INFORMATIONSBLATT Hypotheken

INDEXGEBUNDES DARLEHEN MIT CDP-MITTELN– BETRIEBE

BODENKREDIT-/HYPOTHEKAR-/SCHULDSCHEINDARLEHEN

Gültig seit: 10. November 2026

SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO

INFORMATIONEN ÜBER DIE BANK

Südtiroler Sparkasse AG - Aktiengesellschaft
Rechts- und Verwaltungssitz: Sparkassenstraße 12 39100 Bozen - Italien
Muttergesellschaft der Bankengruppe SÜDTIROLER SPARKASSE
Homepage: www.sparkasse.it - e-Mail-Adresse: info@sparkasse.it - PEC: certmail@pec.sparkasse.it
Tel.: 0471 - 231111 Fax: 0471 - 231999 - ABI-Kennziffer: 6045-9 - BIC SWIFT: CRBZIT2BXXX
Eingetragen im Verzeichnis der Kreditanstalten und der Bankengruppen bei der Banca d'Italia: 6045.9
Steuernummer und Eintragung im Handelsregister Bozen: 00152980215 - MwSt.-Nummer: 03179070218
Dem "Interbank-Einlagensicherungsfonds" angeschlossen – dem "Nationalen Garantiefonds" angeschlossen - der "Vereinigung zur Beilegung der Streitfälle im Bank-, Finanz-, und Gesellschaftsbereich – ADR Conciliatore BancarioFinanziario" angeschlossen – dem Banken- und Finanzschiedsrichtersystem "Arbitro Bancario Finanziario (ABF)" angeschlossen, dem Schiedsrichter für Finanzstreitigkeiten " Arbitro per le controversie finanziarie (ACF)" angeschlossen - dem Versicherungs-Ombudsman "Arbitro Assicurativo (AAS)" angeschlossen

WAS IST DAS CDP-DARLEHEN?

Struktur und wirtschaftliche Funktion

Bei diesem Darlehen handelt es sich um eine mittel- bis langfristige Finanzierung von Investitionen (unter anderem auch Umlaufkapital) von KMUs mit Mitteln, die von der CDP zur Verfügung gestellt werden.

Das Darlehen hat eine Mindestlaufzeit von 3 Jahren und eine Höchstlaufzeit von 15 Jahren und wird in halbjährlichen oder vierteljährlichen Raten zurückgeführt.

Die Auszahlung des Darlehens erfolgt in einer Tranche.

Sofern vertraglich vorgesehen, kann im Falle einer teilweisen oder vollständigen vorzeitigen Tilgung eine einmalige Gebühr verlangt werden.

Des Weiteren ist die Sicherungsabtretung sämtlicher Forderungen der Sparkasse aus dem Darlehen gegenüber dem Darlehensnehmer an die CDP vorgesehen. Dies bedeutet, dass der Darlehensnehmer zwar seine Raten bis auf Weiteres ganz normal an die Sparkasse zahlt. Allerdings, sollte die CDP dem Darlehensnehmer eine entsprechende schriftliche Mitteilung zukommen lassen, muss der Darlehensnehmer nach Erhalt dieser Mitteilung sämtliche Zahlungen auf ein Konto tätigen, das ihm die CDP mitteilen wird.

Wesentliche Risiken des Darlehens:

(a) der Zinssatz kann sich gegenüber dem Ausgangszinssatz erhöhen;

(b) die Gebühren und Spesen könnten erhöht werden.

Covenants

Die sog. Covenants sind besondere Vertragsbestimmungen, die in den von der Bank vorgesehenen Fällen zur Anwendung kommen und standardmäßig verfasst sind.

Die Covenants finden in Bezug auf die folgenden Produkte **keine** Anwendung:
- Begünstigtes Darlehen Rotationsfonds Provinz Bozen;
- Begünstigtes Darlehen Rotationsfonds Region Veneto.

Es gibt drei Arten von Covenants

Covenants ESG:

Die ESG-Covenants berechtigen die Unternehmen zum Erhalt einer finanziellen Begünstigung, die bei Erreichung eines Nachhaltigkeitszieles anerkannt wird, das zuvor in einer spezifischen, an den Vertrag gekoppelten Vereinbarung festgelegt wird.
Sie kommen bei „nachhaltigen Finanzierungen“ oder „grünen Finanzierungen“ zur Anwendung, da sie Ziele in Übereinstimmung mit dem Wandel zu einer nachhaltigen und klimaneutralen Wirtschaft innerhalb 2050 verfolgen; dies im Einklang mit der Verpflichtung, den Klimawandel und die soziale Nachhaltigkeit anzugehen, die in der Strategie der Gruppe Südtiroler Sparkasse verankert ist.
Die Finanzierungen können als „grün“ klassifiziert werden, wenn sie für Zwecke bestimmt sind, die ausdrücklich von der europäischen Taxonomie laut EU-Verordnung 2020/852 vorgesehen sind; sie können als „nachhaltig“ klassifiziert werden, wenn sie Ziele in Übereinstimmung mit dem Wandel zu einer nachhaltigen und klimaneutralen Wirtschaft innerhalb 2050 verfolgen, auch wenn sie nicht Zwecke und Kriterien erfüllen, die ausdrücklich von der europäischen Taxonomie definiert sind.

ESG – Transizione 5.0
Eine nachhaltige Finanzierung Transizione 5.0, welche den Unternehmen, die von den wirtschaftlichen Anreizen der Regierungsinitiative Transizione 5.0 profitieren wollen, die Verbesserung der Produktionsprozesse, hin zu einem effizienten, nachhaltigen und auf erneuerbaren Energien basierenden Energiemodell ermöglichen soll.
Um in den Genuss der finanziellen Vergünstigung zu gelangen, die in der Vereinbarung zwischen Bank und Unternehmen festgelegt ist, muss der Bank eine Kopie der Unterlagen betreffend das Investitionsprojekt ausgehändigt werden, welche die Vervollständigung und den Zugang zu den wirtschaftlichen Vorteilen der begünstigenden Regelung Transizione 5.0 bescheinigen.
Die von der Bank verwendeten ESG-Covenants sind:

ESG –Nachhaltigkeitszertifizierung
Eine nachhaltige Finanzierung, mit dem Zweck, die Nachhaltigkeitszertifizierung zu erhalten und alle sich aus dem Erhalt der Zertifizierung ergebenden und damit im Zusammenhang stehenden Spesen zu bestreiten, einschließlich der eventuellen Investitionen zur Verbesserung der Nachhaltigkeitsmerkmale des Unternehmens und/oder der Betriebs-/Beherbergungsstätte.
Um in den Genuss der finanziellen Vergünstigung zu gelangen, die in der Vereinbarung zwischen Bank und Unternehmen festgelegt ist, muss der Bank eine Kopie der nach dem Abschluss des Investitionsprojekts erhaltenen Nachhaltigkeitszertifizierung ausgehändigt werden.

ESG – Erneuerbare Energien
Eine grüne Finanzierung zur Unterstützung von Investitionsprojekten für die Realisierung, den Ankauf, die Entwicklung von Anlagen, die Energien aus erneuerbaren Quellen generieren/verteilen, insbesondere die Installation von Photovoltaik-Anlagen, eventuell mit Akkumulationssystemen (neue oder Erweiterung von bestehenden Anlagen), auch wenn diese vorgenommen wurden, um sich als Hersteller an einer Erneuerbaren Energiegemeinschaft (EEG) zu beteiligen..
Um in den Genuss der finanziellen Vergünstigung zu gelangen, die in der Vereinbarung zwischen Bank und Unternehmen festgelegt ist, muss der Bank eine Kopie der Unterlagen ausgehändigt werden, welche die Inbetriebnahme der Anlage mit Anschluss an das Stromnetz bescheinigen.

ESG – Saubere Fahrzeuge
Eine grüne Finanzierung für den Ankauf von elektrischen Fahrzeugen mit minimalen direkten CO2-Emissionen (PKWs, LKWs, Nutzfahrzeuge, Betriebsmaschinen, Busse und sonstige Transportmittel des öffentlichen Nahverkehrs) oder für die Realisierung von Aufladestationen für elektrische Fahrzeuge.
Um in den Genuss der finanziellen Vergünstigung zu gelangen, die in der Vereinbarung zwischen Bank und Unternehmen festgelegt ist, muss der Bank eine Kopie der Unterlagen betreffend das Fahrzeug und/oder die Inbetriebnahme der Aufladestation mit Anschluss an das Stromnetz ausgehändigt werden.

ESG – Immobilientätigkeiten (Green Buildings)
Grüne Finanzierung zum Ankauf von neuen Gebäuden und/oder zur Umstrukturierung von bestehenden Gebäuden (Wohn-, Geschäfts-, Handwerks- oder Industriegebäuden) welche die energetischen Mindestanforderungen laut EU-Verordnung 2020/852 erfüllen.
Um in den Genuss der finanziellen Vergünstigung zu gelangen, die in der Vereinbarung zwischen Bank und Unternehmen festgelegt ist, muss der Bank eine Kopie der Bescheinigung (Energieausweis APE oder Nachweis KlimaHaus/ CasaClima) des Gebäudes ausgehändigt werden, welche die Einhaltung der vorausgesetzten Energieeffizienz und die eventuelle Verbesserungen infolge des Umstrukturierungsprojekts bestätigt.

Nicht-finanzielle Covenants
Diese Covenants dienen dazu, die Unternehmensführung des Kunden zu beobachten und verpflichten diesen zur Einhaltung bestimmter Verhaltensregeln.
Im Falle einer Verletzung dieser Covenants ist die Sparkasse berechtigt, den Vertrag zu kündigen, vom Vertrag zurückzutreten oder den Fristverlust des Kunden zu erklären.
Die nicht-finanziellen Covenants, die von der Bank angewandt werden, sind:

Negative Pledge: Verpflichtung des Kunden, keine persönlichen und/oder dinglichen Sicherheiten jeglicher Art zu Gunsten Dritter zu bestellen oder deren Bestellung zu dulden sowie keine diesbezüglichen Vereinbarungen oder Verträge, die eine analoge Wirkung haben könnten, zu unterzeichnen oder sich dazu verpflichten, solche zu unterzeichnen, sofern die Bank nicht vorab schriftlich zugestimmt hat. Die Zustimmung der Bank kann nur aus triftigem Grund verweigert werden.
Pari passu: sollte die Bank der Bestellung persönlicher und/oder dinglicher Sicherheiten zu Gunsten Dritter zugestimmt haben, Verpflichtung des Kunden
(1) zu gewährleisten und dafür Sorge zu tragen, dass die Rechte der Bank aus dem Darlehensvertrag mit den Forderungen anderer Gläubiger des Darlehensnehmers mindestens gleichrangig sind, mit Ausnahme solcher Rechte, die gesetzlich zwingend vorrangig sind; und/oder
(2) mit der Bank die Bestellung zusätzlicher Sicherheiten zu vereinbaren, die in Form und Inhalt den Anforderungen der Bank genügen.

Asset Disposal: Verpflichtung des Kunden, die Bank über alle Verkäufe, Tauschverträge oder Verfügungen jeglicher Art in Bezug auf finanzielle, materielle oder immaterielle Güter, die im Anlagevermögen ausgewiesen sind, vorab zu informieren, sollte durch diese Transaktionen ein Schwellenwert, der vorab im Vertrag schriftlich festgehalten wird, überschritten werden.

Financial Restriction: Verpflichtung des Kunden, keine Finanzverbindlichkeiten über einem gewissen Schwellenwert, der vorab im Vertrag schriftlich festgehalten wird, ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Bank einzugehen. Die Zustimmung der Bank kann nur aus triftigem Grund verweigert werden.

Dividend Restriction: Verpflichtung des Kunden, keine Ausschüttungen ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der Bank zu tätigen. Die Zustimmung der Bank kann nur aus triftigem Grund verweigert werden

Finanzielle Covenants:

Die Finanziellen Covenants dienen der Überwachung des Geschäftsganges des Unternehmens des Kunden, der Einhaltung gewisser Bilanzindikatoren sowie der Deckung der Finanzverbindlichkeiten des Kunden.
Im Falle einer Verletzung dieser Covenants ist die Sparkasse berechtigt, den Vertrag zu kündigen, vom Vertrag zurückzutreten oder den Fristverlust des Kunden zu erklären.
Die Finanziellen Covenants, die von der Bank angewandt werden, sind:

Verhältnis **Nettofinanzverschuldung/Ebitda**, das für die gesamte Laufzeit des Darlehens einen vertraglich festgelegten Schwellenwert **nicht überschreiten** darf.

Verhältnis **Nettofinanzverschuldung (einschließlich Leasing-Restschuld)/Ebitda (einschließlich Leasing-Raten)**, das für die gesamte Laufzeit des Darlehens einen vertraglich festgelegten Schwellenwert **nicht überschreiten** darf.

Verhältnis **Nettofinanzverschuldung/Eigenkapital**, das für die gesamte Laufzeit des Darlehens einen vertraglich festgelegten Schwellenwert **nicht überschreiten** darf.

Verhältnis **MLT/Cash flow**, das für die gesamte Laufzeit des Darlehens einen vertraglich festgelegten Schwellenwert **nicht überschreiten** darf.

Verhältnis **Ebitda/Nettozinsaufwand**, das für die gesamte Laufzeit des Darlehens einen vertraglich festgelegten Schwellenwert **nicht unterschreiten** darf.

Definitionen:

Der Begriff „**Nettofinanzverschuldung**“ bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Bilanz des Darlehensnehmers (bezogen auf eine Bilanz, die gemäß Art. 2424 (Inhalt der Bilanz) ZGB erstellt wurde:

Passiva D) 1) (*Schuldverschreibungen*) zuzüglich Passiva D) 2) (*Wandelschuldverschreibungen*) zuzüglich Passiva D) 3) (*Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern aus Finanzierungen*) zuzüglich Passiva D) 4) (*Verbindlichkeiten gegenüber Banken*), zuzüglich Passiva D) 5) (*Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern*), zuzüglich Passiva D) 8) (*Verbindlichkeiten aus Wertpapieren*), weniger Aktiva C) IV) (*Flüssige Mittel*).

Der Begriff „**Nettofinanzverschuldung (einschließlich Leasing-Restschuld)**” bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Bilanz des Darlehensnehmers (bezogen auf eine Bilanz, die gemäß Art. 2424 (Inhalt der Bilanz) ZGB erstellt wurde:

Passiva D) 1) (*Schuldverschreibungen*) zuzüglich Passiva D) 2) (*Wandelschuldverschreibungen*) zuzüglich Passiva D) 3) (*Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern aus Finanzierungen*) zuzüglich Passiva D) 4) (*Verbindlichkeiten gegenüber Banken*), zuzüglich Passiva D) 5) (*Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern*), zuzüglich Passiva D) 8) (*Verbindlichkeiten aus Wertpapieren*), zuzüglich einer etwaigen Leasing-Restschuld, minus Aktiva C) IV) (*Flüssige Mittel*).

Der Begriff „**Ebitda**“ (*Earnings Before Interests Taxes Depreciation and Amortization*) bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung des Darlehensnehmers (bezogen auf eine Gewinn- und Verlustrechnung, die gemäß Art. 2425 (Inhalt der Gewinn- und Verlustrechnung) ZGB erstellt wurde):

A) (*Betriebliche Erträge*), abzüglich B) (*Betriebliche Aufwendungen*) bezogen auf die Posten B) 6) (*für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie Waren*), B) 7) (*für Dienstleistungen*), B) 8) (*für die Nutzung von Gütern Dritter*), B) 9) (*für das Personal*), B) 11) (*Veränderungen der Vorräte an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Waren*) und B) 14) (*andere betriebliche Aufwendungen*), abzüglich einmaliger außerordentlicher Erträge und Aufwendungen, die angemessen dokumentiert sind (*falls sie in den vorherigen Posten enthalten sind*).

Der Begriff „**Ebitda**“ (einschließlich Leasing-Raten) (Earnings Before Interests Taxes Depreciation and Amortization) bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung des Darlehensnehmers (bezogen auf eine Gewinn- und Verlustrechnung, die gemäß Art. 2425 (Inhalt der Gewinn- und Verlustrechnung) ZGB erstellt wurde):

A) (*Betriebliche Erträge*), abzüglich B) (*Betriebliche Aufwendungen*) bezogen auf die Posten B) 6) (*für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie Waren*), B) 7) (*für Dienstleistungen*), B) 8) (*für die Nutzung von Gütern Dritter*) ausgenommen die Raten für Finanzierungs-Leasing, B) 9) (*für das Personal*), B) 11) (*Veränderungen der Vorräte an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Waren*) und B) 14) (*andere betriebliche Aufwendungen*), abzüglich einmaliger außerordentlicher Erträge und Aufwendungen, die angemessen dokumentiert sind (*falls sie in den vorherigen Posten enthalten sind*).

Der Begriff „**Eigenkapital**“ bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Bilanz des Darlehensnehmers (bezogen auf eine Bilanz, die gemäß Art. 2424 (Inhalt der Bilanz) ZGB erstellt wurde:

Passiva A) (*Eigenkapital*) abzüglich Aktiva A) (*Forderungen gegen Gesellschafter auf noch geschuldete Einzahlungen*).

Der Begriff „**MLT**“ (*Medium and Long Term - mittel- und langfristige Verschuldung*) bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Bilanz des Darlehensnehmers (bezogen auf eine Bilanz, die gemäß Art. 2424 (Inhalt der Bilanz) ZGB erstellt wurde:

Passiva D) 1) b) (*Schuldverschreibungen, die erst nach Ablauf des folgenden Geschäftsjahres fällig werden*) zuzüglich Passiva D) 2) b) (*Wandelschuldverschreibungen, die erst nach Ablauf des folgenden Geschäftsjahres fällig werden*) zuzüglich Passiva D) 3) b) (*Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern, die erst nach Ablauf des folgenden Geschäftsjahres fällig werden*), zuzüglich Passiva D) 4) b) (*Verbindlichkeiten gegenüber Banken, die erst nach Ablauf des folgenden Geschäftsjahres fällig werden*) und Passiva D) 5) b) (*Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern, die erst nach Ablauf des folgenden Geschäftsjahres fällig werden*).

Der Begriff „**Cash Flow**“ bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung des Darlehensnehmers (bezogen auf eine Gewinn- und Verlustrechnung, die gemäß Art. 2425 (Inhalt der Gewinn- und Verlustrechnung) ZGB erstellt wurde):

D) 21) (*Gewinn/Verlust des Geschäftsjahres*), zuzüglich B) 10) (*Abschreibungen und Wertminderungen*), zuzüglich D) 19) (*Abwertungen*), minus D) 18) (*Aufwertungen*), abzüglich einmaliger außerordentlicher Erträge und Aufwendungen, die angemessen dokumentiert sind (*falls sie in den vorherigen Posten enthalten sind*).

Der Begriff „**Nettozinsaufwand**” bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung des Darlehensnehmers (bezogen auf eine Gewinn- und Verlustrechnung, die gemäß Art. 2425 (Inhalt der Gewinn- und Verlustrechnung) ZGB erstellt wurde):

C) 17) (*Zinsen und andere Finanzierungslasten*), minus C) 16) (*sonstige Einnahmen aus Finanzanlagen*).

Sicherheiten
Es kann jede dingliche, persönliche, Versicherungs- oder Banksicherheit zugunsten der Bank bestellt werden, die nach Ansicht der Sparkasse dazu geeignet ist, das Kreditrisiko abzusichern.

Sollte das Darlehen durch eine Hypothek auf eine Immobilie besichert werden, wird das Darlehen „Bodenkreditdarlehen“ oder Hypothekardarlehen genannt.

Sollte das Darlehen nicht durch eine Hypothek auf eine Immobilie besichert werden, wird das Darlehen „Schuldscheindarlehen“ genannt.

WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN FÜR DAS INDEXGEBUNDENE DARLEHEN MIT EIB-MITTELN - BETRIEBE - DARLEHEN MIT VARIABLEM, EURIBOR-INDEXIERTEM ZINSSATZ

SO VIEL KANN DAS DARLEHEN KOSTEN

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
5,38%

Berechnet für ein Bodenkredit/Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 7,298% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 Ore vom 29.06.2026 in Höhe von 2,631% ohne Rundung (flat), erhöht um einen Spread in Höhe von 4,70%) auf ein Kapital von Euro 1.000.000,00 für die Dauer von 15 Jahren, mit halbjährlicher Ratenrückzahlung, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einen angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 1.500.000 Euro, berücksichtigt.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und die Eintragung der Hypothek. Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie für gewerbliche, handwerkliche, touristische oder landwirtschaftliche Gebäude in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
10,31%

Berechnet für ein Schuldscheindarlehen zum Nominalzinssatz von 12,298% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 Ore vom 29.06.2026 in Höhe von 2,631% ohne Rundung (flat), erhöht um einen Spread in Höhe von 9,70%) auf ein Kapital von Euro 1.000.000,00 für die Dauer von 15 Jahren, mit halbjährlicher Ratenrückzahlung, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einen angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 1.500.000 Euro, berücksichtigt.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar. Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie für gewerbliche, handwerkliche, touristische oder landwirtschaftliche Gebäude in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

	POSTEN		**KOSTEN**
	Mindestbetrag		€ 250.000,00
	Laufzeit		- Mindestlaufzeit: 3 Jahre - Höchstlaufzeit: 15 Jahre
ZINSEN	Jährlicher Nominalzinssatz		Indexparameter Euribor, ohne Rundung (flat), Wertstellung erster Arbeitstag des Quartals oder des Halbjahres, zuzüglich Spread. Vierteljährliche oder halbjährliche Angleichung des Zinssatzes mit Wertstellung erster Abreitstag der Monate Januar, April, Juli und Oktober oder Januar und Juli, mit Gültigkeit für das laufende Quartal oder Halbjahr.
	Leitindex		Euribor 3 Monate (365), Euribor 6 Monate (365)
	Höchster Spread		5,20%
	Mindestzinssatz (Floor)*		4,00% für Hypothekar- und Bodenkreditdarlehen; 4,50% für Schuldscheindarlehen
	Vortilgungszinssatz		Entspricht jenem des Darlehens
	Verzugszinssatz		Der einfache jährliche Verzugszinssatz entspricht dem Euribor 6 Monate (365), gültig für das laufende Halbjahr, aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um 5 (fünf) Punkte, jedoch immer innnerhalb der Wucherzinsschranke gemäß Gesetz 108/1996.
SPESEN	**Spesen für den Vertragsabschluss**	Bearbeitung	Einmalige Provision in Höhe von mindestens 0,5% und höchstens 2,5% des Darlehensbetrages; dieser Betrag wird bei Auszahlung des Darlehens einbehalten.
		Technische Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn das Darlehen nicht abgeschlossen werden sollte. Bis zu € 500.000,00 — 750,00* Ab € 500.001,00 bis zu € 2.500.000,00 — 2.500,00* Höher als € 2.500.001,00 — 7.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe
		Sonstiges	Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen

*beim Zinssatz Floor handelt es sich um den vertraglich festgesetzten Mindestzinssatz, unter welchen der angewandte Zinssatz nie fallen darf, selbst dann nicht, wenn die Summe zwischen aufgerundetem Indexierungsparameter und dem Spread einen niedrigeren Wert ergeben sollte.

	POSTEN		KOSTEN
SPESEN	Spesen für die Verwaltung des Darlehens	Verwaltungsgebühr	0,05% jährlich, berechnet auf den Darlehensbetrag, die Gebühr wird jeweils mit der ersten Rate eines jeden Jahres fällig.
		Inkasso Rate	- € 10,00 bei Abbuchung zu Lasten von Konten bei anderen Banken - € 2,00 bei Abbuchung zu Lasten von Konten bei der Sparkasse
		Versand von Mitteilungen	kostenlos
		Einfache Verträge (für Nachverhandlungen werden keine Kosten berechnet)	€ 275,00
		Komplexe Verträge (Beispiel: Bestätigung der Schuldübernahme, Änderungen in den Ausnutzungsmodalitäten des Darlehens)	ab € 500,00 bis zu höchstens € 1.000,00
		Verfassen von einfachen notariellen Verträgen (Beispiel: Löschung oder Erneuerung von Hypotheken)	€ 275,00 (zuzüglich zu den direkt verrechneten Notarkosten)
		Verfassen von komplexen notariellen Verträgen (Beispiel: Abtretungen)	ab € 500,00 bis zu höchstens € 1.000,00 (zuzüglich zu den direkt verrechneten Notarkosten)
		Bestätigung der Passivzinsen	€ 5,00
		Gebühr für den Verzicht auf die Finanzierung (nur nach vorheriger Zusendung des positiven Beschlusses der Bank)	0,60% des beantragten Finanzierungsbetrages, mit einem Mindestbetrag von EUR 650,00
		Gebühr für die vorzeitige Tilgung	Gemäß den üblichen Produkten
		Sonstiges	- Notarkosten: werden gemäß den geltenden Vergütungsbestimmungen für Notare vom Notar, der vom Kunden gewählt wurde, in Rechnung gestellt - Versicherung Immobilie: Es wird eine Versicherungspolizze gegen Brand, Bersten und Blitzschäden verlangt
TILGUNG	Art der Tilgung		Französisch
	Vortilgung		mindestens 1 Jahr und höchstens 2 Jahre, im Falle von Immobilienfinanzierungen kann die Vortilgungszeit auf höchstens 3 Jahre verlängert werden
	Art der Raten		konstant
	Frequenz der Raten		Vierteljährlich oder halbjährlich

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

Datum		Wert
29.09.2026	Euribor 3 Monate (365)	2,653%
29.06.2026	Euribor 6 Monate (365)	2,631%

Der Effektive Globalzinssatz (TEG) bleibt jedoch unter der Wucherzinsschranke, die beim Antrag/Abschluss überprüft wurde.

Der effektive durchschnittliche Globalzinssatz (Tasso Effettico Globale Medio - TEGM) für Darlehen gemäß Art. 2 des Wucherzinsgesetzes (Gesetz Nr.108/1996) kann in den Filialen oder auf der Homepage der Bank (www.sparkasse.it) in Erfahrung gebracht werden.

VORZEITIGE LÖSCHLUNG, ÜBERTRAGBARKEIT, BESCHWERDEN UND AUSSERGERICHTLICHE BEILEGUNG DER STREITFÄLLE

Vorzeitige Tilgung
Der Kunde kann das Darlehen vollständig oder teilweise vorzeitig tilgen, wobei dem Kunde eine einmalige, vertraglich vereinbarte Gebühr von maximal 1% des vorzeitig getilgten Kapitals berechnet wird.

Übertragbarkeit des Darlehens
Falls der Kunde bei einer anderen Bank/einem anderen Vermittler eine neue Finanzierung zur Rückzahlung des Darlehens erhält, werden ihm keine Kosten (z.B. Kommissionen, Spesen, Aufwendungen oder Gebühren) berechnet. Der neue Vertrag behält die Rechte und Sicherheiten des alten Vertrages bei.

Höchstfristen für die Auflösung der Verbindung
Drei Tage ab dem Datum der Tilgung.

Beschwerden

Die Beschwerden sind an das Beschwerdebüro der Südtiroler Sparkasse AG, Sparkassenstraße 12, 39100 Bozen zu richten, und zwar entweder über E-Mail an die Adresse Beschwerde_Reclami@sparkasse.it, bzw. über die zertifizierte elektronische Post PEC an die Adresse servizio.legale@pec.sparkasse.it oder indem man das entsprechende Formblatt auf der Internetseite der Bank https://www.sparkasse.it/reclamo/ ausfüllt. Dieses wird innerhalb der von der Gesetzeslage vorgesehenen Frist, derzeit 60 Tage, antworten. Für die Zahlungsdienste beläuft sich die Frist für eine Antwort derzeit auf 15 Arbeitstage. Sollte es nicht möglich sein, innerhalb der vorgesehenen Frist zu antworten, wird die Sparkasse ein Schreiben senden, in welchem die Gründe für die Verspätung erläutert werden und die Frist angegeben wird, innerhalb welcher der Kunde eine Antwort erhält. Diese Frist darf die 35 Arbeitstage nicht überschreiten.

Ist der Kunde mit der Antwort nicht einverstanden oder hat er innerhalb der oben angegebenen Fristen keine Antwort erhalten, kann er sich an folgende Einrichtungen wenden:

- *Banken- und Finanzschiedsrichter (Arbitro Bancario Finanzario - ABF)* bei der Banca d'Italia, bei Streitfällen betreffend Bankgeschäfte und Bankdienstleistungen mit Ausnahme der Wertpapierdienstleistungen oder Nebendienstleistungen. Um zu wissen, wie man das Schiedsgericht anruft, kann man die Homepage *www.arbitrobancariofinanziario.it*, bei den Filialen der Banca d'Italia oder bei der Bank fragen.

Obligatorische Mediation

Wer im Zusammenhang mit Streitfällen betreffend Bank-, Finanz- und Versicherungsverträge gerichtlich vorgehen will, ist im Sinne des Art. 5 der gesetzesvertr. Verordnung 28/2010 und zur Erfüllung der Zulässigkeitsvoraussetzung verpflichtet, einen Schlichtungsversuch (Mediationsverfahren) vor einer von den Normen vorgesehenen oder im Register beim Justizministerium eingeschriebenen Organisationen zu unternehmen.

BEGRIFFSERKLÄRUNG

Bearbeitung:	Die für die Auszahlung des Darlehens erforderlichen Tätigkeiten, Dokumente und Formalitäten.
Bearbeitungsgebühr:	Spesen für die Bonitätsprüfung.
CDP:	Die „Cassa Depositi e Prestiti", nachfolgend "CDP" bezeichnet, ist eine Aktiengesellschaft, die von der öffentlichen Hand kontrolliert wird. 70% des Gesellschaftskapitals der CDP hält der Staat, 30% wird von Bankenstiftungen gehalten. Die CDP ist ein wesentlicher Aktionär italienischer Unternehmen, die auf nationaler und internationaler Ebene tätig sind. Die CDP verwaltet zudem die Spareinlagen der Post, die zu wachstumsfördernden Maßnahmen von strategischem Interesse für Italien verwendet werden, wie z.B. der Finanzierung von Projekte im öffentlichen Dienstleistungsbereich und im Transportwesen, im sozialen Wohnbau sowie im Energie- und Kommunikationswesen, Förderung von KMUs, Exportfinanzierungen, Finanzierung von Forschung und Innovation, Umwelt und Erneuerbare Energien. Die CDP ist des weiteren der wesentliche Ansprechpartner für öffentliche Körperschaften im Zusammenhang mit der Finanzierung von Infrastrukturprojekten sowie für nationale Unternehmen für den Bereich Wachstum und internationale Expansionsstrategien. Die CDP arbeitet mit führenden institutionellen Investoren langfristig zusammen, um zu einem nachhaltigen Wachstum der Weltwirtschaft beizutragen.
Covenants:	Die sog. "Covenants" sind besondere Vertragsbestimmungen, die in den von der Sparkasse vorgesehenen Fällen zur Anwendung kommen und die einen Standardtext haben. Im Falle einer Verletzung dieser Covenants ist die Sparkasse berechtigt, den Vertrag zu kündigen, vom Vertrag zurückzutreten oder den Fristverlust des Kunden zu erklären.
Effektiver durchschnittlicher Globalzinssatz (TEGM)	Zinssatz, der alle drei Monate laut Vorgabe des Wucherzinsgesetzes vom Wirtschafts- und Finanzministerium veröffentlicht wird. Um zu überprüfen, ob es sich bei einem Zinssatz um einen Wucherzinssatz und demnach um einen verbotenen Zinssatz handelt, muss unter den veröffentlichten Zinssätzen der TEGM der Kontokorrentkredite ermittelt werden. Dieser ist dann um ein Viertel zu erhöhen, wobei noch zusätzlich 4 Prozentpunkte dazugerechnet werden müssen (es muss beachtet werden, dass die Differenz zwischen Grenzwert und durchschnittlichem Zinssatz acht Prozentpunkte nicht überschreiten darf), wobei, sicherzustellen ist, dass der von der Bank verlangteZinssatz nicht höher ist..
Effektiver Globalzinssatz (TEG):	Dieser Zinssatz beinhaltet die vom Kunden im Zusammenhang mit der Auszahlung des Kredits zu entrichtenden Kommissionen, Vergütungen aus jedwedem Grund, sowie Spesen, mit Ausnahme der Steuern und Gebühren, von denen die Bank Kenntnis hat.

EIB:	Die Europäische Investitionsbank (nachfolgend „EIB“ bezeichnet) ist ein Finanzinstitut, das durch die Römischen Verträge im Jahre 1958 errichtet wurde und dessen Aufgabe es ist, andere Finanzinstituten bei der Finanzierung von Investitionsprogrammen, die den wirtschaftlichen Zielsetzungen der Europäischen Union dienlich sind, zu unterstützen. Die EIB reicht an andere Banken Darlehen aus, die zur Finanzierung von Projekten von kleinen und mittleren Unternehmen im Bereich der Industrie, des Tourismus, des Dienstleistungs-, Energie- und Umweltsektors und der Nachhaltigkeit dienen, die von der öffentlichen Hand oder privaten Unternehmen geplant werden.
Erhöhung des Zinssatzes bei verspäteter Zahlung der Raten.	Der geschuldete Zinssatz auf den Darlehensbetrag für den Zeitraum vom Datum des Abschlusses der Finanzierung bis zum Datum der Fälligkeit der ersten Rate.
Euribor:	Der Euribor (*Euro Interbank Offered Rate*) bezeichnet einen Referenzzinssatz, der täglich vom Euribor Panel Steering Committee berechnet wird, der dem Durchschnittszinssatz der Finanztransaktionen in Euro zwischen den größten europäischen Banken entspricht und der in der Wirtschaftszeitung „Il Sole 24 Ore“ veröffentlicht wird. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass der Euribor gemäß diesem Informationsblatt, selbst wenn dieser aufgrund auch unvorhersehbarer Ereignisse unter Null sinken sollte, trotzdem mit einem Mindestwert von Null zur Anwendung kommt, und dazu der in den “Wirtschaftlichen Bedingungen” vereinbarte Spread addiert wird.
EZB:	Europäische Zentralbank (nachfolgend „EZB“ bezeichnet), die u.a. den Leitzinssatz für Refinanzierungsgeschäfte festlegt, der auf der Homepage www.bancaditalia.it veröffentlicht wird.
„Französischer“ Tilgungsplan:	Dieser Tilgungsplan sieht einen wachsenden Kapitalanteil und einen sinkenden Zinsanteil vor. Am Anfang werden hauptsächlich die Zinsen abbezahlt. Mit fortschreitender Rückzahlung des Kapitals sinkt die Höhe des Zinsanteils und der Kapitalanteil wächst.
Hypothek:	Sicherheit auf ein Gut, in der Regel eine Immobilie. Ist der Schuldner nicht in der Lage, den geschuldeten Betrag zurückzuzahlen, kann der Gläubiger die Enteignung des Gutes erwirken und dieses verkaufen.
Indexgebundener Zinssatz:	Zinssatz, der sich im Verhältnis zu einem oder mehreren Indexparametern, die gesondert im Darlehensvertrag angeführt sind, ändern kann.
Leitindex:	Vom Markt oder von der Währungspolitk vorgegebener Parameter, der zur Festlegung des Zinssatzes herangezogen wird.
Jährlicher Effektiver Globalzinssatz (TAEG):	Der TAEG gibt die Gesamtkosten des Darlehens auf Jahresbasis an und wird als Prozentanteil zur Höhe der bewilligten Finanzierung ausgedrückt. Er beinhaltet den Zinssatz sowie die sonstigen Spesenposten, wie zum Beispiel die Spesen für den Rateneinzug. Andere Spesen, wie zum Beispiel die Notarspesen, sind nicht inbegriffen.
Jährlicher Nominalzinssatz:	Prozentuelles Verhältnis, auf Jahresbasis berechnet, zwischen Zinssatz (als Vergütung für den geliehenen Betrag) und geliehenen Kapital.
Kapitalanteil:	Anteil der Rate, der sich aus dem zurückgezahlten Betrag der Finanzierung zusammensetzt.
KMU:	Als kleine und mittlere Unternehmen (nachfolgend „KMU“ bezeichnet) bezeichnet man Unternehmen, die in Italien tätig sind und weniger als 250 Angestellte und einen Umsatz von weniger als Euro 50 Millionen oder eine Jahresbilanz von weniger als Euro 43 Millionen haben. Gesellschaften oder Körperschaften, die die Kriterien für KMUs nicht erfüllen, dürfen nicht mehr als 25% der Anteile an den KMUs halten. Die KMUs dürfen hingegen nicht mehr als 25% der Anteile an Gesellschaften oder Körperschaften halten, die die Kriterien für KMUs nicht erfüllen.
Schuldübernahme:	Vertrag zwischen einem Schuldner und einem Dritten, der sich verpflichtet, dem Gläubiger den geschuldeten Betrag zurückzuzahlen.
Spread:	Erhöhung auf die Leitindezes.
Technisches Gutachten:	Gutachten eins Experten, das den Wert der zu belastenden Immobilie bestätigt.
Tilgung:	Die schrittweise Rückzahlung des Darlehens durch die periodische Entrichtung von Raten.

Tilgungsplan:	Plan für die Rückzahlung des Darlehens mit Angabe der Zusammensetzung der einzelnen Raten (Kapitalanteil und Zinsanteil). Der Plan wird zum Zinssatz berechnet, der im Vertrag festeglegt wurde.
Verwaltungsgebühr:	Gebühr für die Verwaltung der Verbindung.
Verzugszinsen:	Zinsen im Falle von nicht termingerechten Ratenzahlungen.
Verzugszinssatz:	Erhöhung des Zinssatzes bei verspäteter Zahlung der Raten.
Vortilgungszeit:	bezeichnet den Zeitraum ab dem Datum des Abschlusses des Darlehensvertrages bis zur Fälligkeit der ersten Rate („technische Vortilgung“) bzw. bis zum letzten Tag des Monats/Trimesters/ Semesters/Jahres, das vor dem Beginn der Tilgungszeit liegt, jeweils wie vertraglich vorgesehen („finanzielle Vortilgung“).
Vortilgungszinssatz:	der geschuldete Zinssatz während der Vortilgungszeit (sowohl für die technische als auch die finanzielle Vortilgung).
Zinsanteil:	Anteil der Rate, der sich aus den angereiften Zinsen zusammensetzt.