



Landesinstitut für Statistik
Kanonikus-Michael-Gamper-Str. 1 • 39100 Bozen
Tel. 0471 41 84 00 • Fax 0471 41 84 19

<https://astat.provinz.bz.it> • astat@provinz.bz.it

Auszugsweiser oder vollständiger Nachdruck mit Quellenangabe (Herausgeber und Titel) gestattet
Halbmonatliche Druckschrift, eingetragen mit Nr. 10 vom 06.04.89 beim Landesgericht Bozen
Verantwortlicher Direktor: Timon Gärtner



Istituto provinciale di statistica

Via Canonico Michael Gamper 1 • 39100 Bolzano

Tel. 0471 41 84 00 • Fax 0471 41 84 19

<https://astat.provincia.bz.it> • astat@provincia.bz.it

Riproduzione parziale o totale autorizzata con la citazione della fonte (titolo ed edizione)
Pubblicazione quindicinale iscritta al Tribunale di Bolzano al n. 10 del 06.04.89
Direttore responsabile: Timon Gärtner

astatinfo

Nr. 20
03/2019

Bautätigkeit und Immobilienmarkt in Südtirol - 2017

Attività edilizia e mercato immobiliare in provincia di Bolzano - 2017

Die Tabellensammlung „Bautätigkeit und Immobilienmarkt in Südtirol 2017“ bietet einen umfassenden Überblick über die Konjunkturlage im Bau- und Immobiliensektor. Hierbei werden sowohl die Angebots- als auch die Nachfrageseite betrachtet. Die Tabellen- und Grafik-Sammlung enthält eine Analyse der Hauptergebnisse und gliedert sich in vier Kapitel: Bautätigkeit, Wohnbau, Immobilienmarkt und Gebäudekataster.

La raccolta tabellare "Attività edilizia e mercato immobiliare in provincia di Bolzano 2017" traccia un quadro complessivo della congiuntura del settore edilizio e immobiliare vista sia dal lato della domanda che dal lato dell'offerta. La raccolta tabellare e di grafici contiene un'analisi dei principali risultati ed è suddivisa in quattro capitoli: attività edilizia, edilizia abitativa, mercato immobiliare e catasto dei fabbricati.

Tab. 1

Wohn- und Nicht-Wohngebäude - 2016 und 2017

Fabbricati residenziali e non residenziali - 2016 e 2017

EIGENSCHAFTEN	Ausgestellte Baugenehmigungen Permessi di costruire emessi			Bauabschlüsse Opere ultimate			CARATTERISTICHE
	2016	2017	% Veränd. Variaz. %	2016	2017	% Veränd. Variaz. %	
Gebäude insgesamt	3.853.532 m³	4.028.836 m³	+ 4,6	3.134.135 m³	2.013.437 m³	- 27,2	Totale fabbricati
Neubauten	2.782.818 m³	2.922.341 m³	+ 5,0	2.160.981 m³	1.374.863 m³	- 27,9	Nuovi fabbricati
Erweiterungsbauten	1.070.714 m³	1.106.495 m³	+ 3,3	973.154 m³	638.574 m³	- 25,6	Ampliamenti
Wohngebäude	1.783.713 m³	1.559.747 m³	- 12,6	1.329.265 m³	845.509 m³	- 25,5	Fabbricati residenziali
Neubauten	1.545.156 m³	1.302.258 m³	- 15,7	1.056.550 m³	690.032 m³	- 22,0	Nuovi fabbricati
Erweiterungsbauten	238.557 m³	257.489 m³	+ 7,9	272.715 m³	155.477 m³	- 37,9	Ampliamenti
Nicht-Wohngebäude	2.069.819 m³	2.469.089 m³	+ 19,3	1.804.870 m³	1.167.928 m³	- 28,4	Fabbricati non resid.
Neubauten	1.237.662 m³	1.620.083 m³	+ 30,9	1.104.431 m³	684.831 m³	- 33,0	Nuovi fabbricati
Erweiterungsbauten	832.157 m³	849.006 m³	+ 2,0	700.439 m³	483.097 m³	- 20,5	Ampliamenti
Wohnungen (in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden)	3.565	3.069	- 13,9	2.543	1.682	- 33,9	Abitazioni (in fabbricati residenziali e non resid.)
Nettowohnfläche	298.969 m²	250.128 m²	- 16,3	215.963 m²	144.843 m²	- 32,9	Superficie utile abitabile
Mittlere Nettowohnfläche je Wohnung	83,86 m²	81,50 m²	- 2,8	84,92 m²	86,11 m²	+ 1,4	Superficie utile abit. media per abitazione

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Hier werden die Ergebnisse zusammengefasst, um einen Überblick über die aktuelle Situation des Baugewerbes und des Wohnungsbedarfs in Südtirol zu geben. Die Daten beziehen sich auf das Jahr 2017, sofern nichts anderes angegeben ist.

Bautätigkeit

Baugenehmigungen und Wiedergewinnungsarbeiten nehmen zu (+4,6% bzw. +5,2% gegenüber 2016)

In Bezug auf die **Bautätigkeit** gilt:

- es wurden Baugenehmigungen für ein Volumen von rund 4,0 Millionen m³ genehmigt und ausgestellt. Im Vergleich zu 2016 steigt das von den Baugenehmigungen geplante Gesamtvolumen um 4,6%;
- das Volumen der Baugenehmigungen für Nicht-Wohngebäude steigt um 19,3%, jenes für Wohngebäude sinkt hingegen um 12,6%. Bei den ersteren kommt es zu einer Zunahme der Neubauten (+30,9%) und der Erweiterungen (+2,0%); bei den Wohngebäuden sinken die Neubauten um 15,7%, die Erweiterungen steigen jedoch um 7,9%;
- mit den Baugenehmigungen ist der Bau von 3.069 Wohnungen geplant (-13,9% gegenüber 2016);
- am häufigsten (38,8%) werden Wohnungen mit einer Nettowohnfläche zwischen 46 und 75 m² nachgefragt;
- die Zahl der Bauabschlüsse ist stark gesunken (-27,2%). Der Rückgang betrifft Wohngebäude (-25,5%) und Nicht-Wohngebäude (-28,4%) gleichermaßen;
- das Pustertal ist die Bezirksgemeinschaft mit der größten geplanten Kubatur (954 Tausend m³), gefolgt vom Burggrafenamt (656 Tausend m³) und dem Eisacktal (569 Tausend m³). Betrachtet man nur den Wohnbausektor, führt ebenfalls das Pustertal (422 Tausend m³) die Rangliste an, während Bozen rund 142 Tausend m³ verzeichnet;
- die Kubatur für Wohnzwecke bei den Baugenehmigungen verteilt sich hauptsächlich auf die *Auffüllzonen* (34,6%), die *Erweiterungszonen* (28,9%) und die *natürliche Landschaft* (26,6%); die Nicht-Wohngebäude befinden sich hingegen vor allem in den *Gewerbebezonen* (41,7%) und in der *natürlichen Landschaft* (40,7%);
- es werden 3.200 Wiedergewinnungsarbeiten gezählt, +5,2% gegenüber 2016;
- Bozen, mit 1.165 Wiedergewinnungsarbeiten, ist die Gemeinde mit dem höchsten Wert. Es folgen Meran, Bruneck, Leifers und Sand in Taufers mit mehr als 100 Arbeiten;

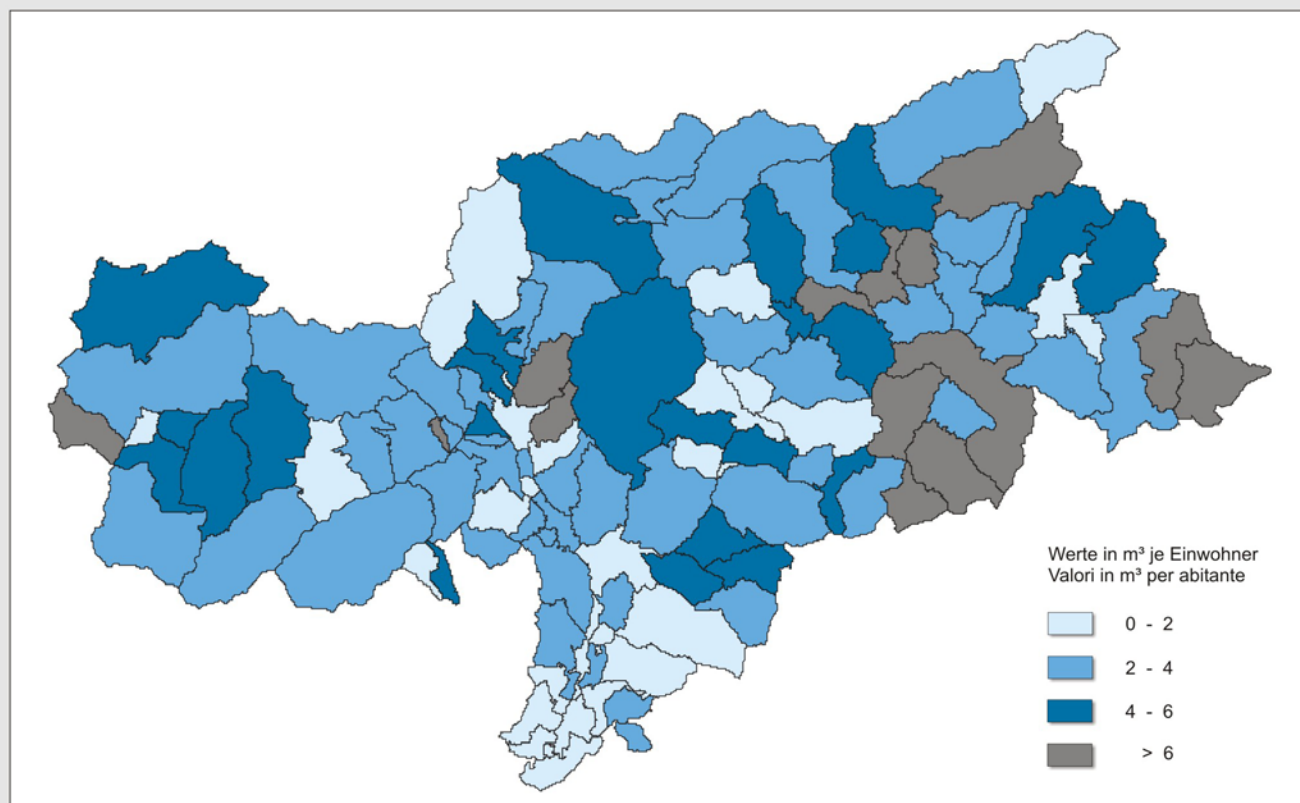
Qui di seguito un riassunto dei principali risultati, che consente un quadro d'insieme della situazione attuale del comparto edilizio e del fabbisogno abitativo in provincia di Bolzano. I dati fanno riferimento al 2017, salvo diversamente specificato.

Attività edilizia

Permessi di costruire e interventi di recupero in aumento (rispettivamente +4,6% e +5,2% rispetto al 2016)

Per quanto concerne l'**attività edilizia**:

- in totale sono stati concessi ed emessi permessi di costruire per una cubatura di 4,0 milioni di m³. Rispetto all'anno 2016 si registra un incremento della cubatura prevista dei permessi di costruire pari al 4,6%;
- la cubatura dei permessi di costruire per fabbricati non residenziali aumenta del 19,3%, mentre quella per fabbricati residenziali diminuisce (-12,6%). Tra i primi si verifica un incremento dei nuovi fabbricati (+30,9%) e degli ampliamenti (+2,0%); tra i secondi diminuiscono i nuovi fabbricati del 15,7% mentre aumentano gli ampliamenti del 7,9%;
- le abitazioni previste dai permessi di costruire sono 3.069, in calo del 13,9% rispetto al 2016;
- gli alloggi più richiesti nei fabbricati residenziali hanno una superficie abitabile netta tra 46 m² e 75 m² (38,8%);
- le opere ultimate hanno evidenziato un forte calo (-27,2%). La diminuzione riguarda nella stessa misura i fabbricati residenziali (-25,5%) e i fabbricati non residenziali (-28,4%);
- la Val Pusteria è la comunità comprensoriale con la maggiore cubatura prevista (954 mila m³), seguita dal Burggraviato (656 mila m³) e dalla Valle Isarco (569 mila m³). Nel solo ambito residenziale è in testa la Val Pusteria (422 mila m³), mentre il dato di Bolzano è pari a 142 mila m³;
- la cubatura residenziale nei permessi di costruire emessi si distribuisce, per quanto concerne le zone edilizie, soprattutto tra *Zona di completamento* (34,6%), *Zona di espansione* (28,9%) e *Paesaggio naturale* (26,6%); i fabbricati non residenziali si concentrano invece in particolar modo nella *Zona per insediamenti produttivi* (41,7%) e nel *Paesaggio naturale* (40,7%);
- sono stati censiti 3.200 interventi di recupero, in aumento rispetto al 2016 del 5,2%;
- Bolzano, con 1.165 interventi di recupero, è il comune con il valore più elevato in assoluto. Merano, Brunico, Laives e Campo Tures seguono a distanza con oltre 100 interventi;



(a) Der Index der Wohnbautätigkeit ist das Verhältnis zwischen dem Durchschnitt der geplanten Wohnkubatur der letzten drei Jahre und der Wohnbevölkerung des letzten Jahres.
L'indice dell'attività edilizia residenziale si calcola mediante il rapporto tra la media della cubatura prevista a scopo abitativo negli ultimi tre anni e la popolazione residente nell'ultimo anno.

© astat 2019 - Ir



- 1.577 Unternehmen sind im Bezugsmonat Oktober 2017 in der Südtiroler Bauarbeiterkasse eingeschrieben, +4,9% im Vergleich zum selben Vorjahreszeitraum;
 - die Anzahl der Unternehmen im „Multisektor“ steigt gegenüber dem Vorjahr (+12,1%, das sind 80 Unternehmen mehr);
 - im Vergleich zum Vorjahr steigt die Zahl der eingeschriebenen Unternehmen mit 3 bis 9 Beschäftigten (+5,0%), sowie auch jene Betriebe mit ein bis zwei Beschäftigten (+1,9%);
 - die Zahl der aktiven Arbeiter beträgt 12.165 und ist somit etwas höher als 2016 (+13,2%). Die Zunahme ist auf den Industriebereich zurückzuführen (+22,4%), während der Handwerksbereich stabil bleibt (von 4.909 auf 5.016 Arbeiter) (+2,2%);
 - Die Zahl der gewöhnlichen Arbeiter (+17,9%), der spezialisierten Arbeiter (+12,7%) und der Facharbeiter (+9,9%) steigt; alle anderen Berufsgruppen verzeichnen ebenfalls einen Anstieg;
 - die Zahl der im Ausland geborenen Arbeiter hat im Jahr 2017 deutlich zugenommen (+25,4%);
 - le imprese iscritte alla Cassa Edile della provincia di Bolzano, prendendo come riferimento il mese di ottobre 2017, sono 1.577, +4,9% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente;
 - le imprese „Multisetore“ manifestano un aumento nei confronti dell'anno precedente del 12,1%, pari a 80 imprese in più;
 - il confronto con l'anno precedente evidenzia un aumento delle imprese iscritte aventi da 3 a 9 addetti (+5,0%) come quelle da uno a due addetti (+1,9%);
- sono stati registrati 12.165 lavoratori attivi, valore superiore a quanto palesato nel 2016 (+13,2%), ascrivibile in gran parte al comparto industriale (+22,4%), mentre nell'artigianato si sono delineati numeri simili (da 4.909 a 5.016 lavoratori) (+2,2%);
- aumentano gli operai comuni (+17,9%), gli operai specializzati (+12,7%) e gli operai qualificati (+9,9%); anche le altre categorie di mansione segnalano un aumento;
 - il numero dei lavoratori nati all'estero ha denotato nel 2017 una marcata crescita (+25,4%);

Im Ausland geborene aktive Arbeiter der in die Bauarbeiterkasse eingeschriebenen Unternehmen nach beruflicher Einstufung und Geburtsland - 2017

Stand im Oktober

Lavoratori nati all'estero attivi nelle imprese iscritte alla Cassa Edile per categoria di mansione e nazione di nascita - 2017

Situazione del mese di ottobre

GEBURTSLAND	Lehrlinge Apprendisti	Gewöhnliche Arbeiter Operai comuni	Fach- arbeiter Operai qualificati	Spezialisierte Arbeiter Operai specializzati	Arbeiter der IV. Ebene Operai di IV livello	Insgesamt Totale	NAZIONE DI NASCITA
EU-28-Staaten (a)	16	223	169	104	20	532	Paesi UE-28 (a)
davon Rumänien	7	126	71	49	3	256	di cui Romania
Europ. Staaten außerhalb der EU	39	896	753	333	56	2.077	Stati europei esterni alle UE
davon Albanien	17	456	348	180	28	1.029	di cui Albania
davon Ex-Jugoslawien (b)	4	180	221	78	9	492	di cui ex-Jugoslavia (b)
Afrika	2	163	105	41	3	314	Africa
davon Marokko	1	77	50	23	-	151	di cui Marocco
Amerika	-	20	14	6	3	43	America
Asien	3	72	33	8	4	120	Asia
Australien und Ozeanien	-	-	-	-	3	3	Australia e Oceania
Insgesamt	60	1.374	1.074	492	89	3.089	Totale

(a) Europäische Union am 31.12.2017
Unione Europea al 31.12.2017

(b) Umfasst die heutigen Staaten Bosnien-Herzegowina, Kosovo, Mazedonien, Montenegro und Serbien. Slowenien und Kroatien zählen zu den EU-Staaten.
Comprende gli odierni Stati di Bosnia-Erzegovina, Kosovo, Macedonia, Montenegro e Serbia. La Slovenia e la Croazia sono incluse tra gli Stati appartenenti alla UE.

Quelle: Südtiroler Bauarbeiterkasse, Auswertung des ASTAT

Fonte: Cassa Edile della provincia di Bolzano, elaborazione ASTAT

- die Zahl der Arbeitsstunden steigt auf 16,9 Millionen Stunden (+10,2%). Die Zunahme beträgt 1,3% im Handwerk und 18,2% im Industriebereich;
- die Zahl der Arbeitsstunden nimmt sowohl im *Multi-sektor* (+20,5%) als auch im *Hoch- und Tiefbau, Industriebau* (+1,9%) zu;
- das Pustertal ist auch heuer wieder die Bezirks-gemeinschaft mit den meisten geleisteten Arbeits-stunden (19,1%) und aktiven Arbeitern (18,9%); das Burggrafenamt, Bozen und Salten-Schlern lie-gen mit großem Abstand auf den Plätzen 2, 3 und 4 bei den geleisteten Arbeitsstunden (14,9%, 12,3% und 11,2%);
- das Burggrafenamt hat die höchste Anzahl an ein-geschriebenen Betrieben (15,9%) und die Zunah-me der geleisteten Arbeitsstunden lässt sich vor allem auf die Unternehmen mit Sitz außerhalb Süd-tirols (+65,2%) und mit Sitz in Bozen (+16,9%) zurückführen; das Wipptal (-2,4%) und Vinschgau (-0,5%) verzeichnen leichte Rückgänge;
- die KlimaHaus Agentur hat 2.514 Energieausweise ausgestellt (-8,6%). Der Rückgang ist auf die ge-ringere Zahl an Zertifizierungen der Klassen B, C, D, E, F und G zurückzuführen;
- die Zertifizierungen B und B+ sinken von 457 auf 379 und die C-Zertifizierungen nehmen von 402 auf 358 ab, jedoch jene der Klassen A und A+ steigen von 425 auf 562.
- die Zertifizierungen außerhalb der Provinz steigen von 105 auf 143 (+36,2%).
- il numero di ore lavorate sale a 16,9 milioni di ore (+10,2%). L'aumento è pari all'1,3% nel comparto artigiano e al 18,2% nel comparto industriale;
- si osserva un aumento delle ore lavorate sia nel *Multiset-tore* (+20,5%) che nell'*Edilizia civile e in-dustriale* (+1,9%);
- la Val Pusteria si conferma come comunità com-prensoriale con il maggior numero di ore lavorate (19,1% del totale) e di lavoratori attivi (18,9%); Burgraviato, Bolzano e Salto-Sciliar si piazzano al secondo, terzo e quarto posto per ore lavorate, seppure a distanza (rispettivamente con il 14,9%, 12,3% und 11,2%);
- nel Burgraviato si registra il numero più cospicuo di imprese iscritte (15,9%) e l'aumento delle ore lavo-rate è ascrivibile soprattutto alle imprese con sede fuori provincia (+65,2%) e a Bolzano (+16,9%); ca-lano, seppur di poco, i valori dell'Alta Valle Isarco (-2,4%) e della Val Venosta (-0,5%);
- Agenzia CasaClima ha emesso 2.514 certificazioni energetiche (-8,6%). La riduzione è imputabile al minore numero di attestati B, C, D, E, F e G;
- calano le certificazioni B e B+ (da 457 a 379) e C (da 402 a 358), ma aumentano i certificati A e A+ (da 425 a 562).
- le certificazioni fuori Provincia aumentano da 105 a 143 (+36,2%).

Beiträge für den Bau, Kauf und die Wiedergewinnung nehmen ab

Im **Wohnbau** werden die gewährten Förderungen und der Wohnungsbestand der öffentlichen Verwaltung untersucht. Folgende Punkte kennzeichnen diesen Sektor:

- im Jahr 2017 zahlen die Ämter der Autonomen Provinz Bozen 86 Millionen Euro aus, davon 42 Millionen Euro als Beiträge für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung für den Grundwohnbedarf;
- am häufigsten werden von den Bürgern Gesuche für Schenkungsbeiträge gestellt. Sie betragen 41,4 Millionen Euro und verzeichnen im Vergleich zu 2016 einen Rückgang von 25,4%;
- die Zahl der von der Autonomen Provinz Bozen bewerteten Gesuche um Wohnbauförderung sinkt von 1.447 auf 1.378 (-4,8%);
- 1.272 Gesuche werden genehmigt (-2,1%); neun von zehn Gesuchen erfüllen die vom Gesetz vorgeschriebenen Voraussetzungen;
- der Hauptgrund für das Ansuchen ist der Wohnungskauf (57,0% der genehmigten Gesuche), gefolgt von der Wiedergewinnung (21,1%);
- 67,2% der zugelassenen Gesuche entfallen auf Empfänger der deutschen Sprachgruppe, 27,0% auf italienischsprachige und 3,1% auf ladinischsprachige Empfänger. 2,6% stammen von anderen Personen, vor allem von Nicht-EU-Bürgern;
- die Zahl der genehmigten Gesuche für Beiträge zur konventionierten Sanierung sinkt von 269 auf 167 Gesuche. Es wurden 295 Gesuche für den Voranschuss der staatlichen Steuererleichterungen genehmigt;
- der Wohnungsbestand des WOBI umfasst 13.328 Wohnungen, fast gleich viele wie 2016 (+0,5%). Knapp 6 Tausend Wohnungen sind unterbelegt;
- ungefähr 6% der Südtiroler Bevölkerung leben in einer Wohnung des WOBI; in Bozen sind es 13 je 100 Einwohner;
- 18,4% der Inhaber eines Mietvertrags des WOBI sind über 65 Jahre alt, in der Landeshauptstadt sind es knapp 21%;
- Mieter zahlen für eine WOBI-Wohnung eine durchschnittliche Monatsmiete von 193,20€. Für den Mittelstand werden für eine Wohnung 563,84€ berechnet;
- im Jahr 2017 hat das WOBI 4.657 Wohnungsgesuche erhalten (vorläufige Daten);

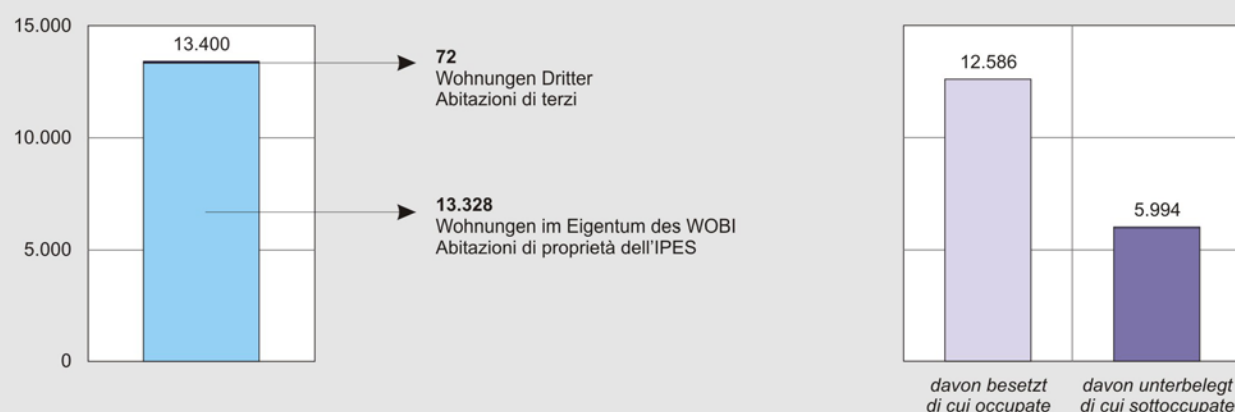
Contributi per la nuova costruzione, l'acquisto ed il recupero in calo

L'**edilizia abitativa pubblica**, di cui si monitorano le agevolazioni concesse e il patrimonio di alloggi di proprietà della Pubblica Amministrazione, si è invece caratterizzata per i seguenti punti salienti:

- attraverso gli Uffici della Provincia autonoma di Bolzano nel 2017 sono stati liquidati 86 milioni di euro, dei quali 42 milioni di euro finalizzati a contributi per la nuova costruzione, l'acquisto e il recupero del fabbisogno abitativo primario;
- la modalità di agevolazione più richiesta dai cittadini è rappresentata dai contributi a fondo perduto. Essi ammontano a 41,4 milioni di euro, con una diminuzione del 25,4% rispetto al 2016;
- calano le domande di contributo edilizio esaminate dalla Provincia Autonoma di Bolzano, passate da 1.447 a 1.378 unità (-4,8%);
- sono state approvate 1.272 domande (-2,1%); nove domande su dieci hanno rispettato i requisiti previsti dalla normativa;
- la motivazione prevalente per le domande di contributo è l'acquisto (57,0% delle domande approvate), seguita dal recupero (21,1%);
- il 67,2% delle domande ammesse è ascrivibile a beneficiari appartenenti al gruppo linguistico tedesco, il 27,0% al gruppo linguistico italiano, il 3,1% a ladini e il 2,6% alle altre persone, soprattutto cittadini extra-comunitari;
- diminuiscono leggermente le domande di contributo approvate per risanamento convenzionato da 269 a 167 domande approvate. Le domande approvate per l'anticipazione delle agevolazioni fiscali statali sono 295;
- il patrimonio abitativo dell'IPES ammonta a 13.328 alloggi, dato non dissimile da quanto segnalato nel 2016 (+0,5%). Gli alloggi sottoccupati sono quasi 6 mila;
- circa il 6% della popolazione provinciale risiede in un'abitazione dell'IPES; nel comune di Bolzano 13 abitanti su cento vivono in un appartamento dell'Istituto;
- il 18,4% dei titolari di un contratto di affitto con l'IPES ha più di 65 anni, quota che sale fino quasi al 21% nel capoluogo;
- l'affitto medio pagato dagli inquilini per un'abitazione IPES è pari a 193,20€ al mese. Per il ceto medio vengono calcolati 563,84€ mensili;
- nel 2017 sono state presentate presso l'IPES 4.657 domande di alloggio (dato provvisorio);

Wohnungen im Eigentum des WOBI und von Dritten, die vom WOBI verwaltet werden, nach Grad der Besetzung (a) - 2017

Abitazioni di proprietà dell'IPES e di terzi gestite dall'IPES per grado di occupazione (a) - 2017



(a) Einschließlich 57 besetzter Wohnungen im Eigentum des WOBI, von denen im Rahmen des Programms der „Mittelstandswohnungen“ 54 in Bozen und 3 in Meran gebaut wurden (gemäß Beschluss der Landesregierung Nr. 4732 vom 15. Dezember 2008). Diese Wohnungen sind in den folgenden Übersichten und Grafiken nicht enthalten.
Sono incluse anche 57 abitazioni occupate e di proprietà dell'IPES, 54 delle quali costruite nel comune di Bolzano e 3 nel comune di Merano per il programma "Ceto medio" ai sensi della delibera della Giunta provinciale n. 4732 del 15 dicembre 2008. Tali abitazioni non sono comprese nei prospetti e nei grafici seguenti.

© astat 2019 - Ir



- im Jahr 2016 (letzte verfügbare Daten) werden 4.674 Wohnungsgesuche eingereicht und in die Rangordnung aufgenommen. Auf die deutsche Sprachgruppe entfallen 22,6%, auf die italienische Sprachgruppe 38,2%. Die Gesuche von Nicht-EU-Bürgern belaufen sich auf 34,0%;
- 946 (-32,9% gegenüber 2015) der zugelassenen Gesuche im Jahr 2016 betreffen den Grundwohnbedarf;
- es wurden 53 neue Wohnungen und 313 bereits bestehende Wohnungen zugewiesen;
- das Bauprogramm des WOBI sieht insgesamt 3.043 Wohnungen vor, von denen sich knapp zwei Drittel in den Gemeinden mit hoher Bevölkerungsdichte befinden (Bozen, Meran, Leifers, Bruneck und Brixen);
- am 31. Dezember 2017 sind 89,7% der Bauprogramme des WOBI abgeschlossen, in Planungsphase oder verfügen über bereits zugewiesenes Bauland. 192 Wohnungen wurde noch kein Bauland zugewiesen;
- das Wohngeld wird seit 2016 nicht mehr vom WOBI ausgezahlt, sondern von den Sozialdiensten. Im Jahr 2017 sind es 13.372 Betreute. Die Gesuchsteller sind zu 58,9% italienische Staatsbürger, zu 34,0% Nicht-EU-Bürger und zu 7,1% EU-Bürger. Insgesamt wurden 41,5 Millionen Euro ausgezahlt;
- 2016 werden in Südtirol 271 Zwangsräumungen ausgestellt, fast gleich viele wie im Vorjahr (272);
- die Gemeinde Bozen besitzt 692 Wohnungen, von denen 579 besetzt sind, die aufgrund von Rangordnungen vermietet werden.
- le domande pervenute e ammesse in graduatoria nel 2016, ultimo dato disponibile, ammontano a 4.674 unità. Al gruppo linguistico tedesco è ascrivibile il 22,6% di tali domande, al gruppo italiano il 38,2%. La quota dei cittadini extracomunitari (Extra-UE) ammonta al 34,0%;
- le domande ammesse nel 2016 costituenti fabbisogno abitativo sono 946, in calo del 32,9% rispetto all'anno 2015;
- sono state consegnate 53 nuove abitazioni e 313 alloggi preesistenti;
- il numero totale delle abitazioni previste dal programma edilizio dell'IPES ammonta a 3.043 unità, concentrate per quasi due terzi nei comuni ad alta densità abitativa (Bolzano, Merano, Laives, Brunico e Bressanone);
- al 31 dicembre 2017 i programmi edilizi dell'IPES risultavano per l'89,7% completati, in fase di realizzazione o con area già promessa. Gli alloggi senza area sono invece 192;
- dal 2016 i contributi di sussidio casa non vengono più erogati dall'IPES, ma dai servizi sociali. Nel 2017 gli assistiti sono pari a 13.372: il richiedente è di nazionalità italiana nel 58,9% dei casi, Extra-UE nel 34,0% e di nazionalità paesi UE nel 7,1% dei casi. L'importo erogato è pari a 41,5 milioni di euro;
- in provincia di Bolzano, nel 2016, sono stati emessi 271 provvedimenti di sfratto, valore quasi invariato rispetto all'anno precedente (272);
- il Comune di Bolzano dispone di un patrimonio abitativo di 692 alloggi (579 dei quali occupati), da locare in base a graduatorie.

Markthöchstpreise steigen in 36 Gemeinden Südtirols und verzeichnen in neun Gemeinden einen Rückgang

Der Südtiroler **Immobilienmarkt** weist folgende Merkmale auf:

- die Immobilienwerte bewegen sich 2017 zwischen 3.771 und 5.136 Euro/m² in Bozen und zwischen durchschnittlich 2.556 und 3.581 Euro/m² in den anderen Gemeinden;
- die Höchstwerte liegen in 16 Gemeinden über 4.000 Euro/m², darunter Bozen und Brixen, den jeweiligen Nachbargemeinden und den touristischen Gemeinden im Dolomitengebiet;
- in fünf Randgemeinden, die sich vor allem im Westen des Landes befinden, liegen die Höchstwerte unter 2.000 Euro/m²;
- innerhalb eines Jahres sind die Markthöchstpreise in 36 Gemeinden, die sich vor allem im Burggrafenamt und im Vinschgau befinden, gestiegen. Gleichzeitig verbuchen neun Gemeinden einen Rückgang;
- die Mieten betragen in Bozen 10,81-14,64 Euro/m² monatlich und in den anderen Gemeinden 7,57-10,77 Euro/m²;
- die Kosten für den Baugrund sind von zentraler Bedeutung bei der Festsetzung des Immobilienwerts. Sie bewegen sich in den Ortskernen zwischen 297 und 444 Euro/m². In Bozen bezahlt man dafür das Dreifache.

Gebäudekataster

623.695 Liegenschaftseinheiten in Südtirol (davon 283.890 Wohnungen und 209.762 Garagen u. Abstellplätze)

Mit den Daten des **Gebäudekatasters** können folgende Aspekte des Gebäudebestands in Südtirol quantifiziert und analysiert werden:

- in Südtirol gibt es 623.695 Liegenschaftseinheiten, von denen 45,5% als Wohnungen und 33,6% als Autoabstellplätze oder Garagen klassifiziert sind. 104.330 Liegenschaftseinheiten (16,7%) werden für wirtschaftliche Zwecke (Handel, Produktion oder Dienstleistungen) genutzt;

Valori massimi di mercato aumentati in 36 comuni altoatesini e diminuiti in nove comuni

Il **mercato immobiliare** altoatesino si presenta con importanti elementi distintivi:

- i valori degli immobili oscillano nel 2017 tra 3.771 e 5.136 euro/m² a Bolzano, e, tra 2.556 e 3.581 euro/m² in media nel resto della provincia;
- i valori massimi sono superiori ai 4.000 euro/m² in 16 comuni, comprendenti Bolzano, Bressanone, i relativi comuni di cinta e i comuni turistici dell'area dolomitica;
- si hanno valori massimi inferiori a 2.000 euro/m² in cinque comuni periferici, soprattutto ubicati nella parte occidentale della provincia;
- in un anno i valori massimi di mercato sono aumentati in 36 comuni, situati nella maggior parte nel Burggraviato e in Val Venosta. Allo stesso tempo, nove comuni hanno evidenziato una diminuzione;
- i canoni delle locazioni ammontano a 10,81-14,64 euro/m² al mese a Bolzano e a 7,57-10,77 euro/m² al mese nel restante territorio altoatesino;
- i costi dei terreni, parte fondamentale nella determinazione del valore di un immobile, variano mediamente, in centro edificato, tra 297 e 444 euro/m². Nel capoluogo tali costi sono però tre volte superiori.

Catasto dei fabbricati

623.695 unità immobiliari in Alto Adige (di cui 283.890 abitazioni e 209.762 garage e posti auto)

I dati relativi al **Catasto dei fabbricati** consentono di quantificare e analizzare i seguenti aspetti del patrimonio edilizio esistente in provincia di Bolzano:

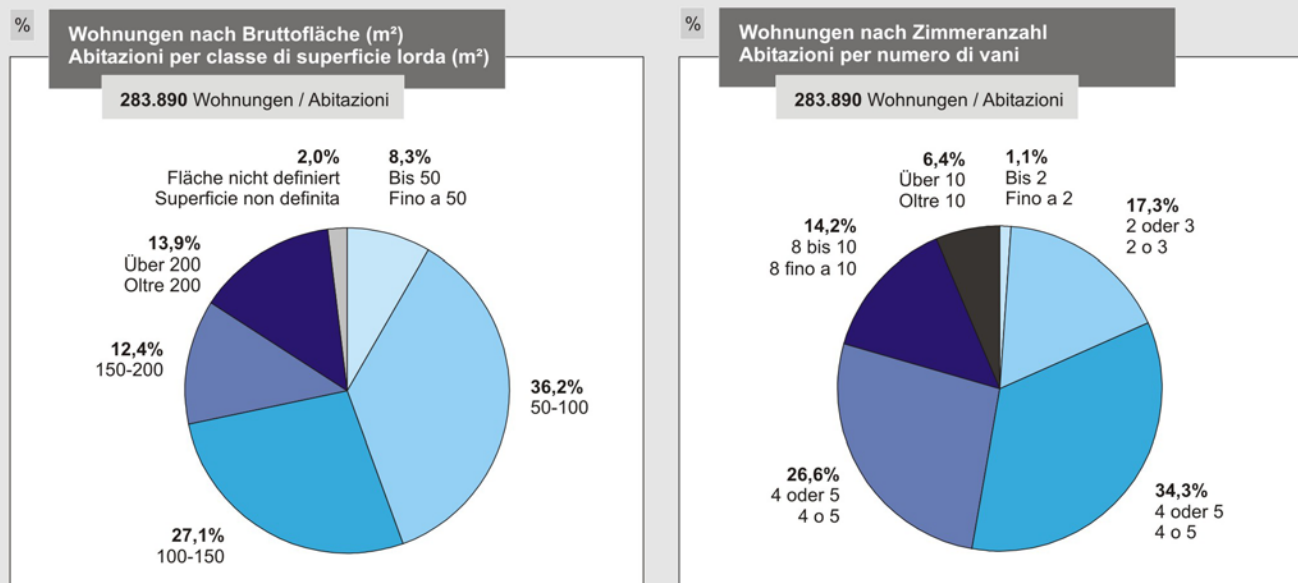
- il patrimonio edilizio altoatesino è costituito da 623.695 unità immobiliari, per il 45,5% classificate come abitazioni e per il 33,6% come rimesse, posti auto o autorimesse. Le unità immobiliari aventi destinazioni d'uso economico (commerciale, produttivo o terziario) sono in totale 104.330, pari al 16,7%;

Wohnungen nach Klasse der Bruttofläche und Zimmeranzahl - 2017

Stand am 31.12.

Abitazioni per classi di superficie lorda e numero di vani - 2017

Situazione al 31.12.



- die Zahl der Liegenschaftseinheiten in Südtirol ist in einem Jahr um 1,4% gestiegen. Dabei nehmen vor allem die Wohnungen um 1,2% und die Einheiten für wirtschaftliche Zwecke um 2,6% zu;
- die meisten Wohnungen weisen eine Fläche zwischen 50 und 100 m² auf (36,2%). Die Zahl der größeren Wohnungen mit 100 bis 150 m² (27,1%) ist höher als jene der kleineren (nur 8,3% der Wohnungen sind kleiner als 50 m²);
- 51,6% der Wohnungen verfügen über 2 bis 5 Wohnräume. Ein bedeutender Anteil der Wohnungen verfügt über 8 Räume oder mehr (20,7%);
- 41,6% der Liegenschaftseinheiten weisen einen jährlichen Ertrag von unter 250 Euro auf. Es handelt sich dabei in mehr als drei von vier Fällen um Autoabstellplätze oder Garagen. Bereinigt man die Zahlen um diese Liegenschaftskategorie, fallen die meisten Liegenschaftseinheiten (37,1%) in die Ertragsklasse zwischen 500 und 1.000 Euro pro Jahr;
- 446.619 Einheiten (71,6%) weisen einen einzigen Eigentümer auf, während das Eigentum von 132.346 Einheiten (21,2%) auf zwei oder mehr Personen aufgeteilt ist. Das nackte Eigentum gilt für 33.633 Einheiten (5,4%), während 6,8% der Einheiten durch Fruchtgenuss genutzt werden. Der Vergleich mit dem Vorjahr ergibt eine deutliche Zunahme des nackten Eigentums (+11,8%);
- in einem Jahr ist die Zahl der Immobilien im Südtiroler Gebiet um 1,4% gewachsen; insbesondere sind die Wohnungen um 1,2% und die wirtschaftlichen Einheiten um 2,6% gewachsen;
- die Mehrheit der Wohnungen weist eine Fläche zwischen 50 und 100 m² auf (36,2%), während die Zahl der größeren Wohnungen mit 100 bis 150 m² (27,1%) höher ist als die der kleineren (nur 8,3% der Wohnungen sind kleiner als 50 m²);
- die Wohnungen mit 2 bis 5 Wohnräumen stellen 51,6% des Gesamtbestandes dar. Ein beträchtlicher Teil der Wohnungen verfügt über 8 oder mehr Räume (20,7%);
- 41,6% der Immobilien haben eine jährliche Rendite unter 250 Euro. In mehr als drei von vier Fällen handelt es sich um Stellplätze oder Garagen. Wenn man diese Kategorie ausschließt, fallen die meisten Immobilien (37,1%) in die Renditeklasse zwischen 500 und 1.000 Euro pro Jahr;
- die Immobilie ist ausschließlich für 446.619 Immobilien (71,6%) vorhanden, während das Eigentum von 132.346 Immobilien (21,2%) auf zwei oder mehr Personen aufgeteilt ist. Das nackte Eigentum gilt für 33.633 Immobilien (5,4%), während 6,8% der Immobilien durch Fruchtgenuss genutzt werden. Im Vergleich mit dem Vorjahr ergibt sich ein deutlicher Anstieg des nackten Eigentums (+11,8%);

- 20,4% der Liegenschaftseinheiten in Südtirol befinden sich im Burggrafenamt. 18,1% sind in Bozen und 16,8% im Pustertal. Am wenigsten Liegenschaftseinheiten gibt es im Wipptal (3,8%);
- Die Liegenschaftseinheiten nehmen in allen Bezirksgemeinschaften um 0,4 bis 2,5 Prozentpunkte zu (Bozen +0,6%). Betrachtet man nur die Wohnungen, so verzeichnet das Eisacktal die höchste Zunahme (+2,1%) und Bozen die geringste (+0,5%).
- il 20,4% delle unità immobiliari presenti in provincia di Bolzano è ubicato nel Burgraviato, il 18,1% a Bolzano e il 16,8% in Val Pusteria. Il territorio meno interessato è invece quello dell'Alta Valle Isarco (3,8%);
- le unità immobiliari hanno segnalato un aumento compreso tra 0,4 e 2,5 punti percentuali in tutte le comunità comprensoriali (Bolzano +0,6%). Tra le sole abitazioni l'incremento più cospicuo si registra in Val Venosta (+2,1%), quello meno marcato a Bolzano (+0,5%).

Hinweis für die Redaktion:

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an
Willy Melojer, Tel. 0471 41 84 54.

Nachdruck, Verwendung von Tabellen und Grafiken,
fotomechanische Wiedergabe - auch auszugsweise -
nur unter Angabe der Quelle (Herausgeber und Titel) gestattet.

Indicazioni per la redazione:

per ulteriori informazioni si prega di rivolgersi a
Willy Melojer, tel. 0471 41 84 54.

Riproduzione parziale o totale del contenuto, diffusione e
utilizzo dei dati, delle informazioni, delle tavole e dei grafici
autorizzata soltanto con la citazione della fonte (titolo ed edizione).