

Wohnbauförderung 2026

Edilizia abitativa agevolata 2026

18.05.2026, Innichen



Begrüßung / Introduzione



Peintner Christian

Spezialist Wohnbauförderung Südtiroler Sparkasse

Specialista Consulenza edilizia abitativa agevolata Südtiroler Sparkasse

Töchterle Damian

Verantwortlicher Filiale Innichen

Direttore Filiale San Candido

Arifaj Aurela

Verantwortliche Filiale Sexten

Direttrice Filiale Sesto Pusteria

Wohnbauförderung 2026

Die Rolle der Südtiroler Sparkasse

➤ Durch die Wohnreform 2025 haben die akkreditierten Banken (z. B. Sparkasse) eine wichtige Rolle übernommen:

➤ **A) Schenkungsbeiträge:**


- Beratung, Berechnung, Richtiges Timing
- Abgabe Ansuchen / Dokumente

➤ **B) Bausparen**

- Beratung und Berechnung (Timing und Zuzahlungen)
- Antragstellung und Auszahlung erfolgt durch Sparkasse

➤ **C) Zinsbegünstigtes Darlehen:**

- Beratung und Berechnung (Timing und jährlicher Beitrag)
- Antragstellung und Auszahlung erfolgt durch Sparkasse



Neue
Richtlinien
ab
01.02.2026



**miteinander
kumulierbar**

Überblick und Prüfung Voraussetzungen für A+B+C durch Südtiroler Sparkasse

Edilizia abitativa agevolata 2026

Il ruolo della Cassa di Risparmio di Bolzano

➤ Con la riforma 2025 le Banche locali (ad es. Cassa di Risparmio di Bolzano), hanno assunto un ruolo importante:

➤ **A) Contributi a fondo perduto:**


- Consulenza, Simulazione, tempistica
- Consegnare domanda/documentazione

➤ **B) Mutuo risparmio casa**

- Consulenza e Simulazione (tempistiche e versamenti)
- Domanda ed erogazione attraverso Sparkasse

➤ **C) Mutuo a tasso agevolato:**

- Consulenza e Simulazione (tempistiche e contributo annuo)
- Domanda ed erogazione attraverso Sparkasse



Nuove
linee guida
01.02.2026



cumulabili

Panoramica e verifica requisiti per i punti A+B+C attraverso Sparkasse

Wohnbauförderung 2026

Was benötige ich für die Wohnbauberatung?

- **Die EEVE-Erklärung (Durp) Jahr 2023 + Jahr 2024**
 - Gültigkeit bis zum 30.06.2026
 - EEVE-Erklärung bitte mit FWL (ital:VSE) Faktor wirtschaftlicher Lage
- **Sprachgruppenzugehörigkeitserklärung!**
 - Antrag über Bezirksgericht oder mittels Online-Vormerkung am Landesgericht BZ
 - Die Kopie ist 6 Monate gültig
 - Wenn nicht vorhanden auf Timing achten, erst nach 18 Monaten gültig!
- **Kaufpreis / Baukosten**
 - Achtung neue Obergrenzen
 - Kaufpreis / Baukosten
- **Angesparter Betrag im Pensionsfond**

Edilizia abitativa agevolata 2026

Di cosa necessito per la consulenza edilizia abitativa agevolata?

➤ **Durp 2023 + 2024**

- Valido fino al 30.06.2026
- Durp con indicazione VSE (valore situazione economica)

➤ **Dichiarazione appartenenza gruppo linguistico**

- Richieste presso il Tribunale di Bolzano (anche con prenotazione Online)
- Validità copia 6 mesi
- Se non presente, prestare attenzione alle tempistiche: valido solo dopo 18 mesi!

➤ **Valore di acquisto / Costi di costruzione**

- Attenzione ai nuovi limiti
- Prezzo d'acquisto / Costi ristrutturazione

➤ **Importo accumulato nel fondo pensione**

Beispiel – Kauf einer Wohnung

Beispiel Familie mit 2 Kinder (4 Pers.):

Vater und Mutter **unter 36 Jahren** und beide im **öffentlichen Sektor** tätig
Pensionsfondposition Vater: 20.000 € und Mutter: 25.000 €

- **A)** Schenkungsbeitrag (EEVE abhängig): **bis zu 68.000 €** (52.000+8.000+8.000)
- **B)** Bausparen (EEVE unabhängig):
 - Berechnung:
 - $(20.000 * 4) + (25.000 * 4) = 180.000 €$ (maximale Betrag = 250.000,00 €)
- **C)** Zinsbegünstigtes Darlehen:
 - Berechnung $350.000 € - 180.000 € = 170.000 €$

Monatliche Raten: Bausparen LZ 20J → ca. 806,00 € + ZBDL LZ 25J → ca. 876,00 €

Gesamt Verfügbar: 418.000 € + Eigenkapital + zusätzliches Green Darlehen Sparkasse

Beispiel – Kauf einer Wohnung

Esempio: Famiglia con 2 figli (4 persone)

Padre e madre entrambi **under 36 anni** e lavorano nel **settore pubblico**.

Importo accumulato nel fondo pensione padre Euro 20.000 e madre Euro 25.000

- **A)** Contributo a fondo perduto: fino a **68.000 €** ($52.000 + 8.000 + 8.000$)
in base al DURP
- **B)** Mutuo Risparmio Casa: $(20.000 \times 4) + (25.000 \times 4) = \mathbf{180.000 \text{ €}}$
indipendente dal DURP
- **C)** Mutuo tasso agevolato: $350.000 \text{ €} - 180.000 \text{ €} = \mathbf{170.000 \text{ €}}$

Rata mensilmente: Risparmio Casa D. 20A → ca. 806,00 € + MTA D. 25A → ca. 876,00 €

Totale disponibile: 418.000 € + capitale proprio + ulteriore *Mutuo Green* Cassa di Risparmio



AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

durchgeführt bei/ Dienststelle AGB G.m.b.H.
eseguito presso: Bruneck

am / il: 12.02.2025

Nr. / n.: V5211197

IBTU

Bescheinigung zum Faktor der wirtschaftlichen Lage der Familie
Attestazione del Valore della situazione economica del nucleo familiare
(Art. 8 - DLH / DPP 11.01.2011 Nr. / n. 2)

2023

Die Autonome Provinz Bozen bescheinigt für die Familie, wie sie in diesem Dokument gemäß Art. 5 des L.G. Nr. 17/93 erklärt wird, einen Faktor der wirtschaftlichen Lage von **4,00**. Dieser wurde ermittelt aus den Angaben der einzelnen EEVE-Erklärungen und wird wie folgt berechnet:

La Provincia autonoma di Bolzano attesta che, in base ai dati contenuti nelle dichiarazioni DURP e le informazioni riguardanti la composizione del nucleo familiare dichiarate nel presente documento ai sensi dell'art. 5 della L.P. 17/93 e successive modifiche, il valore della situazione economica è **4,00** ed è calcolato come segue:

Anzahl der Familienmitglieder / numero dei componenti del nucleo familiare: **4**

Familienmitglieder Componenti del nucleo familiare <small>Verwandschaftsgrad / rapporto parentela: P - Bezugsperson/ Parceiro di riferimento C - Ehepartner oder Lebenspartner Coniuge o partner convivente F - Filio/Figlia Kind G - Genitore / Elternteil FS - Geschwister / Fratello/Sorella S - Person, die steuerlich zu Lasten ist Soggetto a carico al fini IRPEF A - Andere Person / Altro soggetto</small>	Einnahmen (vermindert um die Abzüge gemäß EEVE- Verordnung) Reddito (al netto delle detrazioni previste dal regolamento DURP)	Finanzvermögen (das den Freibetrag von 100.000€ je Person übersteigt) Patrimonio mobiliare (che eccede la franchigia individuale di 100.000 €)	Wohninheit - befreit Immobilie ad uso abitativo esente		Zuhörere - befreit Pertinenze esenti		Anderes Immobilien- vermögen Altro patrimonio immobiliare
			%	Wert Valore in €	%	Wert Valore in €	
MUTTER	P	4.310					
VATER	C	44.155					
KIND	F						
KIND	F						
Totale €		48.465	0	0	0	0	0
Einnahmen insgesamt / Reddito totale €	48.465	Vermögen insgesamt / Patrimonio totale €	0	0	0	0	0
<small>(Das Vermögen wird zu 20% bewertet / Il patrimonio è valutato al 20%)</small>							
Wirtschaftliche Lage der Familie / Situazione economica del nucleo familiare 1) <small>(Somma der Einnahmen insgesamt und des bewerteten Vermögens / Somma del Reddito totale e del patrimonio valutato)</small>							48.465 €
Äquivalente wirtschaftliche Lage der Familie / Situazione economica equivalente del nucleo familiare 2) <small>(die wirtschaftliche Lage der Familie wird je nach Anzahl der Familienmitglieder mit einem Koeffizienten dividiert) (situazione economica divisa per un coefficiente commisurato al numero di componenti del nucleo familiare)</small>							19.701 €
Faktor der wirtschaftlichen Lage der Familie / Valore della situazione economica del nucleo familiare 3) <small>(die äquivalente wirtschaftliche Lage wird durch den Grundbetrag dividiert) (situazione economica equivalente divisa per la quota base)</small>							4,00



Grundbeträge (Abhängig vom EEVE - Einkommensfaktor)	• Single: 35.000€
	• Paar: 52.000€ <small>(bzw. Alleinerziehende)</small>
	• Pro Kind: +8.000€

Seit 01.02.2026

- 1,51 bis 4,00 = 1. Einkommensstufe = 100%
- 4,01 bis 5,50 = 2. Einkommensstufe = 80%
- 5,51 bis 6,50 = 3. Einkommensstufe = 65%
- 6,51 bis 7,50 = 4. Einkommensstufe = 50%

FWL = Einkommensfaktor
Durchschnitt 2 Einkommensjahre

4,00

Klassische Familie





AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

durchgeführt bei/ Dienststelle AGB G.m.b.H.
eseguito presso: Bruneck

am / il: 12.02.2025

Nr. / n.: V5211197

IBTU

Bescheinigung zum Faktor der wirtschaftlichen Lage der Familie
Attestazione del Valore della situazione economica del nucleo familiare
(Art. 8 - DLH / DPP 11.01.2011 Nr. / n. 2)

2023

Die Autonome Provinz Bozen bescheinigt für die Familie, wie sie in diesem Dokument gemäß Art. 5 des L.G. Nr. 17/93 erklärt wird, einen Faktor der wirtschaftlichen Lage von **4,00**. Dieser wurde ermittelt aus den Angaben der einzelnen EEEV-Erklärungen und wird wie folgt berechnet:

La Provincia autonoma di Bolzano attesta che, in base ai dati contenuti nelle dichiarazioni DURP e le informazioni riguardanti la composizione del nucleo familiare dichiarate nel presente documento ai sensi dell'art. 5 della L.P. 17/93 e successive modifiche, il valore della situazione economica è **4,00** ed è calcolato come segue:

Anzahl der Familienmitglieder / numero dei componenti del nucleo familiare: 4

Familienmitglieder Componenti del nucleo familiare <small>Verwandschaftsgrad / rapporto parentela: P - Bezugsperson/ Parecchia di riferimento C - Ehepartner oder Lebenspartner Coniuge o partner convivente F - Filio/Figlia Kind G - Genitore / Elternteil FS - Geschwister / Fratello/Sorella S - Person, die steuerlich zu Lasten ist Soggetto a carico al fini IRPEF A - Andere Person / Altro soggetto</small>	Einnahmen (vermindert um die Abzüge gemäß EEVE- Verordnung) Reddito (al netto delle detrazioni previste dal regolamento DURP)	Finanzvermögen (das den Freibetrag von 100.000€ je Person übersteigt) Patrimonio mobiliare (che eccede la franchigia individuale di 100.000 €)	Wohninheit - befreit Immobilie ad uso abitativo esente		Zuhörere - befreit Pertinenze esenti		Anderes Immobilien- vermögen Altro patrimonio immobiliare
			%	Wert Valore in €	%	Wert Valore in €	
MUTTER	P	4.310					
VATER	C	44.155					
KIND	F						
KIND	F						
Totale €		48.465	0	0	0	0	0
Einnahmen insgesamt / Reddito totale €	48.465	Vermögen insgesamt / Patrimonio totale €	0	0	0	0	0
<small>(Das Vermögen wird zu 20% bewertet / Il patrimonio è valutato al 20%)</small>							
Wirtschaftliche Lage der Familie / Situazione economica del nucleo familiare 1) <small>(Somme der Einnahmen insgesamt und des bewerteten Vermögens / Somma del Reddito totale e del patrimonio valutato)</small>							48.465 €
Äquivalente wirtschaftliche Lage der Familie / Situazione economica equivalente del nucleo familiare 2) <small>(die wirtschaftliche Lage der Familie wird je nach Anzahl der Familienmitglieder mit einem Koeffizienten dividiert) (situazione economica divisa per un coefficiente commisurato al numero di componenti del nucleo familiare)</small>							19.701 €
Faktor der wirtschaftlichen Lage der Familie / Valore della situazione economica del nucleo familiare 3) <small>(die äquivalente wirtschaftliche Lage wird durch den Grundbetrag dividiert) (situazione economica equivalente divisa per la quota base)</small>							4,00



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO

Importo base
(in base al DURP)

- Singolo: 35.000€
- Coppia: 52.000€
- Per figlio: +8.000€

A partire dal 01.02.2026

- VSE da 1,51 fino 4,00 = 1. fascia di reddito-> 100%
- VSE da 4,01 fino 5,50 = 2. fascia di reddito-> 80%
- VSE da 5,51 fino 6,50 = 3. fascia di reddito-> 65%
- VSE da 6,51 fino 7,50 = 4. fascia di reddito-> 50%

VSE: Valore della situazione
economica da DURP
media 2 anni
4,00
famiglia tipo



Bindungen

	Landesförderung Bau, Kauf, Sanierung	Bausparen	Zinsbeg. Darlehen 2026
Konventionierung (Wohnung darf nur von Ansässigen besetzt werden, darf nicht länger als 6 Monate frei stehen)	Art. 39 LG 9/20218 „ewige Bindung“	Art. 39 LG 9/20218 „ewige Bindung“	Art. 39 LG 9/20218 „ewige Bindung“
Sozial-bindung (immer bei einer klassischen Förderung)	Art. 62 (von 10 auf 20 Jahre erhöht)		Art. 62 (durch Schenkunsbeitrag)
Bindung geförd. Bauland	Nur bei Neubau auf gefördertem Grund: Art.86 (von 20 auf 30 Jahre erhöht)		

	Agevolazioni provinciali costruzione, acquisto, ristrutturazione	Mutuo risparmio casa	Mutuo a tasso agevolato 2026
Convenzionamento (L'immobile finanziato può essere occupato solo da residenti; non può essere libero per oltre 6 mesi)	Art. 39 LG 9/20218 „vincolo senza scadenza“	Art. 39 LG 9/20218 „vincolo senza scadenza “	Art. 39 LG 9/20218 „vincolo senza scadenza “
Vincolo sociale (sempre per le agevolazioni classiche)	Art. 62 (prolungato da 10 a 20 anni)		Art. 62
Vincolo terreni edificabili agevolati	Solo per nuove costruzioni: Art.86 (prolungato da 20 a 30 anni)		

Eigenheimprojekte – Unsere Lösungen:

- **Wohnbauförderung A+B+C:**
 - Beratung und Begleitung

- **Zusätzliche Finanzierungsmöglichkeiten:**
 - Laufzeiten bis zu 30 Jahren
 - Fixzinssatz über die gesamte Laufzeit möglich

- **GREEN Darlehen Sonderkonditionen:**
 - Immobilien mit Klimahaus oder APE-Klasse
 - Sanierungen mit Verbesserung von 2 Klimaklassen



Informazioni aggiuntive

Progetti per la casa di proprietà – Le nostre soluzioni:

- **Agevolazioni per l'edilizia abitativa:**
 - Consulenza e accompagnamento in tutti gli step
- **Ulteriori possibilità di finanziamento:**
 - Durate fino a 30 anni
 - Possibilità di fissare il tasso per l'intera durata
- **Mutuo Green a condizioni particolari:**
 - Immobili con certificazione CasaClima o APE
 - Ristrutturazioni con miglioramento di 2 classi energetiche





Vielen Dank für die
Aufmerksamkeit!

Grazie a tutti per l'attenzione!



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO