

AUTONOME
PROVINZ
BOZEN
SÜDTIROL



PROVINCIA
AUTONOMA
DI BOLZANO
ALTO ADIGE

PROVINZIA AUTONOMA DE BULSAN
SÜDTIROL

IN ZUKUNFT IHR ZUHAUSE. BAUSPAREN.



In Zusammenarbeit mit

pensplan 

Inhaltsverzeichnis

- 1. Was ist Bausparen?.....3
- 2. Wie funktioniert Bausparen?4
- 3. Die Voraussetzungen für ein Bauspardarlehen 5
- 4. Das Prinzip vom Bauspar- und Eigenheimdarlehen 6
- 5. Wofür kann ich Bausparen nutzen? 8
- 6. Was sind meine Vorteile? 10
- 7. In vier Schritten zu meinem finanzierten Wohntraum..... 12
- 8. Bin ich startklar für das Bausparen?..... 13
- 9. Die Partner 14



1. Was ist Bausparen?

Der Traum vom Eigenheim!

Für viele Menschen steht der Wunsch nach einem eigenen Haus schon in jungen Jahren fest. Die eigenen vier Wände symbolisieren Unabhängigkeit und Geborgenheit. Ein Zuhause für sich und seine Liebsten, ein wichtiges Lebensziel.

Aber wie kann dieser Traum wahr werden?

Erfüllen Sie sich Ihren eigenen Wohntraum mit dem **Bausparen!** Das Bausparmodell fördert und erleichtert Ihnen das Sparen und die Eigenleistung. So erreichen Sie heute gleich zwei für die Zukunft bedeutende Ziele: Sie bauen sich eine **Zusatzrente** auf und legen den **Grundstein für Ihr Eigenheim!**





2. Wie funktioniert Bausparen?

Das Land Südtirol hat mit dem Bausparmodell eine Möglichkeit geschaffen, um Sie bei der Finanzierung des Baus eines Eigenheims, des Erwerbs einer Erstwohnung oder der Renovierung der eigenen vier Wände zu unterstützen. Der Beitritt in einem Zusatzrentenfonds ermöglicht den Zugang zu einer günstigen Baufinanzierung. Allerdings können von diesem Bausparmodell nur die eingeschriebenen Mitglieder eines **vertragsgebundenen Zusatzrentenfonds** profitieren, sofern sie die Voraussetzungen erfüllen.

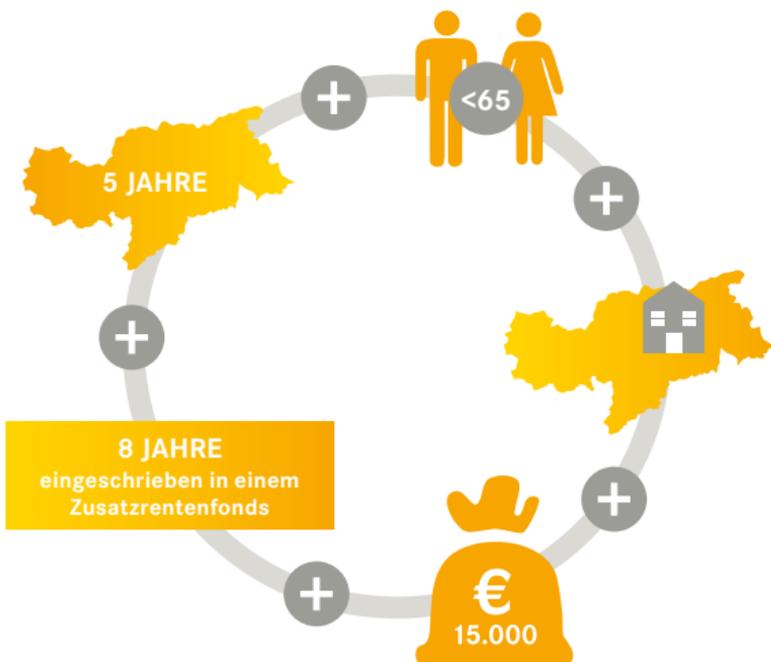
Die Vergabe des Bauspardarlehens erfolgt über eine vertragsgebundene Bank, welche nach Prüfung **ein Darlehen in maximal doppelter Höhe (das Dreifache für öffentlich Bedienstete) des im Zusatzrentenfonds angesparten Kapitals** gewährt. Das angesparte Kapital verbleibt in der Rentenposition. Bitte beachten Sie, dass weitergehende finanzielle Erfordernisse über ein zusätzliches Darlehen und/oder Eigenmittel zu finanzieren sind und die Banken die gesamte Finanzierbarkeit bestätigt.

3. Die Voraussetzungen für ein Bauspardarlehen

Der/die Interessierte:

- darf nicht älter als 65 Jahre sein
- muss seit mindestens 5 Jahren kontinuierlich in der Provinz Bozen ansässig sein
- muss seit mindestens 8 Jahren in der Zusatzvorsorge eingeschrieben sein
- muss bei Gesuchsstellung in einem vertragsgebundenen Zusatzrentenfonds eingeschrieben sein
- muss mindestens 15.000 Euro angereiftes Vermögen im vertragsgebundenen Zusatzrentenfonds haben
- muss die Wohnung, die er/sie kaufen, bauen oder renovieren möchte, als Erstwohnsitz eingetragen haben und ihr voller Eigentümer sein oder werden. Die Wohnung muss sich außerdem in der Provinz Bozen befinden.

Anmerkung: Eine vollständige Übersicht der Voraussetzungen für ein Bauspardarlehen finden Sie auf www.bausparen.bz.it, im Fragen- und Antwortenkatalog (FAQ) und in den Richtlinien der Provinz Bozen und der Südtirol Finance AG.



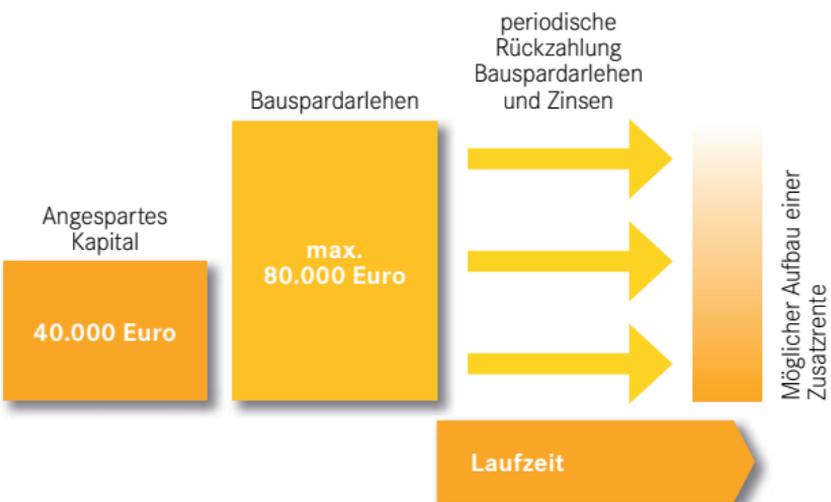
4. Das Prinzip vom Bauspar- und Eigenheimdarlehen

Bauspardarlehen

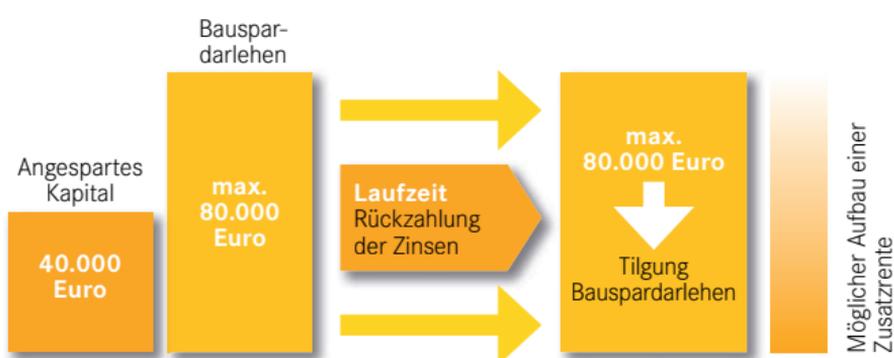
Im Folgenden möchten wir Ihnen mit Hilfe eines Fallbeispiels das Prinzip des Bauspardarlehens erklären.

Der/die Interessierte hat im Zusatzrentenfonds eine bestimmte Kapitalmenge angespart. Ausgehend von 40.000 Euro Kapital auf der Rentenposition hat er/sie - bei Erfüllung der Voraussetzungen und der Bonität - einen Anspruch auf ein Bauspardarlehen in maximal doppelter Höhe des angesparten Kapitals, das heißt von maximal 80.000 Euro*, zu einem kostengünstigen Zinssatz. Es kann zwischen zwei Arten der Tilgung des Bauspardarlehens gewählt werden:

1. Ratenzahlung: Das Bauspardarlehen wird in Form eines normalen Ratenkredits mit periodischer Rückzahlung von gleichbleibenden Kapital- und Zinsbeträgen für die vereinbarte Laufzeit gewährt.



2. Tilgungsaufschub: Es wird mit der Bank eine Laufzeit vereinbart und während dieser Laufzeit werden jährlich die Zinsen zurückgezahlt. Der Betrag wird erst am Ende der Laufzeit getilgt. Während dieser Laufzeit wurde das Kapital im Zusatzrentenfonds stetig erhöht und für die Zusatzrente aufgebaut.



* Für öffentlich Bedienstete, die Mitglieder eines geschlossenen Rentenfonds sind, wird der angesparte Betrag der Rentenposition verdreifacht.



5. Wofür kann ich Bausparen nutzen?

Ob Bauherr, Käufer oder fleißiger Sparer:
Bausparen ist für alle da!

Bausparen unterstützt und ermöglicht Ihnen das Bauen, Kaufen, Sanieren und Sparen für die Erstwohnung. Möchten Sie selbst den Grundstein legen und Ihr Eigenheim gestalten? Dann unterstützt Sie das Bausparen bei der Finanzierung Ihres Bauprojekts. Oder haben Sie Ihren Wohntraum bereits gefunden und Ihnen fehlt nur noch die richtige Finanzierung für den Kauf oder die Renovierung? Ob Bau, Erwerb oder Umbau, das Bausparmodell ermöglicht Ihnen für die Zukunft vorzusorgen, egal in welche Richtung es geht!





6. Was sind meine Vorteile?

Durch die Nutzung des Bausparmodells und die Einschreibung in einen vertragsgebundenen Rentenfonds haben Sie die folgenden Vorteile:

- 1 Steuervorteil**

Eingezahlte Beträge in einen Zusatzrentenfonds bis zu einem jährlichen Höchstbetrag von 5.164,57 Euro für die eigene Person oder für zulasten lebende Familienmitglieder können vollständig vom Gesamteinkommen abgezogen werden.

 - > Für **öffentlich Bedienstete**, die in kollektivvertragliche bzw. geschlossene Zusatzrentenfonds eingeschrieben sind, gelten andere Bestimmungen.
- 2 Zugang zu einer Finanzierung**

Das Land Südtirol, die Banken und die Zusatzrentenfonds haben ein Abkommen abgeschlossen. Danach hat jedes in einen vertragsgebundenen Zusatzrentenfonds eingeschriebene Mitglied Anspruch auf ein **Bauspardarlehen**, sofern die Voraussetzungen und die Bonität erfüllt werden.
- 3 Bauspardarlehen**

Das maximal gewährbare Bauspardarlehen entspricht dem Doppelten (dem Dreifachen bei öffentlich Bediensteten) des im Zusatzrentenfonds angesparten Kapitals (min. 15.000 Euro bis max. 200.000 Euro für Einzelpersonen und min. 30.000 Euro bis max. 300.000 Euro für Eheleute und Personen in eheähnlichen Beziehungen).



4

Erhalt der Zusatzrente

Die Rentenposition und das bis zum Abschluss der Baufinanzierung angesparte Kapital im Zusatzrentenfonds bleiben während der gesamten Finanzierungslaufzeit erhalten.

5

Kostengünstig

Das Land Südtirol fördert das Projekt Bausparen und somit kann das Bauspardarlehen zu einem **fixen Zinssatz von 1,5%** vergeben werden.

6

Geringere Belastung bei der Finanzierung

Das Bausparen erlaubt es, über ein Modell zu verfügen, welches das Sparen, den Konsum und die Rückzahlung des Kapitals mit dem Lebenszyklus einer Familie in Einklang bringt.

7

Für Familienmitglieder

Das Bauspardarlehen kann auch für Kinder oder andere zulasten lebende Familienmitglieder genutzt werden; das Familienoberhaupt kann für sie in den Zusatzrentenfonds einzahlen und die steuerliche Absetzbarkeit für sich geltend machen.

8

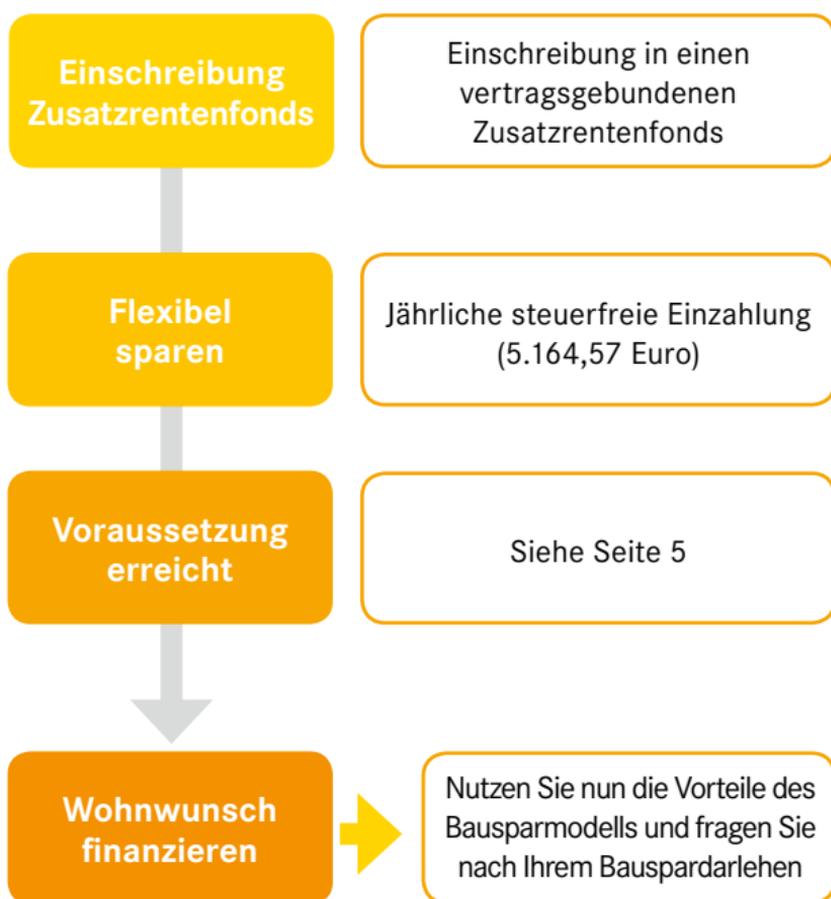
Fällt nicht in die Erbmasse

Das im Zusatzrentenfonds angesparte Kapital fällt nicht in die Erbmasse und steht auch nicht automatisch den gesetzlichen Erben zu - der/die Inhaber/in kann selbst bestimmen, wem er/sie das Kapital weitervererben möchte.



7. In vier Schritten zu meinem finanzierten Wohnraum

Mit dem Bausparmodell gelangen Sie einfach und flexibel zu Ihrem Wohnraum. Schreiben Sie sich in einen vertragsgebundenen Zusatzrentenfonds ein und sparen Sie flexibel Kapital an. Haben Sie die Voraussetzungen erreicht, erhalten Sie ein Bauspardarlehen mit dem Sie Ihrem Wohnwunsch ein wesentliches Stück näher kommen.





8. Bin ich startklar für das Bausparen?

Voraussetzungen NICHT ERFÜLLT

Wenn Sie die Voraussetzungen* nicht erreicht haben, dann wenden Sie sich bitte an einen der Pensplan Infopoints in der Provinz Bozen oder an Ihre Bank des Vertrauens. Dort werden Sie kostenlos über die Zusatzrente und über das Bausparmodell beraten.

pensplan  **INFOPOINT**

Vereinbaren Sie ein Beratungsgespräch mit unseren Berater/innen der Pensplan Infopoints oder mit Ihrer Bank des Vertrauens.

Voraussetzungen ERFÜLLT

Der Weg zu Ihrem Bauspardarlehen ist offen. Gehen Sie einfach mit dem Kontoauszug des Zusatzrentenfonds zu Ihrer Bank des Vertrauens und schließen Sie Ihr Bauspardarlehen ab.

Für weitere Informationen wenden Sie sich an den Wohnbauberater Ihrer Bank des Vertrauens, um sich persönlich im Detail beraten zu lassen.

*Die Voraussetzungen für ein Bauspardarlehen finden Sie auf S. 5

9. Die Partner

Die folgenden vertragsgebundenen Partner stehen Ihnen für weitere Informationen zum Projekt Bausparen zur Verfügung.

Weitere Informationen in unseren Filialen



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO

www.sparkasse.it ☎ 840 052 052

Die Pensplan Infopoints:



www.pensplan.com/de/infopoints

Die Rentenfonds:

PENSPLAN  PLURIFONDS



**IN ZUKUNFT IHR ZUHAUSE.
BAUSPAREN.**

In Zukunft Ihr Zuhause. Bausparen.

Alle Informationen, den Fragen- und Antwortenkatalog (FAQ) sowie die Richtlinien der Provinz Bozen und der Südtirol Finance AG finden Sie unter:

www.bausparen.bz.it

Pensplan Centrum AG

Mustergasse 11/13
I-39100 Bozen
Tel. +39 0471 317 600

Via Gazzoletti 2 c/o Palazzo della Regione
I-38122 Trento
Tel. +39 0461 274 800

www.pensplan.com



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO

www.sparkasse.it ☎ 840 052 052

In Zusammenarbeit mit **pensplan** 