

Der gemeinnützige Wohnbau

Mietwohnungen für Personen, die in Südtirol
arbeiten

Lisa Ploner

- Arche im KVW VFG: nicht gewinnorientierter Verein – im RUNTS eingetragen
- Betreut seit 25 Jahren Wohnbaugenossenschaften im gesamten Land (mehr als 100 betreute Wohnbauprojekte und ca. 1200 Wohnungen)
- Projektwerkstatt im KVW (Wohnen im Alter, AlpsGo, gemeinnütziger Wohnbau, Stiftung Wohnen Südtirol, Wohnungen mit Preisbindung)
- 6 hauptamtliche Mitarbeiter

Der gemeinnützige Wohnbau hat das Ziel
preiswerte Mietwohnungen für in Südtirol
ansässige oder arbeitende Personen zu
schaffen!

Der gemeinnützige Wohnbau

- Zweck: Bau oder Sanierung von Mietwohnungen, die maximal zum Landesmietzins -5% vermietet werden
- festgesetzt mit Wohnreform 2025 im Art. 74, bzw. Art. 74 ter LG 13/98
- Begünstigte: Organisationen ohne Gewinnabsichten (z.B. Stiftungen), öffentliche Körperschaften oder kirchliche Körperschaften

- Förderung: Beiträge von bis zu 55% (bei Neubau) bzw. bis zu 65% (bei Leerstand seit 10 Jahren) der Bau und Planungskosten
- Förderanträge müssen vor Baubeginn eingereicht werden und erfordern Machbarkeitsstudien, Finanzpläne und technische Dokumente
- Bindung: 30 Jahre vermieten (maximal Landesmietzins -5%), ewige Konventionierung (Art. 38 LG 9/18)
- Gemeinnützige Mietwohnungen können auch auf geförderten Baugrund errichtet werden
- Die Wohnungen dürfen nicht zur Gänze einer geschlossenen Bevölkerungsgruppe vorbehalten sein
- Es müssen vollwertige Mietverträge abgeschlossen werden (z.B. 4Jahre+4Jahre)

Die Chancen des gemeinnützigen Wohnbaus für Unternehmen

- Es entstehen mehr Mietwohnungen, der Druck auf dem Mietmarkt sinkt → Mitarbeiter finden dadurch einfacher preiswerte Mietwohnungen
- Aktives Engagement für gesellschaftliche Herausforderungen → Werbefaktor nach außen
- Stiftungskapital: bis zu 10% der Steuergrundlage können laut Art. 100,co. 2 TUIR abgesetzt werden – dadurch Einsparung von 26,68%

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

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