



## WOHNUNGSGEWINNSPIEL

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 „leistungbarem“ 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 Soforterwerb 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)
- Hypothekardarlehen  
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 KAUFOPTION ZU ZIEHEN



Gilt für Mietverträge abgeschlossen ab 1.8.2019



# Vom Anruf bis zum Einzug



Mit Unterfertigung der verbindlichen Anmeldung versichern Sie, dass sämtliche 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 Preisliste für Zusatzausleistungen finden Sie unter [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: Haushaltseinkommen

### GRENZEN FÜR DAS JAHRESNETTOEINKOMMEN

1-Personen-Haushalt EUR 55.000,-  
2-Personen-Haushalt EUR 80.000,-  
für jede weitere Person zusätzlich EUR 10.000,-

Einkommensnachweise **VOM VORJAHR** des Vertragsabschlusses aller im künftigen Haushalt lebenden Personen (Wohnungswerber, Ehegatte, Lebensgefährte, Kinder etc.) sind vorzulegen.

### ZUM EINKOMMEN ZÄHLEN:

- **bei unselbstständiger Tätigkeit:** Jahreslohnzettel (L16) vom Jahr und die letzten 3 Gehaltsnachweise
- **bei selbstständiger Tätigkeit:** letztgültiger Einkommenssteuerbescheid
- **Pension:** Pensionsbezugsbestätigung (L16)
- **Alimentationszahlungen bzw. Unterhaltszahlungen:** Nachweis über ein- bzw. ausgehende Zahlungen vom Haushalt
- **Karenzgeld**

**Bonitätsauskünfte:** Zusätzlich ist die Zustimmung zur Einholung von Bonitätsauskünften über die Firma CRIF auf dem Formular „Verbindliche Anmeldung“ bzw. am Formular zur „Nachnutzerbenennung“ erforderlich.

### NICHT ZUM EINKOMMEN ZÄHLEN:

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



**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](mailto:office@alpenland.ag)  
[www.alpenland.ag](http://www.alpenland.ag)



Werden Sie Teil unserer  
Social Media Community.



**Terra**

Terra  
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.  
3100 St. Pölten, Siegfried Ludwig-Platz 1  
[www.terra.ag](http://www.terra.ag)



**kamptal**

Kamptal Gemeinnützige  
Wohnbaugesellschaft GmbH  
3580 Horn, Thurnhofgasse 18  
[www.kamptal-gbv.at](http://www.kamptal-gbv.at)

**NÖSTA**

Niederösterreichische Gesellschaft für Stadt-,  
Dorferneuerung und Alternatives Wohnen  
3100 St. Pölten, Siegfried Ludwig-Platz 1  
[www.noesta.at](http://www.noesta.at)



**alpenland**

Wohnbau- und Wohnbetreuungs GmbH

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. Herstellungsart: 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 Dezember 2025, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen und Satzfehler vorbehalten.

