Verbraucherzentrale Südtirol
Centro Tutela Consumatori Utenti
Die Stimme der VerbraucherInnen
La voce dei consumatori

VZS-name

VZS-str
VZS-plz
VZS-tel
info@verbraucherzentrale.it

Förderungen im Baubereich in Südtirol

Stand
10/2026

Die verschiedenen Förderungen im Baubereich lassen sich in folgende Kategorien unterteilen:

- Landesförderungen für Energiesparmaßnahmen und den Einsatz erneuerbarer Energiequellen
- Landesförderungen für den Bau, Sanierung oder Kauf von Erstwohnungen (Wohnbauförderung)
- Steuerabzüge für Gebäudesanierungen
- Steuerabzüge für energetische Sanierungsarbeiten
- staatliche Förderung Wärmekonto "Conto termico"
- Landesbeitrag für den Austausch alter Holzheizungen

Landesförderung für Energiesparmaßnahmen und den Einsatz erneuerbarer Energiequellen

Der Landesbeitrag wird im Ausmaß zwischen 40% und 80% auf die zulässigen Kosten vergeben, welche mit Beschluss der Landesregierung (Nr. 1119 vom 19.12.2025) definiert wurden. Die Beitragshöhe orientiert sich an der jeweiligen Maßnahme, dem Gebäudetyp und der energetischen Qualität des Gebäudes (KlimaHaus-Klasse). Für eine Antragstellung im Jahr 2027 empfiehlt es sich, gegen Ende 2026 zu prüfen, ob von der Landesregierung neue Förderkriterien bzw. Beitragshöhen festgelegt wurden.

- **Energetische Sanierung von Gebäuden**
  Voraussetzung: Baukonzession vor dem 12.01.2005 + beheizt

  Beitragshöhe: 80% für Kondominien (mind. 5 beheizte Baueinheiten und mind. 5 Eigentümer) mit Zertifizierung der Gebäudehülle mindestens KlimaHaus B oder Zertifizierung KlimaHaus R, 50% für Kondominien mit Zertifizierung der Gebäudehülle KlimaHaus C, sowie Gebäude unter Denkmal- und Ensembleschutz (für beide gilt: mind. 5 beheizte Baueinheiten und mind. 5

Eigentümer), 50% für andere Gebäude mit Zertifizierung der Gebäudehülle mindestens KlimaHaus B oder Zertifizierung KlimaHaus R , 40% für Gebäude mit Zertifizierung der Gebäudehülle KlimaHaus C sowie Gebäude unter Denkmal- und Ensembleschutz.

Förderungswürdige Maßnahmen: Wärmedämmung von Außenmauern, Dächern, obersten und untersten Geschossdecken, Terrassen, Lauben, Balkone, Mehrkosten für Dachbegrünungen und hinterfüllte Fassaden, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, thermische Solaranlagen zur zentralen Warmwasserbereitung (betrifft nur Kondominien), Photovoltaikanlagen mit oder ohne Speicherbatterie für Kondominien (Deckung Strombedarf Gemeinschaftsanlage), sowie Planung, Bauleitung, Gebäudezertifizierung und Luftdichtheitsmessung.

- **Austausch von Öl- und Gaskesseln in Mehrfamiliengebäuden**
  Voraussetzung: Gebäude mit mind. 5 beheizten Baueinheiten und 5 Eigentümer, Baujahr der Zentralheizanlage vor 2011

  Beitragshöhe: 40% auf die zulässigen Kosten

  Förderungswürdige Maßnahmen: Fernwärmeanschluss (verpflichtend, wenn vorhanden), Einbau von Wärmepumpen, Einbau automatisch beschickter Biomasseheizanlagen mit Umweltzertifizierung 5 Sterne (nur beim Austausch von Ölkesseln möglich), sowie Planung und Bauleitung

- **Einbau von thermischen Solaranlagen**
  Beitragshöhe: 40% auf die zulässigen Kosten

- **Einbau von Speicherbatterien für Photovoltaikanlagen**
  Beitragshöhe: 30% auf die zulässigen Kosten

- **Einbau von elektrischen Wärmepumpen mit Photovoltaikanlage**
  Voraussetzung: Voraussetzung nach Abschluss der Maßnahme: Zertifizierung der Gebäudehülle mind. KlimaHaus E bzw. Zertifizierung KlimaHaus R und Einhaltung der geforderten Energieeffizienzklassen und Schalleistungspegel der Wärmepumpen. Zudem muss eine Photovoltaikanlage installiert werden oder bereits vorhanden sein, deren Jahresproduktion den Jahresbedarf an elektrischer Energie für den Betriebe der Wärmepumpe abdeckt.

  Beitragshöhe: bis zu 80% auf die zulässigen Kosten

  Förderungswürdige Maßnahmen: Wärmepumpe, Hybrid-Heizanlagen mit Wärmepumpe, Geothermische Wärmeentzugsanlage, Wärmeentzugsanlage aus Kompostierung,

Photovoltaikanlage, Speicherbatterie, sowie Planung, Bauleitung und Gebäudezertifizierung

Bis zu 40% Beitrag auf die Ausgaben ohne MwSt. erhält man für den:

- *Einbau von Photovoltaikanlagen und Windkraftanlagen ohne Netzanschluss*

Die Anlage müssen Stromverbraucher versorgen, für die ein Anschluss an das Stromnetz nicht kostengünstiger realisiert werden kann, als der Einbau einer Anlage.

Die Gesuche müssen vor Beginn der Arbeiten und zwischen 1. Jänner und 31. Mai inkl. detaillierten Kostenvoranschlages über das Online-Portal myCIVIS eingereicht werden.

Hinweis: Im Einzugsgebiet von Fernheizanlagen werden keine Beiträge für Anlagen zur Wärmeerzeugung und für Solaranlagen gewährt. Außer der Anschluss ist aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht realisierbar.

br /> **Zuständiges Landesamt:**
Amt für Energie und Klimaschutz, Mendelstraße 33, 39100 Bozen Tel.: 0471-414720

Weitere Infos unter, sowie Gesuchsformulare und Datenblätter finden Sie unter:
Amt für Energie und Klimaschutz

Wichtiger Hinweis: Die Häufung von Beiträgen zu Lasten des Landeshaushaltes ist nicht zulässig.

Landesförderungen für den Bau, die Sanierung oder den Kauf von Erstwohnungen (Wohnbauförderung)

Bei der Wohnbauförderung wird zwischen verschiedenen Möglichkeiten unterschieden: der Förderung für den Kauf oder Bau der Erstwohnung, der Wiedergewinnung der Erstwohnung, der konventionierten Wiedergewinnung, sowie der Beseitigung von architektonischen Hindernissen für Personen mit dauerhaften funktionellen Beeinträchtigungen. Seit 2026 gibt es eine weitere Förderschiene in Form eines begünstigten Bankdarlehens zur Finanzierung des Kaufs, des Baus- oder der Wiedergewinnung einer Wohnung für den Grundwohnbedarf.

Bei der Förderung für den Kauf oder Bau der Erstwohnung handelt es sich um einen Schenkungsbeitrag, der in einmalig Form ausbezahlt wird und nicht zurückerstattet werden muss. Um in den Genuss dieser Förderung zu kommen, muss der Antragsteller einige Voraussetzungen erfüllen,

welche das Einkommen und das Vermögen und einige weitere Faktoren betreffen. Dabei muss das Gesamteinkommen der Familie innerhalb der vier Einkommensstufen liegen und das Mindesteinkommen sowie die Mindestpunkteanzahl von 20 Punkten müssen erreicht werden.

Wird eine sanierungsbedürftige Wohnung gekauft (Mindestalter 25 Jahre), kann gleichzeitig oder zu einem späteren Zeitpunkt um eine Zusatzförderung für die Wiedergewinnung dieser Wohnung angesucht werden.

Bei der Förderung für die Wiedergewinnung der Erstwohnung handelt es sich um einen Schenkungsbeitrag, der einmalig ausbezahlt wird und nicht zurückerstattet werden muss. Um in den Genuss der Förderung zu kommen, muss das Gesamteinkommen der Familie innerhalb der vier Einkommensstufen liegen, das Mindesteinkommen erreicht werden und weitere Voraussetzungen erfüllt werden. Diese Förderung wird nur für Wohnungen bzw. Gebäude gewährt, die ein Mindestalter von 25 Jahren aufweisen.

Eigentümer von sanierungsbedürftigen Wohnungen (Mindestalter 25 Jahre), haben die Möglichkeit um einen einmaligen Schenkungsbeitrag für die Konventionierung anzusuchen. Dabei sind verschiedene Voraussetzungen in Bezug auf die künftigen Wohnungsnutzer und die höhe der Miete zu erfüllen.

Für den Kauf, Bau und Wiedergewinnung einer Wohnung für den Grundwohnbedarf wird unter gewissen Voraussetzungen zusätzlich die Möglichkeit geboten in den Genuss eines Bankdarlehens mit vergünstigten Konditionen zu kommen. Weitere Infos unter: Begünstigtes Bankdarlehen

Zuständiges Landesamt
Amt für Wohnungsbau, Kanonikus-Michael-Gamper 1,
39100 Bozen, Tel.: 0471-418700

Weitere Informationen unter:
www.provinz.bz.it

Steuerabzüge für die Gebäudesanierung

Für außerordentliche Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten von Wohnungen und Wohngebäuden kann ein Teil der Ausgaben von der Einkommenssteuer (IRPEF) abgezogen werden.

Bis 31. Dezember 2026 können 50% der Ausgaben für den Eigentümer oder Inhaber eines dinglichen Rechtes (Fruchtgenuss, Wohnrecht, ...) und deren Hauptwohnung und 36% in allen anderen Fällen bis zu einem Betrag von 96.000 Euro (Steuerabzug 50% abschreibbarer Höchstbetrag 48.000, Steuerabzug 36% abschreibbarer Höchstbetrag 34.560 Euro) pro Wohneinheit und Baumaßnahme zu

10 gleichen Jahresraten von der Einkommenssteuer abgezogen werden.

Neu seit 2025: Personen mit einem Gesamteinkommen von über 75.000 Euro erhalten weniger Steuerabzüge. Wie stark die Abzüge gekürzt werden, hängt vom Einkommen und der Anzahl der Kinder im Haushalt ab.

Für 2027 ist nach derzeitiger Regelung eine Reduzierung des Steuerabzuges auf 36 bzw. 30% vorgesehen, sofern mit dem Haushaltsgesetz 2027 (Legge di Bilancio 2027) keine Verlängerung der derzeit geltenden höheren Abzugssätze bzw. eine anderweitige Änderung beschlossen wird. Eine weitere Reduzierung erfolgt für die Jahre 2028 bis 2033. In diesem Zuge wird nicht nur der Steuerabzug auf 30% herabgesetzt, sondern auch die Obergrenze für die Ausgabe auf 48.000 Euro beschränkt.

Gefördert werden außerordentliche Instandhaltungsarbeiten (Arbeiten, die der Erneuerung und Verbesserung des Gebäudes dienen, wie Austausch der Fenster, Einbau einer Heizanlage, Errichtung von Umzäunungen usw.), Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten (gilt vor allem für Gebäude mit einem besonderen architektonischen oder historischen Wert), bauliche Umgestaltung und andere förderungswürdige Bauarbeiten (wie z.B. Arbeiten zur Energieeinsparung, zur Anpassung an diverse Sicherheitsbestimmungen, ...) und dergleichen. Bei Kondominien werden auch ordentliche Instandhaltungsarbeiten (Arbeiten, die zur Erhaltung des Gebäudes bzw. der technischen Anlagen dienen) gefördert.

Im Zuge von Wiedergewinnungsarbeiten für welche der Steuerabzug in Anspruch genommen wird, kann zusätzlich ein Steuerabzug für den Ankauf von Möbeln und energieeffizienten Elektrogeräten in Anspruch genommen werden. Der maximal abschreibbare Höchstbetrag pro Baueinheit liegt bei 2.500 Euro für Zahlungen innerhalb Ende 2026 (50% von 5.000 Euro) und muss zu gleichen Teilen auf 10 Jahre aufgeteilt werden

Beispiele für Möbel und Einrichtungsgegenstände:
Betten, Schränke, Kästen, Bücherregale, Schreibtische, Tische, Stühle, Kommoden, Divane und Sofas, Kredenzen, Matratzen und Beleuchtungsanlagen.

Beispiele für Haushaltsgroßgeräte:
Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspüler, Herde und Backöfen, elektrische Kochplatten, elektrische Heizplatten, Mikrowellengeräte, elektrische Heizgeräte, elektrische Kühlanlagen, elektrische Ventilatoren und Klimaanlagen. Geräte für welche eine Kennzeichnung der Energieeffizienz vorgesehen ist, müssen gewisse Energieeffizienzklassen vorweisen können.

Weitere Informationen zum Energieetikett sind im Infoblatt „Energieverbrauch von Haushaltsgeräten“ enthalten und in der Broschüre der Agentur der Einnahmen “Bonus für Möbel und Elektrogeräte" (in deutscher Sprache - Stand Jänner 2021 - italienische Version Jänner 2026 - www.agenziaentrate.gov.it).

Weitere Infos unter: Wiedergewinnungsarbeiten: die Steuerbegünstigung – März 2019 (deutsche Versionen März 2019, italienische Version Februar 2026)

Steuerabzüge für energetische Sanierungsarbeiten:

Für folgende Maßnahmen können 50% (für Hauptwohnung - Eigentümer oder Inhaber eines dinglichen Reches) bzw. 36% (für alle anderen Einheiten) von der Einkommenssteuer (IRPEF bzw. IRES) zu 10 gleichen Jahresraten abgezogen werden, sofern die Bezahlung innerhalb 31.12.2026 erfolgt.

- Sanierungsarbeiten zur energietechnischen Optimierung von bestehenden Gebäuden, sofern das Gebäude nach der Sanierung einen gewissen Energiestandard erreicht. Der Höchstbetrag des Abzugs beläuft sich auf 100.000 €.
- Ausgaben an bestehenden Gebäuden, Teilen davon oder Immobilieneinheiten sofern diese die vorgegeben Wärmedämmwerte (U-Werte) einhalten. Begünstigt werden Wärmedämmmaßnahmen an Außenmauern, Dächern, Decken und Böden, sowie der Austausch von Fenstern einschließlich der Fensterstöcke. Der Höchstbetrag des Abzuges beläuft sich auf 60.000 €.

Wärmedämmwerte (U-Werte)

gültig seit 05.10.2020

Bauteile	*Klimazone E*	*Klimazone F*
Feste vertikale Strukturen (Mauern)	0,23 W/m²K	0,22 W/m²K
Feste vertikale Strukturen (Dächer, Decken)	0,20 W/m²K	0,19 W/m²K
Feste horizontale Strukturen (Böden)	0,25 W/m²K	0,23 W/m²K
Fenster einschließlich Fensterstöcke	1,30 W/m²K	1,00 W/m²K

- der Einbau von Verschattungselemente, wie z.B. Markisen zur Vermeidung von Überhitzungen. Der Höchstbetrag des Abzugs beläuft sich auf 60.000 €.
- für den Austausch der alten Heizanlage und deren Ersetzung durch eine Geothermieanlage, eine Wärmepumpe oder eine Biomasseanlage, sowie die diesbezügliche Anpassung des Verteilersystems. Der Höchstbetrag des Abzuges beläuft sich auf 30.000 €.
- der Austausch der traditionellen Systeme für die Warmwasserbereiter und deren Ersetzen mit einer Wärmepumpe. Der Höchstbetrag des Abzuges beläuft sich auf 30.000 €
- der Kauf, die Installation und Inbetriebnahme multimedialer Vorrichtungen für die Fernsteuerung von Heizungs-, oder Warmwassererzeugungs- oder Klimatisierungsanlagen in

den Wohneinheiten. Der Höchstbetrag des Abzuges beläuft sich auf 15.000 €.
- die Anschaffung von Sonnenkollektoren zur Bereitung von Warmwasser. Der Höchstbetrag des Abzuges beläuft sich auf 60.000 €.
- der Austausch der alten Heizanlage und das Ersetzen mit einer Kraft-Wärmekoppelung, sofern durch den Austausch eine Einsparung der Primärenergie von mind. 20% erzielt wird. Der Höchstbetrag des Abzuges beläuft sich auf 100.000 €.

Weitere Informationen, sowie Gesuchsmuster:
ENEA in Rom, Grüne Nummer: 800 985 280
Agentur der Einnahmen, Grüne Nummer: 848800444

Steuerbegünstigungen für energetische Sanierungsarbeiten – März 2019

Wärmekonto „Conto termico“: Förderung für den Einbau von Wärmepumpen, Sonnenkollektoren und Biomasseanlagen

Weitere Details dazu in unserem Infoblatt.

Landesbeitrag für den Austausch alter Holzheizungen

Seit 01. Jänner 2024 kann für den Austausch einer alten Holzheizung die staatliche Förderung „Conto termico“ durch einen Landesbeitrag aufgestockt werden.

Weitere Details in folgendem Infoblatt und auf folgender Webseite.

Weitere Infos zu den verschiedenen Förderungen in unserem Steuerleitfaden.

https://www.afb.bz/efs_de/infoblaetter/

www.efficienzaenergetica.enea.it
www.gse.it
www.edilportale.it