

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 BEGÜNSTIGTES DARLEHEN



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL • ALTO ADIGE



SOSTEGNI PIÙ MIRATI

MUTUO AGEVOLATO



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



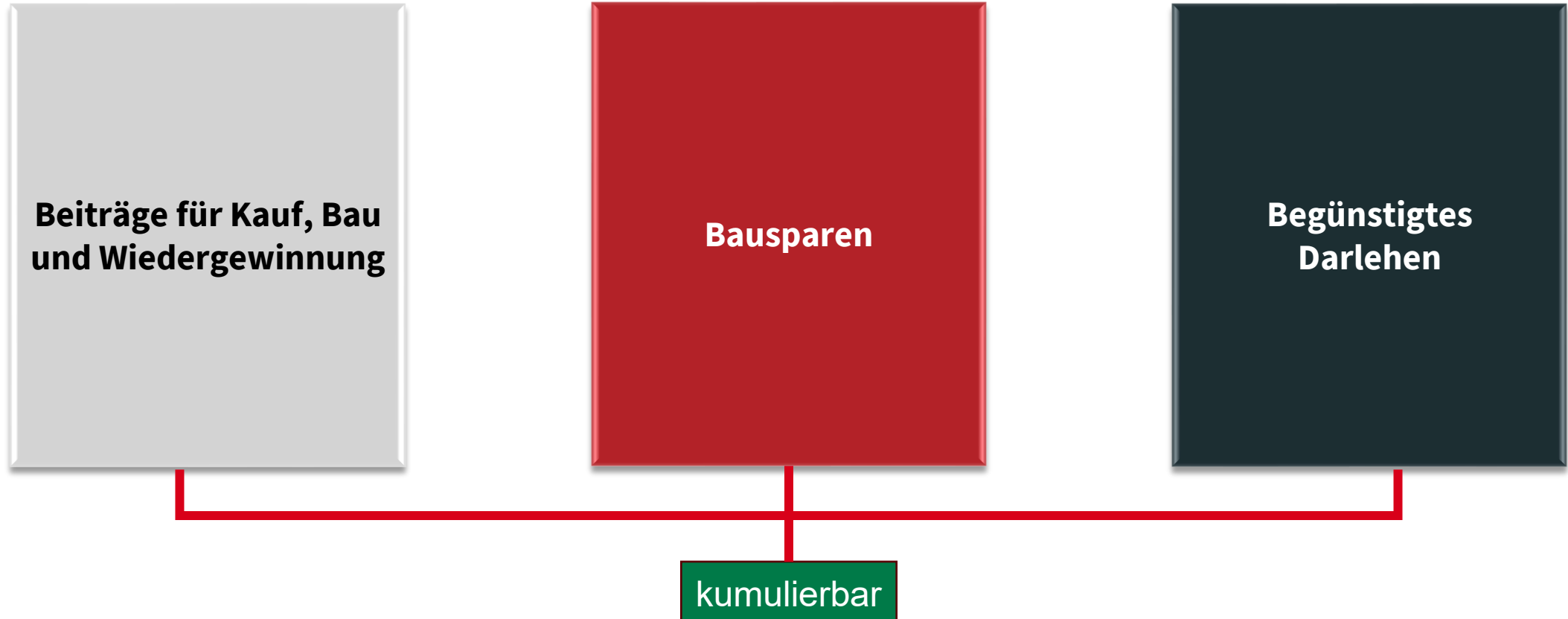
Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL • ALTO ADIGE



Drei Säulen der Wohnbauförderung



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL • ALTO ADIGE



Le tre colonne delle agevolazioni edilizie

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

**Mutuo
Risparmio casa**

**Mutuo
agevolato**

le misure sono cumulabili



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL • ALTO ADIGE



Begünstigtes Darlehen

**Vorteil für
Darlehensnehmer
ergibt sich aus:**

**Gewährung Darlehen durch konventionierte Banken
zu festgelegten Konditionen**

Landesbeitrag zugunsten der Darlehensnehmer



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL • ALTO ADIGE



Mutuo agevolato

**I vantaggi per i
beneficiari risultano
da:**

**Concessione di un mutuo da parte delle banche
convenzionate sulla base di condizioni predefinite**

Contributo provinciale a favore dei mutuatari



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL • ALTO ADIGE



Begünstigtes Darlehen

- **Voraussetzung:** Antrag auf oder Gewährung eines Landesbeitrages für Bau, Kauf oder Wiedergewinnung. Dadurch einfache Überprüfung von Seiten der Banken
- Eintragung Bindung laut **Artikel 39** (Wohnen für Ansässige)
- Landesbeitrag als **zusätzliche Förderung** für die Umsetzung des Vorhabens



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL • ALTO ADIGE



Mutuo agevolato

- **Presupposto:** domanda o concessione di un contributo per la costruzione, l'acquisto o il recupero. Garantisce una facile verifica da parte delle banche
- Iscrizione vincolo di cui all'**articolo 39** (abitazioni per residenti)
- Contributo provinciale quale **agevolazione aggiuntiva** per la realizzazione del progetto abitativo



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL • ALTO ADIGE



Begünstigtes Darlehen

- Zusätzliches **Entgegenkommen der lokalen Banken**
- Neue Finanzierung für die **Verwirklichung des Eigenheims**: Hypothekendarlehen mit einer Laufzeit von **10 bis 25 Jahren bei fixem** bzw. von **30 Jahren** zum **variablen** Zinssatz
- **Zweck**: Kauf, Bau oder Wiedergewinnung von **Wohnungen für den Grundbedarf**



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL • ALTO ADIGE



Mutuo agevolato

- Ulteriore **impegno delle banche locali**
- Nuovo finanziamento per la **realizzazione della propria casa**: mutuo ipotecario con una durata da **10 a 25 anni** a **tasso fisso**, ovvero a **30 anni** a **tasso variabile**
- **Scopo**: acquisto, costruzione e recupero di **alloggi per il fabbisogno abitativo primario**



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL • ALTO ADIGE



Begünstigtes Darlehen

■ Darlehensbeträge:

- von 50.000 € bis 250.000 €
- von 50.000 € bis 350.000 € für Paare (**bei Miteigentum an der Wohnung**)

■ Kumulierung mit Bausparen:

im Rahmen der **Höchstbeträge** möglich

- Höchstbeträge Bauspardarlehen:
150.000 € für einzelne Antragstellende | 250.000 € für Paare



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL · ALTO ADIGE



Mutuo agevolato

■ Importi del mutuo:

- da 50.000 € a 250.000 €
- da 50.000 € a 350.000 € per coppie (qualora vi sia una **compartecipazione alla proprietà**)

■ Cumulabilità con il Mutuo Risparmio Casa:

possibile nel limite degli **importi massimali**

- Importi massimali del mutuo Risparmio Casa:
150.000 € per richiedenti singoli | 250.000 € per coppie



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL · ALTO ADIGE



Begünstigtes Darlehen

- **Verzinsung:** Gleiche Parameter und Aufrundungen für konventionierte Banken:
 - **Fixer Zinssatz: EurIRS** (Laufzeit des Darlehens, Brief) – max. 25 Jahre | Aufrundung des Parameters auf 0,10 Prozentpunkte, **Spread:** Maximal 0,70 Prozentpunkte
 - **Variabler Zinssatz: Euribor 3 Monate** (auf 365 Tage berechnet) max. 30 Jahre | Aufrundung des Parameters auf 0,25 Prozentpunkte, **Spread:** Maximal **0,50** Prozentpunkte
- **Bearbeitungsgebühren:** 0,50 % des Darlehensbetrags mit einem Maximalbetrag von 1.000 €



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL • ALTO ADIGE



Mutuo agevolato

- **Interessi:** medesimi parametri e arrotondamenti per le banche convenzionate:
 - **Tasso fisso: EurIRS** (di periodo, lettera) – max. 25 anni | arrotondamento del parametro a 0,10 punti percentuali superiori, **Spread:** massimo 0,70 punti percentuali
 - **Tasso variabile: Euribor 3 mesi** (calcolato su 365 giorni) – max. 30 anni | arrotondamento del parametro a 0,25 punti percentuali superiori, **Spread:** massimo **0,50** punti percentuali
- **Spese d'istruttoria :** 0,50 % dell'importo del mutuo, con un massimo di 1.000 €



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL • ALTO ADIGE



Begünstigtes Darlehen

■ Gewährleistung der Attraktivität des Bausparmodells:

Bausparen

- ✓ Verwirklichung des Eigenheims
- ✓ **Stärkung der Altersvorsorge**

Begünstigtes Darlehen

- ✓ Verwirklichung des Eigenheims



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL • ALTO ADIGE



Mutuo agevolato

■ Mantenimento dell'attrattività del modello Risparmio Casa:

Mutuo Risparmio Casa

- ✓ Realizzazione della propria abitazione
- ✓ **Rafforzamento della pensione complementare**

Mutuo agevolato

- ✓ Realizzazione della propria abitazione



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL • ALTO ADIGE



Begünstigtes Darlehen

- **Antragstellung:** direkt bei den konventionierten Banken
 - **Genehmigungsdekret ODER Einreichung des Antrags** auf Landesbeitrages für Bau, Kauf oder Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf
- **Abwicklung:**
 - **Darlehensantrag** gilt auch als **Antrag für den neuen Landesbeitrag**
 - **Gewährung** des Darlehens nach positiver Bewertung der Kreditwürdigkeit
 - **Jährliches Reporting** an das Land



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL · ALTO ADIGE



Mutuo agevolato

■ **Richiesta:** direttamente alle banche convenzionate

- **Decreto di approvazione OPPURE domanda** per i contributi per la costruzione, l'acquisto e il recupero di alloggi per il fabbisogno abitativo primario

■ **Iter:**

- la **domanda di mutuo** ha valenza anche a titolo di **domanda per il nuovo contributo provinciale**
- **concessione** del mutuo a seguito della valutazione positiva del merito creditizio
- **reportistica** annuale alla Provincia



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL • ALTO ADIGE



Begünstigtes Darlehen

- **Wohnbauberatung:** Beratung vor Ort
 - **Expertise** und **Professionalität** der lokalen Banken
 - **Anspruchsvoller Bereich:** Bauspardarlehen, Wohnbauförderungen, begünstigte Darlehen, Eigenheimdarlehen
- **Konstruktiver Austausch** und gemeinsames Ziel der lokalen Banken: **Verwirklichung des Eigenheims**



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL • ALTO ADIGE



Mutuo agevolato

- **Consulenza edilizia abitativa:** Consulenza in loco
 - **Expertise e professionalità** delle banche locali:
 - **Ambito impegnativo:** mutui Risparmio Casa, agevolazioni edilizie, mutui agevolati e mutui prima casa
- **Scambio costruttivo** e obiettivo comune delle banche locali: **realizzazione della casa di abitazione**



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL • ALTO ADIGE



Begünstigtes Darlehen

■ **Auszahlung des Landesbeitrags:**

- der Landesbeitrag wird **jährlich den Darlehensnehmern**, basierend auf der jeweiligen Restschuld des Darlehens am Ende des Vorjahres, gewährt
- Zuständigkeit: Abteilung Wohnbau

■ **Förderdauer des Landesbeitrags:**

- für die Hälfte der Darlehenslaufzeit, **max. 10 Jahre**



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL • ALTO ADIGE



Mutuo agevolato

■ Concessione del contributo provinciale:

- Il contributo della Provincia **viene concesso annualmente ai mutuatari** sulla base dell'importo residuo del mutuo alla fine dell'anno precedente
- Competenza: Ripartizione Edilizia abitativa

■ Durata del contributo provinciale:

- Metà della durata del mutuo, con un **massimo di 10 anni**



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL · ALTO ADIGE



Beitrag des Landes / Contributo provinciale

Restbetrag Darlehen zum 31.12 Importo residuo mutuo al 31.12	Betrag Landesbeitrag Importo contributo provinciale
> 250.000 €	3.200 €
> 200.000 €	2.800 €
> 150.000 €	2.400 €
> 100.000 €	1.900 €
> 50.000 €	1.200 €
< 50.000 €	700 €



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL · ALTO ADIGE



Fallbeispiel: Familie mit zwei Eltern und zwei Kindern; Bau einer Wohnung in einem Kondominium; erste Einkommensklasse; eine Person mit Anspruch auf Bausparen.

Beiträge für Kauf, Bau
und Wiedergewinnung

Bausparen

Begünstigtes
Darlehen

250.000 € Darlehen

68.000 €
+ 25% (für mehrstöckigen Bau)
= **85.000 €**

120.000 € Bauspardarlehen
auf 20 Jahre
= **ca. 29.000 €** Zinsvorteil

130.000 € begünstigtes Darlehen
auf 20 Jahre
= **ca. 16.000 €** zusätzlicher Beitrag

ca. 130.000



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL · ALTO ADIGE



Esempio: famiglia con due genitori e due figli/e; costruzione di un alloggio in condominio; prima fascia di reddito; una persona con diritto al mutuo risparmio casa

contributo per
costruzione, acquisto,
recupero

Mutuo
Risparmio casa

Mutuo
agevolato

250.000 € mutuo

68.000 €
+ 25% (per costruzione in
condominio)
= **85.000 €**

120.000 € Mutuo Risparmio casa
durata 20 anni
= **ca. 29.000 €** minori interessi

130.000 € Mutuo agevolato
durata 20 anni
= **ca. 16.000 €** contributo aggiuntivo

ca. 130.000



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL • ALTO ADIGE



Nächste Schritte

- **innerhalb Anfang November:** Genehmigung der neuen Regelung durch Beschluss der Landesregierung
- **bis Jahresende:** Abschluss der Vereinbarungen mit interessierten Banken. Ein Beitritt weiterer Banken ist auch danach jederzeit möglich
- **Start:** Gewährung der begünstigten Darlehen ab 1. Jänner 2026
→ 2026 ist erstes Bezugsjahr für die Auszahlung der Landesbeiträge



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL · ALTO ADIGE



Prossimi passi

- **Entro inizio novembre:** Approvazione dei criteri da parte della Giunta provinciale
- **Entro fine anno:** stipula delle convenzioni con le banche interessate. L'adesione di ulteriori banche è possibile in ogni momento anche in seguito
- **Partenza:** concessione dei mutui agevolati dal 1° gennaio 2026 → il 2026 è il primo anno di riferimento per la concessione del contributo provinciale



Raiffeisen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO



Volksbank



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL · ALTO ADIGE

**Alle Maßnahmen auf einen Blick:
wohnen.provinz.bz.it**

**Ulteriori informazioni su
abitare.provincia.bz.it**