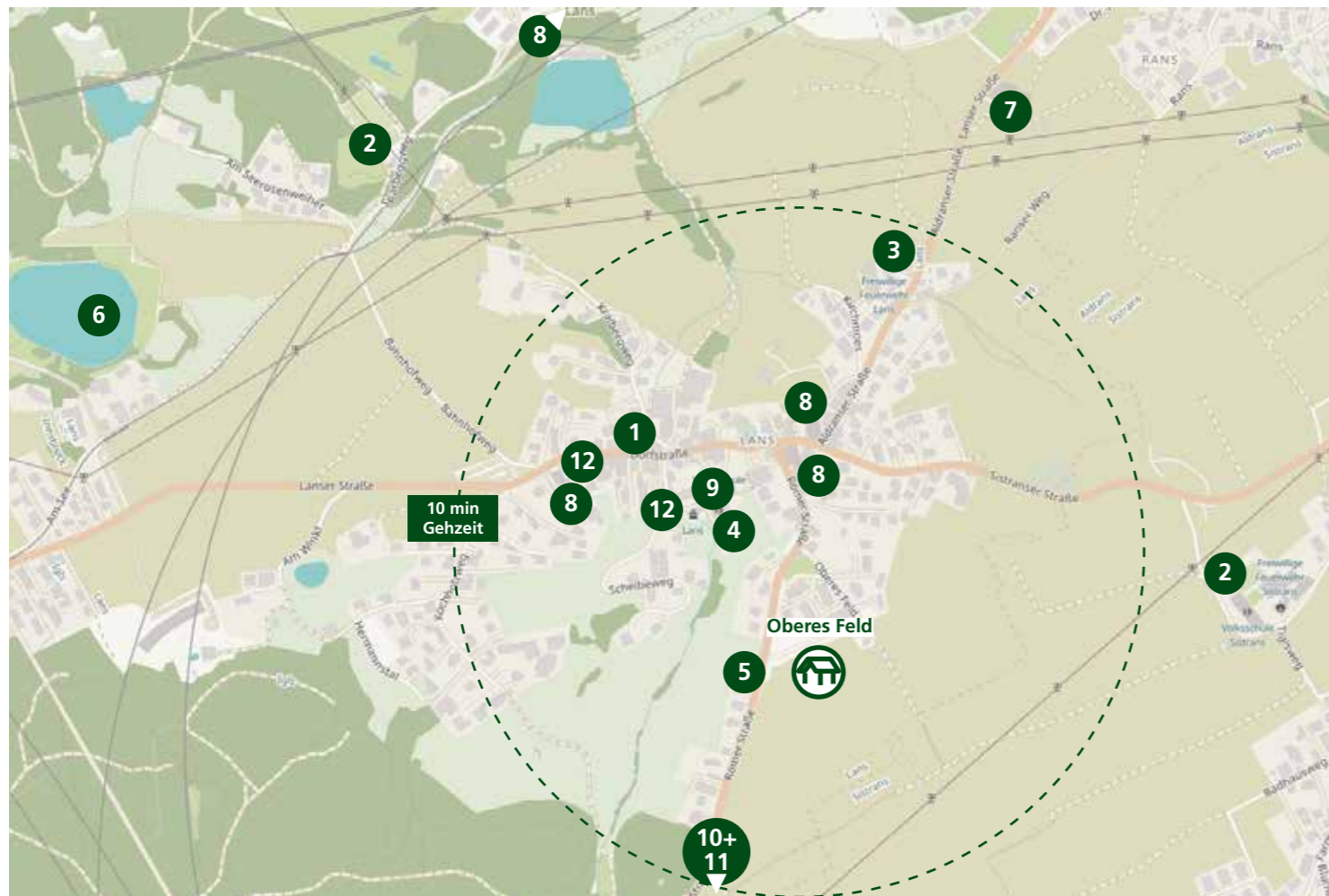
Blick in den Anger nach Nordosten mit
den beiden Optionsräumen im Haus V
und I sowie den Häusern II, III und IV (von
links nach rechts)
Spiel- und Sitzgelegenheiten im Anger



Lans

Orts- und Lageplan. Viel zu entdecken.

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| 1 Gemeindeamt | 7 Recyclinghof |
| 2 Sportanlagen | 8 Gasthäuser |
| 3 M-Preis | 9 CoWorking Alte Schule Lans |
| 4 Kinderhaus/Schulhaus Lans | 10 Gewerbegebiet Lans |
| 5 Bushaltestelle (NEU) | 11 Patscherkofelbahn |
| 6 Lanser See | 12 Allgemeinmediziner |



Baubeginn/Übergabe

Geplant Mitte 2024/Mitte 2026



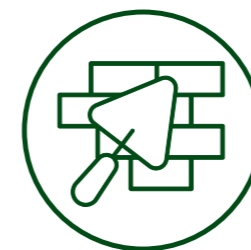
Wohnungsvergabe

Gemeinde Lans



Energiekonzept

Erdwärme und Photovoltaik



Bauweise

Niedrigstenergiehaus

Heizwärmebedarf B (~25 kWh/m²a)

Gesamtenergieeffizienz A++ (~0,53)



44 Wohnungen

Wohnnutzflächen 45 bis 145m²

1 Gemeinschaftsraum,

2 Optionsräume, 1 Gewerbefläche

Innovative Wohnmodelle in Lans.

Die Wohnungseigentum (WE) realisiert den Neubau einer Wohnanlage am Oberen Feld nach den Plänen von feld72 Architekten. Dies ist das Ergebnis eines Wettbewerbes, den die Gemeinde Lans für die Bebauung des Areals im Oberen Feld ausgerufen hat. Am südlichen Abschluss von Lans entsteht neuer Wohnraum - keine reine Wohnsiedlung, sondern ein lebendiges Quartier.

Im Oberen Feld denken wir Lans und die gewachsenen Strukturen weiter. Wie in einem Dorfkern bilden ähnliche Häuser gemeinsam einen Ort zum Wohnen, zum Arbeiten und Leben. Wir schaffen genauso Orte für Gemeinschaft, wie für Familien mit privaten Rückzugsmöglichkeiten und Anlässe für zufällige Begegnungen.

Das ist das Ergebnis eines Wettbewerbs, den die Gemeinde Lans im Jahr 2019 ins Leben gerufen hat. Ziel war, geförderten Wohnbau mit einem hohen Maß an sozialer Gerechtigkeit, architektonischer und ökologischer Qualität zu entwickeln.

Als langjähriger Partner der Gemeinde Lans ist es uns Herausforderung und Freude zugleich, das Projekt in dieser Art und Weise umzusetzen.

In der ersten Baustufe realisieren wir 6 Wohnhäuser, südlich anschließend an unsere Wohn- und Reihenanlage aus dem Jahr 2014. Gruppirt um den grünen Anger entstehen 44 Wohnungen in Miete, Miete mit Kaufoption und Eigentum, zwei Optionsräume, ein Gemeinschaftsraum für die Gemeinde Lans und eine Gewerbefläche.

Eine Tiefgarage mit 48 KFZ-Abstellplätzen inkl. Vorbereitung für E-Ladestationen und E-Carsharing macht die Wohnanlage oberirdisch nahezu PKW-frei. Ausreichend qualitätsvolle Fahrradabstellplätze in jedem Haus und die naheliegende Bushaltestelle komplettieren ein modernes Mobilitätskonzept.

Der neue Quartiersplatz mit dem „Ersten Haus am Platz“ stellt das Bindeglied zur Nachbarschaft dar.



Blick in den Anger Richtung Nordwesten auf Haus I und V

Grundstück und Bebauung.



Luftbild des Grundstücks Blickrichtung Süden mit dem Projekt Oberes Feld 1 (links unten)

Das Grundstück befindet sich am südlichen Ende von Lans im *Oberen Feld*.

Der Grundstückserwerb erfolgte nach Ausschreibung durch die Gemeinde Lans in einem Bieterverfahren und weitgehend zu den Konditionen der Tiroler Wohnbauförderung. Damit ist gewährleistet, das Projekt kostengünstig und leistbar anzubieten. Öffentliche Infrastrukturen wie Kindergarten, Volksschule oder Gemeindeamt sind fußläufig erreichbar. Die Lage und Ausrichtung des Grundstückes bietet sich für den Zweck des Wohnbaus in idealer Weise an und erfüllt mit bester Besonnung und einem herrlichen Ausblick die Kriterien für eine attraktive Wohngegend.

Lanser Haustypen - vom gewachsenen Dorf gelernt. Die neuen "Lanser Haustypen" - leicht differenzierte Wohnhäuser - verdichten verschiedene Wohnräume. Unterschiedlich organisiert - als Miet- und Eigentumswohnungen, gefördert oder auch frei finanzierbar errichtet - folgen die robusten Häuser dennoch alle einer gemeinsamen Logik. Jede Wohnung ist hier etwas anders: es gibt kleine Wohnungen für Singles, genauso wie große Wohnungen für Familien. Diese erstrecken sich teilweise auch über zwei Geschosse und haben einen eigenen Garten oder Dachterrasse.

Die Wohnungen haben 2 bis 5 Zimmer und eine Wohnnutzfläche zwischen 45 und 145m². Alle Wohnungen verfügen über hochwertige Freiflächen (Balkone oder Terrassen). Allen Erdgeschosswohnungen sind Privatgärten zugeteilt.

Die Wohnungen werden über ein Stiegenhaus mit Personenlift erschlossen. Vier von sechs Häusern haben über Stiegenhaus und Lift eine direkte Anbindung aus der Tiefgarage. Ein zentraler Müllraum befindet sich im Untergeschoss neben der Tiefgarageneinfahrt. Die Tiefgarage mit 48 KFZ-Stellplätzen inkl. Vorbereitung für E-Ladestationen und E-Carsharing macht die Wohnanlage oberirdisch nahezu PKW-frei. Ausreichend qualitätsvolle Fahrradabstellplätze in jedem Haus und eine neue Bushaltestelle komplettieren ein modernes Mobilitätskonzept.

Infobox

- **Grundstücknummern:** 660/10 & 660/11
- **Einlagezahl:** 475
- **Katastralgemeinde:** 81116 Lans
- **Grundstücksfläche:** 5.875 & 1.300 m²
- **Flächenwidmung:** Wohngebiet
- **Eigentümergeinschaft:** Oberes Feld 284 a-f

Die Projektvielfalt im Detail

Das Erste Haus am Platz als Vermittler.
Mit dem Ersten Haus am Platz entsteht ein neuer Dreh- und Angelpunkt im Oberen Feld, der die „alte“ Siedlung mit dem neuen Baustein verbindet.

Der Quartiersraum Oberes Feld Treff im Erdgeschoss auf Niveau der Zufahrtstraße bietet Möglichkeiten der Kommunikation in und mit der Nachbarschaft. Dieser 100m² große Raum wird von die Gemeinde Lans verwaltet und ist in seiner Nutzung noch weitgehend offen gehalten.

Die Gemeinde hat mit einem ähnlichen Zugang schon in der Drehscheibe sehr gute Erfahrungen gemacht: der dort ohne besondere Festlegungen als Lanner Treff geplante Raum wurde nach der Fertigstellung im Herbst 2020 rasch vom neu gegründeten Verein Lanner Kulturdreh als Dorfbibliothek und für eine Vielzahl kultureller Veranstaltungen genutzt. Die Vereine treffen sich hier und in der ebenfalls allgemein nutzbaren Aula füllen Konzerte, öffentliche und private Feiern den Kalender.

Ähnliches wird sich im **Oberen Feld Treff** entwickeln: In dem teilbaren Raum können Ortsteilversammlungen, private und halböffentliche Veranstaltungen, Geburtstagsfeiern, Vorträge oder Workshops stattfinden, kann Yoga oder Gymnastik betrieben werden. Vielleicht entwickelt sich ein Quartierscafé, vielleicht gibt es ein Sortiment der Lanser Hofläden, vielleicht kann man hier die Pakete abholen, die untertags nicht zugestellt werden konnten...

Die Gemeinde als Verwalterin und Betreiberin sorgt dafür, dass der Raum der Allgemeinheit dient und ordentlich geführt wird. Auch eigene Angebote der Gemeinwesenarbeit, von der Kinderbetreuung bis zur Tagesbetreuung von Senioren, sollen nach Bedarf hier stattfinden.

Im Nebenhaus, auch direkt am **Quartiersplatz**, steht eine **Gewerbefläche** mit großen Fenstern für unternehmerische Ideen zur Verfügung.

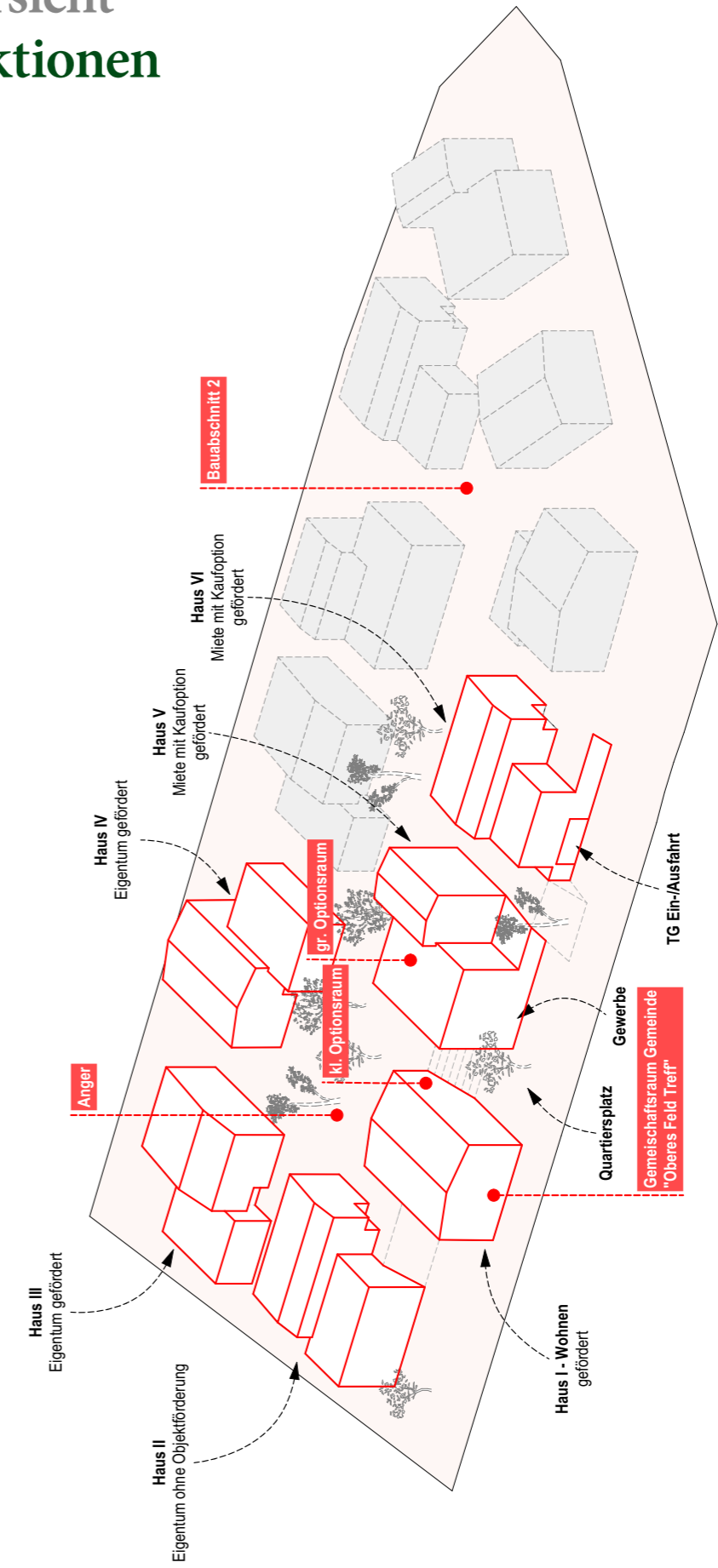
Der gemeinsame Anger als grünes Wohnzimmer .
Über eine Treppe mit Sitzstufen erreicht man den grünen Wohnanger. Mehrere Häuser bilden aufeinander bezogene Ensembles, dazwischen Gassen und Höfe – alles rund um den linearen Anger aufgereiht. Unter den Obstbäumen spielen im Sommer die Kinder und auf den Bänken vor den Häusern trifft man auch mal die Nachbarn.

Wie in einer Altstadt entfaltet sich öffentlicher Raum mit Gassen und Plätzen – nur grüner. Weitgehend nach Außen sind die Privatgärten der Erdgeschosswohnungen orientiert.

Zum Anger sich öffnend werden zwei **Optionsräume** angeboten. Sie bieten ähnlichen Raumluxus wie in Einfamilienhäusern, stehen aber im gemeinschaftlichen Eigentum aller Bewohnerinnen und Bewohner und werden von diesen verwaltet. Für Kaffeekränzchen, die Kartenrunde oder als Spielraum für Kinder bei Schlechtwetter. Für das Fitnessprogramm, als Bastelraum oder Werkstatt. Zum Treffen für die Faschingsvorbereitung oder eine kleine Feier mit Freunden. Die Räume sind flexibel nutzbar.

Und ein Dorf ist nie ganz fertig gebaut: Die Bewohnerinnen und Bewohner können diese Räume und damit ihr Wohnumfeld weiterentwickeln und neuen Bedürfnissen anpassen.

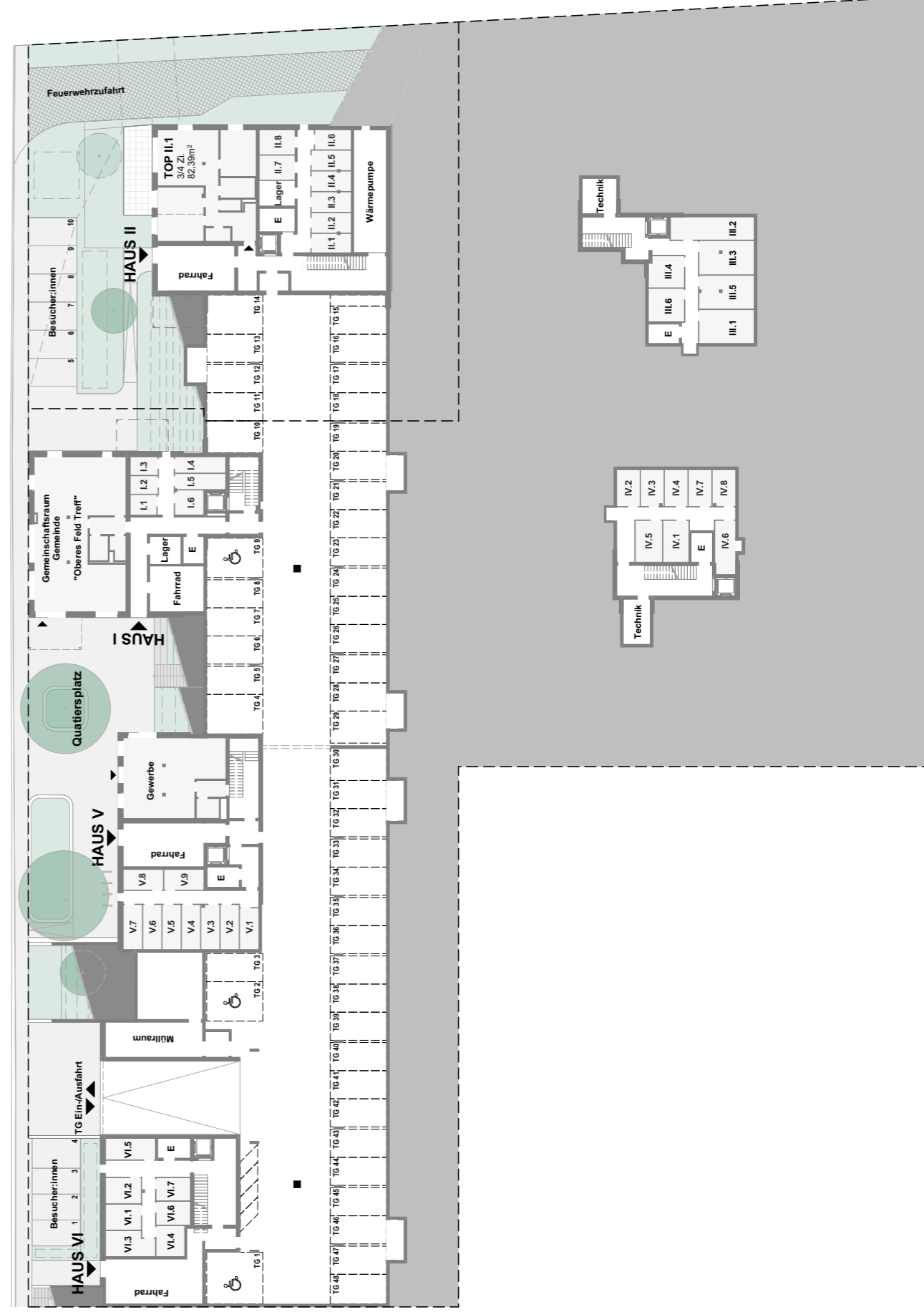
Übersicht Funktionen



Übersicht Lageplan



Übersicht Untergeschoss/Straße . Quartiersplatz



Übersicht Erdgeschoss/Anger



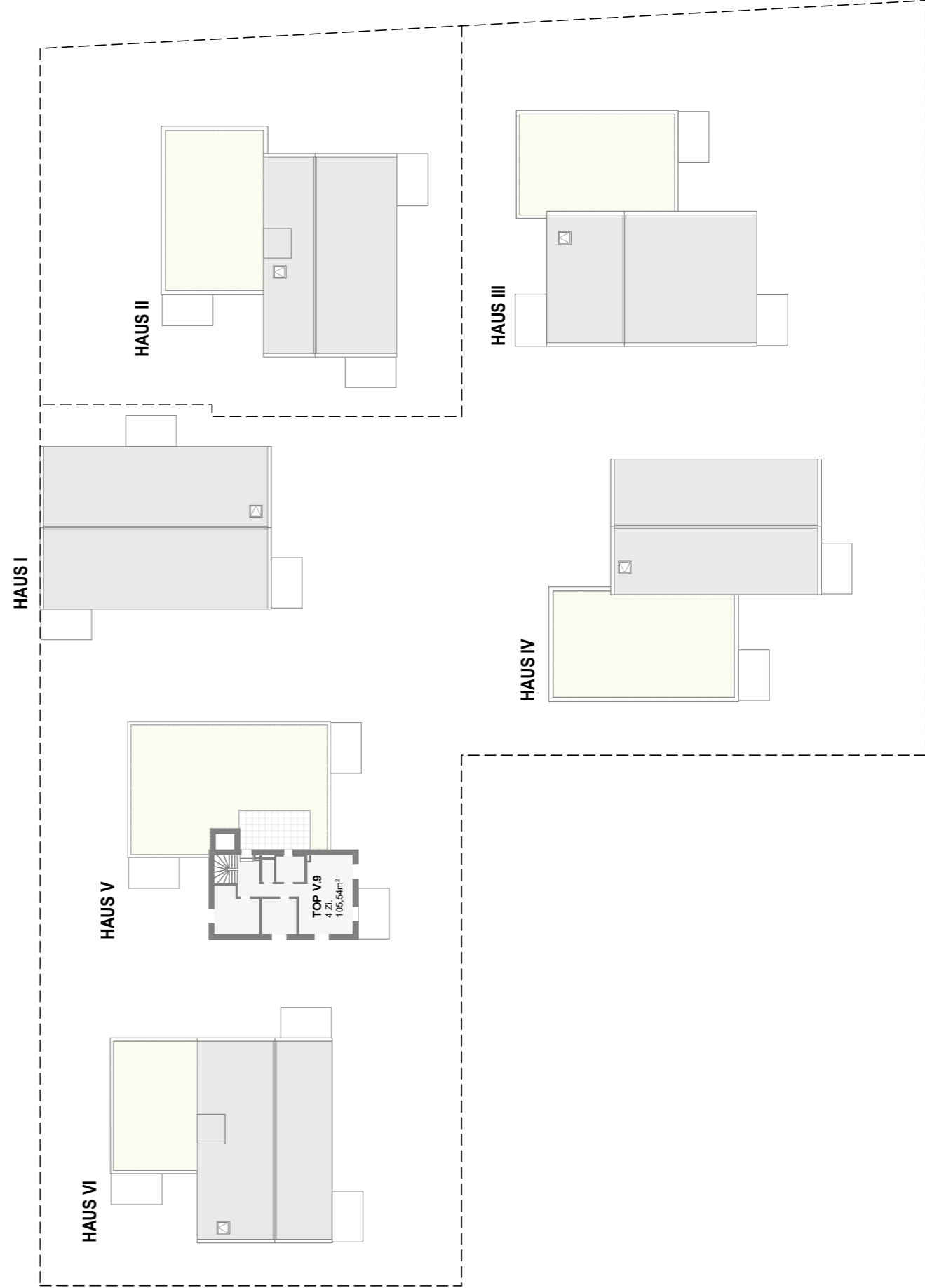
Übersicht 1. Obergeschoss



Übersicht 2. Obergeschoss



Übersicht 3. Obergeschoss



Bauweise, Ausstattung & Zeitplan.

Die Anlage wird in **Holzbauweise** nach den Plänen von feld72 Architekten errichtet. Auszüge aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung: Außenliegende Wände werden in ~45cm dicken Holzrahmenbauweise gefertigt und beinhalten 28 cm Zellulosefaserdämmstoff. Die Fassadenschalung erfolgt mit einer Holzlattung oder verputzten Trägerplatten - je nach Architektur des Hauses. Die obersten Geschossdecken werden mit 32 cm Mineralwolle gedämmt. Das gesamte Bauvorhaben entspricht dem Standard eines Niedrigstenergiehauses nach der Wohnbauförderungsrichtlinie.

Die **Fenster** erhalten eine schall- und wärmedämmende 3-Scheiben-isolierverglasung. Großzügige Glasflächen bringen dabei viel Licht in die 4 Wände und bieten dabei optimalen Schallschutz.

Die **Eingangstür** ist feuerhemmend, wärme- und schallisierend. Innentüren in weiß erhalten moderne Drückergarnituren.

Alle Wohn- und Schlafbereiche erhalten hochwertigen **Echtholzparkettboden** in Eiche mit passenden Randleisten. Diese Räume sind weiters mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Einer für Alles: Ihr Schlüssel sperrt neben Ihrem neuen Daheim auch die Haustür, den Briefkasten, Ihr privates Kellerabteil, alle zugänglichen Allgemeinräume wie Fahrradabstellraum oder Müllraum und die Zufahrt zur Tiefgarage. Ein Handsender gibt Ihnen zusätzlichen Komfort zum Öffnen des Garagentors vom Auto aus.

Die Wohnungen werden **schlüsselfertig** - ohne Küche - hergestellt. Eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung bildet zusammen mit den Ausführungsplänen den Vertragsgegenstand.

Unsere Aufgabe ist die Umsetzung von kostengünstigen, geförderten Projekten, die den heutigen Ansprüchen an **Technologie und Ökologie** entsprechen.

Für Fragen zur Änderung der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sogenannten Sonderwünschen, steht Ihnen unsere Bauleitung zur Verfügung. Allgemein muss dabei beachtet werden, dass Sonderwünsche nur nach den bautechnischen, baubehördlichen sowie förderungsrechtlichen Bestimmungen ausgeführt werden können. Der Sonderwunsch muss werterhöhend sein und kann nur bei am gegenständlichen Bauvorhaben tätigen Unternehmen, im eigenen Namen und auf eigene Rechnung beauftragt werden.

Terminfristen für Sonderwünsche werden nach Vergabe der Wohnungen je Haus bekanntgegeben.

Hinweis

Gemäß Bauarbeiten-Koordinationsgesetz ist das Betreten der Baustellen ohne Begleitung verboten. Mit fortgeschrittener Bauphase planen wir einen Besichtigungstermin für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner.

Projektvorstellung



12. APRIL 2024

Baubeginn



GEPLANT MITTE 2024

Vergabe



MAI/JUNI 2024

Förderungsprüfung & Vertragserstellung



2. JAHRESHÄLFTE 2024

Firstfeier



MITTE 2025

Fertigstellung und Schlüsselübergabe



MITTE 2026



Moderne Holzbauweise in Sistrans.

Modern, nachhaltig und leistungsfähig.

Holz besitzt viele Vorzüge: Es fühlt sich angenehm an, ist nachwachsend und hat hervorragende technische Eigenschaften. Darum setzen wir immer öfter auf den Baustoff Holz. Vom wunderschönen Reihenhauses in Sistrans bis zur perfekt ins Ortsbild integrierten Wohnanlage in Alpbach.

1. Klimahelfer

Holzbauten speichern Kohlenstoff aus dem Wald und binden pro Kubikmeter verbautes Holz eine Tonne CO₂ langfristig. Außerdem schaffen sie Platz für neue Bäume, die CO₂ aktiv aus der Luft entziehen. Zudem vermeiden sie Emissionen aus der Herstellung von CO₂-intensiven Baustoffen wie Beton oder Stahl.

2. Wachsender Rohstoff

In Österreich sorgt das 300-jährige Prinzip der Nachhaltigkeit dafür, dass es stetig Holz gibt: Jede Sekunde wächst ein Kubikmeter nach. So steht Holz im Gegensatz zu anderen knappen Baustoffen in ausreichenden Mengen zur Verfügung – ein Drittel des jährlichen Holzzuwachses reicht aus, um das Hochbauvolumen eines Jahres zu errichten.

3. Bedeutender Wirtschaftsfaktor

Die Forst- und Holzwirtschaft ist ein wichtiger Arbeitgeber, vor allem in ländlichen Regionen. Durch die Bedeutsamkeit des Holzsektors wurden somit bereits 300.000 Arbeitsplätze geschaffen. Zudem ermöglicht die Verwendung von Holz als Baustoff eine höhere Wertschöpfung.

4. Hochentwickelter Baustoff

Neue Holzwerkstoffe, u.a. Brettspertholz, haben den Holzbau revolutioniert. Es besteht aus mehreren kreuzweise übereinandergelegten und verleimten Holzlagen und ermöglicht somit eine Bauweise wie bei Stahlbeton. Zum Einsatz kommt es beispielsweise wenn vielgeschossig gebaut wird.

5. Vielseitige Gestaltung

Von weit gespannten Tragwerken bis hin zu Hochhäusern. Durch computerbasierte Berechnungs- und Fertigungsmethoden entstehen neue Möglichkeiten der Gestaltung. Somit wird das wahrscheinlich älteste Konstruktionsmaterial der Menschheit zum Inbegriff modernster Architektur und Baukunst.

6. Gute Vorbereitung

Bauen mit Holz findet mehr in Produktionshallen statt. Dort werden Wände, Decken und Zimmer aus Holz präzise vorgefertigt. Transportiert und zusammengesetzt, geht der Bau beinahe lautlos und störungsarm vonstatten. Gebäude sind schnell errichtet, Austrocknungszeiten entfallen.

7. Starkes Leichtgewicht

Holz ist leicht und tragfähig: Gebäudeaufstockungen sind dadurch besser möglich und es spart Platz und Kosten, da nur kleinere Fundamente benötigt werden. In Städten bietet Holz einen entscheidenden Vorteil bei der Nachverdichtung.

8. Sicherheit

Holz ist zwar brandgefährdet, aber Häuser aus diesem Material sind mindestens so sicher wie andere, da sie den gesetzlichen Anforderungen entsprechen müssen. Im Brandfall verhält sich Holz vorteilhaft da es kontrolliert und langsam brennt.

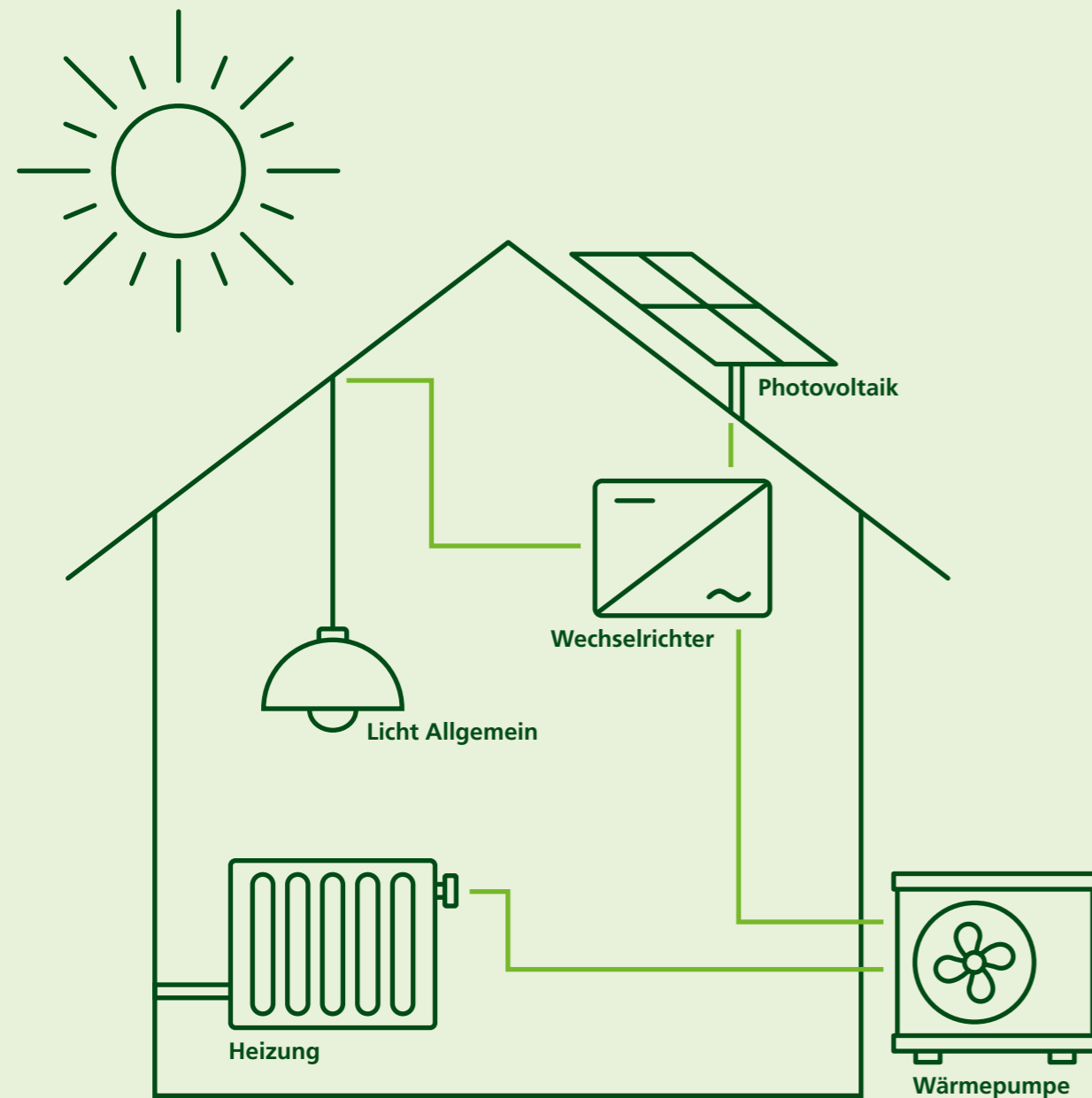
9. Wohlfühlmoment

Holz duftet, fühlt sich wohlig an und sorgt für ein angenehmes Ambiente. Es wärmt, nimmt auf und gibt Feuchtigkeit ab und reguliert so das Raumklima.

10. Bestens verwertet

Holzhäuser lassen sich leicht rückbauen und ihre Teile wiederverwerten. Unbrauchbares Material kann verbrannt werden, was den Kohlenstoff, den die Bäume gespeichert haben, freisetzt und den CO₂-Kreislauf schließt.





Das Energiekonzept.

Wärmepumpe und Photovoltaik

Die Verbindung aus Wärmepumpe und PV-Anlage stellt sich als besonders effektive und umweltfreundliche Kombination heraus. Der Strom, der durch eine Photovoltaikanlage generiert wird, kann direkt für die Wärmepumpe zum Bereitstellen von Heizenergie sowie andere Allgemeinteile wie zB. die Beleuchtung der Tiefgarage genutzt werden. Dadurch lassen sich die Betriebskosten senken und die gesamte Anlage arbeitet zudem noch umweltschonender. Wenn sich die Bewohnerinnen und Bewohner noch zu einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage zusammenschließen, kann der selbstproduzierte PV-Strom für den gesamten Stromverbrauch effizient genutzt werden.

Wie funktioniert eine Wärmepumpe? Wärmepumpen entziehen der Umgebung (hier Erdreich) Energie und „pumpen“ diese auf eine höhere Temperatur. Eine Wärmepumpe liefert mit einem Teil elektrischer Energie, drei bis vier Teile Heizungsenergie – dieses Plus erzeugt sie mithilfe der unerschöpflichen Quellen unserer Umwelt. Wie viel Energie erzeugt werden kann, wird über die Jahresarbeitszahl definiert. Diese sollte einen Wert von 3 nicht unterschreiten.

Ja zur Sonne. Sonnenenergie eignet sich gleichermaßen zur Erzeugung von Wärme und Strom. Die Vorteile liegen klar auf der Hand: Sonnenenergie macht uns unabhängig, weil sie unbegrenzt, klimafreundlich und kostenlos zur Verfügung steht. Wir installieren nach Vorgabe der Tiroler Wohnbauförderung auf jedes Haus Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von rund ~100 kWp.

Die Raumwärme wird zentral (in Haus 2) über die Wärmepumpe erzeugt und in die Häuser verteilt. Das Warmwasser wird dezentral in jeder Wohnung mit Elektro-Boilern erzeugt.

Eine Komfortlüftung sorgt kontinuierlich für frische, saubere Luft ohne Zugerscheinungen. Fenster können Sie bei Bedarf jederzeit öffnen. Durch die Wärmerückgewinnung spart man viel Energie und entlastet die Umwelt.

Wohnanlagen als Miete & Miete mit Kaufoption

Die Wohnungen in den Häusern I, V und VI werden als Mietwohnungen im Rahmen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) errichtet. Der Mietvertrag ist unbefristet und wird von WE kostenlos gemäß den Bestimmungen des WGG, des Mietrechtsgesetzes (MRG) und der Tiroler Wohnbauförderung (TWFG) in der jeweils geltenden Fassung erstellt.

Vermieterin ist die Wohnungseigentum, Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. mit Sitz in Innsbruck.

Die Baukosten werden durch zwei Darlehen aufgebracht:

Einerseits durch ein Hypothekendarlehen, welches an den Kapitalmarkt gebunden und variabel verzinst ist und weiters durch ein langfristiges und zinsgünstiges Förderungsdarlehen des Landes Tirol.

Das Land Tirol fördert die Miete zusätzlich mit einem Annuitätenzuschuss in der Höhe von € 1,50/m²/Monat für 15 Jahre ab Bezug und mit umfangreichen Energiezuschüssen.

Die Mieterinnen und Mieter der Wohnungen in den Häusern V und VI bekommen zum Mietvertrag zusätzlich eine Kaufoption gemäß WGG übergeben, welche, nach derzeitiger Gesetzeslage, nach Ablauf von 5 Jahren Miete zum Erwerb der Einheit berechtigt. Die Kaufpreisbildung findet bei Ablauf der Kaufoptionsdauer statt.



Blick auf das erste Haus am Platz
(links mit Holzfassade)

Rechts im Bild Haus V mit der
Gewerbefläche zum Quartiersplatz

Wohnanlagen als Eigentum.

Die Wohnungen in den Häusern II, III und IV werden als Eigentumswohnungen im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes (WGG) i.d.G.F. errichtet. Verkäuferin ist die Wohnungseigentümerin, gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. (WE) mit Sitz in Innsbruck.

Der Kaufpreis selbst wird nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes ermittelt und folgt dem Prinzip der Kostendeckung.

Für Haus III und IV steht die Objektförderung als höchste Wohnbauförderung zur Verfügung. Die Käuferinnen und Käufer kommen in den Genuss eines langfristig zinsgünstigen Förderungskredits, eines Einmalzuschusses aufgrund der umweltfreundlichen und energiesparenden Bauweise sowie eines 5-jährigen Annuitätzuschuss.

Der Kaufvertrag wird durch die WE erstellt. Kaufpreiszahlungen in 2 Raten:

- 1. Rate: 15% - bei Vertragsunterfertigung
- 2. Rate: 85% abzgl. des Wohnbauförderungskredits - 4 Wochen vor Bezugsfertigstellung bzw. Schlüsselübergabe

Der Wohnbauförderungskredit wird durch WE vorfinanziert.

Für Haus II kann die sogenannte Erwerbsförderung beantragt werden. Die Kaufpreiszahlungen erfolgen hier nach Baufortschritt BTVG.

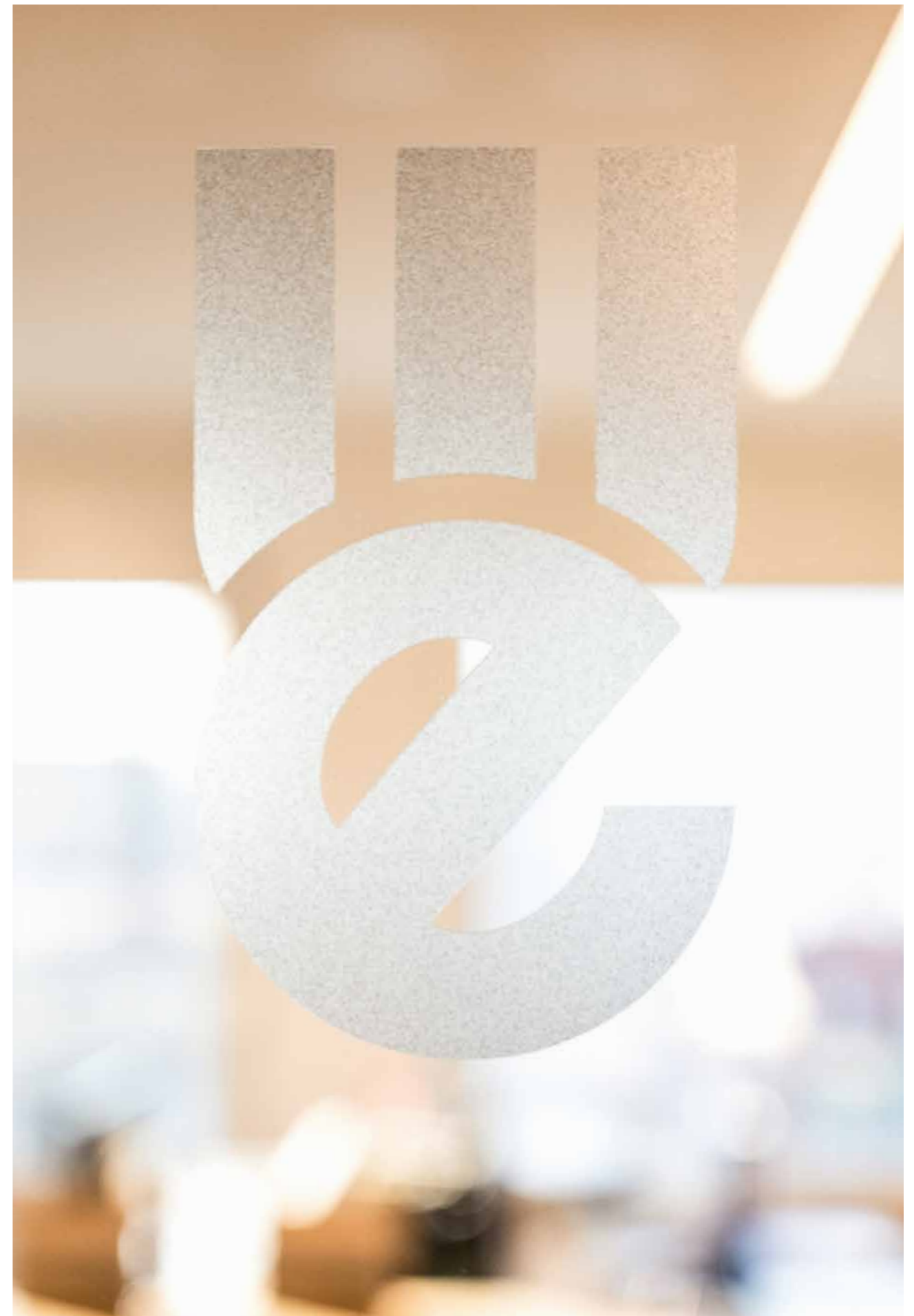
Die Verkäuferin bestellt für einen allfälligen Rückforderungsanspruch des Käufers / der Käuferin weiters eine schuldrechtliche Sicherung iSd § 8 BTVG sowie eine weitere Sicherung gemäß § 9 Abs. 4 BTVG. Der Hafnrücklass wird ebenso mittels Bankgarantie besichert. Detaillierte Informationen dazu erhalten Sie gerne persönlich durch die Abteilung Recht der Wohnungseigentümerin.

Die Kaufnebenkosten betragen:

Grunderwerbsteuer (Finanzamt) 3,5% des Kaufpreises

Eintragungsgebühr (Gericht) 1,1% des Verkehrswerts (Befreiung temporär möglich)

Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung (WE) € 3.578,40



Wohnbauförderung.

Das Land Tirol überprüft als Voraussetzung zum Abschluss des Miet- oder Kaufvertrages und Gewährung der Förderungen und Zuschüsse die sogenannte Förderungswürdigkeit.

Im Wesentlichen müssen dabei zwei Bestimmungen eingehalten werden:

Die Einkommensobergrenzen (siehe unten) sind einzuhalten. Nachzuweisen ist das Jahresnettoeinkommen (1/12) des vorangegangenen Kalenderjahres.

Weiters müssen alle bisherigen Miet-, Wohn- und Eigentumsrechte nachweislich aufgegeben werden.

Die WE übernimmt dabei die Detailinformation und Beratung sowie die Abwicklung der notwendigen Formalitäten mit der Wohnbauförderung.

1 Person

max. 3.600,- Euro pro Monat

2 Personen

max. 6.000,- Euro pro Monat

jede weitere Person

450,- Euro pro Monat

Förderbare Fläche.

Bei Eigentumswohnungen ist die Höhe des Förderungskredits und der Zuschüsse abhängig von der Wohnungsgröße und der Personenanzahl, die bei der Förderungsprüfung namhaft gemacht werden:

Personen	förderbare Fläche
1-2	95m ²
3	105m ²
4 und mehr	120m ²

Förderungskredit.

Der zur Mitfinanzierung beantragte Förderungskredit hat eine Laufzeit von maximal 37,5 Jahren und ist wie folgt zurückzuzahlen:

KONDITIONEN DES KREDITS			
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 %

Annuitätenzuschuss

Das Land gewährt ergänzend zum Förderungskredit (ab Bezug des Objektes) einen Annuitätenzuschuss in der Höhe von monatlich EUR 1,80 pro m² (förderbarer) Nutzfläche auf die Dauer von 5 Jahren für objektgeförderte Eigentumswohnungen. Für objektgeförderte Mietwohnungen werden EUR 1,50 pro m² (förderbarer) Nutzfläche für die Dauer von 15 Jahren gewährt.

Wohnbeihilfe.

Das Land Tirol gewährt an natürliche Personen eine Wohnbeihilfe zur Milderung der Belastung durch den Wohnungsaufwand. Der monatliche Zuschuss errechnet sich aus der Differenz aus anrechenbarem und zumutbarem Wohnungsaufwand (richtet sich z.B. nach Familiengröße, Einkommen, Kosten, Art der Finanzierung und Zinsniveau). Die Antragstellung erfolgt direkt durch die Bewohnerinnen und Bewohner.



Zuschuss Energiesparende & umweltfreundliche Maßnahmen

Das Land gewährt in Verbindung mit geförderten Bauvorhaben sowie für den Erstwerb von Wohnungen (Erwerbsförderung) für energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen eine Zusatzförderung in Form eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Zuschusses. Die Höhe ergibt sich aus einem Punktesystem bzw. Fixbeträgen pro Einheit. Für das gegenständliche Bauvorhaben werden durch WE folgende Zuschüsse angesucht:

ENERGIE UND ENERGIEVERSORGUNG		
Verbesserung der Energieeffizienz	Heizwärmebedarf <small>Ref,RK</small>	7 Punkte
Hocheffiziente alternative Energiesysteme	Wärmepumpe	4 Punkte
Effiziente Warmwasserbereitung		0,5 Punkte
Photovoltaikanlage	je kW _{peak}	250€
THERMISCHER KOMFORT IM SOMMER UND RAUMQUALITÄT		
Passive Maßnahme zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung	Jalousien/Raffstore außenliegend	1 Punkt
Installation einer Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung		3 Punkte
ÖKOLOGISCH VORTEILHAFTE BAUSTOFFE UND KONSTRUKTION		
OI3 _{TGH,BGF} -Kennzahl ≤70		7 Punkte
PLANUNG UND QUALITÄTSSICHERUNG		
Qualitätsnachweis Planung / Ausführung	klimaaktiv Haus Zertifizierung	0,5 Punkte
Qualitätsnachweis luftdichte Gebäudehülle	Luftwechsel Gebäude n ₅₀ ≤ 0,6 1/h	1 Punkt
KLIMAWANDELANPASSUNG UND MOBILITÄT		
Dachbegrünung	pro m ² begrünter Fläche	50€
Umweltfreundliche Mobilität	Qualitätsvolle Fahrradabstellplätze	1,5 Punkte

Die tatsächliche Höhe der Förderung wird im Zuge der Endabrechnung des Wohnobjekts festgelegt. Änderungen sind daher bis zur Endabrechnung ausdrücklich vorbehalten.



Zuschuss Junges Wohnen.

Wohnstarthilfe

Das Land gewährt im Zusammenhang mit der Förderung der Errichtung oder des Erwerbes (Erst- oder Folgerwerb; Erwerb einer Mietwohnung) einer Eigentumswohnung zur (teilweisen) Finanzierung des Grundanteiles einen Zuschuss Junges Wohnen zu den Bedingungen eines Wohnbauschicks. Altersgrenze 35 Jahre.

EINKOMMEN					
Einkommen (1/12 des jährlichen Nettoeinkommens)	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

EINKOMMEN					
Einkommen (1/12 des jährlichen Nettoeinkommens)	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

Die maximale Wohnstarthilfe ist mit der Höhe des Grundkostenanteiles limitiert. Bei höheren Einkommen und/oder bei größeren Haushalten wird die Wohnstarthilfe durch analoge Fortsetzung der Tabelle ermittelt.

Es gelten die Bedingungen des Wohnbauschicks.

Die Antragstellung erfolgt direkt durch die Käuferinnen und Käufer, binnen 6 Monaten nach vollständig unterfertigtem Kaufvertrag.

Spekulationsfrist & Vorkaufsrecht.

Der Gesetzgeber will verhindern, dass mit von gemeinnützigen Bauvereinigungen errichteten Wohnungen Spekulationsgewinne erzielt werden. Es wurden daher Regelungen geschaffen, die den Weiterverkauf erworbener Wohnungen erschweren (Spekulationsfrist).

Der gemeinnützigen Bauvereinigung wird im Grundbuch ein Vorkaufsrecht zum Kaufpreis auf die Dauer von 15 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages eingeräumt. Erfolgt innerhalb dieser 15 Jahre ein Weiterverkauf, so ist eine Nachzahlung in Höhe des Differenzbetrages aus Verkehrswert zum Zeitpunkt des Kaufangebotes und des vereinbarten oder festgesetzten Kaufpreises an die gemeinnützige Bauvereinigung zu leisten. Der Verkehrswert wird durch einen unabhängigen gerichtlich beeidigten Sachverständigen ermittelt. Die Wertzuwächse nach dem Kaufvertragsabschluss sind dem Eigentümer vorbehalten.

Ausgenommen sind Eigentumsübertragungen an bestimmte nahe Angehörige (Ehegatten, eingetragene Partner, Verwandte in gerader Linie, einschließlich der Wahlkinder oder Geschwister sowie Lebensgefährten). Diese lösen keine Nachzahlungspflicht aus. Lebensgefährte im Sinne dieser Bestimmung ist, wer mit dem veräußernden Wohnungseigentümer seit mindestens drei Jahren in der Wohnung in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt.

Unter Berücksichtigung dieser gesetzlichen Spekulationsabsicherungen wird weiters der Gemeinde Lans für die Dauer von 25 Jahren ein Vorkaufsrecht eingeräumt.

Mietzinsobergrenze.

Wenn Sie einen zur Finanzierung der Wohnung beantragten Wohnbauförderungskredit zurückbezahlt haben und Sie die Wohnung vermieten wollen, müssen Sie einige Beschränkungen beachten. Für Ihre Wohnung gilt dann für einen Zeitraum von fünfzehn Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages der Vollarwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG) und somit der Richtwertmietzins. Was ist der Richtwertmietzins? Der Richtwertmietzins gibt die Begrenzung des Hauptmietzinses in Österreich an. Der Hauptmietzins setzt sich zusammen aus dem Zins (nach dem Richtwert), plus Betriebskosten und Umsatzsteuer.

Alle zwei Jahre wird am 1. April der Richtwertmietzins an die Inflation angepasst. Seit 1. April 2023 gilt für Tirol ein Richtwert für den Mietzins nach MRG in der Höhe von 8,14€/m². Sollten Sie die Wohnung mit einem befristeten Hauptmietvertrag vermieten, verringert sich der Richtwertmietzins um 25% auf 6,10€/m².

Kosten und Preise Miete & Miete mit Kaufoption.



Mit Stand April 2024 wurden die vorliegenden Mietpreise ermittelt. Diese beruhen auf den Nutzflächen sowie den vorläufig ermittelten Baukosten. Bis zur Prüfung und Freigabe durch die Abteilung Wohnbauförderung/Land Tirol gelten die Preise als vorläufige Preise.

Grundsätzlich gilt: Gemeinnützige Bauvereinigungen sind dem Kostendeckungsprinzip verpflichtet. Das bedeutet, dass ein Entgelt (Miete) zu vereinbaren ist, das nicht höher, aber auch nicht niedriger ist, als es zur Deckung der tatsächlichen Kosten notwendig ist. Diese Kosten sind u.a.:

- Kosten für die Finanzierung der Herstellungskosten des Wohngebäudes (Bankkredit abzgl. Annuitätenzuschuss & Wohnbauförderungskredit)
- Betriebs- und Instandhaltungskosten
- Verwaltungskosten
- Beiträge zur Bildung von Rücklagen

Ändern sich die der Berechnung des Entgelts zugrunde gelegten Beträge, so ist das Entgelt entweder entsprechend nach oben oder nach unten anzupassen. Die Betriebs- und Heizkosten werden als Akontozahlungen eingehoben und einmal jährlich abgerechnet. Bei Mietvertragsabschluss wird eine detaillierte Auflistung der monatlichen Kosten beigelegt.

Jeder Wohnung ist 1 fixer Kfz-Abstellplatz in der Tiefgarage zugeteilt und im angegebenen Preis bereits eingerechnet.

Die Wohnungen im Haus I können auch ohne Kfz-Abstellplatz gemietet werden. Der Mietpreis reduziert sich in diesem Fall um ca. 150€/Monat.

Haus I Mietwohnungen . Objektförderung Haus V + VI Mietwohnungen mit Kaufoption . Objektförderung

Haus.Top	Geschoss	Zimmer	Wohnnutzfläche netto m ²	Balkon/Terrasse m ²	Garten m ²	TG-Stellplatz zugeordnet	Miete Wohnung und TG-Platz, inkl. Betriebs- und Heizkostenkonto rd. in €	Finanzierungsbeitrag bzw. Kautions rd. in €	
I.1	EG	2	54,83	-	-	TG4	675,00	2.025,00	Kautions
I.2	EG	3	83,71	12,88	-	TG5	1.048,00	3.144,00	Kautions
I.3	EG	2	45,83	12,88	-	TG6	681,00	2.043,00	Kautions
I.4	1.OG	3	81,81	12,88	-	TG7	1.030,00	3.090,00	Kautions
I.5	1.OG	3	83,71	12,88	-	TG8	1.048,00	3.144,00	Kautions
I.6	1.OG	2	45,83	12,88	-	TG9	681,00	2.043,00	Kautions
V.1	EG	4	94,38	21,31	64,91	TG32	1.270,00	9.400,00	
V.2	EG	3	85,78	21,83	86,74	TG33	1.209,00	8.600,00	
V.3	1.OG	3	94,39	12,88	-	TG34	1.148,00	9.400,00	
V.4	1.OG	2	59,64	12,88	-	TG35	822,00	6.000,00	
V.5	1.OG	3	85,75	12,88	-	TG36	1.067,00	8.600,00	
V.6	2.OG	3	94,39	12,88	-	TG37	1.148,00	9.400,00	
V.7	2.OG	2	59,64	12,88	-	TG38	822,00	6.000,00	
V.8	2.OG	2	56,08	12,88	-	TG39	789,00	5.600,00	
V.9	2.+3. OG	4	105,54	23,14	-	TG40	1.334,00	10.600,00	
VI.1	EG	3	81,06	22,49	66,57	TG1	1.138,00	8.100,00	
VI.2	EG	3	87,15	19,94	72,30	TG43	1.198,00	8.700,00	
VI.3	EG+1.OG	5	125,41	31,59	48,18	TG44	1.701,00	12.500,00	
VI.4	1.OG	3	81,06	12,88	-	TG45	1.023,00	8.100,00	
VI.5	1.OG	3	87,15	12,88	-	TG46	1.080,00	8.700,00	
VI.6	2.OG	3	87,15	12,88	-	TG47	1.080,00	8.700,00	
VI.7	2.OG	2	67,11	12,88	-	TG48	892,00	6.700,00	

Hinweis: Die für die jeweilige Wohnung gewährten Förderungen & Zuschüsse sind im Mietpreis bereits abgezogen. Zusätzlich besteht bei Mietbeginn die Möglichkeit einen Antrag auf Wohnbeihilfe zu stellen.

Kosten und Preise Eigentum.

Mit Stand April 2024 wurden die vorliegenden Kaufpreise ermittelt. Diese beruhen auf den Nutzwerten sowie den vorläufig ermittelten Baukosten. Bis zur Prüfung und Freigabe durch die Abteilung Wohnbauförderung/Land Tirol gelten die Kaufpreise als vorläufige Preise. Mit Ausstellung der amtlichen Zusicherungen können die Preise als Fixpreise festgelegt werden.

Auf Basis der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen verwalten wir Ihre Immobilie sowohl technisch-organisatorisch als auch kaufmännisch-administrativ. Dabei werden Betriebs- und Heizkosten als Akontozahlungen eingehoben und einmal jährlich abgerechnet. Zum heutigen Stand ist mit circa 1,8€/m²/Monat für Betriebskosten und 1€/m²/Monat für Heizkosten zu rechnen. An Instandhaltungsbeiträgen werden derzeit mindestens 0,59€/m²/Monat eingehoben. Die endgültige Festsetzung der Akontierungen erfolgt unmittelbar vor Schlüsselübergabe nach den zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Daten.

Haus II Eigentumswohnungen . Erwerbsförderung möglich Haus III + IV Eigentumswohnungen . Objektförderung

Haus.Top	Geschoss	Zimmer	Wohnnutzfläche netto m ²	Balkon/Terrasse m ²	Garten m ²	TG-Stellplatz zugeordnet	Kaufpreis Wohnung (vorläufig) in €	Kaufpreis TG-Platz (vorläufig) in €
II.1	UG	3	82,39	20,25	48,37	TG11	471.800,00	32.800,00
II.2	EG	4	119,47	12,88	52,30	TG12	710.500,00	32.800,00
II.3	EG	3	86,25	21,23	47,62	TG13	532.900,00	32.800,00
II.4	EG	2	57,02	14,00	34,92	TG14	355.200,00	32.800,00
II.5	1.OG	4	119,49	12,88	-	TG15	682.700,00	32.800,00
II.6	1.OG	3	86,25	12,88	-	TG16	499.600,00	32.800,00
II.7	1.+ 2.OG	4	124,14	25,76	-	TG17	743.800,00	32.800,00
II.8	2.OG	3	86,19	12,88	-	TG18	527.300,00	32.800,00
III.1	EG	4	115,08	25,82	143,94	TG10	594.100,00	32.800,00
III.2	EG	5	126,91	34,71	174,91	TG19	667.800,00	32.800,00
III.3	1.OG	4	115,06	12,88	-	TG20	524.700,00	32.800,00
III.4	1.OG	3	95,87	12,88	-	TG21	438.000,00	32.800,00
III.5	1.+ 2.OG	5	119,56	25,76	-	TG22	572.400,00	32.800,00
III.6	2.OG	3	95,87	12,88	-	TG23	459.700,00	32.800,00
IV.1	EG	3	76,45	14,18	95,41	TG24	394.600,00	32.800,00
IV.2	EG	3	80,56	34,88	73,94	TG25	416.300,00	32.800,00
IV.3	EG	3	113,36	27,43	224,80	TG26	611.400,00	32.800,00
IV.4	1.OG	3	80,56	12,88	-	TG27	368.600,00	32.800,00
IV.5	1.OG	5	145,36	12,88	-	TG28	650.500,00	32.800,00
IV.6	1.OG	3	77,40	12,88	-	TG29	355.600,00	32.800,00
IV.7	2.OG	3	80,57	12,88	-	TG30	385.900,00	32.800,00
IV.8	2.OG	3	77,40	12,88	-	TG31	368.600,00	32.800,00

Alle Zahlen Haus II, III, IV im Detail auf einen Blick.



Haus.Top	Wohnfläche netto in m²	Geschoss	TG-Platz Nr.	Nutzwerte Wohnung	Nutzwerte TG-Platz	Kaufpreis Wohnung (vorläufig) in €	Kaufpreis TG-Platz (vorläufig) in €	Verkehrswert Wohnung (vorläufig) in €	Verkehrswert TG-Platz (vorläufig)
II.1	82,39	UG	TG11	85	6	471.800,00	32.800,00	587.000,00	34.000,00
II.2	119,47	EG	TG12	128	6	710.500,00	32.800,00	793.000,00	34.000,00
II.3	86,25	EG	TG13	96	6	532.900,00	32.800,00	629.000,00	34.000,00
II.4	57,02	EG	TG14	64	7	355.200,00	32.800,00	398.000,00	34.000,00
II.5	119,49	1.OG	TG15	123	6	682.700,00	32.800,00	784.000,00	34.000,00
II.6	86,25	1.OG	TG16	90	6	499.600,00	32.800,00	602.000,00	34.000,00
II.7	124,14	1.+ 2.OG	TG17	134	6	743.800,00	32.800,00	807.000,00	34.000,00
II.8	86,19	2.OG	TG18	95	6	527.300,00	32.800,00	611.000,00	34.000,00
III.1	115,08	EG	TG10	137	7	594.100,00	32.800,00	869.000,00	34.000,00
III.2	126,91	EG	TG19	154	6	667.800,00	32.800,00	914.000,00	34.000,00
III.3	115,06	1.OG	TG20	121	6	524.700,00	32.800,00	811.000,00	34.000,00
III.4	95,87	1.OG	TG21	101	6	438.000,00	32.800,00	680.000,00	34.000,00
III.5	119,56	1.+ 2.OG	TG22	132	6	572.400,00	32.800,00	785.000,00	34.000,00
III.6	95,87	2.OG	TG23	106	6	459.700,00	32.800,00	691.000,00	34.000,00
IV.1	76,45	EG	TG24	91	6	394.600,00	32.800,00	587.000,00	34.000,00
IV.2	80,56	EG	TG25	96	6	416.300,00	32.800,00	639.000,00	34.000,00
IV.3	113,36	EG	TG26	141	6	611.400,00	32.800,00	856.000,00	34.000,00
IV.4	80,56	1.OG	TG27	85	6	368.600,00	32.800,00	576.000,00	34.000,00
IV.5	145,36	1.OG	TG28	150	6	650.500,00	32.800,00	949.000,00	34.000,00
IV.6	77,40	1.OG	TG29	82	7	355.600,00	32.800,00	555.000,00	34.000,00
IV.7	80,57	2.OG	TG30	89	7	385.900,00	32.800,00	584.000,00	34.000,00
IV.8	77,40	2.OG	TG31	85	6	368.600,00	32.800,00	561.000,00	34.000,00

Wohnbau-förderungskredit bis zu in €	Monatliche Rückzahlung Wohnbau-förderungskredit 1.-5. Jahr rd. in €	Wohnbauscheck (alternativ zum Förderungs-kredit) bis zu in €	Annuitäten-zuschuss für 5 Jahre mtl. bis zu rd. in €	Zuschüsse für energie-sparende und umwelt-freundliche Maßnahmen (Energiezuschüsse) bis zu in €	Zuschuss Junges Wohnen (einkommensabhängig, Altersgrenze 35 Jahre) bis zu in €	Betriebs- und Heizkos-tenkonto, Instand-haltungsbeitrag und Verwaltungskosten pro Monat (aktuell) ca. in €
18.000,00	8,00	6.300,00	kein Annuitätenszuschuss in Erwerbsförderung möglich	22.000,00	18.000,00	316,00
26.000,00	11,00	9.100,00		31.800,00	18.000,00	459,00
21.000,00	9,00	7.350,00		23.000,00	18.000,00	331,00
15.000,00	6,00	5.250,00		15.200,00	18.000,00	219,00
26.000,00	11,00	9.100,00		31.800,00	18.000,00	459,00
21.000,00	9,00	7.350,00		23.000,00	18.000,00	331,00
26.000,00	11,00	9.100,00		32.000,00	18.000,00	477,00
21.000,00	9,00	7.350,00		23.000,00	18.000,00	331,00
228.800,00	95,00		207,00	34.600,00	18.000,00	403,00
238.600,00	99,00		216,00	36.000,00	18.000,00	444,00
228.800,00	95,00		207,00	34.500,00	18.000,00	403,00
190.600,00	79,00		173,00	28.800,00	18.000,00	336,00
237.700,00	99,00		215,00	35.900,00	18.000,00	418,00
190.600,00	79,00		173,00	28.800,00	18.000,00	336,00
152.000,00	63,00		138,00	23.000,00	18.000,00	268,00
160.200,00	67,00		145,00	24.200,00	18.000,00	282,00
225.400,00	94,00		204,00	34.000,00	18.000,00	397,00
160.200,00	67,00		145,00	24.200,00	18.000,00	282,00
238.600,00	99,00		216,00	36.000,00	18.000,00	509,00
153.900,00	64,00		139,00	23.200,00	18.000,00	271,00
160.200,00	67,00		145,00	24.200,00	18.000,00	282,00
153.900,00	64,00		139,00	23.200,00	18.000,00	271,00

kein Wohnbauscheck in Objektförderung möglich

Erläuterungen und Hinweise - finden Sie auf der nächsten Seite.

Erläuterungen, Hinweise und Beispiele zum Eigentum

Objektförderung. Die Höhe des Förderungskredits und der Zuschüsse - siehe Seiten 31 & 32 - sind abhängig von der förderbaren Fläche. Diese ermittelt sich aus der Wohnungsgröße und der Personenanzahl, die bei der Förderungsprüfung namhaft gemacht werden - siehe dazu Seite 30.

Sie erhalten bei bestätigter Förderungswürdigkeit im Rahmen der Objektförderung jedenfalls den Wohnbauförderungskredit, den Annuitätenzuschuss und die Zuschüsse für energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen (kurz Energiezuschüsse). Die tatsächliche und endgültige Höhe der Energiezuschüsse wird erst bei Endabrechnung (ca. 1-2 Jahre nach Bezug der Wohnanlage) durch die Abteilung Wohnbauförderung festgesetzt. Wir bieten an, einen Teil der Energiezuschüsse durch WE vorfinanziert auf die Anzahlungen anzurechnen.

Die Gewährung eines Zuschusses *Junges Wohnen* und/oder einer Wohnbeihilfe unterliegt gesonderten

Voraussetzungen.

Erwerbsförderung. Die Wohnungen in Haus 2 sollen die technischen Voraussetzungen und den angemessenen Preis für eine Erwerbsförderung der Tiroler Wohnbauförderung erfüllen. Im Rahmen dieser Erwerbsförderung kann die Käuferin/ der Käufer einen Wohnbauförderungskredit oder Wohnbauscheck beantragen. Weiters möglich ist auch die Beantragung des Zuschuss Junges Wohnen und der Zuschüsse für energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen.

Voraussetzung ist, dass die Käuferin/der Käufer die persönlichen Voraussetzungen - siehe Seite 30 - erfüllt.

Die Antragstellung erfolgt hier direkt durch die Käuferin/den Käufer.

Diese Wohnungen können auch freifinanziert - ohne jegliche Förderungsbedingungen - gekauft werden.

Wir beraten Sie gerne individuell.

Erwerbsförderung.

Förderungskredit mit einer Laufzeit von maximal 37,5 Jahren oder alternativ Wohnbauscheck möglich:

KONDITIONEN DES KREDITS			
Personen	Nutzfläche mindestens	Kredit	Scheck
1-2	30m ²	15.000,00	5.250,00
1-2	60m ²	18.000,00	6.300,00
3	85m ²	21.000,00	7.350,00
4	95m ²	24.000,00	8.400,00
5 und mehr	110m ²	26.000,00	9.100,00

Rückzahlungskonditionen bei Kredit analog Seite 31

Beispiel Kostenblatt Wohnung IV.7 80 m ² mit Balkon und 1 KFZ-TG Platz	in €
Kaufpreis Wohnung	385.900,-
Kaufpreis Abstellplatz	32.800,-
Gesamtkaufpreis	418.700,-
Anzahlung (15%)	62.900,-
Energiezuschüsse voraussichtlich (können teilweise auf Anzahlung angerechnet werden)	24.200,-
Wohnbauförderungskredit	160.200,-
Bankfinanzierung (abhängig von tatsächlichem Eigenmitteleinsatz)	171.400,-
Annuitätenzuschuss	-135,-
Betriebs- und Heizkosten	282,-
Kaufnebenkosten	
Vertragserrichtung	3.578,40
Grunderwerbsteuer	14.720,-
Grundbucheintragung	6.798,-
(bei Befreiung für 500.000€ Bemessungsgrundlage bei Grundbucheintragung zwischen 1.7.2024 und 30.06.2026)	1.298,-

HINWEIS: Es handelt sich hierbei um keine Finanzierungsangebote, sondern um beispielhafte Darstellungen. Die tatsächliche Finanzierung muss von jeder Käuferin/jedem Käufer individuell geklärt werden.

Beispiel Kostenblatt Wohnung II.2 119 m ² mit Terrasse, Garten und 1 KFZ-TG Platz	in €
Kaufpreis Wohnung	710.500,-
Kaufpreis Abstellplatz	32.800,-
Gesamtkaufpreis	743.300,-
mögliche Förderung	bis zu
Energiezuschüsse	31.800,-
Wohnbauförderungskredit oder Wohnbauscheck	26.000,- 9.100,-
Betriebs- und Heizkosten	459,-
Kaufnebenkosten	
Vertragserrichtung	3.578,40
Grunderwerbsteuer	26.200,-
Grundbucheintragung	9.097,-
(bei Befreiung für 500.000€ Bemessungsgrundlage bei Grundbucheintragung zwischen 1.7.2024 und 30.06.2026)	3.597,-



WE-Hausverwaltung: Bestens betreut auch nach dem Einzug.



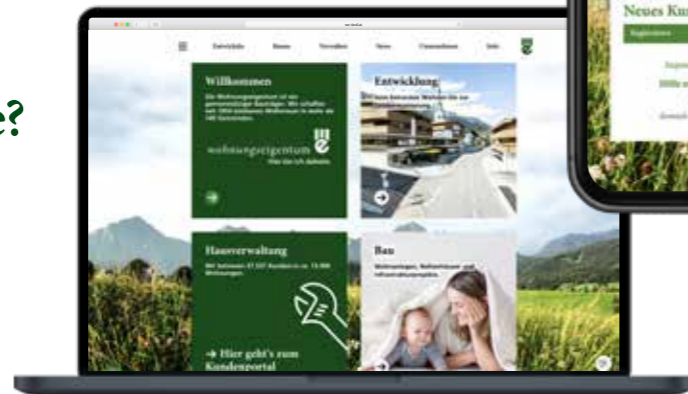
Freundliche Mitarbeiter, transparente Abrechnungen und stets ein offenes Ohr für Ihre Anliegen schaffen eine vertrauensvolle, positive Beziehung zwischen Eigentümern, Mietern und Verwaltung.

Hausverwaltung bedeutet ein zuverlässiges, umfassendes und professionelles Management Ihrer Immobilie. Mit derzeit ca. 20.000 Verwaltungseinheiten zählt die WE zu den größten Gebäudeverwaltern Tirols. Sicherheit und Werterhaltung sind unsere zentralen Anliegen.

Das WE-Kundenportal

Mit dem Kundenportal der WE (Online Service Center) haben Sie die Möglichkeit, rund um die Uhr mit Ihrer Hausverwaltung in Kontakt zu treten und sich Informationen zu beschaffen. Unter anderem sind alle relevanten Unterlagen und Dokumente jederzeit abrufbereit und sie erhalten eine schnelle und unkomplizierte Benachrichtigung über aktuelle Informationen per E-Mail und/oder Push-Nachricht.

Sie können das WE-Kundenportal über unsere Homepage sowohl am PC/Tablet als auch über das Handy starten. Am Handy haben Sie beim ersten Login die Möglichkeit, das Kundenportal als Desktop-Icon abzuspeichern, um es in Zukunft als App aufrufen zu können.



„Sie haben eine Frage?
Jetzt anrufen unter
+43 512 5393-0“

Hier bin ich dabei
Wohnbau in Tirol seit 1954

„Als örtlicher Bauleiter stehe ich für alle technischen Fragen und Informationen zur Bauausführung zur Verfügung.“



Arch. DI Gerhard Schmid
Bauleiter
T +43 512 5393-711
M +43 664 10 40 235
gerhard.schmid@we-tirol.at



WE

Ansprechpartner



„Für Informationen, Beratungen sowie die Abwicklung der Förderungsformalitäten stehe ich als Ansprechpartner der WE für Sie zur Verfügung.“

Alexandra Hilber
Verkauf, Marketing, Wohnbauförderung
Tel +43 512 5393-154
Mobil +43 664 43 49 670
alexandra.hilber@we-tirol.at



„Als Juristin stehe ich für rechtliche Fragen und rechtliche Informationen zum Kaufvertrag zur Verfügung.“

Dr. Margit Mühlegger-Schimper
Stv. Leiterin Recht
T +43 512 5393-703
margit.muehlegger-schimper@we-tirol.at

Assistenz Rechtsabteilung
Tel +43 512 5393-705 und 704
stefanie.pittracher@we-tirol.at

„Der
richtige
Platz, um
groß zu
werden.“



Fotonachweis: Janusch, gettyimages, feld72; Daniel Zangerl, w9studios Mario Webhofer, Wohnungseigentum