

---

# Geförderter Wohnbau in Innichen Edilizia agevolata a San Candido

Bestehende und neue Formen der Wohnbauförderung und ihre praktische Umsetzung  
Forme esistenti e nuove dell'agevolazione edilizia abitativa e la loro attuazione pratica

18.05.2026

Leonhard Resch

- Arche im KVW VFG: nicht gewinnorientierter Verein – im RUNTS eingetragen
- Betreut seit 25 Jahren Wohnbauprojekte in Südtirol (mehr als 100 betreute Projekte mit rund 1.200 Wohnungen)
- Projektwerkstatt im KVW (Wohnen im Alter, Carsharing, Wohnungen mit Preisbindung, Gemeinnütziger Wohnbau-Mietwohnungen)
- 6 hauptamtliche Mitarbeiter

- Arche im KVW VFG: associazione senza scopo di lucro – iscritta al RUNTS
- Da 25 anni segue progetti di edilizia abitativa in Alto Adige (oltre 100 progetti seguiti con circa 1.200 abitazioni)
- Laboratorio progetti nel KVW (abitare nella terza età, carsharing, alloggi a prezzo calmierato, edilizia abitativa sociale – appartamenti in affitto)
- 6 collaboratori retribuiti

# Wohnbauförderung:

Welche Arten der Förderung gibt es?

- Förderung für Grund und Infrastrukturen (Gemeinde/individuell)
- Förderung für Bau/Kauf
- Wiedergewinnung
- Wohnungen mit Preisbindung
- Gemeinnütziger Wohnbau (Miete)
- Sozialer Wohnbau (Wobi – Junges Wohnen)
- Bausparen (36+ min 8 Jahre/min 15.000€/0,7% fix/20Jahre; Neuerungen bei <36)
- Zinsbegünstigtes Darlehen (Zins-Beitrag über ½ der Laufzeit; 0,7% fix; 0,5% variabel)
- Förderungen für Sonderfälle

# Agevolazioni per l'edilizia abitativa:

Quali agevolazioni esistono?

- Agevolazioni per terreni ed infrastrutture (Comune/individuale)
- Agevolazioni per costruzione/acquisto
- Recupero edilizio
- Appartamenti a prezzo calmierato
- Appartamenti con affitto calmierato (affitto)
- Edilizia sociale (IPES – Abitare per giovani)
- Risparmio edilizio (36+ min 8 anni/min 15.000€/0,7% fisso/20 anni; novità per <36)
- Prestito agevolato (contributo interessi per 1/2 della durata; 0,7% fisso; 0,5% variabile)
- Agevolazioni per casi speciali

# Voraussetzungen für den geförderten Wohnbau

- Mindestalter 18 Jahre
- Arbeit/Ansässigkeit für min. 5 Jahre in der Provinz
- Keine angemessene Eigentumswohnung
- Einkommensgrenze (DWL EEVE min 1,5 max. 7,5 für Beitrag, max. 8 für Grund)
- Mindestens 16 Punkte für Grund/Mietwohnung
  - max 11 Punkte für Ansässigkeit in der Provinz (5J/1P; 9J/2P; 12J/3P; +2J/1P; 11P mit 28 J)
  - max 10 Punkte für das Einkommen
  - + 2 Punkte je Familienmitglied
  - + 5 Punkte für Familiengründung (in den letzten 3 Jahren)
  - + ..... Zwangsräumung/überfüllt/unbewohnbar/Invalidität/.....
- Keine Mindestpunkte für den einmaligen Beitrag (Bau/Kauf)

# Requisiti per l'edilizia agevolata

- Età minima 18 anni
- Lavoro/residenza in provincia da almeno 5 anni
- Nessun'abitazione di proprietà adeguata
- Limite di reddito (VSEM DURP min 1,5 – max 7,5 per il contributo, max 8 per il terreno)
- Almeno 16 punti per terreno/alloggio in affitto
  - max 11 punti per la residenza nella provincia (5a/1P; 9a/2P; 12a/3P; +2a/1P; 11P con 28a)
  - max 10 punti per il reddito
  - + 2 punti per ogni membro della famiglia
  - + 5 punti per la formazione della famiglia (negli ultimi 3 anni)
  - + ... sfratto / sovraffollamento / inagibilità / invalidità / ...
- Nessun punteggio minimo per il contributo una tantum (costruzione/acquisto)

# Wie hoch sind die Förderungen für Kauf/Bau ?

Die Förderung ist abhängig vom DWL-EEVE und der Anzahl der Familienmitglieder

Für die erste Einkommensstufe: FWL 1,5 – 4,0 gilt:

35.000€ für Einzelpersonen; 52.000€ für Paare

+ 8.000€ für zusätzliche Familienmitglieder

+ 25% bei WG in Mehrfamilienhäusern auf 1 Stock (nur bei Neubau)

Die Beiträge der 2., 3. und 4.EKS betragen 80%, 65% und 50% des Beitrages der 1. Einkommensstufen

Wer eine Wohnung mit Preisbindung kauft, kann zusätzlich um einen Beitrag für Grund und Infrastrukturen ansuchen der je nach Wohnungsgröße ca. 30.000€ beträgt

# Qual'è l'ammontare delle agevolazioni per acquisto/costruzione

L'agevolazione dipende da DWL-EEVE e dal numero dei membri della famiglia.  
Per la prima fascia di reddito: VSEM 1,5 – 4,0 vale:  
35.000,00 Euro per persone singole; 52.000,00 Euro per coppie  
+ 8.000€ per ogni membro familiare aggiuntivo  
+ 25% per appartamenti su un solo piano in case plurifamiliari (solo costruzione)  
I contributi della 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> e 4<sup>a</sup> fascia di reddito ammontano a 80%, 65% e 50% del contributo della prima fascia.

Chi acquista un alloggio a prezzo calmierato può inoltre richiedere un contributo per terreno e infrastrutture, che varia in base alla dimensione dell'alloggio e ammonta a circa 30.000 €.

## Beispiel für die Wohnbauförderung:

Beispiel der verschiedenen Förderungen die eine Familien mit einem Kind in der zweiten Einkommensstufe (80%) erhält, die eine Wohnung mit Preisbindung kauft. Das Eigentum der Wohnung soll zu 100% auf die Frau gehen.

- ca. 30.000€ - Förderung für Grund und Infrastrukturen (Gemeinde/direkt)
- ca. 48.000€ - einmaliger Beitrag bei Kauf einer Wohnung mit Preisbindung
- ca. 29.000€ - Zinsvorteil durch Bauspardarlehen (120.000€)
- ca. 16.000€ - Zinsvorteil durch zinsbegünstigtes Darlehen (130.000€)
- ca. 123.000€ insgesamt**

## Esempio di agevolazione per l'edilizia abitativa:

Esempio delle diverse agevolazioni ricevute da una famiglia con un bambino nella seconda fascia di reddito (80%), che acquista un alloggio a prezzo calmierato. La proprietà dell'alloggio sarà intestata al 100% alla donna.

ca. 30.000€ - Contributo per terreno e infrastrutture (comune/diretto)

ca. 48.000€ - Contributo una tantum per acquisto alloggio a prezzo calmierato)

ca. 29.000€ - Vantaggio interessi grazie al mutuo per risparmio edilizio (120.000 €)

ca. 16.000€ - Vantaggio sugli interessi grazie al mutuo agevolato (130.000 €)

**ca. 123.000€ totali in caso di acquisto alloggio a prezzo calmierato**

# Wohnungen mit Preisbindung

Neue Form des geförderten Wohnbaues mit dem Ziel **einfach, schnell und preiswert**,  
Wohnungen mit Preisbindung Ansässigen zum Kauf anzubieten.

# Alloggi a prezzo calmierato

Nuova forma dell'edilizia agevolata con lo scopo di offrire ai residenti alloggi a prezzo calmierato per l'acquisto **in modo facile, veloce e a prezzo conveniente.**

## Wichtige Infos:

- 1) Die **Gemeinde handelt** mit den Grundeigentümern die Rahmenbedingungen (**Preis, Qualität, Zeitrahmen**) zu Gunsten der Wohnbauinteressenten **aus**.
- 2) Mitmachen können all jene, die in der Gemeinde wohnen oder arbeiten und eine Erstwohnung kaufen möchten.
- 3) Es werden zwei getrennte Ranglisten erstellt.
  - A) Rangliste mit Voraussetzungen des geförderten Wohnbaus (hat Vorrang)
  - B) Rangliste mit Voraussetzungen für den konventionierten Wohnbau bzw. „Wohnen für Ansässige“

Die Wohnungen müssen für den Eigenbedarf, als Erstwohnung genutzt werden!

## Informazioni importanti:

1) Il comune negozia con i proprietari dei terreni le condizioni quadro (prezzo, qualità, tempistiche) a favore degli interessati alla costruzione di abitazioni.

2) Possono partecipare tutti coloro che vivono o lavorano nel comune e desiderano acquistare una prima abitazione

3) Vengono create due graduatorie separate:

A) Graduatoria con i requisiti dell'edilizia agevolata (ha priorità)

B) Graduatoria con i requisiti per l'edilizia convenzionata, ovvero  
"Abitare per residenti"

Gli alloggi devono essere utilizzati per necessità personale, come prima abitazione!

# Der gemeinnützige Wohnbau

- neue Form des geförderten Wohnbaus
- Zweck: Bau oder Sanierung von Mietwohnungen, die für min 30 Jahre, maximal zum Landesmietzins -5% vermietet werden
- Begünstigte: Organisationen ohne Gewinnabsichten (z.B. Stiftungen), öffentliche oder kirchliche Körperschaften
- Förderung: Beiträge von bis zu 55% (bei Neubau) bzw. bis zu 65% (bei Leerstand seit 10 Jahren) der Bau- und Planungskosten
- Werden die Wohnungen auf gefördertem Bauland realisiert, dann entscheidet die Gemeinde über die Dauer der Bindung, die Zusammensetzung der Mietergruppen und der Wohnungsgrößen.

# Appartamenti in affitto a locazione calmierata

- Nuova forma di edilizia abitativa agevolata
- Finalità: Costruzione o risanamento di abitazioni in locazione, da affittare per almeno 30 anni ad un canone massimo pari al canone provinciale meno il 5%.
- Beneficiari: Organizzazioni senza scopo di lucro (ad es. fondazioni), enti pubblici o organismi ecclesiastici.
- Agevolazione: Contributi fino al 55% (per nuove costruzioni) oppure fino al 65% (in caso di immobili sfitti da almeno 10 anni) dei costi di costruzione e progettazione.
- Se le abitazioni vengono realizzate su aree edificabili agevolate, il Comune decide sulla durata del vincolo, sulla composizione dei gruppi di inquilini e sulle dimensioni delle unità abitative.

# Stiftung Wohnen Südtirol - Stifter

Arche im KVW VFG

Cassa Raiffeisen Val Badia

Katholischer Familienverband

KVW VFG

Lebenshilfe Südtirol

LVH

Raiffeisen Landesbank Südtirol AG

Raiffeisenkasse Algund

Raiffeisenkasse Bozen

Raiffeisenkasse Bruneck

Raiffeisenkasse Deutschnofen-Aldein

Raiffeisenkasse Eisacktal

Raiffeisenkasse Gröden

**Raiffeisenkasse Hochpustertal**

Raiffeisenkasse Kastelruth - St. Ulrich

Raiffeisenkasse Laas

Raiffeisenkasse Lana

Raiffeisenkasse Latsch

Raiffeisenkasse Meran

Raiffeisenkasse Niederdorf

Raiffeisenkasse Partschins

Raiffeisenkasse Prad-Taufers

Raiffeisenkasse Salurn

Raiffeisenkasse Sarntal

Raiffeisenkasse Schlern-Rosengarten

Raiffeisenkasse Toblach

Raiffeisenkasse Überetsch

Raiffeisenkasse Untereisacktal

Raiffeisenkasse Unterland

Raiffeisenkasse Untervinschgau

Raiffeisenkasse Welsberg-Gsies-Taisten

Raiffeisenkasse Wipptal

Raiffeisenverband Südtirol

Sozialgenossenschaft Renovas

Stiftung Anton Schär

Stiftung H. Oberrauch

Stiftung Hermann Rubner

Stiftung Liebenau

Stiftung St. Elisabeth

Unternehmerverband



---

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!-  
Grazie per l'attenzione!

Arche im KVV, Beda-Weber-Str. 1, 39100 Bozen  
Tel. 0471-061300, [www.kvw.org/arche](http://www.kvw.org/arche); [info@arche-kvw.org](mailto:info@arche-kvw.org)