



**Raiffeisen**  
Mehr Nähe. Mehr Bank.

# Wohnst du schon oder rechnest du noch?

Innichen, 18. Mai 2026

## Wohnreform: Positive Bilanz bei begünstigtem Darlehen und Bausparen

© 13.05.2026, 11:30

Beide Förderschienen sind seit einigen Monaten verfügbar und werden gut angenommen - Mehr junge Menschen und Paare erreicht - Landesrätin Mair zufrieden mit Maßnahme für leistbaren Wohnraum



Der Weg zum Eigenheim ist für viele Bürgerinnen und Bürger kein einfacher: Mit der Wohnreform 2025 wurden verschiedene Maßnahmen gesetzt, um das Wohnen in Südtirol wieder leistbarer zu machen. Unter anderem junge Menschen und Paare haben diese Chance erkannt, wie die jüngsten Daten zeigen. (Foto: pexels.com - Das Foto darf nur im Zusammenhang mit dieser Pressemitteilung verwendet werden)

BOZEN (LPA). Das mit der Wohnreform 2025 neu eingeführte **begünstigte Darlehen** und das reformierte **Bausparen** werden von den Bürgerinnen und Bürgern gut angenommen. Das **Ressort für Wohnbau, Sicherheit und Gewaltprävention** hat eine erste Analyse vorgenommen und zeigt sich zufrieden mit den **Ergebnissen**: Seit dem 1. Jänner 2026 wurden Darlehen mit einem Gesamtvolumen von rund 60 Millionen Euro gewährt. Insgesamt haben rund 500 Personen bzw. Familien auf die beiden Fördermaßnahmen zurückgegriffen.

### Maßnahmenoffensive für leistbaren Wohnraum

„Die Wohnreform ist kein starres Konstrukt, sondern der Beginn einer umfassenden **Maßnahmenoffensive** zur Schaffung und Sicherung von **leistbarem Wohnraum** für die ansässige Bevölkerung. Sie hat den jahrelangen Stillstand beim Thema Wohnen beendet und leistbares Wohnen klar auf die Prioritätenliste der Landesregierung gesetzt“, zeigt sich Wohn-Landesrätin **Ulli Mair** über die ersten Ergebnisse erfreut. Entscheidend sei nun **Wirksamkeit und Treffsicherheit** laufend zu überprüfen und, wo notwendig, gezielt nachzuschärfen und weiterzuentwickeln.

### Begünstigtes Darlehen: Innerhalb von 4 Monaten rund 36 Millionen Euro vergeben

Zwischen dem 1. Jänner und dem 30. April 2026 wurden, laut Analyse, insgesamt **189 begünstigte Darlehen** mit einem Gesamtvolumen von **36,27 Millionen Euro**

gewährt. Der durchschnittliche Darlehensbetrag lag bei rund **191.900 Euro**, wobei etwa zwei Drittel der Darlehen variabel verzinst und ein Drittel fix verzinst sind.

Das begünstigte Darlehen wird über **lokale Banken**, welche den Bankgruppen Raiffeisen, Sparkasse, Volksbank und Cassa Centrale angehören, vergeben. Interessierte Bürgerinnen und Bürger können sich dort informieren und beraten lassen. Eine vollständige Liste aller **konventionierten Banken** ist [online](#) abrufbar.

„Der Start des begünstigten Darlehens als neue, **dritte Förderschiene** neben dem Bausparen und den einmaligen Beiträgen für Bau, Kauf und Wiedergewinnung ist gelungen. Entscheidend war, **neue Wege** zu gehen, die Palette an Unterstützungsmaßnahmen zu erweitern und diese miteinander kombinierbar zu machen, wodurch ein **starkes Gesamtpaket** entstanden ist“, resümiert Mair.

### Bausparen legt bei Jugend, Paaren und Frauen zu

Auch das **Bausparen**, das im Zuge der Wohnreform weiterentwickelt wurde, habe seine Bedeutung als verlässliche Fördersäule bestätigt. Im Zeitraum vom 1. Jänner bis 30. April 2026 wurden **204 Bauspardarlehen** mit einem Volumen von **23,62 Millionen Euro** vergeben. Der durchschnittliche Darlehensbetrag betrug rund **115.700 Euro**. Bauspardarlehen werden ausschließlich mit **fixem Zinssatz** gewährt.

Hochgerechnet auf das Gesamtjahr, so das Ressort für Wohnbau, Sicherheit und Gewaltprävention, ergebe sich aus diesen Zahlen ein Potenzial von rund **600 Darlehen** (bisher waren es etwa 500). Der Anteil der **Darlehensnehmerinnen und -nehmer unter 30 Jahren** ist auf **22 Prozent** gestiegen (zuvor rund 10 Prozent), jener der gemeinsamen Darlehen von Paaren auf **18 Prozent** (zuvor 11 Prozent). Der Anteil **weiblicher Darlehensnehmerinnen** hat sich von 36 auf 40 Prozent gesteigert.

**Entwicklung 2026**  
01.01.2026 – 30.04.2026



**Begünstigte Darlehen: ~36 Mio. €**

**Bauspardarlehen: ~24 Mio. €**

**Raiffeisen > 70 %**

## Riforma Abitare, bilancio positivo di mutui agevolati e Risparmio casa

13/05/2026, 15:33

Disponibili da alcuni mesi, le due linee di sostegno hanno già riscosso un buon successo. In aumento il numero di giovani e coppie richiedenti. L'assessora Mair soddisfatta delle misure.



Per molte cittadine e molti cittadini non è facile arrivare ad avere una casa di proprietà; la Riforma Abitare 2025 ha quindi varato diverse misure per rendere più accessibili gli alloggi in Alto Adige. E come dimostrano gli ultimi dati, sono stati soprattutto i giovani e le coppie a cogliere questa opportunità. (Foto: pexels.com - L'immagine può essere utilizzata solo in relazione al presente comunicato stampa)

BOLZANO (USP). Il **mutuo agevolato** introdotto con la **Riforma Abitare 2025** e il rielaborato **mutuo Risparmio casa** stanno riscuotendo un buon successo tra la popolazione altoatesina. Al termine di una prima analisi effettuata recentemente, il **Dipartimento Edilizia abitativa, Sicurezza e prevenzione della violenza** si dichiara soddisfatto dei **risultati**: dal 1° gennaio 2026 sono stati infatti concessi prestiti per un volume complessivo di circa 60 milioni di euro. Nel complesso sono state circa 500, le persone o le famiglie che hanno beneficiato delle due misure di sostegno.

### Serie di misure per creare alloggi a prezzi accessibili

“La Riforma Abitare non è un’iniziativa fine a sé stessa, ma rappresenta l’inizio di una **serie di misure** a 360 gradi volte a creare e garantire **alloggi a prezzi accessibili** per la popolazione residente. Con essa abbiamo interrotto la stasi pluriennale in materia di alloggi e inserito in maniera decisa gli alloggi a prezzi accessibili tra le priorità dell’esecutivo provinciale”, afferma l’assessora provinciale all’Edilizia abitativa **Ulli Mair** commentando con soddisfazione i primi risultati. Ora è fondamentale continuare a monitorare l’efficacia e la precisione delle misure e, ove necessario, perfezionarle e svilupparle in modo mirato.

### Mutui agevolati: erogati circa 36 milioni di euro in 4 mesi

Dall’analisi dei dati è emerso che tra il 1° gennaio e il 30 aprile 2026 sono stati concessi complessivamente **189 mutui agevolati**, per un totale di **36,27 milioni di euro**. L’importo medio si attesta sui **191.900 euro**; circa due terzi dei mutui hanno un tasso di interesse variabile, un terzo ha un tasso fisso.

Il mutuo agevolato viene erogato tramite **banche locali** appartenenti ai gruppi bancari Raiffeisen, Cassa di Risparmio, Banca Popolare e Cassa Centrale, ai quali le cittadine e i cittadini interessati possono rivolgersi per chiedere informazioni e consulenza. L’elenco completo di tutte le **banche convenzionate** è disponibile a questo [link](#).

“L’introduzione del mutuo agevolato come **terza linea di sostegno** – accanto al mutuo Risparmio casa e ai contributi una tantum per la costruzione, l’acquisto e il recupero – si è dimostrata efficace. Percorrendo nuove strade, ampliando la gamma di misure di sostegno e rendendole cumulabili tra loro, è stato possibile creare un solido pacchetto globale”, spiega l’assessora Mair.

### Mutuo Risparmio casa in crescita tra giovani, coppie e donne

Anche il **mutuo Risparmio casa**, rielaborato nell’ambito della Riforma Abitare, si è confermato un’importante misura di sostegno. Nel periodo compreso tra il 1° gennaio e il 30 aprile 2026 sono stati concessi **204 mutui Risparmio casa** per un volume complessivo di **23,62 milioni di euro**, con un importo medio del prestito pari a **115.700 euro**. I mutui Risparmio casa vengono concessi esclusivamente a **tasso fisso**.

Secondo le stime del Dipartimento Edilizia abitativa, Sicurezza e prevenzione della violenza, proiettando questi dati sull’intero anno si otterrebbe un potenziale di circa **600 mutui** a fronte dei circa 500 attuali. La percentuale di **richiedenti di età inferiore ai 30 anni** è salita al **22 per cento** (rispetto al precedente 10 per cento), quella dei **mutui congiunti di coppie** è passata al **18 per cento** (in precedenza era l’11 per cento) e la percentuale di **richiedenti donne** è aumentata dal **36 al 40 per cento**.

“Il mutuo Risparmio casa si conferma una colonna affidabile delle agevolazioni edilizie. Le migliorie apportate nell’ambito della Riforma Abitare puntavano ad offrire maggiore flessibilità a giovani e famiglie ed a rispondere meglio alle esigenze della vita reale. E questo obiettivo è stato raggiunto”, conclude Mair.

# Andamento 2026

## 01.01.2026 – 30.04.2026



**Mutui agevolati: ~36 mln. €**

**Mutui Risparmio Casa: ~24 mln. €**

**Raiffeisen > 70 %**

# Kennzahlen für Jahr 2025

Situation am 31.12

Leistungen: Bauspardarlehen

AUTONOME  
PROVINZ  
BOZEN  
SÜDTIROL



PROVINCIA  
AUTONOMA  
DI BOLZANO  
ALTO ADIGE

Agentur für soziale und  
wirtschaftliche Entwicklung - ASWE



**Ansuchen**

-

**Begünstigte**

**499** ▼

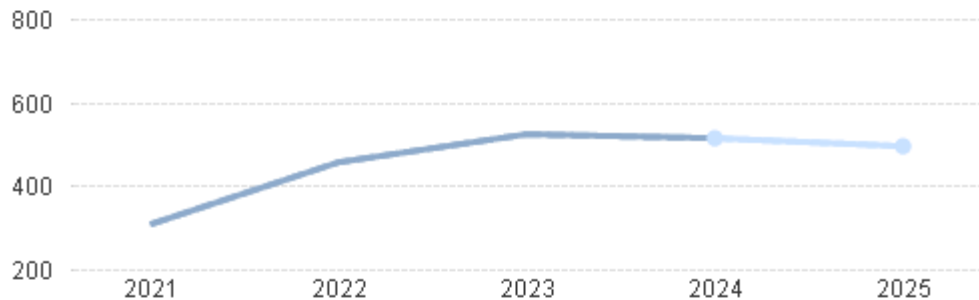
**Gesamtausgabe**

**€ 56.594.634** ▲

## Begünstigte 2025 vs 2024

**- 3,29%**

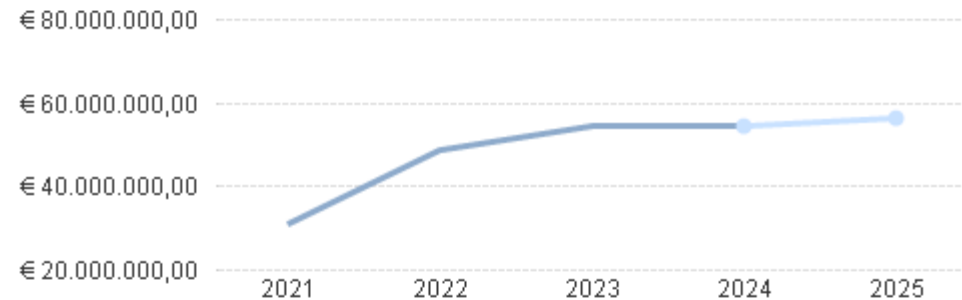
Gesamt 2025: 499  
Gesamt 2024: 516



## Gesamtausgabe 2025 vs 2024

**+3,73%**

Gesamt 2025: € 56.594.634  
Gesamt 2024: € 54.560.211



Jahr	Begünstigte	Prozentuelle Veränderung gegenüber Vorjahr
2025	499	-3,29%
2024	516	-1,90%
2023	526	14,35%
2022	460	49,35%
2021	308	-16,76%

Jahr	Gesamtausgabe	Prozentuelle Veränderung gegenüber Vorjahr
2025	€ 56.594.634,00	3,73%
2024	€ 54.560.211,00	0,08%
2023	€ 54.516.675,00	12,21%
2022	€ 48.584.552,00	55,42%
2021	€ 31.261.066,00	-8,73%

**Raiffeisen  
> 70 %**

# Indicatori tendenziali per anno 2025

Situazione al 31.12

Prestazioni: Modello risparmio casa

AUTONOME  
PROVINZ  
BOZEN  
SÜDTIROL



PROVINCIA  
AUTONOMA  
DI BOLZANO  
ALTO ADIGE

Agentur für soziale und  
wirtschaftliche Entwicklung - ASWE



Domande

-

Beneficiari

499 ▼

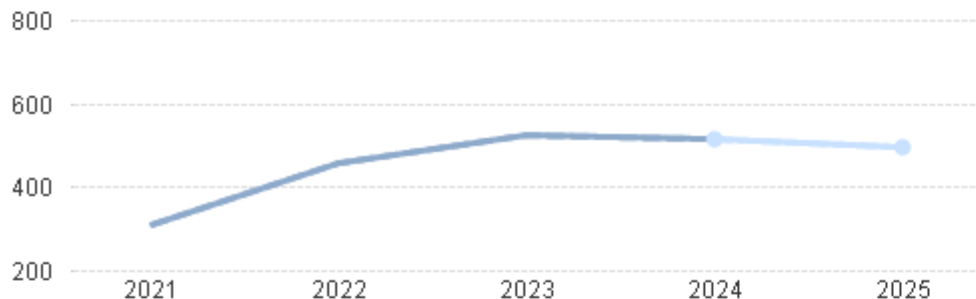
Importi

€ 56.594.634 ▲

## Beneficiari 2025 vs 2024

- 3,29%

Totale 2025: 499  
Totale 2024: 516



## Importi 2025 vs 2024

+3,73%

Totale 2025: € 56.594.634  
Totale 2024: € 54.560.211



Anno	Beneficiari	Variazione percentuale rispetto all'anno precedente
2025	499	-3,29%
2024	516	-1,90%
2023	526	14,35%
2022	460	49,35%
2021	308	-16,76%

Anno	Importi	Variazione percentuale rispetto all'anno precedente
2025	€ 56.594.634,00	3,73%
2024	€ 54.560.211,00	3,73% 08%
2023	€ 54.516.675,00	12,21%
2022	€ 48.584.552,00	55,42%
2021	€ 31.261.066,00	-8,73%

**Raiffeisen**  
**> 70 %**



# Bauspardarlehen

Chirografardarlehen oder Hypothekardarlehen

Laufzeit von 18 Monaten bis 20 Jahren

- Verlängerung bei Familienzuwachs möglich

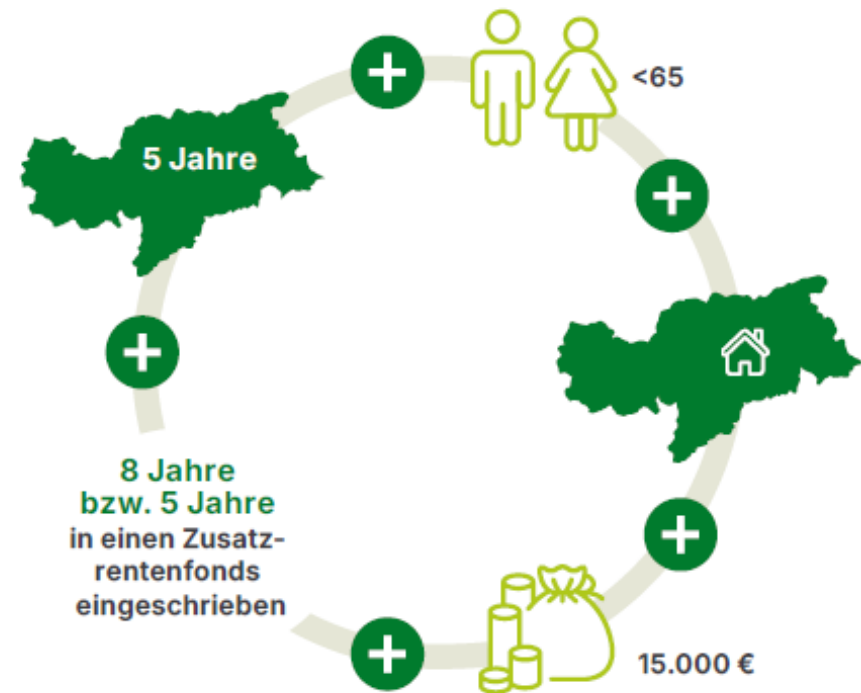
Kauf, Bau oder Wiedergewinnung einer in Südtirol befindlichen Erstwohnung

Darlehensbetrag **hängt von der Höhe der Zusatzrentenposition** ab:

- von 30.000 € bis 150.000 € für einzelne Antragstellende
- von 30.000 € bis 250.000 € für Paare

**Fixzinssatz: 0,70 %**

Keine Bearbeitungsgebühr



# Mutuo Risparmio Casa



Mutuo chirografario o mutuo ipotecario

Durata da 18 mesi a 20 anni

- Proroga possibile in caso di ampliamento della famiglia

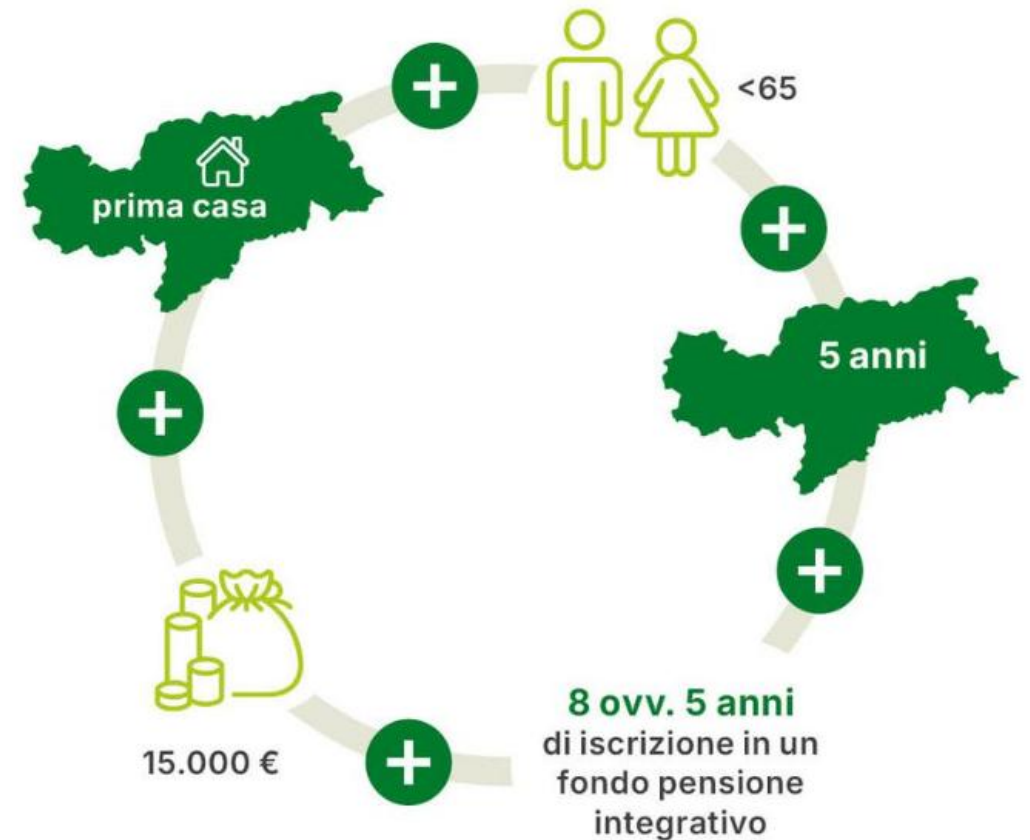
Acquisto, costruzione o recupero della prima casa di abitazione situata nella Provincia di Bolzano

L'importo del mutuo **dipende dal capitale accumulato nel fondo pensione integrativo:**

- da 30.000 € a 150.000 € per singoli richiedenti
- da 30.000 € a 250.000 € per richiedenti coniugati e conviventi di fatto

**Tasso d'interesse fisso agevolato: 0,70 %**

Nessuna spesa d'istruttoria



# Bauspardarlehen



## Anwendungsfall Raiffeisenkasse Hochpustertal

Chirografardarlehen

Laufzeit 10 Jahre

### Wiedergewinnung der Erstwohnung

Investitionsbetrag: 100.000 €

Darlehensbetrag: 96.000 €

**Monatliche DL-Rate: 841 €**



# Mutuo Risparmio Casa



## Caso pratico Cassa Raiffeisen Alta Pusteria

Mutuo chirografario

Durata 10 anni

**Recupero della prima casa di abitazione**

Investimento: 100.000 €

Importo mutuo concesso: 96.000 €

**Rata mensile mutuo: 841 €**





# Begünstigtes Darlehen

## Hypothekendarlehen

- Von **10** bis maximal **25** Jahren bei **fixem** Zinssatz
- Von **10** bis maximal **30** Jahren bei **variablem** Zinssatz

## Kauf, Bau oder Wiedergewinnung von **Wohnungen für den Grundwohnbedarf**

- Neuregelung ab 01.03.2026: Mittelstandswohnungen und Bau und Wiedergewinnung von landwirtschaftlichen Wohnbaute

- Für einzelne Antragstellende: von **50.000 €** bis **250.000 €**;
- Für verheiratete oder in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebende Antragstellende: von **50.000 €** bis **350.000 € (im Falle von Miteigentum)**

- EurIRS (Laufzeit des Darlehens, Brief) | Aufrundung des Parameters auf 0,10 Prozentpunkte | Spread: Maximal 0,70 Prozentpunkte
- Euribor 3 Monate (auf 365 Tage berechnet) | Aufrundung des Parameters auf 0,25 Prozentpunkte | Spread: Maximal 0,50 Prozentpunkte

Bearbeitungsgebühren: 0,50 % des Darlehensbetrags mit einem Maximalbetrag von 1.000 €



# Mutuo agevolato

Mutuo ipotecario

- Da **10** fino a un massimo di **25** anni in caso di **tasso fisso**
- Da **10** fino a un massimo di **30** anni in caso di **tasso variabile**

Costruzione, acquisto e recupero di alloggi per il fabbisogno abitativo primario

- Nuovo regolamento a partire dal 1° marzo 2026: alloggi per il ceto medio e costruzione e recupero degli edifici rurali adibiti ad abitazione

- Per singoli richiedenti: da **50.000 €** a **250.000 €**;
- Per richiedenti coniugati e conviventi di fatto: da **50.000 €** a **350.000 € (in caso di compartecipazione alla proprietà dell'immobile)**

- EurIRS (di periodo, lettera) | arrotondamento del parametro a 0,10 punti percentuali superiori | Spread: massimo 0,70 punti percentuali
- Euribor 3 mesi (calcolato su 365 giorni) | arrotondamento del parametro a 0,25 punti percentuali superiori | Spread: massimo 0,50 punti percentuali

**Spese d'istruttoria:** entro il limite del 0,50 per cento dell'importo del mutuo, con un massimo di 1.000,00 €



# Begünstigtes Darlehen

## Landes- beitrag

- Wird für nicht mehr als die  **Hälfte der Laufzeit, höchstens jedoch für die ersten 10 Jahre**, gewährt.
- Die Höhe richtet sich nach der  **Restschuld zum 31.12. des Vorjahres**. Grundlage zur Berechnung ist also stets der ausstehende Darlehensbetrag zum Jahresende.
- Wird vom Land auf das Kontokorrent des Darlehensnehmers bei der finanzierenden Bank ausbezahlt.

Restschuld des Darlehens zum 31.12.	Jährlicher Landesbeitrag
über 250.000 €	3.200 €
zwischen 200.000 und 250.000 €	2.800 €
zwischen 150.000 und 200.000 €	2.400 €
zwischen 100.000 und 150.000 €	1.900 €
zwischen 50.000 und 100.000 €	1.200 €
unter 50.000 €	700 €



# Mutuo agevolato

## Contributo provinciale

- Spetta per un numero di **annualità non superiore alla metà della durata del mutuo agevolato** e in ogni caso **non superiore a 10 annualità**.
- L'importo dipende dal **debito residuo al 31 dicembre dell'anno precedente**. La base di calcolo è quindi sempre rappresentata dall'importo del mutuo ancora in essere alla fine dell'anno.
- Viene erogato dalla Provincia sul conto corrente del mutuatario presso la banca finanziatrice.

Debito residuo al 31.12.	Contributo provinciale annuo
superiore a 250.000 €	3.200 €
tra 200.000 e 250.000 €	2.800 €
tra 150.000 e 200.000 €	2.400 €
tra 100.000 e 150.000 €	1.900 €
tra 50.000 e 100.000 €	1.200 €
inferiore a 50.000 €	700 €



# Begünstigtes Darlehen

## Anwendungsfall mit variabler Verzinsung

### Darlehen zu Marktbedingungen

➤ **Eigenheimdarlehen** über **250.000 €** zu **3,3 % (variabel)**, Laufzeit 20 Jahre

Betrag	Zinssatz	Monatliche DL-Rate	Gesamtzinsen z.L. Kunde
250.000 €	3,3 %	~ 1.424 €	~ 91.841 €

### Darlehen mit Förderungen

➤ **Bauspardarlehen** über **150.000 €** zu **0,7% (fix)**, Laufzeit 20 Jahre

➤ **Begünstigtes Darlehen** über **100.000 €** zu **2,75% (variabel)**, Laufzeit 20 Jahre

➤ Zusätzlich Beitrag: 12.000 € (1.200 € für 10 Jahre)

Betrag	Zinssatz	Monatliche DL-Rate	Gesamtzinsen z.L. Kunde
150.000 €	0,7 %	~ 669 €	~ 10.789 €
100.000 €	2,75 %	~ 542 €	~ 30.120 €
<b>250.000 €</b>	<b>1,54%</b> (gewichteter Zins)	<b>~ 1.211 €</b>	<b>~ 40.909 €</b>

Rechnet man den Landesbeitrag von insgesamt 12.000 € über die ersten zehn Jahre im gewichteten Zinssatz von 1,54 % ein, ergäbe sich für dieses Beispiel ein effektiver **Zinssatz von rund 1,1 %** und einer **monatlichen Rate von 1.162 €**.

**FAZIT:** Durch die beiden Förderungen des Landes in Kombination mit den Bankkonditionen ergibt sich ein **finanzieller Vorteil von rund 262 € pro Monat (1.424 € - 1.162 €)**, was einem **Zinsvorteil von etwa 2,2 Prozentpunkten** entspricht. Zusätzlich kommt noch der **Schenkungsbeitrag (1. Säule)** hinzu.



# Mutuo agevolato

## Caso concreto con tassazione variabile

### Mutuo a condizioni di mercato

➤ **Mutuo prima casa di 250.000 € al 3,3 % (tasso variabile)**, durata 20 anni

Importo	Tasso d'interesse	Rata mensile mutuo	Interessi a carico del cliente
250.000 €	3,3 %	~ 1.424 €	~ 91.841 €

### Mutui agevolati

- **Mutuo Risparmio Casa di 150.000 € allo 0,7% (tasso fisso)**, durata 20 anni
- **Mutuo agevolato di 100.000 € al 2,75% (tasso variabile)**, durata 20 anni
  - Ulteriore contributo: 12.000 € (1.200 € per 10 anni)

Importo	Tasso d'interesse	Rata mensile mutuo	Interessi a carico del cliente
150.000 €	0,7 %	~ 669 €	~ 10.789 €
100.000 €	2,75 %	~ 542 €	~ 30.120 €
<b>250.000 €</b>	<b>1,54%</b> (tasso d'interesse ponderato)	<b>~ 1.211 €</b>	<b>~ 40.909 €</b>

Se si considera il contributo provinciale complessivo di 12.000 € nei primi dieci anni nel tasso d'interesse ponderato dell'1,54 %, per questo esempio risulterebbe **un tasso effettivo di circa l'1,1 % e una rata mensile di 1.162 €**.

**CONCLUSIONE:** Grazie alle due agevolazioni provinciali, in combinazione con le condizioni bancarie, risulta un **vantaggio finanziario di circa 262 € al mese** (1.424 € - 1.162 €), corrispondente a un **beneficio sugli interessi di circa 2,2 punti percentuali**. A questo si aggiunge inoltre il **contributo a fondo perduto (1° pilastro)**.



# Begünstigte Darlehen

## Zusammensetzung Landesbeitrag

### Annahmen begünstigtes Darlehen:

- Betrag: 100.000 €
- Laufzeit: 20 Jahre
- **Zinssatz: 2,75% (variabel)**
- Auszahlung: Mai 2026
- Erste Rate: 30.06.2026

➤ Monatliche DL-Rate ~ 542 €

<u>Jahr</u>	<u>Stichtag (31.12.)</u>	<u>Restschuld</u>	<u>Beitrag gemäß Staffel</u>
1	31.12.2026	98.111 €	1.200 € (→ über 50k bis 100k €)
2	31.12.2027	94.255 €	1.200 €
3	31.12.2028	90.291 €	1.200 €
4	31.12.2029	86.217 €	1.200 €
5	31.12.2030	82.029 €	1.200 €
6	31.12.2031	77.725 €	1.200 €
7	31.12.2032	68.754 €	1.200 €
8	31.12.2033	68.754 €	1.200 €
9	31.12.2034	64.080 €	1.200 €
10	31.12.2035	59.276 €	<u>1.200 €</u>

**12.000 € Summe Landesbeitrag**



# Mutuo agevolato

## Calcolo contributo provinciale

### Ipotesi di mutuo agevolato:

- Importo: 100.000 €
- Durata: 20 anni
- **Tasso d'interesse: 2,75% (variabile)**
- Erogazione: maggio 2026
- Prima rata: 30.06.2026

➤ Rata mensile mutuo ~ 542 €

<u>Anno</u>	<u>Data (31.12.)</u>	<u>Debito Residuo</u>	<u>Importo</u>
1	31.12.2026	<b>98.111 €</b>	<b>1.200 €</b> (tra 50.000 e 100.000 €)
2	31.12.2027	<b>94.255 €</b>	<b>1.200 €</b>
3	31.12.2028	<b>90.291 €</b>	<b>1.200 €</b>
4	31.12.2029	<b>86.217 €</b>	<b>1.200 €</b>
5	31.12.2030	<b>82.029 €</b>	<b>1.200 €</b>
6	31.12.2031	<b>77.725 €</b>	<b>1.200 €</b>
7	31.12.2032	<b>68.754 €</b>	<b>1.200 €</b>
8	31.12.2033	<b>68.754 €</b>	<b>1.200 €</b>
9	31.12.2034	<b>64.080 €</b>	<b>1.200 €</b>
10	31.12.2035	<b>59.276 €</b>	<b><u>1.200 €</u></b>

**12.000 € Totale contributo**



# Begünstigtes Darlehen

## Anwendungsfall mit fixer Verzinsung

### Darlehen zu Marktbedingungen

➤ **Eigenheimdarlehen** über **250.000 €** zu **4,3 % (fix)**, Laufzeit 20 Jahre

Betrag	Zinssatz	Monatliche DL-Rate	Gesamtzinsen z.L. Kunde
250.000 €	4,3 %	~ 1.555 €	~ 123.591 €

### Darlehen mit Förderungen

- **Bauspardarlehen** über **150.000 €** zu **0,7% (fix)**, Laufzeit 20 Jahre
- **Begünstigtes Darlehen** über **100.000 €** zu **4,0% (fix)**, Laufzeit 20 Jahre
  - Zusätzlich Beitrag: 12.000 € (1.200 € für 10 Jahre)

Betrag	Zinssatz	Monatliche DL-Rate	Gesamtzinsen z.L. Kunde
150.000 €	0,7 %	~ 669 €	~ 10.789 €
100.000 €	4,0 %	~ 605 €	~ 45.602€
<b>250.000 €</b>	<b>2,02%</b> (gewichteter Zins)	<b>~ 1.274 €</b>	<b>~ 56.391 €</b>

Rechnet man den Landesbeitrag von insgesamt 12.000 € über die ersten zehn Jahre im gewichteten Zinssatz von 2,02 % ein, ergäbe sich für dieses Beispiel ein effektiver **Zinssatz von rund 1,67 %** und einer monatlichen Rate von **1.226 €**.

**FAZIT:** Durch die beiden Förderungen des Landes in Kombination mit den Bankkonditionen ergibt sich ein **finanzieller Vorteil von rund 329 € pro Monat (1.555 € - 1.226 €)**, was einem **Zinsvorteil von etwa 2,63 Prozentpunkten** entspricht. Zusätzlich kommt noch der **Schenkungsbeitrag (1. Säule)** hinzu.



# Mutuo agevolato

## Caso concreto tassazione fissa

### Mutuo a condizioni di mercato

➤ **Mutuo prima casa di 250.000 € al 4,3 % (tasso fisso), durata 20 anni**

Importo	Tasso d'interesse	Rata mensile mutuo	Interessi a carico del cliente
250.000 €	4,3 %	~ 1.555 €	~ 123.591 €

### Mutui agevolati

- **Mutuo Risparmio Casa di 150.000 € allo 0,7% (tasso fisso), durata 20 anni**
- **Mutuo agevolato di 100.000 € al 4,0% (tasso fisso), durata 20 anni**
  - Ulteriore contributo: 12.000 € (1.200 € per 10 anni)

Importo	Tasso d'interesse	Rata mensile mutuo	Interessi a carico del cliente
150.000 €	0,7 %	~ 669 €	~ 10.789 €
100.000 €	4,0 %	~ 605 €	~ 45.602€
<b>250.000 €</b>	<b>2,02%</b> (tasso d'interesse ponderato)	<b>~ 1.274 €</b>	<b>~ 56.391 €</b>

Se si considera il contributo provinciale complessivo di 12.000 € nei primi dieci anni nel tasso d'interesse ponderato del 2,02 %, per questo esempio risulterebbe **un tasso effettivo di circa l'1,67 % e una rata mensile di 1.226 €**.

**CONCLUSIONE:** Grazie alle due agevolazioni provinciali, in combinazione con le condizioni bancarie, risulta un **vantaggio finanziario di circa 329 € al mese (1.555 € - 1.226 €)**, corrispondente a un **beneficio sugli interessi di circa 2,63 punti percentuali**. A questo si aggiunge inoltre il **contributo a fondo perduto (1° pilastro)**.



# Begünstigtes Darlehen

## Zusammensetzung Landesbeitrag

### Annahmen begünstigtes Darlehen:

- Betrag: 100.000 €
- Laufzeit: 20 Jahre
- **Zinssatz: 4,00% (fix)**
- Auszahlung: Mai 2026
- Erste Rate: 30.06.2026

➤ Monatliche DL-Rate ~ 605 €

<u>Jahr</u>	<u>Stichtag (31.12.)</u>	<u>Restschuld</u>	<u>Beitrag gemäß Staffel</u>
1	31.12.2026	<b>98.350 €</b>	<b>1.200 €</b> (→ über 50k bis 100k)
2	31.12.2027	<b>94.950 €</b>	<b>1.200 €</b>
3	31.12.2028	<b>91.412 €</b>	<b>1.200 €</b>
4	31.12.2029	<b>87.730 €</b>	<b>1.200 €</b>
5	31.12.2030	<b>83.898 €</b>	<b>1.200 €</b>
6	31.12.2031	<b>79.909 €</b>	<b>1.200 €</b>
7	31.12.2032	<b>75.759 €</b>	<b>1.200 €</b>
8	31.12.2033	<b>71.439 €</b>	<b>1.200 €</b>
9	31.12.2034	<b>66.943 €</b>	<b>1.200 €</b>
10	31.12.2035	<b>62.263 €</b>	<b><u>1.200 €</u></b>

**12.000 € Summe Landesbeitrag**



# Mutuo agevolato

## Calcolo contributo provinciale

### Ipotesi di mutuo agevolato:

- Importo: 100.000 €
- Durata: 20 anni
- **Tasso d'interesse: 4,00 % (fisso)**
- Erogazione: maggio 2026
- Prima rata: 30.06.2026

➤ Rata mensile mutuo ~ 605 €

<u>Anno</u>	<u>Data (31.12.)</u>	<u>Debito Residuo</u>	<u>Importo</u>
1	31.12.2026	<b>98.111 €</b>	<b>1.200 €</b> (tra 50.000 e 100.000 €)
2	31.12.2027	<b>94.255 €</b>	<b>1.200 €</b>
3	31.12.2028	<b>90.291 €</b>	<b>1.200 €</b>
4	31.12.2029	<b>86.217 €</b>	<b>1.200 €</b>
5	31.12.2030	<b>82.029 €</b>	<b>1.200 €</b>
6	31.12.2031	<b>77.725 €</b>	<b>1.200 €</b>
7	31.12.2032	<b>68.754 €</b>	<b>1.200 €</b>
8	31.12.2033	<b>68.754 €</b>	<b>1.200 €</b>
9	31.12.2034	<b>64.080 €</b>	<b>1.200 €</b>
10	31.12.2035	<b>59.276 €</b>	<b><u>1.200 €</u></b>

**12.000 € Totale contributo**



**Raiffeisenkasse Hochpustertal**  
**Hauptsitz Innichen 0474 913177**  
**Geschäftsstelle Sexten 0474 710327**