

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

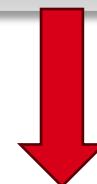
Mutuo Risparmio casa

(Neuregelung seit  
1.9.25/nuova disciplina  
dal 1.9.25)

Begünstigtes  
Darlehen

Mutuo  
Agevolato

(ab 1.1.26/dal 1.1.26)



Neue Richtlinien ab 1.2.2026  
Nuovi criteri da 1.2.2026

kumulierbar

le misure sono cumulabili





## 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 Wohnbaufördergesetz)  
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 €**

## 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 €**

## 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 €**

## 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 € besteuerbares 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 € besteuerbares 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 € besteuerbares 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 €**

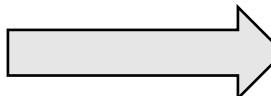




## Franchigia sui risparmi

### ■ Persone singole:

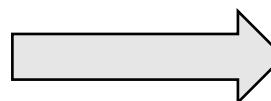
finora 150.000 €



**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)**