



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



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

68

November
Novembre
2022

astat info

Bautätigkeit und Immobilienmarkt in Südtirol 2021

Attività edilizia e mercato immobiliare in provincia di Bolzano - 2021



Auf einen Blick:
A colpo d'occhio:

3.755.739 m³

ausgestellte
Baugenehmigungen

permessi di costruire
emessi

13.438

Wohnungen im Besitz oder
in Verwaltung des WOBI

abitazioni in possesso o in
gestione dell'IPES

1.882

von der KlimaHaus Agentur
ausgestellte Energieausweise

certificazioni emesse
dall'Agenzia CasaClima

661.516

Liegenschaftseinheiten in
Südtirol am 31.12.2021

unità immobiliari in Alto
Adige al 31.12.2021

Die Tabellensammlung „Bautätigkeit und Immobilienmarkt in Südtirol - 2021“ bietet einen umfassenden Überblick über die Konjunkturlage im Bau- und Immobiliensektor. Hierbei werden sowohl das Angebot als auch die Nachfrage berücksichtigt. Die Tabellen- und Grafiksammlung enthält eine Analyse der Hauptergebnisse und gliedert sich in vier Kapitel: Bautätigkeit, Wohnbau, Immobilienmarkt und Gebäudekataster.

La raccolta di tabelle "Attività edilizia e mercato immobiliare in provincia di Bolzano - 2021" traccia un quadro complessivo della congiuntura del settore edilizio e immobiliare vista sia dal lato della domanda che dal lato dell'offerta. Questo notiziario riporta un riassunto dei principali risultati, suddivisi in quattro capitoli: attività edilizia, edilizia abitativa, mercato immobiliare e catasto dei fabbricati.

Tab. 1

Wohn- und Nicht-Wohngebäude - 2020 und 2021

Fabbricati residenziali e non residenziali - 2020 e 2021

EIGENSCHAFTEN	Ausgestellte Baugenehmigungen Permessi di costruire emessi			Bauabschlüsse Opere ultimate			CARATTERISTICHE
	2020	2021	% Veränd. Variaz. %	2020	2021	% Veränd. Variaz. %	
Gebäude insgesamt	3.791.185 m³	3.755.739 m³	- 0,9	3.172.532 m³	1.850.940 m³	- 41,7	Totale fabbricati
Neubauten	2.743.840 m³	2.567.648 m³	- 6,4	2.311.448 m³	1.239.653 m³	- 46,4	Nuovi fabbricati
Erweiterungsbauten	1.047.345 m³	1.188.091 m³	+ 13,4	861.084 m³	611.287 m³	- 29,0	Ampliamenti
Wohngebäude	1.529.930 m³	1.606.675 m³	+ 5,0	1.558.838 m³	733.501 m³	- 52,9	Fabbricati residenziali
Neubauten	1.211.039 m³	1.223.167 m³	+ 1,0	1.282.954 m³	575.353 m³	- 55,2	Nuovi fabbricati
Erweiterungsbauten	318.891 m³	383.508 m³	+ 20,3	275.884 m³	158.148 m³	- 42,7	Ampliamenti
Nicht-Wohngebäude	2.261.255 m³	2.149.064 m³	- 5,0	1.613.694 m³	1.117.439 m³	- 30,8	Fabbricati non resid.
Neubauten	1.532.801 m³	1.344.481 m³	- 12,3	1.028.494 m³	664.300 m³	- 35,4	Nuovi fabbricati
Erweiterungsbauten	728.454 m³	804.583 m³	+ 10,5	585.200 m³	453.139 m³	- 22,6	Ampliamenti
Wohnungen (in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden)	3.000	3.223	+ 7,4	3.058	1.475	- 51,8	Abitazioni (in fabbricati residenziali e non resid.)
Nettowohnfläche	253.844 m²	271.384 m²	+ 6,9	251.089 m²	123.990 m²	- 50,6	Superficie utile abitabile
Mittlere Nettowohnfläche je Wohnung	84,61 m²	84,2 m²	- 0,5	82,11 m²	84,06 m²	+ 2,4	Superficie utile abit. media per abitazione

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

**Bauabschlüsse nehmen stark ab
(-41,7% gegenüber 2020)**

In Bezug auf die **Bautätigkeit** gilt:

- es wurden Baugenehmigungen für ein Volumen von rund 3,8 Millionen m³ genehmigt und ausgestellt. Im Vergleich zu 2020 sinkt das von den Baugenehmigungen geplante Gesamtvolumen um 0,9%;
- das Volumen der Baugenehmigungen für Nicht-Wohngebäude sinkt um 5,0%, jenes für Wohngebäude steigt um 5,0%. Bei den erstgenannten kommt es zu einer Abnahme der Neubauten (-12,3%) und einer Zunahme der Erweiterungen (+10,5%). Bei den Wohngebäuden steigen die Neubauten um 1,0% und die Erweiterungen um 20,3%;
- die Baugenehmigungen sehen den Bau von 3.223 Wohnungen vor; das sind 7,4% mehr als im Jahr 2020;
- am häufigsten (37,1%) werden Wohnungen in Wohngebäuden mit einer Nettowohnfläche zwischen 46 und 75 m² nachgefragt;
- die Zahl der Bauabschlüsse ist stark gesunken (-41,7%). Der Rückgang betrifft Wohngebäude (-52,9%) und Nicht-Wohngebäude (-30,8%);
- die Kubatur für Wohnzwecke verteilt sich bei den ausgestellten Baugenehmigungen hauptsächlich auf die *historischen Ortskerne, Auffüll- und Erweiterungszonen* (63,6%) und auf die *natürliche Landschaft* (30,6%); die Nicht-Wohngebäude befinden sich hingegen vor allem in den *Gewerbebezonen* (34,5%) und in der *natürlichen Landschaft* (36,1%);
- es wurden 2.956 Wiedergewinnungsarbeiten erfasst, +21,7% gegenüber 2020;
- Bozen weist mit 839 Wiedergewinnungsarbeiten den höchsten Wert auf. Es folgen mit einigem Abstand Leifers, Kaltern a.d.Weinstr., Bruneck, Eppan a.d.Weinstr. und Brixen mit jeweils mehr als 100 Arbeiten;

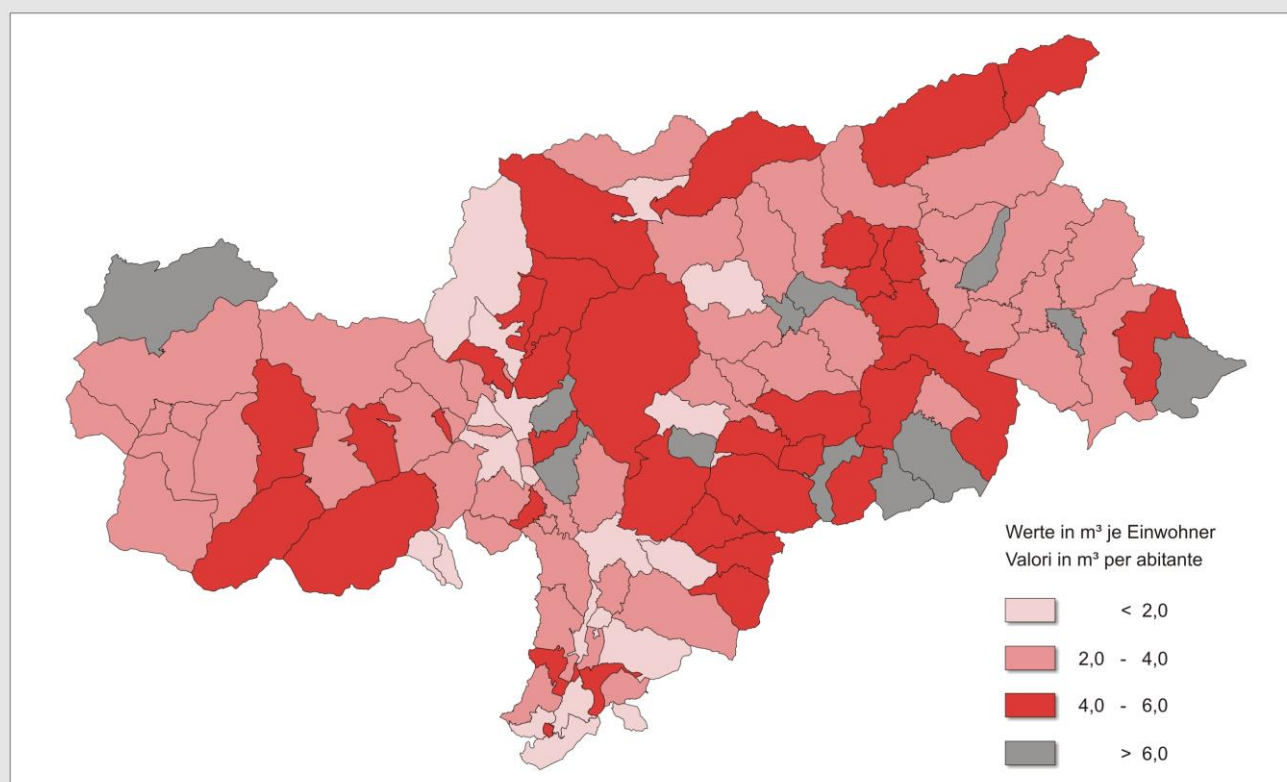
**Opere ultimate in forte calo
(-41,7% rispetto al 2020)**

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

- in totale sono stati concessi ed emessi permessi di costruire per una cubatura di 3,8 milioni di m³. Rispetto all'anno 2020 si registra un decremento della cubatura prevista dei permessi di costruire pari allo 0,9%;
- la cubatura dei permessi di costruire per fabbricati non residenziali diminuisce del 5,0%, quella per fabbricati residenziali cresce del 5,0%. Tra i primi si verifica un decremento dei nuovi fabbricati (-12,3%) e un aumento degli ampliamenti (+10,5%); tra i secondi aumentano i nuovi fabbricati dell'1,0%, e gli ampliamenti del 20,3%;
- le abitazioni previste dai permessi di costruire sono 3.223, in aumento del 7,4% rispetto al 2020;
- gli alloggi più richiesti nei fabbricati residenziali hanno una superficie abitabile netta tra 46 m² e 75 m² (37,1%);
- le opere ultimate hanno evidenziato un forte calo (-41,7%). La diminuzione riguarda i fabbricati residenziali (-52,9%) e i fabbricati non residenziali (-30,8%);
- la cubatura residenziale nei permessi di costruire emessi si distribuisce, per quanto concerne le zone edilizie, soprattutto tra *centro storico, zona di completamento e di espansione* (63,6%), e *paesaggio naturale* (30,6%); i fabbricati non residenziali si concentrano invece in particolar modo nella zona per *Insedimenti produttivi* (34,5%) e nel *paesaggio naturale* (36,1%);
- sono stati censiti 2.956 interventi di recupero, in aumento rispetto al 2020 del 21,7%;
- Bolzano, con 839 interventi di recupero, è il comune con il valore più elevato in assoluto. Laives, Caldaro s.s.d.vino, Brunico, Appiano s.s.d.vino e Bressanone seguono a distanza con oltre 100 interventi;

Index der Wohnbautätigkeit (a) - 2019-2021

Indice dell'attività edilizia residenziale (a) - 2019-2021



(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 2022 - sr



- 1.602 Unternehmen sind im Bezugsmonat Oktober 2021 in der Südtiroler Bauarbeiterkasse eingeschrieben, -0,4% im Vergleich zum selben Monat des Vorjahres;
- die Anzahl der Unternehmen im Multisektor steigt gegenüber dem Vorjahr um 3,8% (das sind 32 Unternehmen mehr);
- im Vergleich zum Vorjahr steigt die Zahl der eingeschriebenen Unternehmen mit ein bis zwei Beschäftigten (+0,9%), jene der Betriebe mit 10 bis 19 Beschäftigten sinkt um 8,1%;
- die Zahl der aktiven Arbeiter⁽¹⁾ beträgt 12.391 und ist somit etwas niedriger als 2020 (-1,1%). Diese leichte Abnahme ist auf den Handwerksbereich zurückzuführen, dessen Arbeiterzahl um 3,0% gesunken ist. Die Arbeiterzahl im Industriebereich ist hingegen um 0,4% gestiegen;
- le imprese iscritte alla Cassa Edile della provincia di Bolzano, prendendo come riferimento il mese di ottobre 2021, sono 1.602, -0,4% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente;
- le imprese Multisettore manifestano un aumento nei confronti dell'anno precedente del 3,8%, pari a 32 imprese in più;
- il confronto con l'anno precedente evidenzia un aumento delle imprese iscritte aventi da uno a due persone addette (+0,9%) e un calo di quelle da 10 a 19 persone addette (-8,1%);
- sono stati registrati 12.391 lavoratori⁽¹⁾ attivi, valore inferiore a quanto palesato nel 2020 (-1,1%). Questo leggero calo è ascrivibile al comparto dell'artigianato, che diminuisce del 3,0%. Il numero dei lavoratori nel comparto industriale è invece aumentato dello 0,4%;

(1) Der Begriff „lavoratore“ steht in dieser Mitteilung für „operaio lavoratore“ und wird im Deutschen mit „Arbeiter“ übersetzt. Die Arbeiter der in die Bauarbeiterkasse eingeschriebenen Unternehmen, die in dieser Publikation behandelt werden, werden unterteilt in Lehrlinge, gewöhnliche Arbeiter, Facharbeiter, spezialisierte Arbeiter und Arbeiter der IV. Ebene.

Il termine "lavoratore" in questo notiziario corrisponde a "operaio lavoratore" ed è tradotto in tedesco con il termine "Arbeiter". I lavoratori delle imprese iscritte alla Cassa edile, che sono oggetto del presente notiziario, sono suddivisi in apprendisti, operai comuni, operai qualificati, operai specializzati e operai di IV. livello.

Im Ausland geborene aktive Arbeiter der in der Bauarbeiterkasse eingeschriebenen Unternehmen nach beruflicher Einstufung und Geburtsland - 2021

Stand Oktober

Lavoratori nati all'estero attivi nelle imprese iscritte alla Cassa Edile per categoria di mansione e nazione di nascita - 2021

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-27-Post-Brexit	22	149	162	117	58	508	UE 27 post Brexit
davon Rumänien	7	75	80	57	18	237	di cui Romania
Europ. Staaten außerhalb der EU	58	1.051	730	550	113	2.502	Stati europei esterni alle UE
davon Albanien	27	560	394	296	66	1.343	di cui Albania
davon Ex-Jugoslawien (a)	4	140	118	139	11	412	di cui ex-Jugoslavia (a)
Afrika	12	226	144	50	17	449	Africa
davon Marokko	1	108	60	28	7	204	di cui Marocco
Amerika	1	34	32	19	16	102	America
Asien	4	100	41	21	10	176	Asia
Australien und Ozeanien	-	-	1	-	2	3	Australia e Oceania
Insgesamt	97	1.560	1.110	757	216	3.740	Totale

(a) Umfasst die heutigen Staaten Bosnien-Herzegowina, Kosovo, Nordmazedonien, Montenegro und Serbien. Slowenien und Kroatien zählen zu den EU-Staaten.
Comprende gli odierni Stati di Bosnia-Erzegovina, Kosovo, Macedonia del Nord, 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

- Im Jahr 2021 ist die Anzahl der Arbeiter der IV. Ebene und der Facharbeiter leicht gestiegen (jeweils +4,1% und +0,4%). Diese beiden Klassen machen zusammen 44,5% der gesamten Arbeiter aus. Die Zahl der Lehrlinge (-3,8%), der gewöhnlichen Arbeiter (-3,8%) und der spezialisierten Arbeiter (-2,5%) ist hingegen gesunken;
- die Zahl der im Ausland geborenen Arbeiter hat im Jahr 2021 um 5,1% zugenommen;
- die Zahl der Arbeitsstunden ist auf 18,2 Millionen Stunden (+9,4%) gestiegen. Zu verzeichnen ist eine Zunahme um 10,5% im Industriebereich und um 8,0% im Handwerk;
- die Zahl der Arbeitsstunden nahmen in fast jedem Bereich zu, nur in den Bereichen der *Fliesen- und Bodenleger* und der *Erdbewegung* gab es eine leichte Abnahme (-0,2% und -0,1%);
- das Pustertal ist erneut die Bezirksgemeinschaft mit den meisten geleisteten Arbeitsstunden (18,0% aller geleisteten Stunden); die Firmen mit Firmensitz im Burggrafenamt, außerhalb Südtirols, und in Bozen liegen auf den Plätzen 2, 3 und 4 nach geleisteten Arbeitsstunden (15,3%, 14,4% und 11,4%);
- von den im Bezugsmonat Oktober eingeschriebenen Unternehmen haben 17,0% ihren Sitz im Burggrafenamt, 14,5% im Pustertal und 12,4% in der Bezirksgemeinschaft Salten - Schlern. 17,4% der gesamten Unternehmen haben aber ihren Sitz außerhalb Südtirols;
- Nel 2021 aumentano gli operai di IV livello e gli apprendisti (rispettivamente +4,1% e +0,4%). Queste due classi insieme costituiscono il 44,5% di tutti gli operai. Gli Apprendisti (-3,8%), gli operai comuni (-3,8%) e gli operai specializzati (-2,5%) sono invece diminuiti;
- il numero dei lavoratori nati all'estero nel 2021 ha registrato una crescita del 5,1%;
- il numero di ore lavorate è aumentato a 18,2 milioni di ore (+9,4%). Si denota un aumento pari al 10,5% nel comparto industriale e all'8,0% nel comparto artigiano;
- si osserva un aumento delle ore lavorate in quasi tutti i settori, solo nei settori *Piastrellisti e pavimentisti* e *Movimento terra* (-0,2% und -0,1%) si sono evidenziati leggeri cali;
- la Val Pusteria si conferma come comunità comprensoriale con il maggior numero di ore lavorate (18,0% del totale); le imprese con sede nel Burggraviato, fuori provincia e a Bolzano si piazzano al secondo, terzo e quarto posto per ore lavorate (rispettivamente con il 15,3%, 14,4% e 11,4%);
- delle imprese iscritte nel mese di riferimento di ottobre il 17,0% ha la sua sede nel Burggraviato, il 14,5% in Val Pusteria e il 12,4% nella comunità comprensoriale Salto - Sciliar. Il 17,4% delle imprese però ha la sua sede fuori provincia.;

- die KlimaHaus Agentur hat 1.882 Energieausweise ausgestellt (-1,3%). Der Rückgang ist auf die geringere Zahl an Zertifizierungen der Klassen B und C, zurückzuführen;
- die Zertifizierungen B und B Nature sind von 166 auf 153 und die C-Zertifizierungen von 356 auf 324 gesunken, jene der Klassen A und A Nature von 654 auf 691 gestiegen;
- die Zertifizierungen außerhalb Südtirols sind von 99 auf 93 zurückgegangen.

- l'Agenzia CasaClima ha emesso 1.882 certificazioni energetiche (-1,3%). La riduzione è imputabile al minore numero di attestati B e C;
- sono calate le certificazioni B e B Nature (da 166 a 153) e quelli della categoria C (da 356 a 324), sono aumentati i certificati A e A Nature (da 654 a 691);
- le certificazioni fuori provincia sono calate da 99 a 93.

Wohnbau

Beiträge für den Bau, Kauf und die Wiedergewinnung nehmen weiter ab

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

- im Jahr 2021 zahlten die Ämter der Autonomen Provinz Bozen 70,8 Millionen Euro aus (-11,3% gegenüber 2020), 35 Millionen Euro davon als Beiträge für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung für den Grundwohnbedarf;
- am häufigsten werden von den Bürgerinnen und Bürgern Gesuche für Schenkungsbeiträge gestellt. Die diesbezüglich ausbezahlten Beiträge belaufen sich auf 35,2 Millionen Euro und verzeichneten im Vergleich zu 2020 eine Abnahme von 27,0%;
- die Anzahl der von der Autonomen Provinz Bozen geprüften Gesuche um Wohnbauförderung ist von 1.430 im Jahr 2020 auf 1.092 (-23,6%) gesunken;
- 1.003 Gesuche wurden genehmigt (-24,4%); neun von zehn Gesuchen erfüllten die vom Gesetz vorgesehenen Voraussetzungen (91,8%);
- der Hauptgrund für das Ansuchen ist der Wohnungskauf (57,7% der genehmigten Gesuche), gefolgt von der Wiedergewinnung (25,9%);
- 59,4% der genehmigten Gesuche entfallen auf Empfänger der deutschen Sprachgruppe, 35,8% auf die italienische Sprachgruppe und 1,7% auf ladinischsprachige Empfänger. 3,1% stammen von anderen Personen, vor allem von Nicht-EU-Bürgerinnen und -Bürgern;
- die Zahl der genehmigten Gesuche für Beiträge zur konventionierten Sanierung von Wohnungen ist von 199 auf 55 Gesuche gesunken;

Edilizia abitativa

Continua il calo dei contributi per la nuova costruzione, l'acquisto ed il recupero

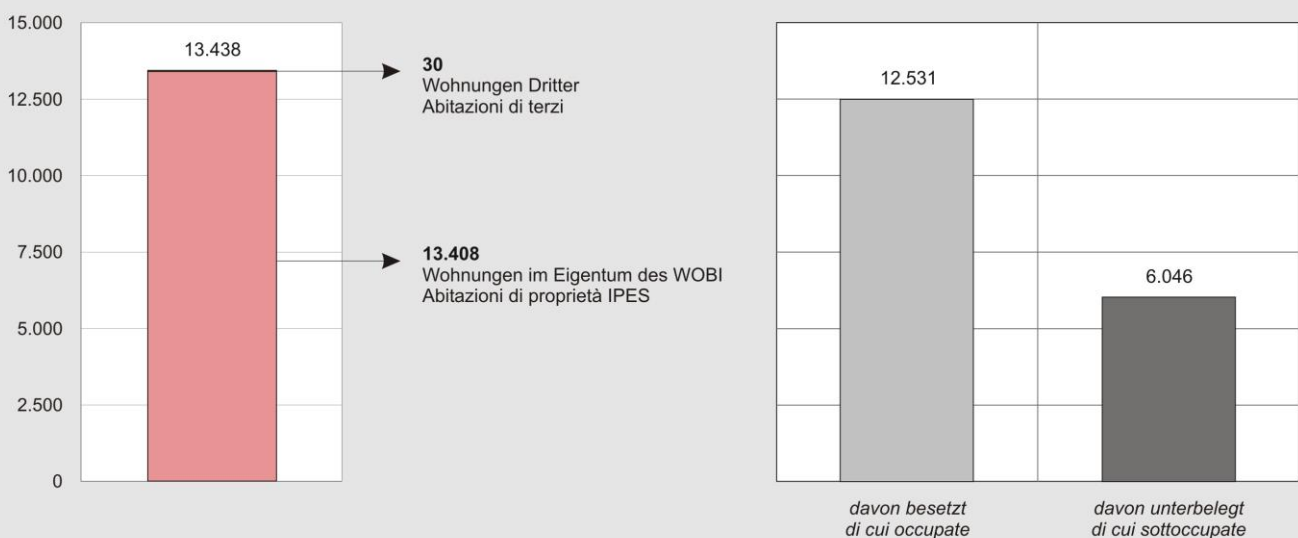
L'**edilizia abitativa pubblica**, di cui si monitorano le agevolazioni concesse e il patrimonio di alloggi di proprietà della Pubblica Amministrazione, si è invece caratterizzata per i seguenti punti salienti:

- attraverso gli Uffici della Provincia autonoma di Bolzano nel 2021 sono stati liquidati 70,8 milioni di euro (-11,3% rispetto al 2020), dei quali 35 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 dalle cittadine e dai cittadini è rappresentata dai contributi a fondo perduto. L'ammontare dei contributi per questo tipo di agevolazione è pari a 35,2 milioni di euro, con una diminuzione del 27,0% rispetto al 2020;
- diminuiscono le domande di contributo edilizio esaminate dalla Provincia Autonoma di Bolzano, passate da 1.430 nel 2020 a 1.092 unità (-23,6%);
- sono state approvate 1.003 domande (-24,4%); nove domande su dieci hanno rispettato i requisiti previsti dalla normativa (91,8%);
- la motivazione prevalente per le domande di contributo è l'acquisto (57,7% delle domande approvate), seguita dal recupero (25,9%);
- il 59,4% delle domande approvate è ascrivibile a beneficiari appartenenti al gruppo linguistico tedesco, il 35,8% al gruppo linguistico italiano, l'1,7% a ladini e il 3,1% alle altre persone, soprattutto cittadine e cittadini extra-comunitari;
- diminuiscono le domande di contributo approvate per risanamento convenzionato di abitazioni da 199 a 55 domande approvate;

- der Wohnungsbestand des WOBI umfasst 13.438 Wohnungen, fast gleich viele wie 2020 (+0,1%). Rund 6 Tausend Wohnungen sind unterbelegt;
- ungefähr 5,4% der Südtiroler Bevölkerung leben in einer Wohnung des WOBI; in Bozen sind es 13 je 100 Einwohner;
- 43,4% der Inhaber eines Mietvertrags des WOBI sind über 65 Jahre alt, in der Landeshauptstadt sind es 47,6%;
- il patrimonio abitativo dell'IPES ammonta a 13.438 alloggi, dato non dissimile da quanto segnalato nel 2020 (+0,1%). Gli alloggi sottoccupati sono circa 6 mila;
- circa il 5,4% della popolazione provinciale risiede in un'abitazione dell'IPES; nel comune di Bolzano 13 abitanti su cento vivono in un appartamento dell'Istituto;
- il 43,4% dei titolari di un contratto di affitto con l'IPES ha più di 65 anni, quota che sale fino al 47,6% nel capoluogo;

Graf. 2

Wohnungen im Eigentum des WOBI und von Dritten, die vom WOBI verwaltet werden, nach Belegungsstand (a) - 2021
Abitazioni di proprietà dell'IPES e di terzi gestite dall'IPES per stato di occupazione (a) - 2021



(a) Einschließlich 51 besetzter Wohnungen im Eigentum des WOBI, von denen im Rahmen des Programms der „Wohnungen für den Mittelstand“ 48 in Bozen und 3 in Meran gebaut wurden (gemäß Beschluss der Landesregierung Nr. 4732 vom 15. Dezember 2008). Diese Wohnungen sind in den folgenden Tabellen und Grafiken nicht enthalten. Sono incluse anche 51 abitazioni occupate e di proprietà dell'IPES, 48 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 2022 - sr



- eine durchschnittliche Monatsmiete für eine WOBI-Wohnung beträgt 211,27 Euro. Für den Mittelstand werden für eine Wohnung durchschnittlich 590,69 Euro im Monat berechnet;
- im Jahr 2021 hat das WOBI 3.613 Wohnungsgesuche erhalten; 2.912 wurden zugelassen (vorläufige Daten);
- im Jahr 2020 (letzte verfügbare endgültige Daten) wurden 4.969 Wohnungsgesuche eingereicht und in die Rangordnung aufgenommen. Auf die deutsche Sprachgruppe entfallen 18,6%, auf die italienische Sprachgruppe 42,2%. 34,2% der Gesuche stammen von Nicht-EU-Bürgerinnen und -Bürgern.
- 941 (+3,9% gegenüber 2019) der in der Rangordnung aufgenommenen Gesuche im Jahr 2020 betreffen den Grundwohnbedarf;
- l'affitto medio pagato per la locazione di un'abitazione IPES è pari a 211,27 euro al mese. Per il ceto medio vengono calcolati mediamente 590,69 euro mensili;
- nel 2021 sono state presentate presso l'IPES 3.613 domande di alloggio; 2.912 sono state ammesse (dato provvisorio);
- le domande pervenute e ammesse in graduatoria nel 2020, ultimo dato definitivo disponibile, ammontano a 4.969 unità. Al gruppo linguistico tedesco è ascrivibile il 18,6% di tali domande, al gruppo italiano il 42,2%. La quota delle cittadine e dei cittadini extracomunitari (Extra-UE) ammonta al 34,2%;
- le domande di abitazioni IPES ammesse in graduatoria nel 2020 costituenti fabbisogno abitativo sono 941, in aumento del 3,9% rispetto all'anno 2019;

- es wurden 17 neue Wohnungen und 356 bereits bestehende Wohnungen zugewiesen;
- das Bauprogramm des WOBI sieht insgesamt 3.161 Wohnungen vor, von denen sich fast zwei Drittel in den Gemeinden mit hoher Bevölkerungsdichte befinden (Bozen, Meran, Leifers, Bruneck und Brixen);
- am 31. Dezember 2021 sind 98,1% der Bauprogramme des WOBI abgeschlossen, im Bau, in Planungsphase oder verfügen über bereits zugewiesenes Bauland. 61 Wohnungen wurde noch kein Bauland zugewiesen;
- das Wohngeld wird seit 2016 nicht mehr vom WOBI ausgezahlt, sondern von den Sozialdiensten. Im Jahr 2021 wurden 12.563 Personen betreut. Die Gesuchsteller sind zu 57,8% italienische Staatsbürger, zu 35,4% Nicht-EU-Bürger und zu 6,8% andere EU-Bürger. Insgesamt wurden 39,2 Millionen Euro ausgezahlt;
- 2020 wurden in Südtirol 194 Zwangsräumungen ausgestellt (im Vorjahr waren es 237);
- die Gemeinde Bozen besitzt 692 Wohnungen, die auf der Grundlage von Rangordnungen vermietet werden. 569 dieser Wohnungen sind bewohnt.
- sono state consegnate 17 nuove abitazioni e 356 alloggi preesistenti;
- il numero totale delle abitazioni previste dal programma edilizio dell'IPES ammonta a 3.161 unità, concentrate per quasi due terzi nei comuni ad alta densità abitativa (Bolzano, Merano, Laives, Brunico e Bressanone);
- al 31 dicembre 2021 i programmi edilizi dell'IPES risultavano per il 98,1% completati, in costruzione, in fase di realizzazione o con area già promessa. Gli alloggi senza area sono invece 61;
- dal 2016 i contributi di sussidio casa non vengono più erogati dall'IPES, ma dai servizi sociali. Nel 2021 gli assistiti sono pari a 12.563: il richiedente è di nazionalità italiana nel 57,8% dei casi, Extra-UE nel 35,4% e di nazionalità di altri paesi UE nel 6,8% dei casi. L'importo erogato è pari a 39,2 milioni di euro;
- in provincia di Bolzano, nel 2020, sono stati emessi 194 provvedimenti di sfratto (l'anno precedente erano 237);
- il Comune di Bolzano dispone di un patrimonio abitativo di 692 alloggi (569 dei quali occupati), da locare in base a graduatorie.

Immobilienmarkt

Markthöchstpreise steigen in 32 Gemeinden Südtirols und sinken in drei Gemeinden

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

- die Immobilienwerte bewegen sich 2021 zwischen 3.871 und 5.036 Euro/m² in Bozen und zwischen durchschnittlich 2.308 und 2.968 Euro/m² in den anderen Südtiroler Gemeinden;
- die Höchstwerte liegen in 19 Gemeinden über 4.000 Euro/m², darunter in Bozen, Meran und Brixen, in den jeweiligen Nachbargemeinden und den touristischen Gemeinden im Dolomitengebiet;
- in drei 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 29 Gemeinden gestiegen. Gleichzeitig verbucht eine Gemeinde einen Rückgang;
- die Mieten betragen 2021 in Bozen 11,21 bis 14,66 Euro/m² monatlich und in den anderen Gemeinden 6,40 bis 8,69 Euro/m²;

Mercato immobiliare

Valori massimi di mercato aumentati in 32 comuni altoatesini e diminuiti in tre comuni

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

- i valori degli immobili oscillano nel 2021 tra 3.871 e 5.036 euro/m² a Bolzano e tra 2.308 e 2.968 euro/m² in media nel resto della provincia;
- i valori massimi sono superiori ai 4.000 euro/m² in 19 comuni, comprendenti Bolzano, Merano e Bressanone, i relativi comuni di cinta e i comuni turistici dell'area dolomitica;
- si hanno valori massimi inferiori a 2.000 euro/m² in tre comuni periferici, soprattutto ubicati nella parte occidentale della provincia;
- in un anno i valori massimi di mercato sono aumentati in 29 comuni. Allo stesso tempo, un comune ha evidenziato una diminuzione;
- i canoni delle locazioni nel 2021 oscillano tra 11,21 e 14,66 euro/m² al mese a Bolzano e tra 6,40 e 8,69 euro/m² al mese nel restante territorio altoatesino;

- die Kosten für den Baugrund sind von zentraler Bedeutung bei der Festsetzung des Immobilienwerts. 2021 schwankten sie in den Ortskernen zwischen 309 und 471 Euro/m². In Bozen sind die Kosten mehr als dreimal so hoch wie diese Werte.

- i costi dei terreni, parte fondamentale nella determinazione del valore di un immobile nel 2021, variano mediamente, in centro edificato, tra 309 e 471 euro/m². Nel capoluogo tali costi sono però più che triplicati rispetto a questi valori.

Gebäudekataster

661.516 Liegenschaftseinheiten in Südtirol (davon 296.994 Wohnungen und 227.950 Garagen und Abstellplätze)

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

- in Südtirol gibt es 661.516 Liegenschaftseinheiten, von denen 44,9% als Wohnungen und 34,5% als Autoabstellplätze oder Garagen klassifiziert sind. 114.137 Liegenschaftseinheiten (17,3%) werden für wirtschaftliche Zwecke (Handel, Produktion oder Dienstleistungen) genutzt;
- die Zahl der Liegenschaftseinheiten in Südtirol ist in einem Jahr um 1,5% gestiegen. Dabei nehmen insbesondere die Wohnungen um 1,1% und die Einheiten für wirtschaftliche Zwecke um 2,3% zu;
- die meisten Wohnungen weisen eine Fläche zwischen 50 und 100 m² auf (36,6%). Die Zahl der größeren Wohnungen mit 100 bis 150 m² (27,2%) ist höher als jene der kleineren (nur 8,1% der Wohnungen sind kleiner als 50 m²);

Catasto dei fabbricati

661.516 unità immobiliari in Alto Adige (di cui 296.994 abitazioni e 227.950 garage e posti auto)

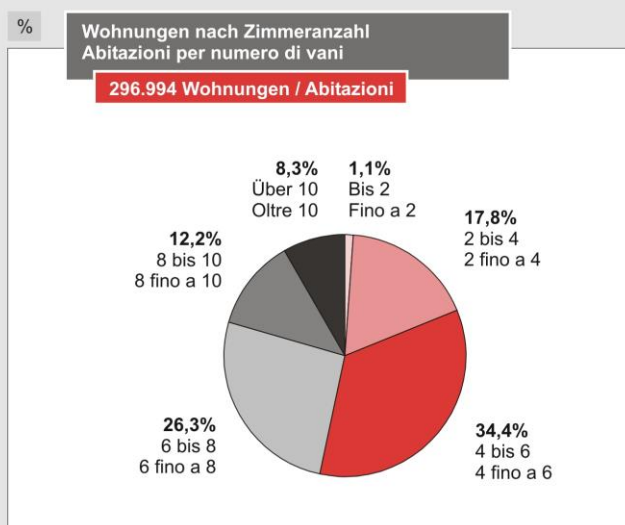
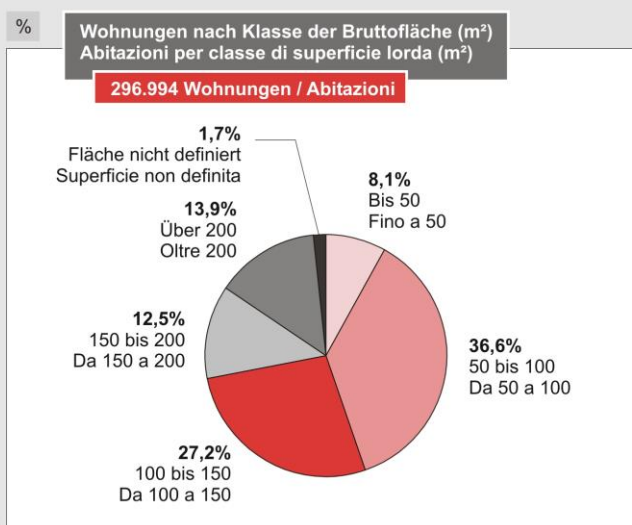
I dati relativi al **Catasto dei fabbricati** consentono di quantificare e analizzare i seguenti aspetti del patrimonio edilizio esistente in provincia di Bolzano:

- il patrimonio edilizio altoatesino è costituito da 661.516 unità immobiliari, per il 44,9% classificate come abitazioni e per il 34,5% come rimesse, posti auto o autorimesse. Le unità immobiliari aventi destinazioni d'uso economico (commerciale, produttivo o terziario) sono in totale 114.137, pari al 17,3%;
- in un anno il numero di unità immobiliari presenti sul territorio è aumentato dell'1,5%; in particolare le abitazioni crescono dell'1,1% e le unità aventi uso economico del 2,3%;
- la maggioranza delle abitazioni evidenzia una superficie tra 50 e 100 m² (36,6%), mentre le entità abitative con un'estensione superiore, tra 100 e 150 m² (27,2%), sono più numerose rispetto a quelle di dimensioni più ridotte (solo l'8,1% delle abitazioni è più piccolo di 50 m²);

Graf. 3

Wohnungen nach Klasse der Bruttofläche und Zimmeranzahl - 2021 Stand am 31.12.

Abitazioni per classe di superficie lorda e numero di vani - 2021 Situazione al 31.12.



- 52,0% der Wohnungen verfügen über 2 bis 6 Wohnräume. Ein bedeutender Anteil der Wohnungen verfügt über 8 Räume oder mehr (20,5%);
- 46,2% der Liegenschaftseinheiten weisen einen jährlichen Ertrag von unter 250 Euro oder gar keinen Ertrag auf. Es handelt sich dabei in 75,3% der Fälle 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;
- 485.452 Einheiten (73,4%) weisen einen einzigen Eigentümer auf, während das Eigentum von 131.802 Einheiten (19,9%) auf zwei oder mehr Personen aufgeteilt ist. Das nackte Eigentum gilt für 41.830 Einheiten (6,3%), während 6,7% der Einheiten durch Fruchtgenuss genutzt werden;
- 20,5% der Liegenschaftseinheiten in Südtirol befinden sich im Burggrafenamt. 17,7% sind in Bozen und 17,1% im Pustertal. Am wenigsten Liegenschaftseinheiten gibt es im Wipptal (3,9%);
- die Liegenschaftseinheiten nehmen in allen Bezirksgemeinschaften gegenüber 2020 um 0,7% bis 1,9% zu (Bozen +0,7%). Betrachtet man nur die Wohnungen, so verzeichnet das Pustertal die höchste Zunahme (+1,7%) und Bozen die geringste (+0,6%).
- gli alloggi aventi da 2 fino a 6 vani utili costituiscono il 52,0% del totale. Significativa anche la quota caratterizzata da 8 vani o più, pari al 20,5%;
- il 46,2% delle unità immobiliari ha una rendita annua inferiore a 250 euro o addirittura nulla. Si tratta però nel 75,3% dei casi di posti auto o autorimesse; depurando il dato da tale categoria immobiliare, la classe di rendita più rappresentata risulta quella tra 500 e 1.000 euro annui (37,1%);
- la proprietà è unica per 485.452 unità immobiliari (73,4%), mentre in 131.802 casi (19,9%) essa è condivisa tra due o più persone. La nuda proprietà è utilizzata per 41.830 unità (6,3%). L'usufrutto, infine, riguarda il 6,7% dei casi;
- il 20,5% delle unità immobiliari presenti in provincia di Bolzano è ubicato nel Burggraviato, il 17,7% a Bolzano e il 17,1% in Val Pusteria. Il territorio meno interessato è invece quello dell'Alta Valle Isarco (3,9%);
- le unità immobiliari rispetto al 2020 hanno segnalato un aumento compreso tra lo 0,7% e il 1,9% in tutte le comunità comprensoriali (Bolzano +0,7%). Tra le sole abitazioni l'incremento più cospicuo si registra in Val Pusteria (+1,7%), quello meno marcato a Bolzano (+0,6%).

Hinweise für die Redaktion:

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an
Willy Melojer, Tel. 0471 41 84 54,
E-Mail: willy.melojer@provinz.bz.it.

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

Verantwortlicher Direktor: Timon Gärtner

Indicazioni per la redazione:

Per ulteriori chiarimenti si prega di rivolgersi a
Willy Melojer, tel. 0471 41 84 54,
e-mail: willy.melojer@provincia.bz.it.

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

Direttore responsabile: Timon Gärtner