



alpenland

# WOHNUNGSINFORMATION

kompakt

gefördert

[www.alpenland.ag](http://www.alpenland.ag)



# Alpenland: Vom Wohnwohl zum Gemeinwohl.

Als gemeinnütziger Wohnbauträger leisten wir einen gesellschaftlichen Auftrag zur Deckung des Wohnbedarfes mittels Bereitstellung von „leistbarem“ Wohnraum für eine breite Bevölkerungsschicht. Wir legen ein verstärktes Augenmerk auf die Transparenz und Nachvollziehbarkeit.

Mittels objektiver Kriterien stellen wir eine sozial ausgewogene Wohnungszuteilung sicher.

## So viel Miete wie nötig, so viel Eigentum wie möglich.

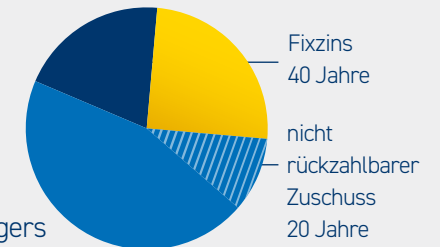
Nach dieser Devise eröffnen wir Menschen den Weg zum Wohnungseigentum, wo immer und wie immer es möglich ist. Wir bieten Wohnraum als Eigentum zum Sofortwerb oder auch Miete mit Kaufoption an.

## Miete mit Kaufoption

Alpenland errichtet überwiegend Wohnungen mit Kaufoption. Seit 1. August 2019 können Mietoptionswohnungen unter gewissen Voraussetzungen nach Ablauf von fünf Jahren ins Eigentum des Mieters übertragen werden.

### FINANZIERUNGSANTEILE BEI ANMIETUNG

- Finanzierungsbeitrag (Mieter:in)
- Wohnbauförderdarlehen (Land NÖ)
- Hypothekendarlehen bzw. Eigenmitteleinsatz des Bauträgers



Die Grafik zeigt die Finanzierungsstruktur für jene Objekte, deren Zusicherung ab Anfang 2024 ausgestellt wurde (Beispiel: 100 Punkte Objektförderung).

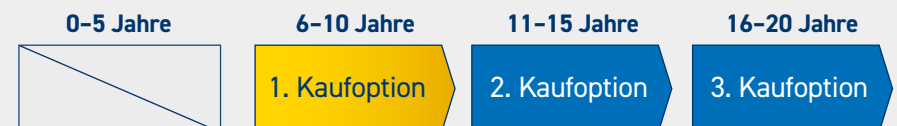
### WICHTIGSTE VORAUSSETZUNGEN ZUM ANKAUF:

- Wohnung mit Kaufoption
- Erstmaliger Bezug der Baulichkeit vor weniger als 30 Jahren
- Mietvertrag abgeschlossen ab 1.8.2019
- Aufrechte Förderung bei Vertragsabschluss
- Finanzierungsbeitrag
- Wohnungsgröße ab 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche

### IHRE VORTEILE:

- Schaffung von Vermögenswerten
- Eigentum ist eine Pensionsvorsorge
- Freie Entfaltung – wer eine Immobilie kauft, kann seinen Wohnräumen in den Innenräumen freien Lauf lassen

### 3 MÖGLICHKEITEN, DIE KAUFPTION ZU ZIEHEN



Gilt für Mietverträge abgeschlossen ab 1.8.2019

# Vom Anruf bis zum Einzug

**1 Information**  
Sie haben Fragen?  
Wir beraten Sie gerne!

**2 Besichtigung**  
Vereinbaren Sie mit uns  
einen Besichtigungstermin.  
Machen Sie sich einen  
direkten Eindruck vor Ort.

**3 Finanzierung**  
Der Finanzierungsbeitrag ist  
vor Bezug zu leisten. Klären  
Sie in Ruhe allfällige Details  
mit Ihrem Kreditinstitut.

**4 Verbindliche  
Anmeldung**  
Sie sind sich sicher!  
Füllen Sie das Formular aus und über-  
mitteln Sie es gemeinsam mit den Nach-  
weisen für die NÖ Wohnbauförderung an  
[verkauf@alpenland.ag](mailto:verkauf@alpenland.ag).  
Das ist Ihre verbindliche Zusage!

Mit Unterfertigung der verbindlichen  
Anmeldung versichern Sie, dass sämtli-  
che von Ihnen gemachten Angaben der  
Wahrheit entsprechen. Bitte geben Sie  
uns allfällige Änderungen Ihrer Daten  
umgehend unaufgefordert bekannt.

**Rücktrittskosten:** Wenn Sie von einer  
verbindlichen Anmeldung zurücktreten,  
werden Kosten in der Höhe der gültigen  
2-fachen Verwaltungskostenpauschale  
pro Jahr verrechnet. Die aktuelle Preis-  
liste für Zusatzleistungen finden Sie un-  
ter [www.alpenland.ag](http://www.alpenland.ag).

**Wurden zur Errichtung des Objektes Mittel der  
NÖ Wohnbauförderung in Anspruch genommen,  
ist der Nachweis zur Erfüllung von Kriterien  
erforderlich.**

## Kriterium: Haushaltsnettoeinkommen

**GRENZEN FÜR DAS JAHRESNETTOEINKOMMEN**  
1-Personen-Haushalt EUR 50.000,-  
2-Personen-Haushalt EUR 70.000,-  
für jede weitere Person zusätzlich EUR 10.000,-

Einkommensnachweise **VOM VORJAHR** des  
Vertragsabschlusses aller im künftigen Haus-  
halt lebenden Personen (Wohnungswerber,  
Ehegatte, Lebensgefährte, Kinder etc.) sind vor-  
zulegen.

### ZUM EINKOMMEN ZÄHLEN:

- **bei unselbstständiger Tätigkeit:** Jahreslohn-  
zettel (L16) vom Jahr und die letzten 3 Gehalts-  
nachweise
- **bei selbstständiger Tätigkeit:** letztgültiger  
Einkommenssteuerbescheid
- **Pension:** Pensionsbezugsbestätigung (L16)
- **Alimentationszahlungen bzw. Unterhalts-  
zahlungen:** Nachweis über ein- bzw. ausge-  
hende Zahlungen vom Haushalt
- **Karenzgeld**

- **Schüler, Studenten:** Schulbesuchs- oder  
Inskriptionsbestätigung, Nachweis des  
Jahreseinkommens der Eltern
- **Grundwehrdiener:** Nachweis über Monats-  
geld, Grundvergütung und Dienstgradzulage
- **kein Einkommen:**  
Arbeitslosengeld: AMS-Bestätigung, Mindest-  
sicherung
- **ggf. Eidesstaatliche Erklärungen**

**Bonitätsauskünfte:** Zusätzlich ist die Zustim-  
mung zur Einholung von Bonitätsauskünften  
über die Firma CRIF auf dem Formular „Ver-  
bindliche Anmeldung“ bzw. am Formular zur  
„Nachnutzerbenennung“ erforderlich.

### NICHT ZUM EINKOMMEN ZÄHLEN:

- Kinderbeihilfe
- Pflegegeld, Hilflosenzuschuss, Sozialhilfe
- Sonderzahlung (13. und 14. Gehalt, ...)
- nicht steuerpflichtige Reisekostenvergütun-  
gen und Zulagen

**5 Kriterienprüfung**  
Eine Zusage zur Anmietung erfolgt  
erst nach positiver Prüfung der  
Unterlagen.

**6 Vertrag**  
Sie erhalten Ihren Nutzungsvertrag  
inklusive Rechnungen per Post.

**7 Beitritt zur  
Genossenschaft**

Bei Alpenland-Objekten treten  
Sie der Genossenschaft bei  
(einmaliger Mitgliedsbeitrag  
EUR 162,-/Nutzer).  
Die Satzung finden Sie  
unter [www.alpenland.ag](http://www.alpenland.ag).

**Schlüsselübergabe**  
Die Schlüsselübergabe erfolgt  
nach vertraglicher Vereinbarung.

**8 Einzug**  
**Kriterium:  
Wohnbedarf**  
Melden Sie Ihren neuen Hauptwohnsitz bei der  
Behörde. Übermitteln Sie uns die Bestätigung  
mittels ZMR-Auszug. Das Formular „Prüfung  
Förderungswürdigkeit“ ist ebenfalls beizulegen.

**Herzlichen Glückwunsch  
zu Ihrem neuen Zuhause!**

## Gut zu wissen:

### Wohnbeihilfe/Wohnzuschuss

Solange die Wohnbauförderung an einem Objekt besteht, können  
Wohnzuschuss-Anträge beim Land NÖ gestellt werden.

- Der Wohnzuschuss kann erst **ab Bezug der Wohnung** beantragt  
werden.
- Der Antrag auf Wohnzuschuss kann nur **drei Monate  
rückwirkend** gestellt werden – bitte rechtzeitig ansuchen.
- Der Wohnzuschuss muss **jährlich** beantragt werden.

Das Antragsformular finden Sie unter [www.alpenland.ag](http://www.alpenland.ag).  
Wir beraten Sie gerne telefonisch unter 02742/204-416  
oder per Mail [wohnzuschuss@alpenland.ag](mailto:wohnzuschuss@alpenland.ag).





# alpenland

Alpenland Gemeinnützige Bau-,  
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft  
reg. Gen.m.b.H.

Siegfried Ludwig-Platz 1  
3100 St. Pölten  
Tel. 02742/204-0  
office@alpenland.ag  
www.alpenland.ag



Bilanzierendes  
Unternehmen



Werden Sie Teil unserer  
Social Media Community.



Terra  
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.  
3100 St. Pölten, Siegfried Ludwig-Platz 1  
www.terra.ag



Kamptal Gemeinnützige  
Wohnbaugesellschaft GmbH  
3580 Horn, Thurnhofgasse 18  
www.kamptal-gbv.at



Niederösterreichische Gesellschaft für Stadt-,  
Dorferneuerung und Alternatives Wohnen  
3100 St. Pölten, Siegfried Ludwig-Platz 1  
www.noesta.at



Alpenland Wohnbau- und  
Wohnbetreuungs GmbH  
3100 St. Pölten, Herzogenburger Straße 68

Impressum: Medieninhaber und Herausgeber: Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Alpenland reg. Gen.m.b.H. Layout und Gestaltung: Werbeagentur Katharina Hochecker. Verlagsort: St. Pölten. Herstellungsort: Druckerei Eigner, 3040 Neulengbach, gedruckt nach der Richtlinie „Druckerzeugnisse“ des Österreichischen Umweltzeichens, UW 981. Fotos: Titelseite/AdobeStock/LIGHTFIELD STUDIOS, Alpenland Archiv. Alle Inhalte, insbesondere Texte, Fotografien und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt (Copyright). Das Urheberrecht liegt, soweit nichts anderes angegeben ist, bei Alpenland. Urheberrechtsverstöße werden rechtlich verfolgt. Alpenland unterzieht sich jährlich der unabhängigen Überprüfung durch den Revisionsverband des Österreichischen Verbands gemeinnütziger Bauvereinigungen. Stand April 2024, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen und Satzfehler vorbehalten.

