

WOHNREFORM 2025

**WOHNRAUM**

**FÜR**     
**SÜDTIROL**

# WOHNRAUM FÜR SÜDTIROL

## ABITARE IN ALTO ADIGE



Mehr Wohnraum  
für Ansässige schaffen

Più spazio abitativo  
per residenti



Gezielt finanziell fördern  
und unterstützen

Sostegni più mirati



Verfahren vereinfachen  
und beschleunigen

Semplificare le procedure





# FINANZIELL FÖRDERN UND UNTERSTÜTZEN AGEVOLAZIONI EDILIZIE

**Richtlinien für die Gewährung von Beiträgen für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf**

**Criteri per la concessione di contributi per la costruzione, l'acquisto e il recupero di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario**

Pressekonferenz am 3. Dezember 2025  
Conferenza stampa 3 dicembre 2025



# Die drei Säulen der Wohnbauförderung

## Le tre colonne delle agevolazioni edilizie



**Beiträge für Kauf, Bau & Wiedergewinnung**

**Contributi per la costruzione, l'acquisto e il recupero**

**Bausparen**

**Mutuo Risparmio casa**

**(Neuregelung seit 1.9.25/nuova disciplina dal 1.9.25)**

**Begünstigtes Darlehen**

**Mutuo Agevolato**

**(ab 1.1.26/dal 1.1.26)**

**kumulierbar**

**le misure sono cumulabili**

**Neue Richtlinien ab 1.2.2026**  
**Nuovi criteri da 1.2.2026**





# Zugangsvoraussetzungen

- **Wohnsitz oder Arbeitsplatz** seit mindestens 5 Jahren in Südtirol
- **Kein bestehendes Eigentum** an geeigneter und leicht erreichbarer Wohnung oder in den letzten 5 Jahren abgetreten
- **Beitrag für Wohnbauförderung** wurde bis dato noch nicht beansprucht (**Ausnahme:** Gründung neue Familie)
- **Familieneinkommen** liegt innerhalb der Einkommensgrenzen
- **Katasterkategorie** der Wohnung



## Requisiti di accesso

- **Residenza o posto di lavoro** in Alto Adige da almeno 5 anni
- **Non essere proprietari** di abitazione adeguata e facilmente raggiungibile o ceduta negli ultimi 5 anni
- **Non avere già beneficiato** della prestazione (**Eccezione:** costituzione di una nuova famiglia)
- **Reddito familiare** rientrante nelle soglie previste
- **Categoria catastale** dell'alloggio





# Entfallene Kriterien



- **Quadratmeter** der Wohnung (*mit Wohnreform*)
- **Vermögen** der Eltern (*mit Wohnreform*)
- **Mindestpunkteanzahl** (*mit Richtlinien; bisher mindestens 20 Punkte notwendig*)



## Requisiti che decadono

- **Metratura** dell'alloggio (*con Riforma Abitare*)
- **Patrimonio** dei genitori (*con Riforma abitare*)
- **Punteggio minimo** (*con i criteri; finora erano necessari almeno 20 punti*)







# Auflagen



- Zeitlich nicht begrenzte **Bindung für Ansässige** (Art. 39 Landesgesetz Raum und Landschaft)

- **20-jährige Sozialbindung** (Art. 62 Wohnbauförderungsgesetz)

Die Sozialbindung kann nur in bestimmten Fällen gelöscht bzw. übertragen werden



# Vincoli



- **vincolo per residenti** senza limitazione temporale (art. 39 legge urbanistica)
- **vincolo sociale ventennale** (art. 62 legge edilizia abitativa).  
Il vincolo sociale può essere cancellato o trasferito solo in determinati casi





# Beiträge



- **Grundbetrag** gemäß Familiengröße:
  - **35.000 €** für Einzelpersonen
  - **52.000 €** für 2 Familienmitglieder
  - **+8.000 €** für jedes weitere Familienmitglied (bis zu einer Höchstanzahl von insgesamt 5 Familienmitgliedern)



# Contributi



- **Importo base** in base a nucleo familiare:
  - **35.000 €** per persona singola
  - **52.000 €** per 2 persone
  - **+8.000 €** per ogni ulteriore componente del nucleo (fino ad un massimo complessivo di 5 componenti)





## Beiträge

Anreize zur **effizienten Raumnutzung**:

- **+ 25%** für Bauen im Bestand (Wiedergewinnung)
- **+ 25%** für Mehrfamilienhäuser (Neubau)

Anreize für **strukturschwache und abwanderungsgefährdete Gemeinden**:

- **+ 25%**, kumulierbar mit den anderen Anreizen bis zu **+ 35%** (im Haushaltsgesetz für 2026 vorgesehen)



## Contributi

**Incentivi** per ottimizzare l'utilizzo del suolo:

- **+ 25%** per il recupero/risanamento di cubatura esistente
- **+ 25%** per alloggi in condominio su più piani (nuove costruzioni)

Incentivi per **comuni strutturalmente svantaggiati e a rischio di emigrazione**:

- **+ 25%**, cumulabili con gli altri incentivi fino al **+ 35%** (previsto in legge di stabilità per il 2026)





## Beiträge / Contributi



Je nach **Einkommensstufe** beträgt der Beitrag **100%, 80%, 65% oder 50%** des ermittelten Gesamtbetrages.

Der Beitrag darf auf jeden Fall 40% der Kosten nicht überschreiten.

A seconda della **fascia di reddito** il contributo ammonta al **100%, 80%, 65% o 50%** dell'importo complessivo calcolato.

Il contributo non può in ogni caso superare il 40% dei costi





# Beispiele / Esempi

## 1. Beispiel/Esempio

- Einzelperson | Kauf | abwanderungsgefährdete Gemeinde | 1. Einkommensstufe  
Persona singola | acquisto | Comune a rischio di emigrazione | 1. fascia di reddito
- Grundbetrag/importo base: 35.000 € + 8.750 € (25%)

**Beitrag/Contributo: 43.750 €**

## 2. Beispiel/Esempio

- Paar ohne Kinder | Kauf | erste Einkommensstufe  
Coppia senza figli | acquisto | 1. fascia di reddito
- Grundbetrag/importo base: 52.000 €

**Beitrag/Contributo: 52.000 €**

## 3. Beispiel/Esempio

- Paar mit 1 Kind | Neubau (mehrstöckiger Bau) | 1. Einkommensstufe  
Coppia con 1 figlio | costruzione (costruzione su più piani) | 1. fascia di reddito
- Grundbetrag/importo base: 52.000 + 8.000 = 60.000 €
- Aufstockung/Incentivo 25%: 15.000 €

**Beitrag/Contributo: 75.000 €**

## 4. Beispiel/Esempio

- Paar mit 2 Kindern | Wiedergewinnung | 2. Einkommensstufe  
Coppia con 2 figli | recupero alloggio | 2. fascia di reddito
- Grundbetrag/importo base: 52.000 + 16.000 = 68.000
- Aufstockung/Incentivo 25%: 17.000

**Beitrag/Contributo: 85.000 \* 80% = 68.000 €**







# Einkommensstufen / fasce di reddito

Einkommensstufe fascia di reddito	ALT PRECEDENTE	NEU NUOVO
1.	FWL bis 3,75 (> Mindesteinkommen) VSE fino a 3,75 (> reddito minimo)	FWL bis 4,00 (> FWL 1,50) VSE fino a 4,00 (> VSE 1,50)
2.	FWL von 3,76 bis 5,15 VSE da 3,76 fino a 5,15	FWL von 4,01 bis 5,50 VSE da 4,01 a 5,50
3.	FWL von 5,16 bis 5,85 VSE da 5,16 a 5,85	FWL von 5,51 bis 6,50 VSE da 5,51 a 6,50
4.	FWL von 5,86 bis 6,30 VSE da 5,86 a 6,30	FWL von 6,51 bis 7,50 VSE da 6,51 a 7,50

FWL: Faktor Wirtschaftliche Lage laut EEVE  
VSE: Valore della situazione economica da DURP





# Welchem Einkommen entspricht der FWL? A quale reddito corrisponde il VSE?

(FWL 7,50 = Höchstgrenze für Anrecht auf Wohnbauförderungen / VSE 7,50 = limite massimo per diritto ad agevolazioni edilizie)

- **FWL 7,50 für Einzelperson: ca. 77.000 €** besteuertes Bruttoeinkommen (bisher ca. 66.000 €)  
**VSE 7,50 per persona singola: ca. 77.000 €** reddito lordo IRPEF (finora ca. 66.000 €)
- **FWL 7,50 für Paar: ca. 102.500 €** besteuertes Bruttoeinkommen (bisher ca. 86.000 €)  
**VSE 7,50 per coppia: ca. 102.500 €** reddito lordo IRPEF (finora ca. 86.000 €)
- **FWL 7,50 für Paar mit 1 Kind: ca. 145.000 €** besteuertes Bruttoeinkommen (bisher ca. 120.500 €)  
**VSE 7,50 per coppia con 1 figlio: ca. 145.000 €** reddito lordo IRPEF (finora ca. 120.500 €)

\*Beispiele aufgrund von Einkommen aus abhängiger Arbeitstätigkeit; mit 2 Personen mit Einkommen im Beispiel des Paares mit Kind

\*Esempi basati su redditi da lavoro dipendente; con 2 persone con reddito nel caso della coppia con figlio

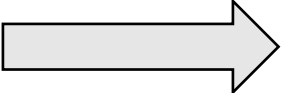




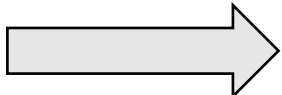
# Freibeträge auf Ersparnisse



## ■ Einzelpersonen:

bisher 150.000 €  **künftig 250.000 €**

## ■ 2 oder mehr Personen:

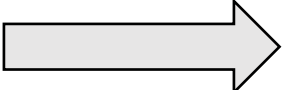
bisher 250.000 €  **künftig 350.000 €**



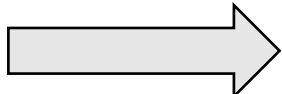
# Franchigia sui risparmi



## ■ Persone singole:

finora 150.000 €  in futuro 250.000 €

## ■ 2 o più persone:

finora 250.000 €  in futuro 350.000 €





# Wichtige Termine



## Abgabe Gesuch:

- **Kauf:** Innerhalb von 12 Monaten ab Registrierung definitiver Kaufvertrag
- **Neubau:** In gesamter Bauphase, jedenfalls vor Meldung der Bezugsfertigkeit
- **Wiedergewinnung:** Mindestens 30 Tage vor Beginn der Arbeiten



# Scadenze importanti



## Presentazione domande:

- **Acquisto** : entro 12 mesi da registrazione contratto definitivo
- **Costruzione**: per tutta la fase di costruzione, in ogni caso prima della dichiarazione di abitabilità
- **Recupero**: almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori





# Umsetzung



- Gültig für alle ab **1. Februar 2026** eingereichten Gesuche  
Gesuche, die **vor dem 1. Februar 2026** eingereicht wurden,  
werden nach den heute gültigen Regeln abgearbeitet

- Einreichung erfolgt **ausschließlich digital**

**Vorteil:** Daten werden automatisch für die Bearbeitung übernommen





# Attuazione



- I nuovi criteri trovano applicazione per tutte le domande presentate dal **1 febbraio 2026**

Domande presentate **prima del 1 febbraio 2026** vengono gestite secondo i criteri finora in vigore

- La presentazione ha luogo esclusivamente **in forma digitale**

**Vantaggio:** i dati possono essere utilizzati direttamente per l'elaborazione delle pratiche





**Alle Maßnahmen auf einen Blick:  
[wohnen.provinz.bz.it](http://wohnen.provinz.bz.it)**

**Ulteriori informazioni su  
[abitare.provincia.bz.it](http://abitare.provincia.bz.it)**