

AUTONOME  
PROVINZ  
BOZEN  
SÜDTIROL



PROVINCIA  
AUTONOMA  
DI BOLZANO  
ALTO ADIGE

PROVINZIA AUTONOMA DE BULSAN  
SÜDTIROL

**IN ZUKUNFT  
IHR ZUHAUSE.  
BAUSPAREN.**



**SPARKASSE**  
CASSA DI RISPARMIO

# 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?

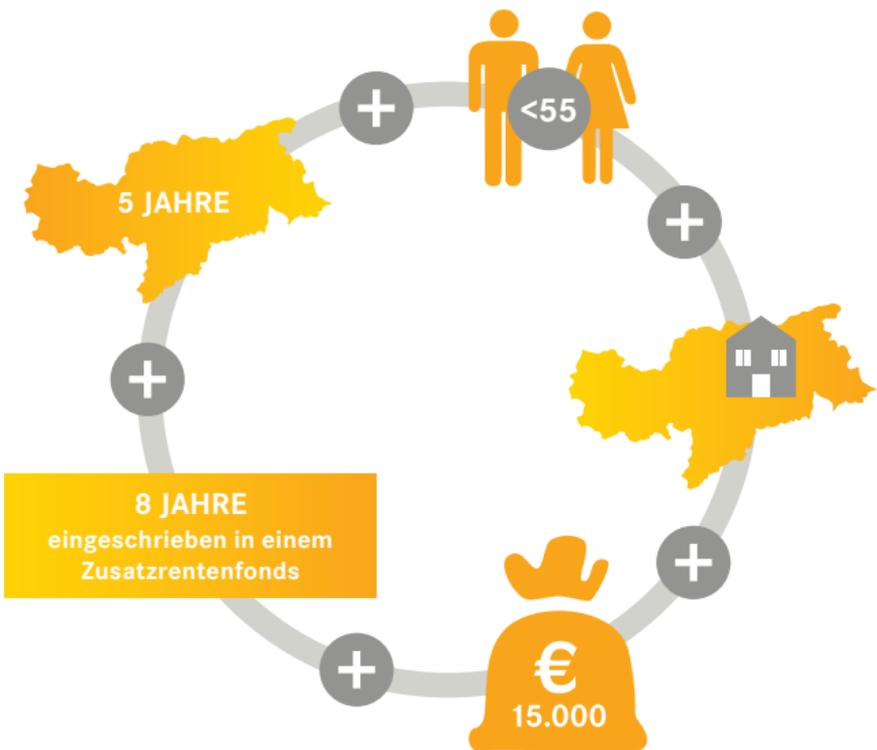
Das Land Südtirol hat mit dem Bausparmodell eine Möglichkeit geschaffen, um Sie bei der Finanzierung des Baus eines Eigenheims, des Erwerbs einer Erstwohnung oder der Renovierung der eigenen vier Wände zu unterstützen. Der Beitritt in einem Zusatzrentenfonds ermöglicht den Zugang zu einer günstigen Baufinanzierung. 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 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 55 Jahre sein
- muss seit mindestens 5 Jahren in der Provinz Bozen ansässig sein
- muss seit mindestens 8 Jahren in einem Zusatzrentenfonds angespart haben und zum Erhalt des Bauspardarleihens in einem vertragsgebundenen Zusatzrentenfonds eingeschrieben sein, sowie die angereiften Beträge in diesen Zusatzrentenfonds übertragen haben
- muss mindestens 15.000 Euro angereiftes Vermögen im vertragsgebundenen Zusatzrentenfonds haben
- die Erstwohnung muss sich in Südtirol befinden



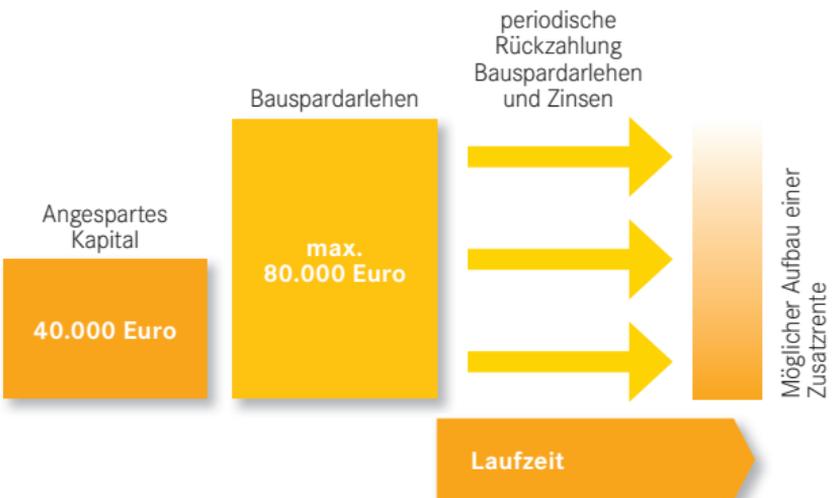
# 4. Das Prinzip vom Bauspar- und Eigenheimdarlehen

## 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 - in diesem Beispiel in Höhe von 80.000 Euro - 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 von 80.000 Euro wird erst am Ende der Laufzeit getilgt. Während dieser Laufzeit wurde das Kapital im Zusatzrentenfonds stetig erhöht und für die Zusatzrente aufgebaut.



## Eigenheimdarlehen

Zusätzlich zum Bauspardarlehen kann Ihnen Ihre Bank ein Eigenheimdarlehen vergeben.

Der/die Interessierte leiht sich beispielsweise zusätzlich noch einen bestimmten Betrag von der Bank. Auf diesen Betrag werden Zinsen berechnet und eine Laufzeit vereinbart. Periodisch zahlt der/die Interessierte eine vereinbarte Summe, zusammengesetzt aus Zinsen und Darlehen, zurück.



## 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 gewährte **Bauspardarlehen** entspricht der maximal doppelten Höhe 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

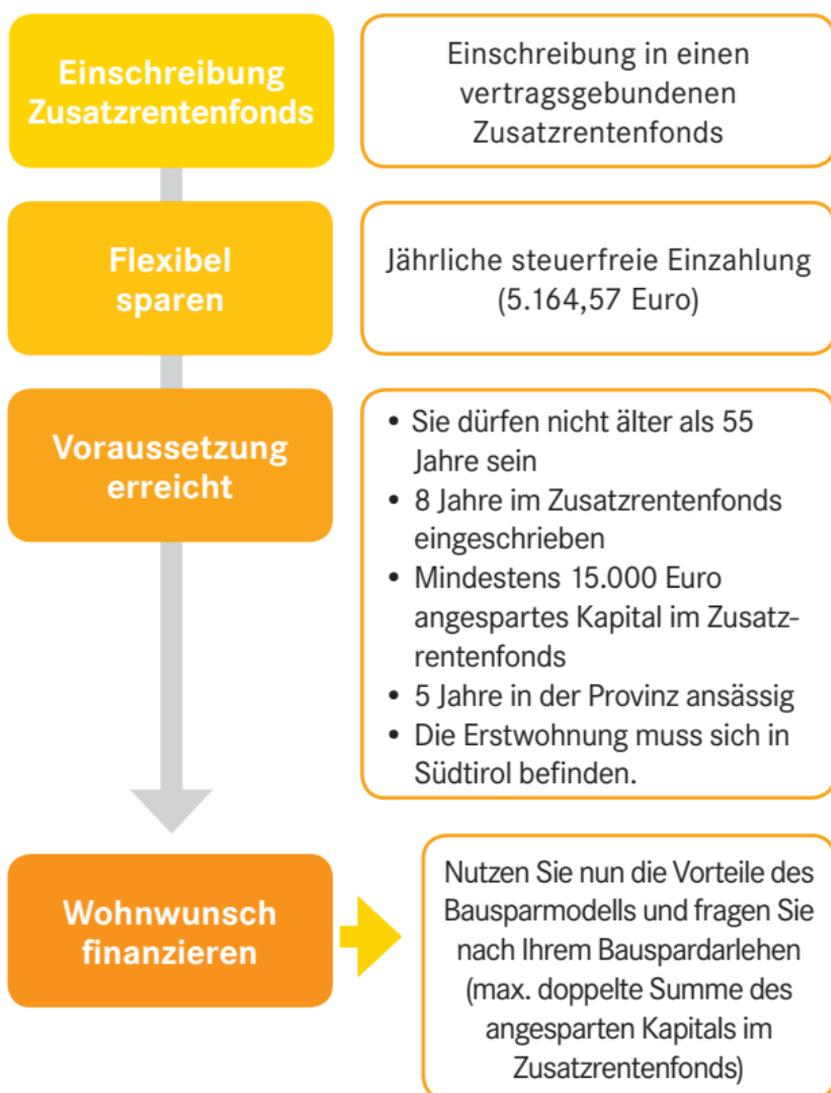
#### **Fällt nicht in die Erbmasse**

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 Wohntraum

Mit dem Bausparmodell gelangen Sie einfach und flexibel zu Ihrem Wohntraum. 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. Dort werden Sie kostenlos über die Zusatzrente und über das Bausparmodell beraten - oder schreiben Sie sich direkt in einen vertragsgebundenen Zusatzrentenfonds ein.

**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.

## 9. Die Partner

Informationen, Updates und eine Übersicht aller vertragsgebundenen Partner zum Projekt Bausparen finden Sie unter:

[www.bausparen.bz.it](http://www.bausparen.bz.it)

Weitere Informationen in unseren Filialen



**SPARKASSE**  
CASSA DI RISPARMIO

[www.sparkasse.it](http://www.sparkasse.it) ☎ 840 052 052

Die Rentenfonds:

PENSPLAN  PLURIFONDS

Die Pensplan Infopoints:



[www.pensplan.com/de/infopoints](http://www.pensplan.com/de/infopoints)



**IN ZUKUNFT IHR ZUHAUSE.  
BAUSPAREN.**

# In Zukunft Ihr Zuhause. Bausparen.

Alle Informationen sowie aktuelle  
Änderungen und Updates zum Thema  
Bausparen finden Sie unter:

[www.bausparen.bz.it](http://www.bausparen.bz.it)



**SPARKASSE**  
CASSA DI RISPARMIO

[www.sparkasse.it](http://www.sparkasse.it) ☎ 840 052 052

In Zusammenarbeit mit **pensplan**