

Leistbares Wohnen in Südtirol

Geförderter Wohnbau – bestehende und neue Formen

17.10.2025

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

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 (Kriterien müssen noch definiert werden)
- Förderungen für Sonderfälle

Voraussetzungen für den geförderten Wohnbau

- Mindestalter 18 Jahre
- Arbeit/Ansässigkeit für min. 5 Jahre in der Provinz
- Keine angemessene Eigentumswohnung
- Einkommensgrenzen (DFWL EEVE min 1,5 max. 6,55)
- 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/....
- Mindestens 20 Punkte für einen einmaligen Beitrag (Bau/Kauf)

Wie hoch sind die Förderungen für Kauf/Bau ?

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

35.000€ für Einzelpersonen der 1. EKS; 52.000€ für Paare der 1. EKS
+ 8.000€ für zusätzliche Familienmitglieder

+ 25% bei Etagenwohnungen in Mehrfamilienhäusern

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

Wohnbaugenossenschaft

Eigentumswohnungen

Gruppe von Interessenten findet sich zusammen, gründet eine WBG, sucht bei Gemeinde um gefördertes Bauland an, wählt Planungsteam und Unternehmen aus und realisiert Eigenheim nach den eigenen Vorstellungen. Genossenschaft trifft alle Entscheidungen, partizipativer Prozess

Wohnungen mit Preisbindung

Eigentumswohnungen

Gemeinde prüft Bedarf, wählt Bauträger, vereinbart Rahmenbedingungen (Größe, Zeit, Preis,...). Interessierte suchen auf Basis eines Wohnungskataloges bei Gemeinde an, um Wohnungen zum Fixpreis kaufen zu können. Verkauf der Wohnungen erfolgt nach Ranglisten.
min 2/3 Vorauss. gefördert
max 1/3 Vorauss. Ansässige

Gemeinnütziger Wohnbau

Mietwohnungen

Gemeinde definiert Zielgruppe für Mietwohnungen (Größe, Ausstattung, Mietdauer,...), sucht gemeinnützige Organisation, diese plant, baut und vermietet. Miet-Interessente suchen bei gemeinnütziger Organisation um Mietwohnung an. Vergabe der Wohnungen erfolgt nach Rangliste

Was sind aktuell die größten Herausforderungen für Gemeinden und Wohnbauinteressenten?

- Realisierungs-Einheiten sind groß (viele Wohnungen, gemeinsame UG,...)
- Komplexität der Realisierungseinheiten sind sehr hoch (mehrere Akteure)
- Grund- und Infrastrukturen sind sehr hoch
- Ansprüche an Fläche, Ausführungsdetails und Materialien sind sehr hoch
- Kosten insgesamt sehr hoch
- Bereitschaft für partizipative Prozesse ist nur teilweise vorhanden



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Arche im KVW, Beda-Weber-Str. 1, 39100 Bozen; Tel. 0471-061300,
www.kvw.org/arche; info@arche-kvw.org;

Die Genossenschaftsidee und -praxis wurde im Jahr 2016 offiziell in die Repräsentative Liste des Immateriellen Kulturerbes der Menschheit der UNESCO aufgenommen

 **Raiffeisen** unterstützt die Arche im KVW dafür, dieses immaterielle Kulturerbe mit Leben zu füllen