



GEZIELT FÖRDERN UND UNTERSTÜTZEN

Bausparen

Beschluss der Landesregierung vom 8. Juli 2025



Bausparen

- Antragsteller **< 36 Jahre** → 5 statt 8 Jahre Einschreibedauer in einem Zusatzrentenfonds
- **2 Antragsteller**, unabhängig vom Alter → Kumulierte Einschreibedauer von > 12 Jahren (mindestens 4 Jahre pro Antragsteller); bisher mindestens 8 Jahre pro Antragsteller
- Antragsteller **< 36 Jahre** → Erhöhung der aufgrund der Einzahlungen möglichen Darlehenssumme um **25.000 Euro**



Bausparen

- Für Personen, die **ausgewandert** sind, gelten flexiblere Bedingungen im Falle einer Rückkehr
- Im Falle von Familienzuwachs nach Abschluss des Bauspardarlehens
→ Möglichkeit der einmaligen **Verlängerung** der **Laufzeit** des Bauspardarlehens um bis zu 5 Jahre
- Reduzierung des **Zinssatzes** von 1,00% auf **0,70%** für die neuen Bauspardarlehen



Bausparen

- Bindung laut **Artikel 39** (Wohnen für Ansässige)
- **Erstwohnung** → Der Wohnsitz muss für die Dauer der gesamten Darlehensdauer in der Wohnung gemeldet sein, im Falle des Besitzes weiterer Wohnimmobilien gelten **Ausschlussgründe**



Bausparen

- Inkrafttreten der Änderungen mit **1. September 2025** → Die Banken haben bei jeder Änderung 30 Tage Zeit, die Änderungen zu übernehmen



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

WOHNREFORM 2025

WOHNRAUM

FÜR   
SÜDTIROL



AGEVOLAZIONI E SOSTEGNI PIÙ MIRATI

Risparmio casa

Delibera della Giunta provinciale dell'8.7.2025



Risparmio casa

- Richiedenti **< 36 anni** → periodo di iscrizione di 5 invece di 8 anni in un fondo di previdenza integrativa
- **2 richiedenti**, indipendentemente dall'età → Periodo di iscrizione cumulativo di > 12 anni (almeno 4 anni per richiedente); finora almeno 8 anni per richiedente
- Richiedenti **< 36 anni** → Incremento dell'importo del mutuo possibile in base ai versamenti di **25.000 euro**



Risparmio casa

- Per le persone **emigrate** fuori dal territorio provinciale valgono condizioni più flessibili in caso di rientro
- In caso di crescita del nucleo familiare dopo l'erogazione del mutuo risparmio casa → Possibilità di **prolungamento** del mutuo fino a 5 anni
- Riduzione del **tasso di interesse** dall'1,00% al **0,70%** per i nuovi mutui risparmio casa



Risparmio casa

- **L'articolo 39** (alloggi riservati ai residenti)
- **Prima casa di abitazione** → La residenza anagrafica deve essere mantenuta nell'immobile finanziato per l'intera durata del mutuo risparmio casa; motivi di **esclusione** in caso di proprietà di altri immobili



Risparmio casa

- Entrata in vigore delle modifiche il **1° settembre 2025** →
Le banche hanno 30 giorni di tempo per adottare ogni tipo di modifica



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

RIFORMA 2025

ABITARE

IN



ALTO ADIGE

Wohnreform 2025

Bausparen

Neue Kriterien

30. Juli 2025

Wohnreform 2025 – Bausparen

Neue Kriterien



Raiffeisen Landesbank Südtirol AG

Südtiroler Sparkasse AG

Südtiroler Volksbank AG

UNTERSTÜTZUNG DER SÜDTIROLER*INNEN BEIM AUFBAU IHRER ZUKUNFT

ZIELE



Verwirklichung des **Eigenheims**



Stärkung der **Altersvorsorge**

GEZIELTE UNTERSTÜTZUNG



Familien und **eheähnliche
Lebensgemeinschaften**



Antragsteller **< 36 Jahre**



Ausgewanderte Personen

Wohnreform 2025 – Bausparen

Neue Kriterien



Alle Antragsteller

Reduzierung des **Zinssatzes** von 1,00% auf **0,70%** für die neuen Bauspardarlehen

Bindung laut **Artikel 39** (*Wohnen für Ansässige*)

Erstwohnung: Der Wohnsitz muss für die Dauer der gesamten Darlehensdauer in der Wohnung gemeldet sein, im Falle des Besitzes weiterer Wohnimmobilien gelten **Ausschlussgründe**

Wohnreform 2025 – Bausparen

Neue Kriterien



Familien und eheähnliche Lebensgemeinschaften

Reduzierung der Einschreibedauer in den Zusatzrentenfonds dank einer **kumulierten Einschreibedauer** von 12 Jahren (mindestens 4 Jahre pro Antragsteller); bisher mindestens 8 Jahre pro Antragsteller

Im Falle von Familienzuwachs nach Abschluss des Bauspardarlehens
Möglichkeit der einmaligen **Verlängerung** der **Laufzeit** des
Bauspardarlehens um bis zu 5 Jahre

Wohnreform 2025 – Bausparen

Neue Kriterien



Antragsteller < 36 Jahre

Reduzierung der **Einschreibedauer** in den Zusatzrentenfonds von 8 auf **5 Jahre**

Erhöhung des möglichen Darlehensbetrags durch einen **zusätzlichen Faktor**

Wohnreform 2025 – Bausparen

Neue Kriterien



Ausgewanderte Personen

Flexiblere Bedingungen im Falle einer Rückkehr

Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Sonderregelung:

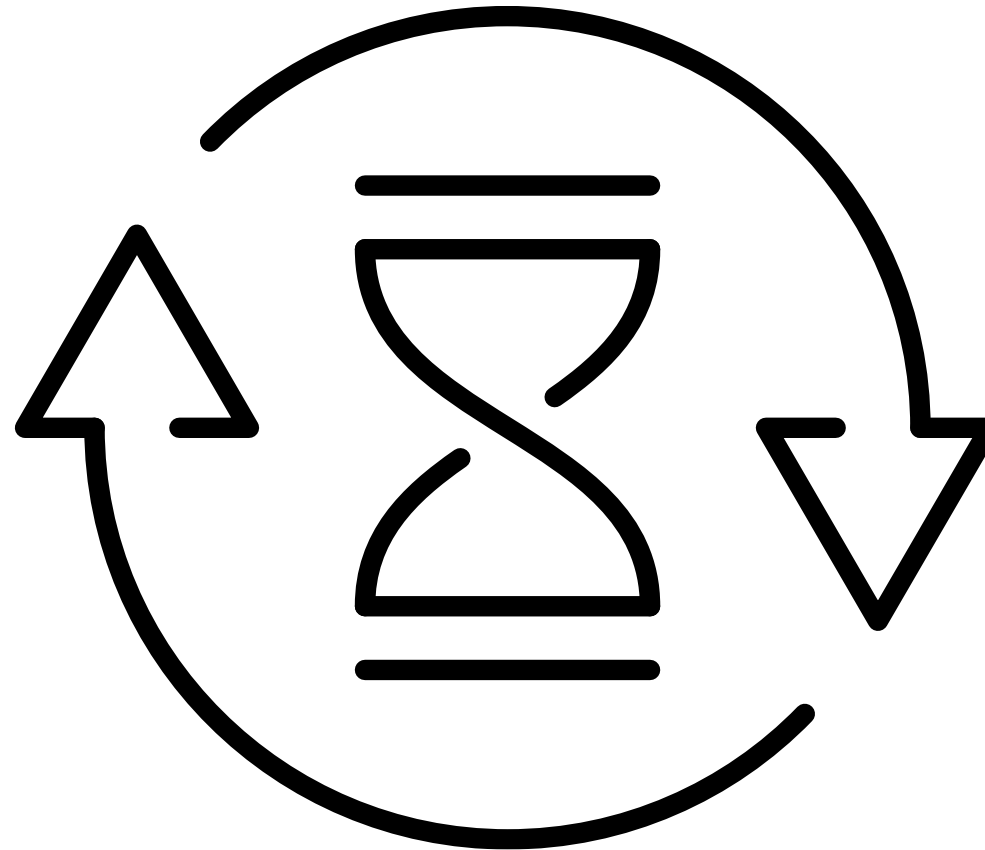
- Dauer des **Wohnsitzes** außerhalb des Landesgebietes ≥ 3 Jahre
- **Antragstellung** innerhalb von fünf Jahren ab der Wiederverlegung des Wohnsitzes im Landesgebiet

Wohnreform 2025 – Bausparen

Neue Kriterien

20. Juni 2025

Inkrafttreten der Bindung
laut **Artikel 39** (*Wohnen
für Ansässige*)



1. September 2025

Inkrafttreten der neuen
Kriterien

Wohnreform 2025 – Zinsbegünstigte Darlehen für den Grundwohnbedarf



Key Points

Kumulierbar mit Bausparen

Kriterien zu den zinsbegünstigten Darlehen sind in **Ausarbeitung**

Beschluss der Landesregierung **im Herbst 2025**

Inkrafttreten der Kriterien: **Spätherbst 2025**

Unterstützung der Südtiroler*innen beim Aufbau Ihrer Zukunft



Raiffeisen

Mehr Nähe. Mehr Bank.

«Bei der gemeinsamen Neuformulierung des Bausparmodells war es uns ein großes Anliegen, wesentliche Kriterien neu zu formulieren, damit die Attraktivität weiterhin gewährleistet wird: Erstens die Reduzierung des Fixzinssatzes, von der alle Antragsteller profitieren. Zweitens die Verkürzung der Einschreibedauer in den Zusatzrentenfonds. Zudem die einmalige Verlängerung der Laufzeit des Bauspardarlehens bei Familienzuwachs und die Erhöhung des möglichen Darlehensbetrags für Antragsteller unter 36 Jahren».

Herbert Von Leon, Obmann des Raiffeisenverbandes Südtirol



SPARKASSE

CASSA DI RISPARMIO

«Die eingeführten Neuerungen, insbesondere die Reduzierung des Zinssatzes für neue Bauspardarlehen, sind ein wichtiges Zeichen, das wir gemeinsam für die einheimische Bevölkerung gesetzt haben, auch von Seiten der Sparkasse, in deren DNA das Thema Erstwohnung verankert ist, nachdem sie bereits 1981 als erstes und einziges Bankinstitut ein eigenes Bausparmodell, in Anlehnung an jenes der deutschen Sparkassen, eingeführt hat».

Nicola Calabrò, der Beauftragte Verwalter und Generaldirektor der Südtiroler Sparkasse



Volksbank

«Wir stellen unsere Kompetenzen Südtiroler Familien zur Verfügung, damit sie sich den Traum vom Eigenheim weiterhin erfüllen können. Wir freuen uns, einen konkreten Beitrag leisten zu können, indem wir unsere beste Beratung zu günstigen Konditionen anbieten. Die Themen 'Wohnen' und 'Vorsorge' erfordern eine sorgfältige Finanzplanung, gerade hier macht eine strukturierte und professionelle Beratung, so wie in den Volksbank Filialen angeboten, den entscheidenden Unterschied».

Alberto Naef, der Generaldirektor der Volksbank

Riforma Abitare 2025

Risparmio casa

Nuovi criteri

30 luglio 2025

Riforma Abitare 2025 – Risparmio casa

Nuovi criteri



Cassa Centrale Raiffeisen dell'Alto Adige SPA

Cassa di Risparmio dell'Alto Adige SPA

Banca Popolare dell'Alto Adige SPA

SOSTENERE I CITTADINI ALTOATESINI NELLA REALIZZAZIONE DEL LORO FUTURO

OBIETTIVO COMUNE



Accesso alla **prima casa di abitazione**



Rafforzamento della **previdenza pensionistica**

SOSTEGNI MIRATI



Famiglie e conviventi di fatto



Richiedenti < **36 anni**



Persone emigrate fuori dal territorio provinciale

Riforma Abitare 2025 – Risparmio casa

Nuovi criteri



Tutti i richiedenti

Riduzione del tasso di interesse dall'1,00% al **0,70%** per i nuovi mutui risparmio casa

L'articolo 39 (*alloggi riservati ai residenti*)

Prima casa di abitazione: La residenza anagrafica deve essere mantenuta nell'immobile finanziato per l'intera durata del mutuo risparmio casa; motivi di **esclusione** in caso di proprietà di altri immobili

Riforma Abitare 2025 – Risparmio casa

Nuovi criteri



Famiglie e conviventi di fatto

Riduzione del periodo di iscrizione in un fondo di previdenza integrativa grazie alla previsione di un limite **d'iscrizione cumulativo** di > 12 anni (almeno 4 anni per richiedente); finora almeno 8 anni per richiedente

In caso di crescita del nucleo familiare dopo l'erogazione del mutuo risparmio casa; Possibilità di **prolungamento** del mutuo fino a 5 anni

Riforma Abitare 2025 – Risparmio casa

Nuovi criteri



Richiedenti < 36

Riduzione del **periodo di iscrizione** da 8 a **5 anni** in un fondo di previdenza integrativa

Incremento della base di calcolo del mutuo

Riforma Abitare 2025 – Risparmio casa

Nuovi criteri



Per le persone emigrate fuori dal territorio provinciale

Condizioni più flessibili in caso di rientro

Requisiti per poter usufruire della disciplina particolare:

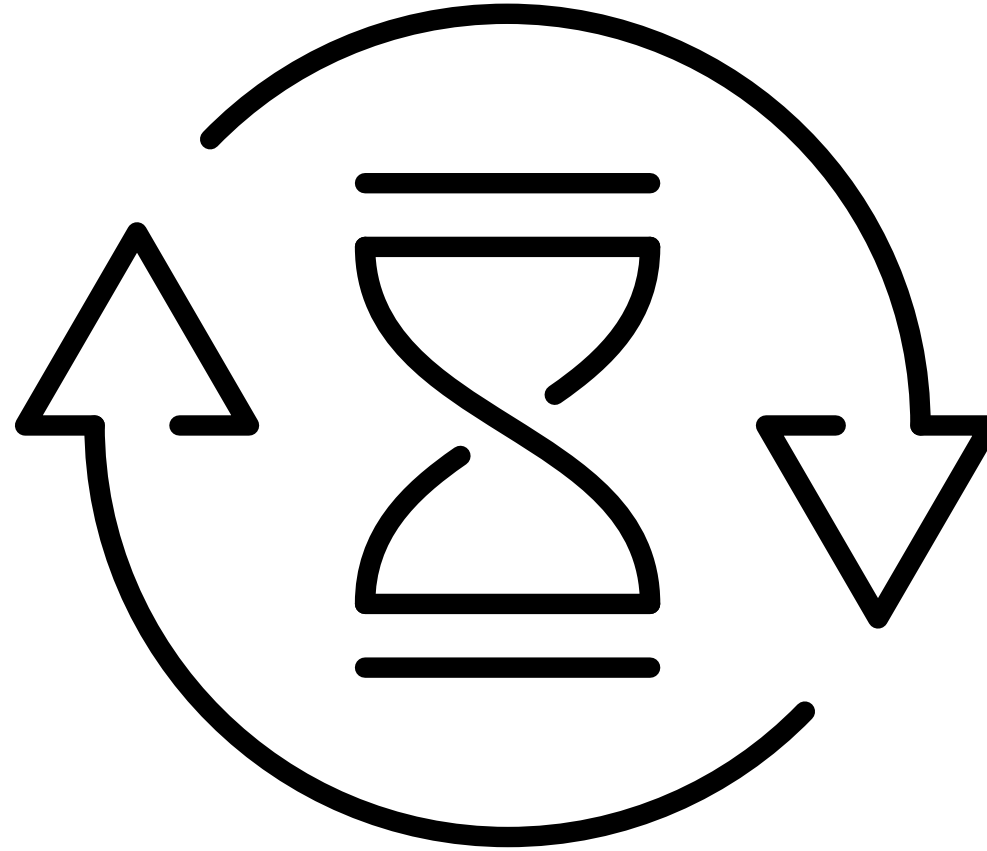
- Durata **residenza** fuori dal territorio provinciale $\geq$ 3 anni
- Presentazione della **domanda di mutuo** entro cinque anni dal ristabilimento della residenza sul territorio provinciale

Riforma Abitare 2025 – Risparmio casa

Nuovi criteri

20 giugno 2025

Entrata in vigore
dell'obbligo di
annotazione del vincolo ai
sensi **dell'articolo 39**
*(alloggi riservati ai
residenti)*



1° settembre 2025

Entrata in vigore delle
modifiche

Riforma Abitare 2025 – Mutui agevolati per il fabbisogno abitativo primario



Key Points

Cumulabile con risparmio casa

Criteri per i mutui agevolati sono **in fase di elaborazione**

Delibera della Giunta provinciale prevista in **autunno 2025**

Entrata in vigore dei criteri: **autunno avanzato 2025**

Sostenere i cittadini altoatesini nella realizzazione del loro futuro



«Nella riformulazione congiunta del modello, è stato per noi essenziale ridefinire alcuni criteri chiave per garantirne l'attrattiva: innanzitutto, la riduzione del tasso d'interesse fisso, a beneficio di tutti i richiedenti. In secondo luogo, la riduzione del periodo di adesione al fondo pensione integrativo. A ciò si aggiungono la possibilità di una proroga, una tantum, della durata del mutuo in caso di ampliamento del nucleo familiare e l'aumento dell'importo massimo finanziabile per i richiedenti sotto i 36 anni».

Herbert Von Leon, presidente della Federazione Cooperative Raiffeisen dell'Alto Adige



«Le novità introdotte, in particolare la riduzione del tasso d'interesse per i nuovi mutui Risparmio Casa dall'uno allo 0,7 per cento, sono una prova tangibile del forte impegno condiviso a favore del benessere della comunità locale, anche da parte di Sparkasse; infatti, il tema della Prima Casa è parte integrante del DNA della nostra banca; ricordando che già nel lontano 1981 Sparkasse, come primo e unico istituto locale, ha introdotto un modello risparmio casa, simile al sistema Bausparen presente in Germania».

Nicola Calabrò, Amministratore Delegato e Direttore Generale di Sparkasse-Cassa di Risparmio di Bolzano



«Abbiamo messo a disposizione le nostre competenze per continuare a mantenere accessibile alle famiglie altoatesine il sogno della prima casa. Siamo lieti di poter dare un contributo concreto, offrendo la nostra migliore consulenza a condizioni favorevoli. I temi 'Casa' e 'Previdenza' richiedono un'opportuna pianificazione finanziaria; proprio in questi ambiti una consulenza strutturata e professionale, come quella offerta nelle filiali Volksbank, fa la differenza»

Alberto Naef, Direttore Generale di Volksbank