

**INNOVATION  
FÜR WACHSTUM**

Flexible Optimierung neuer  
Maschinen im Hinblick  
auf technologische  
Innovationen.

**LEASING  
FÜR**

vorsteuerabzugs-  
berechtigte  
Unternehmen.



# MOBILIENLEASING

## PRODUKTBESCHREIBUNG

**ZIELGRUPPE**

Das **Mobilienleasing** ist eine Finanzierungsmöglichkeit, um neue geschäftsrelevante Vermögenswerte wie Maschinen, Anlagen und Geräte für den Einsatz in Industrie, Handwerk, Handel oder der Dienstleistungsbranche zu leasen.

Es ist die Finanzlösung für Freiberufler und Handwerksbetriebe in den Branchen Maschinenbau, Erdbau, Hoch-/Tiefbau, Kunststoff, Textil, Druck, IT, Medizin, Logistik, Lebensmittel, Wein, Energie, Werkstätten und Karosseriebau, Drehbänke, Brennöfen, Produktionslinien, Verpackung, Kühlhäuser, Abfüllanlagen, Tanks, Lackieranlagen, Diagnostik und vielem anderen mehr.

**VORTEILE DES MOBILIENLEASINGS**

- Schnellere steuerliche Absetzbarkeit der Anschaffungskosten des Vermögenswertes und schnellere Abschreibung als beim Direktkauf.
- Unmittelbare Verfügbarkeit des Vermögenswertes und Finanzierung des gesamten Anschaffungswertes.
- Aufteilung der Mehrwertsteuer auf regelmäßige Raten mit geringerer Liquiditätsbelastung.
- Flexibilität bei der Vertragsgestaltung in Bezug auf Laufzeit, Anzahlung, Periodizität der Raten, Endwert, Auswahl des Gutes und des Lieferanten.
- Möglichkeit der Verbindung der Leasinganfrage mit dem Garantiefonds der Bank Medio Credito Centrale.

**STEUERLICHE ANREIZE UND VORTEILE DES TRANSITIONSPLANS 4.0 UND 5.0**

Das Mobilienleasing bietet Unternehmen zahlreiche Vorteile und ermöglicht die Finanzierung der gesamten Anschaffung des Vermögenswertes (einschließlich Mehrwertsteuer). Damit können die meisten Formen regionaler, nationaler und europäischer Subventionen des Ministeriums für wirtschaftliche Entwicklung auch im Rahmen des Transitionplans 4.0 und 5.0 in Anspruch genommen werden.

**Subventionen:**

- Steuergutschrift 4.0 und 5.0
- Neues „Sabatini“-Gesetz, Steuergutschrift für Investitionen in Forschung und Entwicklung
- Technologische Innovation und Design.

## ALLGEMEINE MERKMALE

Produkt	Anlagen- und Mobilienleasing von bereits fertiggestellten Gütern	Anlagen- und Mobilienleasing von im Bau befindlichen Gütern
<b>Anzahlung</b>	Min. 1 Rate - Max. 35%	Min. 1 Rate - Max. 35%
<b>Rückkaufwert</b>	Min. 1 € – Max. 10%	Min. 1 € - Max. 10%
<b>Dauer</b>	Max. 96 Monate	Max. 96 Monate + Vorab-Tilgung SAL (max. 12 Monate)
<b>Leasingraten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Leasingratenzahlungen erfolgen monatlich und nachschüssig.</li> <li>Die Tilgungspläne sind linear.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Leasingratenzahlungen erfolgen monatlich und nachschüssig.</li> <li>Die Tilgungspläne sind linear.</li> </ul>
<b>Referenzsatz</b>	<b>Variabel:</b> Euribor 3 Monate 365 gerundet auf die nächsten 0,125 <b>Fix:</b> Referenz-IRS entsprechend der Laufzeit des Leasingvertrages	<b>Variabel:</b> Euribor 3 Monate 365 gerundet auf die nächsten 0,125 <b>Fix:</b> Referenz-IRS entsprechend der Laufzeit des Leasingvertrages
<b>Aufpreis Spread während der Bauphase</b>	–	0,30 – 0,75% p.a.
<b>Kreditbearbeitungs-gebühr</b>	0,15% des finanzierten Betrages mit einem Mindestbetrag von 150 € zuzüglich Mehrwertsteuer	0,15% des finanzierten Betrages mit einem Mindestbetrag von 150 € zuzüglich Mehrwertsteuer
<b>Kosten der Schätzung</b>	0,35% des finanzierten Betrags mit einem Mindestbetrag von 250 € zuzüglich Mehrwertsteuer	0,35 % des finanzierten Betrags mit einem Mindestbetrag von 250 € zuzüglich Mehrwertsteuer
<b>Inkassogebühren</b>	5,00 € zuzüglich Mehrwertsteuer	5,00 € zuzüglich Mehrwertsteuer
<b>Versicherung</b>	All – Risk	EAR im Bau und dann All-Risk
<b>Territoriale Zonen</b>	Trentino - Südtirol, die Provinzen Verona, Mailand, Como, Varese, Monza Brianza, Lecco und Bergamo.	Trentino - Südtirol, die Provinzen Verona, Mailand, Como, Varese, Monza Brianza, Lecco und Bergamo.
<b>Genehmigung im Schnellverfahren</b>	<b>Check-List der Anforderungen für die beschleunigte Genehmigung von Finanzierungsleasingverträgen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Transaktionen in Sale - Lease back (außer Ankauf bei Beginn)</li> <li>Höhe der Leasinggeschäfte <b>netto</b> finanziert <math>\geq</math> € 50.000,00 <math>\leq</math> € 250.000,00</li> <li>Mindestrating: 3B für nicht verwertbare Leasinggüter oder Rating 3C für verwertbare Leasinggüter</li> <li>vorhandener Rückzahlungsfähigkeit</li> <li>Maximale Mietdauer 60 Monate</li> <li>Mindestanzahlung 1 Rate</li> <li>Schätzung</li> <li>C.r., BDCR, Cerved ohne Anomalien</li> </ul>	
<b>Sonstiges</b>	Nur fabriksneue Leasinggüter	

\* Die genannten Daten dienen nur zu Informationszwecken und müssen von den zuständigen Stellen bestätigt werden.

## AUSWEITUNG DES MARKTGEBIETES 2025

	<b>Veneto</b>
<b>Marktgebiet</b>	Gesamtes Veneto (nur für die Provinz Verona gelten die oben genannten Standardparameter)
<b>Kunden</b>	Alle Neukunden aus dem Gebiet
<b>Volumen</b>	Insgesamt (Immobilien, Instrumente, Photovoltaik): Maximal 12 Millionen
<b>Einschränkungen und risikomitigierende Maßnahmen zur Mobilienleasing (zusätzlich zur Tabelle "Allgemeine Merkmale")</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Branchen (Einzelhandel und Hotellerie nur in Top-Lagen)</li> <li>Laufzeiten für Immobilien max. 7 Jahre</li> <li>Anzahlung mindestens 20% (ausgenommen des beschleunigten Genehmigungsverfahrens bis zu 250.000 EUR)</li> <li>Restwert generell max. 5%</li> </ul>

\*I dati sopra indicati hanno una finalità esclusivamente informativa e sono soggetti all'approvazione degli organismi competenti. Tutto il resto rimane invariato come da tabella "Caratteristiche contrattuali"

**Werbotschaft zu Werbezwecken.** Für die Vertragsbedingungen der dargestellten Produkte verweisen wir auf unsere Berater und die Informationsbroschüren, die in allen Geschäftsstellen und Filialen der Hypo Vorarlberg Leasing AG verfügbar sowie unter [www.hypovbg.it](http://www.hypovbg.it) im Bereich „Transparenz“ abrufbar sind. Die Hypo Vorarlberg Leasing AG behält sich vor, die Voraussetzungen und die Bonität des Antragstellers sowie das technische Gutachten der Leasingobjekte zu beurteilen. Vor Vertragszeichnung wird angeraten, aufmerksam die Informationsbroschüre zu lesen, die in den Geschäftsstellen und Filialen der Hypo Vorarlberg Leasing AG erhältlich ist.