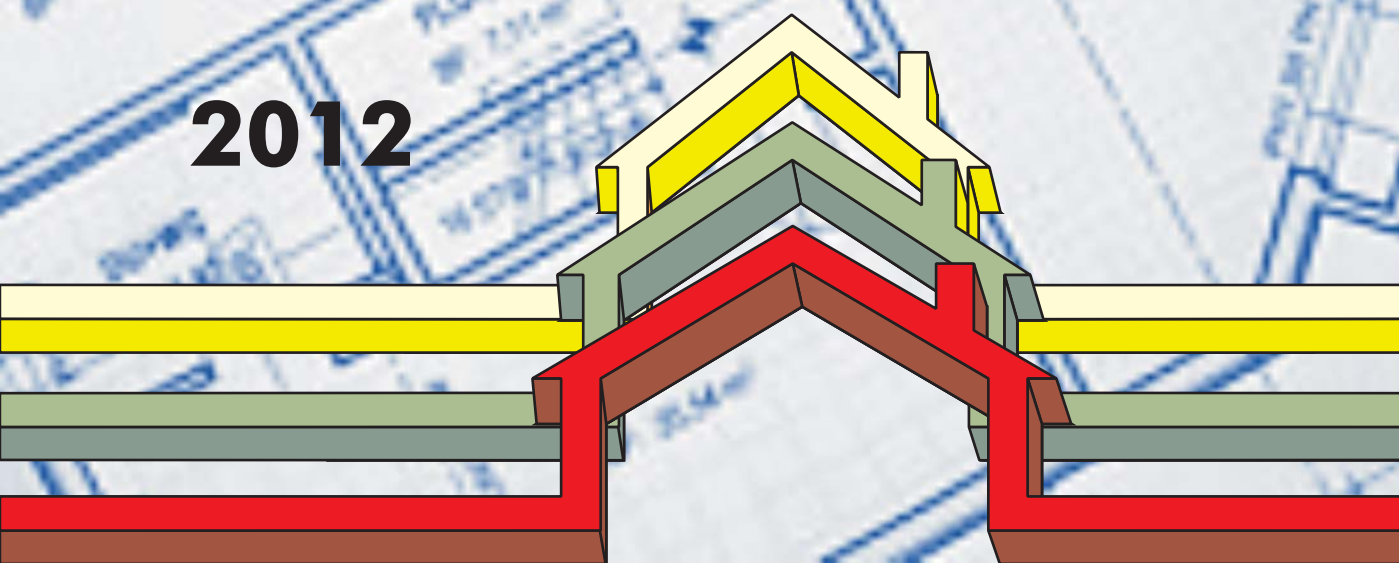




Bautätigkeit und Immobilienmarkt in Südtirol

Attività edilizia e mercato immobiliare in provincia di Bolzano

2012



Allgemeine Vorbemerkungen

Zeichenerklärung

In den Tabellen der vorliegenden Veröffentlichung werden folgende Zeichen benützt:

Linie (-):	a) das Merkmal existiert nicht;
	b) das Merkmal existiert zwar und wird erhoben, aber es kommen keine entsprechenden Fälle vor.
Vier Punkte (....):	das Merkmal existiert zwar, aber die Häufigkeiten sind aus irgendeinem Grund unbekannt.
Zwei Punkte (..):	anstelle jener Zahlen, die zwar von null verschieden sind, aber weniger als die Hälfte der kleinsten Einheit ausmachen, die in der Tabelle zur Darstellung gebracht werden kann.

Abkürzungen

In dieser Veröffentlichung werden folgende Abkürzungen verwendet:

ASTAT: Landesinstitut für Statistik, Bozen;
ISTAT: Nationalinstitut für Statistik, Rom.

Zuordnung und Schlüssel der einzelnen Gemeinden

In den Tabellen der vorliegenden Veröffentlichung sind die Gemeinden nach dem Schlüssel des ISTAT angeordnet, weshalb die Reihenfolge weder in Deutsch noch in Italienisch alphabetisch ist. Um die Lesbarkeit der Tabellen zu erleichtern, wurde ein alphabetisches Verzeichnis der Gemeinden in deutscher und italienischer Sprache abgedruckt, in dem jede Gemeinde zusammen mit ihrem ISTAT-Schlüssel aufscheint. Auf Grund der Zusammenlegung von jeweils zwei Gemeinden gibt es die Kodenummern 78 und 90 nicht mehr.

Auf- und Abrundungen

Im Allgemeinen ist ohne Rücksicht auf die Endsumme gerundet worden. Deshalb können sich bei der Summierung von Einzelangaben geringfügige Abweichungen in der Endsumme ergeben.

Awertenze

Segni convenzionali

Nelle tavole della presente pubblicazione sono adoperati i seguenti segni convenzionali:

Linea (-):	a) quando il fenomeno non esiste;
	b) quando il fenomeno esiste e viene rilevato, ma i casi non si sono verificati.
Quattro puntini (....):	quando il fenomeno esiste, ma i dati non si conoscono per qualsiasi ragione.
Due puntini (..):	per i numeri che, seppure diversi da zero, non raggiungono la metà della cifra dell'ordine minimo considerato.

Sigle

Nella presente pubblicazione:

la sigla ASTAT indica l'Istituto provinciale di statistica, Bolzano;
la sigla ISTAT indica l'Istituto nazionale di statistica, Roma.

Codici e classificazioni dei comuni

Nelle tavole della presente pubblicazione i Comuni sono ordinati secondo il codice ISTAT; quindi non seguono nè l'ordine alfabetico tedesco nè quello italiano. Per facilitare la ricerca dei comuni è stata comunque aggiunta una tavola in cui è riportato l'elenco dei comuni rispettivamente in ordine alfabetico tedesco e italiano, con il corrispondente codice ISTAT. Causa l'aggregazione di due comuni, ai codici numero 78 e 90 non corrisponde nessun comune.

Arrotondamenti

Generalmente sono stati apportati degli arrotondamenti senza tener conto del totale. Perciò nel sommare i singoli dati si possono riscontrare delle piccole differenze rispetto al totale.

© **Herausgeber**

Autonome Provinz Bozen-Südtirol
Landesinstitut für Statistik - ASTAT

Bozen 2013

Bestellungen bei:

ASTAT

Kanonikus-Michael-Gamper-Str. 1
I-39100 Bozen

Tel. 0471 41 84 03

Fax 0471 41 84 19

Für weitere Auskünfte:

Statistische Informationsstelle

Tel. 0471 41 84 04, 41 84 05

Internet: www.provinz.bz.it/astat

E-Mail: astat@provinz.bz.it

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

Autoren:

Autori:

Übersetzung:

Traduzione:

Redaktion:

Redazione:

Layout und Grafik:

Layout e grafica:

Druck: PRINTEAM, Bozen
Gedruckt auf Recyclingpapier

© **Edito dalla**

Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige
Istituto provinciale di statistica - ASTAT

Bolzano 2013

Copie disponibili presso:

ASTAT

Via Canonico Michael Gamper 1
I-39100 Bolzano

Tel. 0471 41 84 03

Fax 0471 41 84 19

Per ulteriori informazioni:

Centro d'informazione statistica

Tel. 0471 41 84 04, 41 84 05

Internet: www.provincia.bz.it/astat

E-mail: astat@provincia.bz.it

Riproduzione parziale o totale del contenuto, diffu-
sione e utilizzazione dei dati, delle informazioni, del-
le tavole e dei grafici autorizzata soltanto con la cita-
zione della fonte (titolo ed edizione).

Mattia Altieri

Brigitte Thurner

Milena Dalsass
Gregorio Gobbi

Raimund Lantschner
Renata Stauder

Stampa: PRINTEAM, Bolzano
Stampato su carta riciclata



Vorwort

Premessa

Das Landesinstitut für Statistik (ASTAT) verfolgt seit einigen Jahren die Entwicklung des Südtiroler Bausektors, der als eines der Zugpferde der heimischen Wirtschaft gilt. Diese Publikation geht noch einen Schritt weiter und betrachtet die Konjunktur der letzten beiden Jahre aus verschiedenen Blickwinkeln.

Die Studie richtet sich mit den Daten zur Bautätigkeit und zu den im Land tätigen Bauunternehmen an die Zuständigen im Bausektor und auch an die einfachen Bürgerinnen und Bürger, die sich sicher für die Wohnungs- und Mietkosten interessieren. Die Entwicklung der Förderungen der Erstwohnung zeichnen die Merkmale des Grundwohnbedarfs nach und geben auch die Antworten der öffentlichen Verwaltung darauf wieder. Das Thema der Energieeinsparung, das immer wichtiger wird, wird in einem eigenen Abschnitt behandelt.

Die Entwicklungen der untersuchten Phänomene hängen eng mit der wirtschaftlichen und sozialen Situation des Landes sowie mit den Problemen, die im letzten Jahrzehnt aufgetreten sind, zusammen und stellen den Gesetzgeber vor neue Herausforderungen.

Für die Entstehung der Publikation war eine intensive Datensammlung notwendig. Bei dieser Gelegenheit möchte ich allen danken, die zur Verwirklichung dieser Studie beigetragen haben, insbesondere der Landesabteilung Wohnungsbau, dem Landesschätz-

L'Istituto provinciale di statistica (ASTAT) monitora da diversi anni la situazione del comparto edilizio in provincia di Bolzano, ritenuto uno dei settori trainanti dell'economia altoatesina. Con la presente pubblicazione si effettua un ulteriore passo avanti, tracciando un quadro complessivo della congiuntura dell'ultimo biennio vista da più angolazioni.

Lo studio intende rivolgersi sia a un pubblico di addetti ai lavori, con i dati riguardanti l'attività edilizia e le imprese edili operanti sul territorio, che al comune cittadino, sicuramente interessato ai costi delle abitazioni e degli affitti. Le dinamiche presentate dalle agevolazioni per la prima casa consentono poi una lettura delle caratteristiche del fabbisogno abitativo primario e delle risposte date dalla Pubblica amministrazione, mentre la tematica del risparmio energetico, di sempre maggiore attualità, è trattata in una apposita sezione.

Gli sviluppi e gli andamenti dei fenomeni osservati sono strettamente connessi con la situazione economica e sociale della provincia e con le problematiche insorte nel decennio passato, determinando nuove sfide da affrontare per il legislatore.

Per la predisposizione del volume è stato compiuto un importante lavoro di raccolta ed elaborazione delle informazioni. Colgo qui l'occasione per ringraziare tutti i soggetti che hanno reso possibile la realizzazione dello studio, in particolare la Ripartizione Edilizia

amt, dem Institut für den sozialen Wohnbau, den Südtiroler Bauarbeiterkassen, der „Agenzia del Territorio“, der KlimaHaus Agentur und der Gemeinde Bozen.

Bozen, im September 2013

Johanna Plasinger Scartezzini
Direktorin des Landesinstitutes für Statistik

abitativa della Provincia autonoma di Bolzano, l'Ufficio Estimo della Provincia autonoma di Bolzano, l'Istituto per l'edilizia sociale, le Casse Edili della provincia di Bolzano, l'Agenzia del Territorio, l'Agenzia CasaClima e il Comune di Bolzano.

Bolzano, settembre 2013

Johanna Plasinger Scartezzini
Direttrice dell'Istituto provinciale di statistica



Inhaltsverzeichnis

Indice

Seite / Pagina

EINLEITUNG

TEIL 1

ERGEBNISSE

1 BAUTÄTIGKEIT

1.1 Abgeholte Baugenehmigungen und Bauabschlüsse

Geplante und abgeschlossene Kubatur

Die Situation in den Gemeinden

Bauzonen

Bauabschlüsse nach Gebiet

Wohnungen

Nicht-Wohngebäude

1.2 Wiedergewinnung

1.3 Bauarbeiterkassen

Eingeschriebene Unternehmen

Aktive Arbeiter

Geleistete Arbeitsstunden

Die Situation in den Bezirksgemeinschaften

1.4 KlimaHaus

2 WOHNBAU

2.1 Förderung der Erstwohnung

Finanzmittel

Beitragsarten

Programm für den Mittelstand

Beitragsgesuche

Konventionierte Sanierung

2.2 Baukostenpreise im Wohnbau

2.3 Öffentlicher Wohnbau

Wohnungsbestand des WOBI

Ansuchen um Wohnungen des WOBI

Zugewiesene Wohnungen

Ausgaben und Bauprogramme

Wohngeld

2.4 Zwangsräumungen

INTRODUZIONE

11

1 PARTE

RISULTATI

15

ATTIVITÀ EDILIZIA

17

Permessi di costruire ritirati e opere ultimate

17

Cubatura prevista e ultimata

19

La situazione nei comuni

21

Zone edilizie

25

Opere ultimate sul territorio

27

Abitazioni

27

Fabbricati non residenziali

33

Recuperi edilizi

35

Casse Edili

39

Imprese iscritte

41

Lavoratori attivi

47

Ore lavorate

52

La situazione nelle comunità comprensoriali

55

CasaClima

58

EDILIZIA ABITATIVA

65

Agevolazioni per la prima casa

65

Risorse finanziarie

66

Tipologie di contributo

69

Programma per il ceto medio

76

Domande di contributo

78

Risanamento convenzionato

83

Costo di costruzione per l'edilizia abitativa

85

Edilizia residenziale pubblica

87

Patrimonio abitativo dell'IPES

89

Domande di alloggi IPES

93

Abitazioni consegnate

95

Spese e programmi edilizi

97

Sussidio casa

101

Sfratti

103

2.5	Die Gemeinde Bozen	Il Comune di Bolzano	106
3	IMMOBILIENMARKT	MERCATO IMMOBILIARE	111
3.1	Kaufverträge und aufgenommene Darlehen	Contratti di compravendita e mutui stipulati	111
3.2	Immobilienwert und Mietzins	Valori immobiliari e canoni di locazione	113
3.3	Grundstückspreise	Prezzi dei terreni	123
4	ZUSAMMENFASSUNG UND SCHLUSSFOLGERUNGEN	RIEPILOGO E CONCLUSIONI	129
	Glossar (in deutscher Sprache)	Glossario (in lingua tedesca)	139
	Glossar (in italienischer Sprache)	Glossario (in lingua italiana)	145
	Bibliographie	Bibliografia	151

TEIL 2

TABELLEN		TABELLE		153
1	Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Gemeinde - 2012	Fabbricati residenziali e non residenziali per comune - 2012		154
2	Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Gemeinde - 2012	Fabbricati residenziali e non residenziali per comune - 2012		156
3	Wohnungen und Wohnräume in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden nach Gemeinde - 2012	Abitazioni e vani di abitazione in fabbricati residenziali e non residenziali per comune - 2012		158
4	Wohnungen und Wohnräume in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden nach Gemeinde - 2012	Abitazioni e vani di abitazione in fabbricati residenziali e non residenziali per comune - 2012		160
5	Wohnungen in Wohngebäuden nach Nettowohnfläche und nach Gemeinde - 2012	Abitazioni in fabbricati residenziali per superficie utile abitabile e comune - 2012		162
6	Wiedergewinnungsarbeiten nach Art der durchgeführten Arbeiten an den Liegenschaftseinheiten und Gemeinde - 2012	Recuperi edilizi per tipo d'interventi eseguiti sulle unità immobiliari e comune - 2012		166
7	Arbeiten an den Liegenschaften für Wiedergewinnungsarbeiten mit Baugenehmigung nach Zweckbestimmung des Gebäudes und Gemeinde - 2012	Interventi sulle unità immobiliari per recuperi edilizi con permesso di costruire per destinazione d'uso del fabbricato e comune - 2012		170
8	Wohnungen im Eigentum des WOBI und von Dritten, die vom WOBI verwaltet werden, nach Grad der Besetzung und Gemeinde - 2012	Abitazioni di proprietà dell'IPES e di terzi gestite dall'IPES per grado di occupazione e comune - 2012		186
9	Besetzte Wohnungen des WOBI nach Merkmalen des Mieters und Gemeinde - 2012	Abitazioni IPES occupate per caratteristiche dell'inquinato e comune - 2012		188
10	In die Rangordnung aufgenommene Ansuchen um Wohnungen des WOBI nach Art des Ansuchens, Sprachgruppe und Gemeinde - 2011	Domande di abitazioni IPES ammesse in graduatoria per tipologia di domanda, gruppo linguistico e comune - 2011		192
11	In die Rangordnung aufgenommene Ansuchen um Wohnungen des WOBI, die zum Grundwohnbedarf zählen nach Punkten, Sonderkategorien und Gemeinde - 2011	Domande di abitazioni IPES ammesse in graduatoria e costituenti fabbisogno abitativo per punteggio, categorie speciali e comune - 2011		196
12	Stand der Bauprogramme des WOBI am 31.12.2012 nach Gemeinde	Stato dei programmi edilizi dell'IPES al 31.12.2012 per comune		200
13	Ausbezahlte Beträge für gültige Ansuchen um Wohngeld des WOBI nach Sprachgruppe oder Staatsbürgerschaft des Empfängers - 2011	Importi erogati per domande di sussidio casa ammesse dall'IPES per gruppo linguistico o cittadinanza del beneficiario - 2011		204
14	Markt- und Mietwerte der Wohnungen in sehr gutem Erhaltungszustand nach Art der Lage und Gemeinde - 2012	Valori di mercato e valori delle locazioni delle abitazioni in stato ottimo per tipo di fascia e comune - 2012		206
15	Wert des Baugrundes nach Gemeinde - 2012	Valori dei terreni edificabili per comune - 2012		208

VERZEICHNIS DER ÜBERSICHTEN**1 Bautätigkeit**

1.1	Wohn- und Nicht-Wohngebäude - 2011 und 2012
1.2	Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Bauzone - 2008-2012
1.3	Bauabschlüsse nach Art des Bauwerks und Bezirks-gemeinschaft - 2012
1.4	Abgeholte Baugenehmigungen für Wohnungen in Wohngebäuden nach Nettowohnfläche - 2008-2012
1.5	Wohnungen in Wohngebäuden nach Anzahl der Zimmer - 2008-2012
1.6	Wohnungen in Wohngebäuden nach Antragsteller und Bezirk - 2012
1.7	Wohnungen in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden nach Finanzierungsform - 2008-2012
1.8	Nicht-Wohngebäude nach Zweckbestimmung und Bezirksgemeinschaft - 2012
1.9	Wiedergewinnungsarbeiten nach Art der durchge-führten Arbeiten an den Liegenseinheiten und Bezirksgemeinschaft - 2008-2012
1.10	Wiedergewinnungsarbeiten nach Finanzierungsart und Bezirksgemeinschaft - 2012
1.11	Wiedergewinnungsarbeiten mit Baugenehmigung nach Nettowohnfläche vor und nach den Bauarbeiten und nach Zweckbestimmung des Gebäudes - 2012
1.12	In die Bauarbeiterkassen eingeschriebene Unterneh-men, aktive Arbeiter und geleistete Arbeitsstunden nach angewandtem Tarifvertrag und Monat - 2012
1.13	In die Bauarbeiterkassen eingeschriebene Unterneh-men nach angewandtem Tarifvertrag und Tätigkeits-sektor - 2012
1.14	In die Bauarbeiterkassen eingeschriebene Unternehmen nach angewandtem Tarifvertrag und Rechtsnatur - 2012
1.15	In die Bauarbeiterkassen eingeschriebene Unter-nehmen nach Anzahl der aktiven Arbeiter, ange-wandtem Tarifvertrag und Tätigkeitssektor - 2012
1.16	Aktive Arbeiter der in die Bauarbeiterkassen einge-schriebenen Unternehmen nach vom Unternehmen angewandtem Tarifvertrag und Altersklasse - 2012
1.17	Aktive Arbeiter der in die Bauarbeiterkassen einge-schriebenen Unternehmen nach angewandtem Tarif-vertrag und Tätigkeitssektor des Unternehmens - 2012
1.18	Aktive Arbeiter der in die Bauarbeiterkassen einge-schriebenen Unternehmen nach vom Unternehmen angewandtem Tarifvertrag und beruflicher Ein-stufung - 2012
1.19	Im Ausland geborene aktive Arbeiter der in die Bau-arbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen nach beruflicher Einstufung und Geburtsland - 2012
1.20	Geleistete Arbeitsstunden der in die Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen nach angewandtem Tarifvertrag und Tätigkeitssektor des Unternehmens - 2012
1.21	Geleistete Arbeitsstunden der in die Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen nach angewandtem Tarifvertrag und Rechtsnatur des Unternehmens - 2012

INDICE DEI PROSPETTI**Attività edilizia**

Fabbricati residenziali e non residenziali - 2011 e 2012	20
Fabbricati residenziali e non residenziali per zona edilizia - 2008-2012	26
Opere ultimate per natura dell'opera e comunità comprensoriale - 2012	27
Permessi di costruire ritirati per abitazioni in fabbricati residenziali per superficie utile abitabile - 2008-2012	28
Abitazioni in fabbricati residenziali per numero di stanze - 2008-2012	29
Abitazioni in fabbricati residenziali per titolare del permesso e comprensorio - 2012	30
Abitazioni in fabbricati residenziali e non residenziali per tipo di finanziamento - 2008-2012	32
Fabbricati non residenziali per destinazione d'uso e comunità comprensoriale - 2012	34
Recuperi edilizi per tipo d'interventi eseguiti sulle unità immobiliari e comunità comprensoriale - 2008-2012	36
Recuperi edilizi per tipo di finanziamento e comunità comprensoriale - 2012	37
Recuperi edilizi con permesso di costruire per super-ficie utile abitabile prima e dopo l'intervento e per destinazione d'uso del fabbricato - 2012	39
Imprese iscritte alle Casse Edili, lavoratori attivi e ore lavorate per contratto applicato e per mese - 2012	41
Imprese iscritte alle Casse Edili per contratto applicato e settore operativo - 2012	43
Imprese iscritte alle Casse Edili per contratto applicato e natura giuridica - 2012	45
Imprese iscritte alle Casse Edili per numero di lavora-tori attivi, contratto applicato e settore operativo - 2012	46
Lavoratori attivi nelle imprese iscritte alle Casse Edili per contratto applicato dall'impresa e classe di età - 2012	48
Lavoratori attivi nelle imprese iscritte alle Casse Edili per contratto applicato e settore operativo dell'impresa - 2012	49
Lavoratori attivi nelle imprese iscritte alle Casse Edili per contratto applicato dall'impresa e categoria di mansione - 2012	50
Lavoratori nati all'estero attivi nelle imprese iscritte alle Casse Edili per categoria di mansione e nazione di nascita - 2012	51
Ore lavorate dalle imprese iscritte alle Casse Edili per contratto applicato e settore operativo dell'impresa - 2012	54
Ore lavorate dalle imprese iscritte alle Casse Edili per contratto applicato e natura giuridica dell'impresa - 2012	55

1.22	In die Bauarbeiterkassen eingeschriebene Unternehmen, aktive Arbeiter und geleistete Arbeitsstunden nach angewandtem Tarifvertrag und Bezirksgemeinschaft des Unternehmenssitzes - 2012	Imprese iscritte alle Casse Edili, lavoratori attivi e ore lavorate per contratto applicato e comunità comprensoriale sede dell'impresa - 2012	57
1.23	Von der KlimaHaus Agentur vergebene Energieausweise nach Art des Ausweises - 2002-2012	Certificazioni energetiche rilasciate dall'Agenzia CasaClima per classe energetica certificata - 2002-2012	60
1.24	Von der KlimaHaus Agentur vergebene Energieausweise nach zertifizierter Energieklasse und Bezirksgemeinschaft - 2012	Certificazioni energetiche rilasciate dall'Agenzia CasaClima per classe energetica certificata e comunità comprensoriale - 2012	61
1.25	Von der KlimaHaus Agentur vergebene Energieausweise nach zertifizierter Energieklasse und Zweckbestimmung des Gebäudes - 2012	Certificazioni energetiche rilasciate dall'Agenzia CasaClima per classe energetica certificata e destinazione d'uso del fabbricato - 2012	62
2	Wohnbau	Edilizia abitativa	
2.1	Ausbezahlte Beträge der Autonomen Provinz Bozen nach Beitragsart - 2003-2012	Importi liquidati dalla Provincia Autonoma di Bolzano per tipologia di contributo - 2003-2012	70
2.2	Ausbezahlte Beträge der Autonomen Provinz Bozen für den Bau, Kauf und die Wiedergewinnung für den Grundwohnbedarf nach Beitragsart - 2003-2012	Importi liquidati dalla Provincia Autonoma di Bolzano per nuova costruzione, acquisto e recupero del fabbisogno abitativo primario per tipologia di contributo - 2003-2012	73
2.3	Von der Autonomen Provinz Bozen bewertete und genehmigte Gesuche um Wohnbauförderung nach Art der Gemeinde - 2011 und 2012	Domande di contributo edilizio esaminate e approvate dalla Provincia Autonoma di Bolzano per tipologia di comune - 2011 e 2012	79
2.4	Von der Autonomen Provinz Bozen genehmigte Gesuche um Wohnbauförderung nach Art der Gemeinde und Einsatzart - 2011 und 2012	Domande di contributo edilizio approvate dalla Provincia Autonoma di Bolzano per tipologia di comune e per categoria di intervento - 2011 e 2012	81
2.5	Von der Autonomen Provinz Bozen genehmigte Gesuche um Wohnbauförderung nach Sprachgruppe des Gesuchstellers, Art der Gemeinde und Einsatzart - 2012	Domande di contributo edilizio approvate dalla Provincia Autonoma di Bolzano per gruppo linguistico del richiedente, tipologia di comune e categoria di intervento - 2012	82
2.6	Von der Autonomen Provinz Bozen bewertete und genehmigte Gesuche für die konventionierte Wohnungssanierung - 2001-2012	Domande di contributo esaminate ed approvate dalla Provincia Autonoma di Bolzano per risanamento convenzionato di abitazioni - 2001-2012	85
2.7	Baukostenpreise im Wohnbau nach Semester - 2001-2012	Costo di costruzione per l'edilizia abitativa per semestre - 2001-2012	86
2.8	Ständig bewohnte Wohnungen nach Rechtstitel und Rechtsform des Eigentümers in Südtirol, dem Trentino sowie in Italien - Volkszählung 2001	Abitazioni abitualmente occupate per titolo di godimento e figura giuridica del proprietario nelle province di Bolzano e Trento e in Italia - Censimento popolazione 2001	88
2.9	Öffentliche Wohnungen nach Sprachgruppe des Mieters und Gemeinde - 2008-2012	Abitazioni di edilizia pubblica per gruppo linguistico dell'assegnatario e comune - 2008-2012	90
2.10	Vom WOBI eingehobene Mieten nach Vertragsart - 2011 und 2012	Affitti percepiti dall'IPES per tipo di contratto - 2011 e 2012	92
2.11	Ansuchen um Zuweisung einer Wohnung des WOBI - 1985-2012	Domande per l'assegnazione di abitazioni IPES - 1985-2012	94
2.12	Neue vom WOBI zugewiesene Wohnungen nach Sprachgruppe oder Staatsbürgerschaft des Mieters - 1985-2012	Abitazioni nuove consegnate dall'IPES per gruppo linguistico o cittadinanza dell'assegnatario - 1985-2012	96
2.13	Bereits vorhandene vom WOBI zugewiesene Wohnungen an neue Mieter nach Sprachgruppe oder Staatsbürgerschaft des Mieters - 1985-2012	Abitazioni vecchie assegnate dall'IPES a nuovi inquilini per gruppo linguistico o cittadinanza dell'assegnatario - 1985-2012	97
2.14	Ausgaben des WOBI für den Bau, Kauf und die außerordentliche Instandhaltung - 1985-2011	Spese dell'IPES per nuove costruzioni, acquisti e manutenzione straordinaria - 1985-2011	98
2.15	Stand der Bauprogramme des WOBI am 31.12.2012 nach Gemeinde	Stato dei programmi edilizi dell'IPES al 31.12.2012 per comune	99
2.16	Zwangsräumungsmaßnahmen, Anträge um Durchführung und durchgeführte Zwangsräumungen - 1983-2011	Provvedimenti di sfratto, richieste di esecuzione e sfratti eseguiti - 1983-2011	104

2.17	Ausgestellte Zwangsräumungsmaßnahmen in Südtirol und in der Landeshauptstadt nach Grund der Zwangsräumung - 2000-2011	Provvedimenti di sfratto emessi in provincia e nel capoluogo per motivo dello sfratto - 2000-2011	105
2.18	Bevölkerungsindikatoren der Gemeinde Bozen - 2002 und 2011	Indicatori demografici del Comune di Bolzano - 2002 e 2011	106
2.19	Wohnungen im Eigentum der Gemeinde Bozen nach Besetzung - 2011 und 2012	Abitazioni di proprietà del Comune di Bolzano per grado di occupazione - 2011 e 2012	108
2.20	Eingereichte und zugelassene Ansuchen für die Zuweisung einer Wohnung der Gemeinde Bozen - 2011 und 2012	Domande inoltrate e ammesse per l'assegnazione di abitazioni del Comune di Bolzano - 2011 e 2012	109

3 Immobilienmarkt

3.1	Kauf von Liegenschaftseinheiten nach Art der Nutzung - 2005-2011	Compravendite di unità immobiliari per tipologia di utilizzo - 2005-2011	112
3.2	Abgeschlossene Darlehen nach Art - 2007-2011	Mutui stipulati per tipologia - 2007-2011	113
3.3	Marktwerte und Mieten der Wohnungen in sehr gutem Erhaltungszustand in zentraler und halbzentraler Lage nach Semester - 2003-2012	Valori di mercato e valori delle locazioni delle abitazioni in ottimo stato situate in fascia centrale e semicentrale per semestre - 2003-2012	116
3.4	Marktwerte und Mieten der Wohnungen in sehr gutem Erhaltungszustand in peripheren, suburbanen und ländlichen Lagen nach Semester - 2003-2012	Valori di mercato e valori delle locazioni delle abitazioni in ottimo stato situate in fascia periferica, suburbana e rurale per semestre - 2003-2012	122

Mercato immobiliare

VERZEICHNIS DER GRAFIKEN

1 Bautätigkeit

1.1	Gesamtkubatur der abgeholten Baugenehmigungen (Neu- und Erweiterungsbauten) nach Bezirksgemeinschaft - 2012	Volume totale dei permessi di costruire ritirati (nuove costruzioni ed ampliamenti) per comunità comprensoriale - 2012	19
1.2	Wohn- und Nicht-Wohngebäude - 2003-2012	Fabbricati residenziali e non residenziali - 2003-2012	21
1.3	Index der Wohnbautätigkeit - 2010-2012	Indice dell'attività edilizia residenziale - 2010-2012	24
1.4	Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Bauzone - 2012	Fabbricati residenziali e non residenziali per zona edilizia - 2012	25
1.5	Wohnungen in Wohngebäuden nach Antragsteller - 2012	Abitazioni in fabbricati residenziali per titolare del permesso - 2012	31
1.6	Wohnungen in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden nach Finanzierungsform - 2003-2012	Abitazioni in fabbricati residenziali e non residenziali per tipo di finanziamento - 2003-2012	33
1.7	Wiedergewinnungsarbeiten nach Bauzone - 2012	Recuperi edilizi per zona edilizia - 2012	38
1.8	In die Bauarbeiterkassen eingeschriebene Unternehmen nach angewandtem Tarifvertrag - 2003-2012	Imprese iscritte alle Casse Edili per contratto applicato - 2003-2012	42
1.9	Aktive Arbeiter der in die Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen nach vom Unternehmen angewandtem Tarifvertrag - 2003-2012	Lavoratori attivi nelle imprese iscritte alle Casse Edili per contratto applicato dall'impresa - 2003-2012	47
1.10	Im Ausland geborene aktive Arbeiter der in die Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen - 2003-2012	Lavoratori nati all'estero attivi nelle imprese iscritte alle Casse Edili - 2003-2012	51
1.11	Aktive Arbeiter der in die Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen nach Geburtsland - 2003-2012	Lavoratori attivi nelle imprese iscritte alle Casse Edili per nazione di nascita - 2003-2012	52
1.12	Geleistete Arbeitsstunden der in die Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen nach vom Unternehmen angewandtem Tarifvertrag - 2003-2012	Ore lavorate dalle imprese iscritte alle Casse Edili per contratto applicato dall'impresa - 2003-2012	53

INDICE DEI GRAFICI

Attività edilizia

1.13	Von der KlimaHaus Agentur vergebene Energieausweise nach zertifizierter Energieklasse und Art des Gebäudes - 2012	Certificazioni energetiche rilasciate dall'Agenzia CasaClima per classe energetica certificata e natura del fabbricato - 2012	62
1.14	Von der KlimaHaus Agentur zertifiziertes beheiztes Bruttovolumen nach Energieklasse des Gebäudes - 2012	Volume lordo riscaldato certificato dall'Agenzia CasaClima per classe energetica del fabbricato - 2012	63

2	Wohnbau	Edilizia abitativa	
2.1	Ausgaben der Autonomen Provinz Bozen für die Wohnbauförderung - 2002-2011	Spese della Provincia Autonoma di Bolzano per l'edilizia abitativa agevolata - 2002-2011	67
2.2	Zweckgebundene Beträge der Autonomen Provinz Bozen für die Wohnbauförderung - 2003-2012	Importi stanziati dalla Provincia Autonoma di Bolzano per l'edilizia abitativa agevolata - 2003-2012	67
2.3	Ausbezahlte Beträge der Autonomen Provinz Bozen für den Bau, Kauf und die Wiedergewinnung für den Grundwohnbedarf nach Beitragsart - 2003-2012	Importi liquidati dalla Provincia Autonoma di Bolzano per nuova costruzione, acquisto e recupero del fabbisogno abitativo primario per tipologia di contributo - 2003-2012	74
2.4	Von der Autonomen Provinz Bozen genehmigte Gesuche um Wohnbauförderung nach Einsatzart - 2003-2012	Domande di contributo edilizio approvate dalla Provincia Autonoma di Bolzano per categoria di intervento - 2003-2012	80
2.5	Index der Baukostenpreise im Wohnbau und Inflationsrate - 1980-2012	Indice del costo di costruzione per l'edilizia abitativa e tasso di inflazione - 1980-2012	86
2.6	Wohnungen im Eigentum des WOBI und von Dritten, die vom WOBI verwaltet werden, nach Grad der Besetzung - 2012	Abitazioni di proprietà dell'IPES e di terzi gestite dall'IPES per grado di occupazione - 2012	89
2.7	Vom WOBI zugelassene Ansuchen um Wohngeld und ausbezahlte Beträge nach Sprachgruppe oder Staatsbürgerschaft des Gesuchstellers - 2011	Domande per il sussidio casa ammesse dall'IPES e importi erogati per gruppo linguistico o cittadinanza del richiedente - 2011	102
3	Immobilienmarkt	Mercato immobiliare	
3.1	Markthöchstwerte der Wohnungen in sehr gutem Erhaltungszustand in zentraler und halbzentraler Lage nach Gemeinde - 2012	Valori massimi di mercato delle abitazioni in stato ottimo situate in fascia centrale e semicentrale per comune - 2012	119
3.2	Höchstwerte der Mieten der Wohnungen in sehr gutem Erhaltungszustand in zentraler und halbzentraler Lage nach Gemeinde - 2012	Valori massimi dei canoni di locazione delle abitazioni in stato ottimo situate in fascia centrale e semicentrale per comune - 2012	120
3.3	Mindest- und Höchstwerte für Baugrund - 2012	Valori minimi e massimi dei terreni edificabili - 2012	125
3.4	Landwirtschaftliche Mindest- und Höchstwerte - 2012	Valori minimi e massimi dei terreni agricoli - 2012	127



Einleitung

Introduzione

Die vorliegende Publikation bietet einen Überblick über die Situation im Südtiroler Bauwesen. Dabei werden besonders die letzten beiden Jahre, 2011 und 2012, berücksichtigt, um die aktuelle Konjunkturlage sowohl auf der Angebots- als auch auf der Nachfrageseite zu betrachten.

Die Veröffentlichung ist in zwei Abschnitte unterteilt, einen Text- und einen Tabellenteil. Der Textteil enthält eine Analyse der Hauptergebnisse und gliedert sich in vier Kapitel. Das erste Kapitel untersucht die Bautätigkeit: Dabei geht es zuerst um die geplanten und gebauten Gebäude, ausgedrückt in der Anzahl der abgeholten Baugenehmigungen und Bauabschlüsse, und dann, dank der Daten, die von den Südtiroler Bauarbeiterkassen bereitgestellt wurden, um die Struktur der Unternehmen, die diese Bauten umgesetzt haben. Angesichts der Bedeutung, die die Energieeinsparung vor allem in Zukunft haben wird, enthält der erste Teil auch einen Schwerpunkt über die KlimaHaus-Zertifizierung.

Das zweite Kapitel beschäftigt sich mit der Wohnungsnachfrage vonseiten der Bürger und den Antworten der öffentlichen Verwaltung darauf. Zu diesem Zweck werden die vom Land gewährten Förderungen und der Wohnungsbestand des Instituts für den sozialen Wohnbau (WOBI) genau untersucht. Das Hauptaugenmerk liegt auf den Beitragsansuchen, dem Grundwohnbedarf, den Bauprogrammen und dem Wohngeld. Ein Abschnitt zu den Baukosten und den Zwangsrumrungen rundet diesen Teil ab.

Im dritten Kapitel geht es um den Immobilienmarkt. Aufgrund einer methodologischen Revision der aktuellen Daten und der Zeit-

Nella presente pubblicazione si effettua una panoramica sulla situazione del comparto edilizio in provincia di Bolzano. Sono considerati soprattutto gli ultimi due anni, 2011 e 2012, nell'intento di scattare una fotografia sulla congiuntura attuale sia dal lato della domanda che dal lato dell'offerta.

Il volume si struttura in due parti, la prima descrittiva, la seconda tabellare. La parte descrittiva propone un'analisi dei principali risultati, suddivisi in quattro capitoli. Nel primo capitolo si analizza l'attività edilizia, dapprima dal punto di vista dei fabbricati previsti e realizzati, con i valori riguardanti i permessi di costruire ritirati e le opere ultimate, per poi, grazie ai dati delle Casse Edili altoatesine, monitorare la struttura delle imprese che hanno permesso la realizzazione di tali opere. Data l'importanza, soprattutto in prospettiva futura, del risparmio energetico, è inserito anche un approfondimento sulla certificazione CasaClima.

Il secondo capitolo esamina la domanda di abitazioni da parte dei cittadini e le risposte date dalla Pubblica amministrazione. A tal scopo si effettua una disamina delle agevolazioni concesse dalla Provincia autonoma di Bolzano e del patrimonio abitativo dell'Istituto per l'edilizia sociale (IPES), con particolare attenzione a tematiche quali le richieste di contributo, il fabbisogno abitativo primario, i programmi edilizi e il sussidio casa. A completamento vi è una sezione dedicata ai costi di costruzione e una agli sfratti.

Il mercato immobiliare è invece l'oggetto del terzo capitolo. Una revisione metodologica, attuale e della serie storica, consente difatti

reihen stehen wirklichkeitsgetreue Werte zum Wohnungskauf und -verkauf und zu den Mietpreisen zur Verfügung. Weiters enthält dieser Teil Vertiefungen zu verwandten Themen wie den abgeschlossenen Verträgen und Darlehen sowie den Kosten für den Baugrund und den landwirtschaftlichen Grund.

Das vierte Kapitel fasst die wichtigsten Daten der vorhergehenden Analysen kurz zusammen.

Weiters finden sich am Ende das Glossar, die Bibliographie und ein Tabellenteil mit den Daten auf Gemeindeebene.

Einige Themen werden hier erstmals behandelt (Bauarbeiterkassen, KlimaHaus, abgeschlossene Verträge), andere greifen auf bestehende Erhebungen zurück (Bautätigkeit, Baukosten) oder aktualisieren bereits in anderen Werken⁽¹⁾ veröffentlichte Zeitreihen (Förderung der Erstwohnung, öffentlicher Wohnbau, Zwangsräumungen, Kosten für den Grund). Der Teil über den Immobilienmarkt ist hingegen das Ergebnis einer überarbeiteten Methodologie.

Bei dieser dritten Ausgabe der Publikation „Bautätigkeit“ wurde im Schlussteil des zweiten Kapitels ein Schwerpunkt zum öffentlichen Wohnbau in Bozen eingefügt. Damit wird der Wohnungsbestand im Eigentum der Gemeinde analysiert. Diese Daten sind relativ unbekannt, aber besonders wichtig, da es sich bei Bozen um eine Stadt handelt, deren „Wohnungsproblem“ ein anderes Ausmaß und eine andere Dringlichkeit aufweist als dies im übrigen Landesgebiet der Fall ist. Weiters werden anhand des Masterplans der Gemeinde die geplanten Maßnahmen der öffentlichen Hand vorgestellt.

Die Daten stammen aus vielen Quellen: Neben den Erhebungen des Landesinstituts für Statistik (ASTAT) wurden auch Erhebungen der Bauarbeiterkasse der Autonomen Provinz Bozen, der Südtiroler Landesbauarbei-

di proporre un quadro realistico dei valori delle compravendite e dei canoni delle locazioni. Sono inoltre inseriti approfondimenti a materie strettamente correlate, ovvero i contratti e i mutui stipulati, nonché il costo dei terreni residenziali e agricoli.

Il quarto e ultimo capitolo è dedicato a un breve riassunto dei principali dati emersi durante le precedenti analisi.

Si può infine trovare il glossario, la bibliografia e la parte tabellare distinta a livello comunale.

Alcuni argomenti sono di nuova pubblicazione (Casse Edili, CasaClima, contratti stipulati), altri ricalcano rilevazioni preesistenti (attività edilizia, costo di costruzione) oppure attualizzano serie storiche già presentate in altre opere⁽¹⁾ (agevolazioni prima casa, edilizia residenziale pubblica, sfratti, costo dei terreni). La parte sul mercato immobiliare, come già esposto, è invece frutto di una rinnovata metodologia.

In questa terza edizione del volume è stato introdotto, nella parte finale del secondo capitolo, un focus relativo alla situazione dell'edilizia residenziale pubblica nel Comune di Bolzano, nel quale si illustra il patrimonio abitativo di proprietà comunale. Si tratta di dati poco conosciuti ma particolarmente significativi, in una città in cui il "problema casa" si presenta con altre caratteristiche di dimensionamento e di urgenza rispetto al restante territorio provinciale. Vengono inoltre delineati gli ambiti di risposta pubblica al fabbisogno di alloggi, tramite l'ausilio del Masterplan comunale.

Le fonti dei dati sono numerose: oltre alle indagini dell'Istituto Provinciale di Statistica (ASTAT), i dati sono desunti da rilevazioni condotte dalla Cassa Edile della Provincia autonoma di Bolzano, dalla Cassa Edile pro-

(1) ASTAT, *Wohnungspolitik in Südtirol 1919-2008*, ASTAT Schriftenreihe 163, Bozen 2010
ASTAT, *Politiche abitative in provincia di Bolzano 1919-2008*, Collana ASTAT 163, Bolzano 2010

terkasse, der KlimaHaus Agentur, der Landesabteilung 25 Wohnungsbau, des Instituts für den sozialen Wohnbau (WOBI), des Nationalinstituts für Statistik (Istat), der „Agenzia del Territorio“, des Innenministeriums, des Landesschätzamtes und der Gemeinde Bozen verwendet.

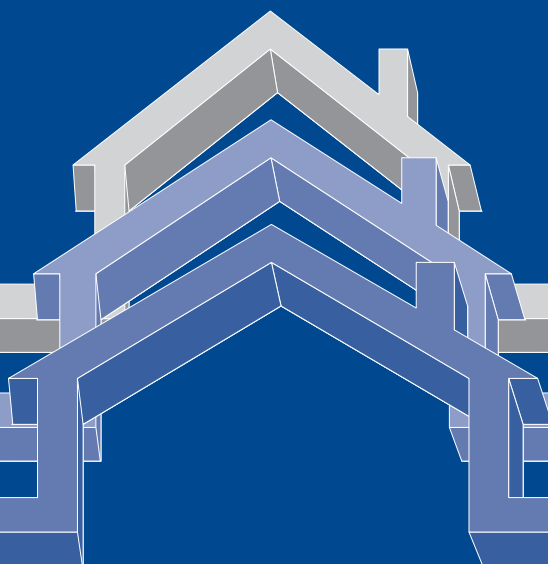
vinciale dell'Alto Adige, dall'Agenzia Casa Clima, dalla Ripartizione 25 Edilizia abitativa della Provincia autonoma di Bolzano, dall'Istituto per l'edilizia sociale (IPES), dall'Istituto Nazionale di Statistica (Istat), dall'Agenzia del Territorio, dal Ministero dell'Interno, dall'Ufficio Estimo della Provincia autonoma di Bolzano e dal Comune di Bolzano.

TEIL 1

Ergebnisse

1 PARTE

Risultati





1 Bautätigkeit

Attività edilizia

1.1 Abgeholte Baugenehmigungen und Bauabschlüsse

Die Erhebung der **Bautätigkeit** ist eine Erhebung auf gesamtstaatlicher Ebene, die vom Nationalinstitut für Statistik (Istat) mit dem Ziel durchgeführt wird, Informationen zur Konjunktur und Struktur des Bausektors zu erfassen. In Südtirol sammelt und verarbeitet das ASTAT (Landesinstitut für Statistik) die Daten anhand von entsprechenden Formblättern, die von allen, die um eine Baugenehmigung (ehemals Baukonzession) ansuchen, ausgefüllt und bei den zuständigen Gemeinden abgegeben werden.

Die Erhebung erfasst die Planung, den Beginn und den Abschluss aller Gebäude oder Gebäudeteile, in diesem Fall von Neubauten oder vollständig wiedererrichteten Gebäuden, und der horizontalen und vertikalen Erweiterungen von bestehenden Bauten mit Erhöhung der Gebäudekubatur. Umgestaltungen, Restaurierungen und Sanierungen ohne Kubaturerhöhung sowie ordentliche und außerordentliche Instandhaltungsarbeiten fallen nicht in den Erhebungsbereich.

Die Daten, die in dieser Studie präsentiert werden, beziehen sich auf den Stand des Archivs zum **30. April 2013**. Die nach diesem Zeitpunkt abgeholten Baugenehmigungen oder Bauabschlüsse sind somit nicht enthalten. **Aus diesem Grund könnten die Werte für 2012 etwas zu niedrig geschätzt sein.**

Bevor die Daten von 2012 betrachtet werden, scheint es sinnvoll, die Entwicklung der Bautätigkeit in den letzten zwanzig Jahren zusammenzufassen.

1.1 Permessi di costruire ritirati e opere ultimate

L'indagine sull'**attività edilizia** è una rilevazione a carattere nazionale condotta dall'Istituto nazionale di statistica (Istat) allo scopo di ottenere informazioni congiunturali e strutturali sul settore delle costruzioni. Per la provincia di Bolzano i dati sono raccolti ed elaborati dall'ASTAT (Istituto provinciale di statistica), mediante appositi modelli compilati da tutti i soggetti richiedenti il permesso di costruire (ex concessione edilizia) e poi depositati presso i Comuni territorialmente competenti.

Durante l'indagine vengono rilevate la progettazione, l'inizio e l'ultimazione di qualsiasi fabbricato o parte di esso, nella fattispecie fabbricati nuovi o interamente ricostruiti, e ampliamenti in senso orizzontale o verticale di fabbricati preesistenti con incremento di volume dell'edificio. Non sono invece considerate ristrutturazioni, restauri e risanamenti che non comportino aumento di cubatura, nonché manutenzioni ordinarie e straordinarie.

I dati esposti nel presente studio fanno riferimento alla situazione dell'archivio in data **30 aprile 2013**. Non sono quindi compresi gli eventuali permessi di costruire ritirati o le opere ultimate pervenuti dopo tale data. **Per questo motivo i valori 2012 possono risultare leggermente sottostimati.**

Giova in questa sede ricordare brevemente, prima di esporre i dati 2012, l'andamento dell'attività edilizia nel corso degli ultimi venti anni.

In den **90er Jahren** wurde vor dem Hintergrund der europäischen Integration und des Bedarfs an neuen Infrastrukturen sehr viel gebaut. In dieser Zeit gab es für die Genossenschaften zahlreiche Möglichkeiten, Eigentumswohnungen zu bauen. Das neue Viertel der „ex semirurali“ in Bozen wurde fertiggestellt und in den anderen Gemeinden nahm der Bau von Wohn- und Nicht-Wohngebäuden infolge von steigenden Investitionen in die Wirtschaft außerhalb der Landeshauptstadt zu. In den **ersten fünf Jahren des neuen Jahrtausends** legte der Bau-sektor weiter zu. Zwischen 2001 und 2005 wurden 22,4 Millionen m³ gebaut - das sind durchschnittlich 4,5 Millionen m³ und fast 15 Tausend Wohnungen pro Jahr. Die Nachfrage wurde von einer steigenden Anzahl von immer kleineren Haushalten und zum Teil von der Einwanderung getragen. In der Landeshauptstadt entstanden neue Viertel in den ländlichen Gebieten jenseits der Reschenstraße und auch in den anderen Gemeinden wurden weitere Wohngebäude gebaut. In den Jahren 2003 und 2004 erreichte die Bautätigkeit ihren Höhepunkt, danach kam es zu einem Rückgang. Dieser war in der ersten Zeit die logische Folge des „Booms“ der fünfzehn vorhergehenden Jahre.

Zwischen **2006 und 2010** wurden 18,7 Millionen m³ fertiggestellt; das entspricht einem Jahresdurchschnitt von 3,8 Millionen m³. Angesichts des Rückgangs der Nachfrage nach Nicht-Wohngebäuden und der geringeren Verfügbarkeit von Finanzmitteln für die Erstwohnung⁽¹⁾ wurde die Aufwertung von Bestehendem dem Neubau vorgezogen. Die Daten von 2009 und 2010 weisen weiters darauf hin, dass der Bau von Wohnungen ähnlich stark abnimmt wie jener von Gebäuden für andere Zwecke. 2011 und 2012 bestätigt sich dieser Abwärtstendenz und weitert sich aus.

Dabei ist einer der Gründe, das Fehlen von Flächen für Neubauten, besonders in größeren Gemeinden nicht zu unterschätzen. Weiters ist hervorzuheben, dass in der jüngsten Vergangenheit sehr viel gebaut

Gli **anni '90** hanno infatti visto una produzione estremamente elevata, in un contesto di integrazione europea e di necessità di nuove infrastrutture, e in cui il mondo delle cooperative ha trovato ampio spazio per dotare chi ancora non la possedeva di un'abitazione di proprietà. È stato completato il nuovo quartiere delle ex semirurali a Bolzano, e negli altri comuni, a seguito di sempre più ingenti investimenti in attività economiche al di fuori del capoluogo, la costruzione di edifici, a uso abitativo e non, ha subito un notevole aumento. I **primi cinque anni del 2000** sono stati caratterizzati da un ulteriore rafforzamento del comparto edile. Dal 2001 al 2005 sono infatti stati realizzati 22,4 milioni di m³, con una media annua di 4,5 milioni di m³ e quasi 15 mila abitazioni. La domanda era sostenuta da un numero sempre crescente di famiglie, di dimensioni sempre più ridotte, e, in parte, da flussi migratori provenienti dall'esterno. Nel capoluogo venivano eretti nuovi quartieri nelle campagne oltre via Resia, e ulteriori strutture abitative sono apparse anche negli altri comuni. Dopo il picco, raggiunto tra il 2003 e il 2004, si è assistito a una contrazione, dovuta nei primi tempi anche all'effetto rimbalzo dopo il "boom" dei quindici anni precedenti.

Nel quinquennio **2006-2010**, infatti, il totale terminato è stato pari a 18,7 milioni di m³, con una media annua di 3,8 milioni di m³. In una situazione caratterizzata dalla diminuzione della domanda, soprattutto non residenziale, e dalla minore ricchezza disponibile per la prima casa⁽¹⁾, al nuovo si è spesso preferita la valorizzazione dell'esistente. I dati 2009 e 2010 indicano inoltre che le realizzazioni di alloggi hanno iniziato a subire un calo paragonabile a quello segnalato dalle opere destinate ad altri scopi. Nel 2011 e 2012 tale tendenza alla diminuzione è stata confermata ed amplificata.

Da non sottovalutare, tra le motivazioni, la mancanza in alcuni comuni, soprattutto di grandi dimensioni, di aree a disposizione per le nuove edificazioni. Occorre inoltre sottolineare l'elevato volume quantitativo edificato

(1) ASTAT, *Einkommen, Vermögen und Lebensbedingungen der Haushalte in Südtirol 2008-2009*, ASTAT Schriftenreihe 164, Bozen 2011
ASTAT, *Reddito, patrimonio e condizioni di vita delle famiglie in Alto Adige 2008-2009*, Collana ASTAT 164, Bolzano 2011

wurde und dass es schwierig ist, diesen Rhythmus langfristig beizubehalten. Die Rezession des Baugewerbes ist also zum Teil auch „physiologisch“ begründet. Die Bautätigkeit in Südtirol zwischen 1954 und 2005 wird in einer entsprechenden ASTAT-Publikation⁽²⁾ vertieft.

nel recente passato, e la conseguente difficoltà a mantenere tale ritmo sul lungo periodo. La recessione del settore può quindi definirsi anche parzialmente "fisiologica". Per un approfondimento dell'attività edilizia in Alto Adige dal 1954 al 2005 è disponibile il volume dell'ASTAT dedicato a tale tematica⁽²⁾.

Geplante und abgeschlossene Kubatur

Aus der Erhebung geht hervor, dass die Gemeinden im Jahr 2012 **Baugenehmigungen**

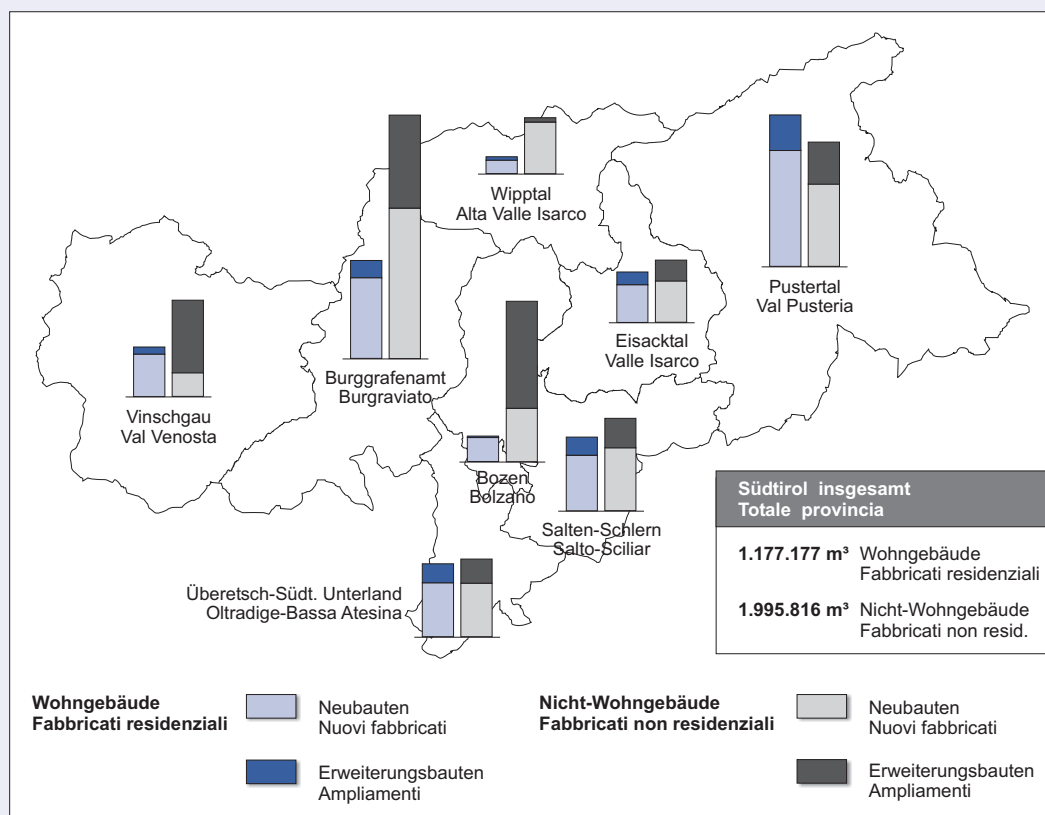
Cubatura prevista e ultimata

Dalla rilevazione emerge come nell'anno 2012 siano stati concessi dai Comuni, e ritirati dai

Graf. 1.1

Gesamtkubatur der abgeholten Baugenehmigungen (Neu- und Erweiterungsbauten) nach Bezirksgemeinschaft - 2012

Volume totale dei permessi di costruire ritirati (nuove costruzioni ed ampliamenti) per comunità comprensoriale - 2012



(2) ASTAT, 50 Jahre Bautätigkeit in Südtirol 1954-2005, ASTAT Schriftenreihe 138, Bozen 2008
ASTAT, 50 anni di attività edilizia in provincia di Bolzano 1954-2005, Collana ASTAT 138, Bolzano 2008

gen für insgesamt 3,2 Millionen m³ gewährt und die entsprechenden Antragsteller diese abgeholt haben. Zwei Drittel dieser Kubatur sind für Neubauten vorgesehen. Interessant ist dabei, dass die meisten Eingriffe außerhalb der städtischen Großzentren erfolgen. Im Pustertal und im Burggrafenamt werden mehr als 40% der geplanten Kubatur gebaut, während in Bozen 12,8% fertiggestellt werden.

Die mit Baugenehmigungen geplante Kubatur ist im Vergleich zu 2011 um 13,7% gesunken, der Wohnbausektor um 17,7%. 2012 verschärft sich also der Abwärtstrend, der seit der zweiten Hälfte der 2000er Jahre anhält.

richiedenti, **permessi di costruire** per un ammontare complessivo di 3,2 milioni di m³, per due terzi destinati a nuovi fabbricati. È interessante notare come la maggior parte degli interventi sia localizzata in aree al di fuori dei maggiori centri urbani. In Val Pusteria e nel Burggraviato verrà infatti edificato oltre il 40% della cubatura prevista, mentre Bolzano si attesta su una quota del 12,8%.

Rispetto all'anno 2011 si è registrato un calo del 13,7% della cubatura prevista dai permessi di costruire. Il settore residenziale diminuisce in particolare del 17,7%. I dati 2012 hanno quindi visto acuirsi il trend negativo in atto dalla seconda metà degli anni '2000.

Übersicht 1.1 / Prospetto 1.1

Wohn- und Nicht-Wohngebäude - 2011 und 2012

Fabbricati residenziali e non residenziali - 2011 e 2012

EIGENSCHAFTEN	Abgeholte Baugenehmigungen Permessi di costruire ritirati			Bauabschlüsse Opere ultimate			CARATTERISTICHE
	2011	2012	% Veränd. Variaz. %	2011	2012	% Veränd. Variaz. %	
Gebäude insgesamt	3.676.223 m³	3.172.993 m³	- 13,7	3.666.542 m³	2.212.891 m³	- 39,6	Totale fabbricati
Neubauten	2.729.455 m ³	2.059.995 m ³	- 24,5	2.887.616 m ³	1.618.116 m ³	- 44,0	Nuovi fabbricati
Erweiterungsbauten	946.768 m ³	1.112.998 m ³	- 17,6	778.926 m ³	594.775 m ³	- 23,6	Ampliamenti
Wohngebäude	1.429.506 m³	1.177.177 m³	- 17,7	1.520.784 m³	887.851 m³	- 42,2	Fabbricati residenziali
Neubauten	1.107.740 m ³	925.266 m ³	- 16,5	1.313.494 m ³	708.519 m ³	- 46,1	Nuovi fabbricati
Erweiterungsbauten	321.766 m ³	251.911 m ³	- 21,7	207.290 m ³	179.332 m ³	- 13,5	Ampliamenti
Nicht-Wohngebäude	2.246.717 m³	1.995.816 m³	- 11,2	2.145.758 m³	1.325.040 m³	- 38,2	Fabbricati non residenziali
Neubauten	1.621.715 m ³	1.134.729 m ³	- 30,0	1.574.122 m ³	909.597 m ³	- 42,2	Nuovi fabbricati
Erweiterungsbauten	625.002 m ³	861.087 m ³	+ 37,8	571.636 m ³	415.443 m ³	- 27,3	Ampliamenti
Wohnungen (in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden)	6.671	2.285	- 14,5	2.867	1.602	- 44,1	Abitazioni (in fabbricati residenziali e non residenziali)
Nettowohnfläche	239.598 m ²	199.651 m ²	- 16,7	242.875 m ²	140.806 m ²	- 42,0	Superficie utile abitabile
Mittlere Nettowohnfläche je Wohnung	89,70 m ²	87,37 m ²	- 2,6	84,71 m ²	87,89 m ²	+ 3,8	Superficie utile abit. media per abitazione

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Die **Bauabschlüsse** sind richtiggehend eingebrochen (-39,6%); der Rückgang betraf sowohl die Wohn- als auch die Nicht-Wohngebäude. Das Jahr 2012 gilt somit als Krisenjahr für das Südtiroler Baugewerbe und

Le **opere ultimate** hanno denotato un vero e proprio crollo (-39,6%), che ha riguardato sia i fabbricati residenziali che i non residenziali. Il 2012 può quindi definirsi come un anno di crisi per l'edilizia in Alto Adige, non più

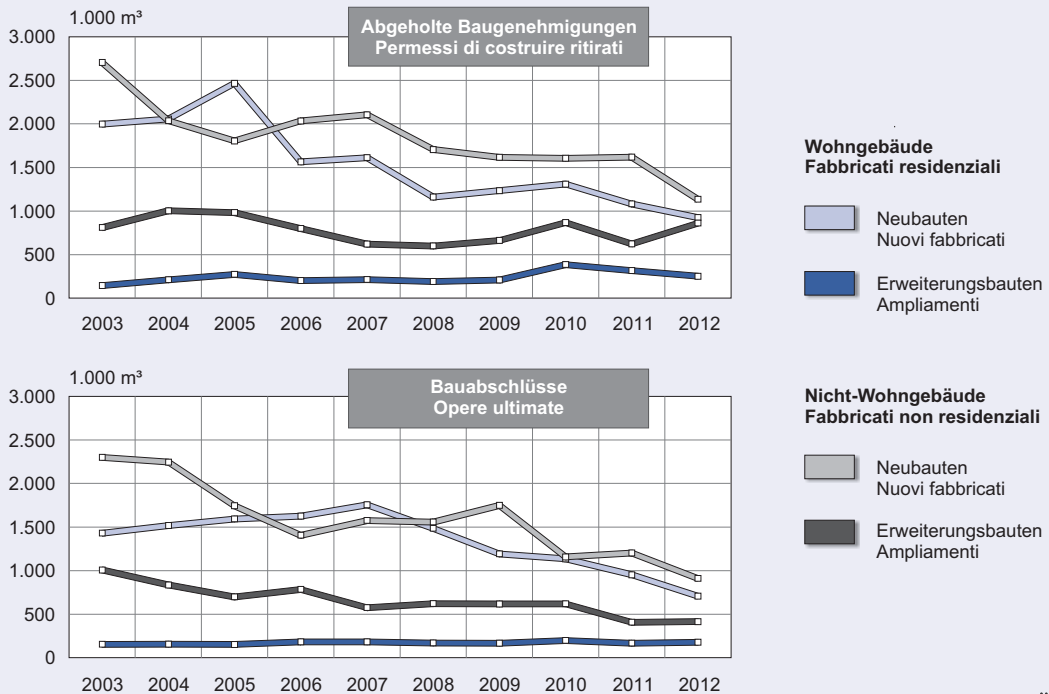
zwar nicht mehr nur in den Großzentren, sondern auch im übrigen Landesgebiet.

soltanto limitata ai centri maggiori, ma estesa anche al resto del territorio.

Graf. 1.2

Wohn- und Nicht-Wohngebäude - 2003-2012

Fabbricati residenziali e non residenziali - 2003-2012



© astat 2013 - sr



Die Situation in den Gemeinden

Die Untersuchung der absoluten Zahlen der abgeholten Baugenehmigungen in einem Jahr ist auf **Gemeindeebene** schwierig und kann irreführend sein. In den kleinen und mittleren Gemeinden beeinflussen nicht nur die konjunkturelle bzw. strukturelle wirtschaftliche und soziale Situation die Entwicklung, sondern auch bestimmte lokale Einflussgrößen, die häufig vorübergehend sind und zufällig auftreten. Diese Faktoren sind nicht leicht zu interpretieren. Es können jedoch einige allgemeine Schlüsse gezogen und für 2012 einige Gemeindeklassen unterschieden werden:

- in 5 Gemeinden wurden Baugenehmigungen für mehr als 100 Tausend m³ für

La situazione nei comuni

La lettura dei dati assoluti di un singolo anno dei permessi di costruire ritirati a **livello comunale** è difficile e può rivelarsi fuorviante, in quanto nei piccoli e medi comuni i dati sono influenzati non solo dalla situazione economica e sociale di congiuntura oppure strutturale, ma anche da particolari fattori locali, spesso temporanei e occasionali, di non semplice interpretazione. È però possibile trarre delle conclusioni di carattere generale ed identificare, per il 2012, alcune classi di appartenenza:

- in 5 comuni sono stati ritirati permessi di costruire per oltre 100 mila m³ tra fabbri-

Wohn- und Nicht-Wohngebäude abgeholt (nach Anzahl: Bozen, Prad am Stilfserjoch, Eppan a. d. Weinstr., Meran und Bruneck). Es handelt sich hierbei um 3 Großzentren mit mehr als 15 Tausend Einwohnern und um eine große urbane Gemeinde in der Umgebung von Bozen. Der Wert von Prad am Stilfserjoch ist hingegen auf eine einzige Baugenehmigung für landwirtschaftlich-wirtschaftliche Zwecke zurückzuführen. Die große Anziehungskraft der Wirtschaftszentren, in denen sich noch immer die Industrie und öffentlichen Dienste und folglich auch die Zahl der Pendler und die Nachfrage nach Wohnungen in der Nähe des Arbeitsplatzes konzentrieren, bleibt also bestehen;

- in 9 Gemeinden bewegt sich die Kubatur zwischen 50 Tausend und 100 Tausend m³. Es handelt sich dabei um mittlere oder mittelgroße Gemeinden, die ihrerseits „kleine Zentren“ in einzelnen Tälern oder auf Hochplateaus sind wie z.B. Kaltern a. d. Weinstr., Kastelruth, Lana, Naturns und Schlanders;
- in 59 Gemeinden sind Arbeiten für insgesamt 10 Tausend bis 50 Tausend m³ geplant. Diese Gemeinden befinden sich meistens an Taleingängen oder in der Nähe der Großzentren. Neben den Tourismuszentren findet sich auch Brixen in dieser Kategorie wieder, das unter den Gemeinden mit mehr als 15 Tausend Einwohnern die geringste geplante Kubatur aufweist;
- in 43 Gemeinden werden Baugenehmigungen für weniger als 10 Tausend m³ abgeholt. Es handelt sich dabei um Gemeinden in den Randgebieten (z.B. Altrei, Laurein, Moos in Passeier, Prettau und Stils) mit geringer Beschäftigungsattraktivität, in denen die Landwirtschaft noch die wichtigste Wirtschaftstätigkeit darstellt und der Tourismus nicht so stark entwickelt ist, oder um Gemeinden, in denen wegen der orographischen Gegebenheiten keine weitere Bebauung möglich ist (Franzensfeste, Waidbruck).

Im Schlussteil dieser Publikation befindet sich ein umfassender statistischer Anhang mit detaillierten Tabellen zu allen Gemeinden. Diese Tabellen bilden alle Bereiche der

cati residenziali e non residenziali (nell'ordine Bolzano, Prato allo Stelvio, Appiano s.s.d. vino, Merano e Brunico). Si tratta di tre centri maggiori aventi oltre 15 mila abitanti e di un agglomerato urbano posto in diretta vicinanza di Bolzano. Il dato di Prato allo Stelvio è invece determinato da un singolo permesso di costruire a scopo agricolo-commerciale. Rimane quindi alta l'attrattiva dei centri economici in cui sono polarizzate tutt'ora le attività industriali e i servizi pubblici, con conseguente elevato pendolarismo e richiesta di un'abitazione in prossimità del luogo di lavoro;

- in 9 comuni le cubature oscillano tra 50 mila e 100 mila m³. Sono realtà di dimensione media o medio-grande, e a loro volta "piccoli centri" all'interno di singole valate o zone di altipiano: Caldaro s.s.d. vino, Castelrotto, Lana, Naturno e Silandro tra di essi;
- in 59 comuni, la maggioranza, si hanno opere previste pari a un valore tra 10 mila m³ e 50 mila m³. Tali comuni sono posti in genere all'imboccatura delle valli, oppure nei pressi dei centri maggiori. Oltre alle località turistiche, si ritrova in questa categoria anche Bressanone, il quale tra i centri aventi oltre 15 mila abitanti palesa la minore cubatura da realizzare;
- in 43 comuni si registrano volumetrie inferiori a 10 mila m³. Sono comuni situati in periferia (Anterivo, Lauregno, Moso in Passiria, Predoi e Stelvio tra di essi) e dalla scarsa attrattività occupazionale, in cui l'agricoltura trova ancora ampio spazio quale attività economica prevalente e il turismo non è eccessivamente sviluppato, oppure comuni posti in aree in cui, per motivi orografici è difficile edificare un fabbricato oltre quelli già esistenti (Fortezza, Ponte Gardena).

Un'esaustiva appendice statistica contenente tabelle dettagliate per ciascun comune è inclusa nella parte conclusiva del volume. In tali tabelle vengono monitorate le situazioni

Bautätigkeit ab (siehe Tab. 1 bis Tab. 5)⁽³⁾.

Der **Index der Wohnbautätigkeit** ist ein interessanter Indikator, der den Durchschnitt der Wohnkubatur, die von den abgeholten Baugenehmigungen der letzten drei Jahre geplant ist, mit der ansässigen Bevölkerung in Beziehung setzt. Auf diese Weise können die Bausituation in den einzelnen Gemeinden, die getätigten Investitionen und die Entwicklungsprognosen der Gebiete viel genauer abgebildet werden.

Im Einzelnen lassen sich drei Situationen aufgrund der durchschnittlichen jährlichen Kubatur je Einwohner unterscheiden:

- mehr als 6 m³ Kubatur je Einwohner in 8 Gemeinden, die sich fast alle im östlichen Teil Südtirol befinden und stark touristisch geprägt sind (darunter Abtei, Corvara, mit dem absolut höchsten Wert von 9,01 m³ je Einwohner, Sexten und Olang). In diesem Fall spielt der Zweitwohnungsmarkt eine Rolle, der auf die Unterbringung der Touristen ausgerichtet ist;
- zwischen 4 m³ und 6 m³ Kubatur je Einwohner in 27 Gemeinden, die sich überwiegend in den Bezirksgemeinschaften Burggrafenamt, Pustertal und Salten-Schlern befinden. Zu den Tourismusgemeinden gesellen sich in diesem Fall die Gemeinden in den Talsohlen und auf den Hochplateaus, die funktional an die Großzentren anschließen. Die geringen verfügbaren Flächen in den Städten und die hohen Preise führen dazu, dass auch in den umliegenden Gemeinden Wohnungen gesucht werden;
- weniger als 4 m³ Kubatur je Einwohner in 81 Gemeinden. In diese Gruppe fallen die wichtigsten urbanen Zentren und Randgemeinden, von denen sich viele im westlichen Teil Südtirols befinden. Der Bozner Wert (0,57 m³ je Einwohner) ist einer der niedrigsten, während die Werte von Meran und Brixen bei 2,62 bzw. 1,63 m³ je Einwohner liegen.

riguardanti tutti gli ambiti dell'attività edilizia (vedi da Tab. 1 a Tab. 5)⁽³⁾.

L'**Indice dell'attività edilizia residenziale** è un interessante indicatore che, rapportando la media della cubatura a scopo abitativo prevista dai permessi di costruire ritirati negli ultimi tre anni con la popolazione residente, consente di delineare in maniera più precisa la situazione delle costruzioni nei singoli comuni, degli investimenti effettuati e delle prospettive di sviluppo delle realtà territoriali.

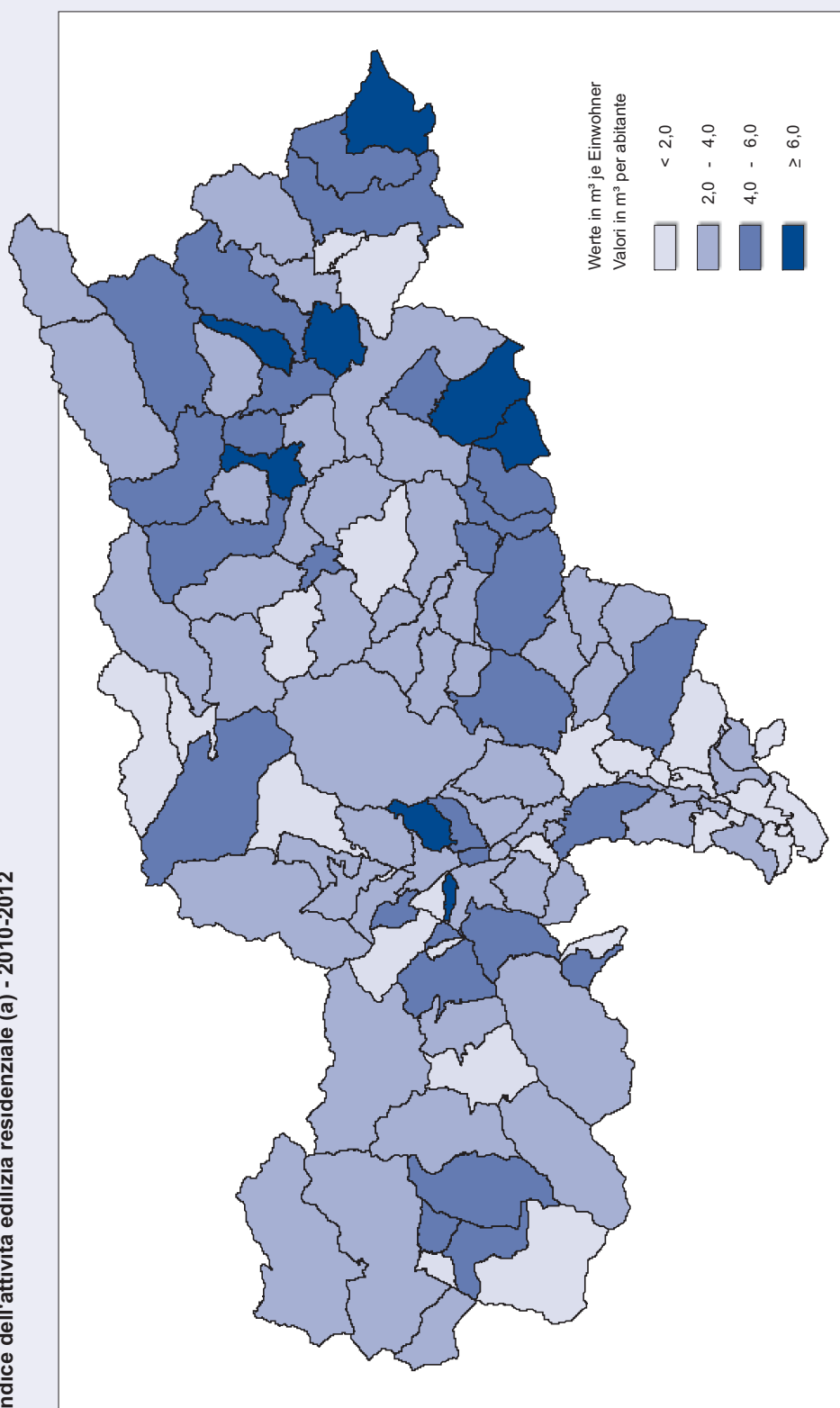
Nel dettaglio si possono distinguere tre situazioni in base alla cubatura media annua per abitante:

- oltre 6 m³ di cubatura per abitante in 8 comuni, quasi tutti ubicati nella parte orientale della provincia ed aventi un'elevata vocazione turistica (tra di essi Badia, Corvara - con il valore più elevato in assoluto, 9,01 m³ per abitante - Sesto e Valdaora). Incide in questo caso il mercato delle seconde case da adibire alla locazione dei turisti;
- da 4 m³ a 6 m³ di cubatura per abitante in 27 comuni, posti soprattutto nel Burgraviato, in Val Pusteria e nel Salto-Sciliar. Ai comuni turistici si aggiungono in questo caso le zone di fondovalle e di altopiano che servono i centri maggiori. La scarsità di aree disponibili nelle città e i prezzi elevati causano quindi un allargamento della ricerca di alloggi anche ai comuni circostanti;
- meno di 4 m³ di cubatura per abitante in 81 comuni. Troviamo qui i più importanti agglomerati urbani, per via dell'elevata popolazione residente, e i comuni periferici, molti dei quali situati nella parte occidentale della provincia. Il dato di Bolzano (0,57 m³ per abitante) è in assoluto tra i meno elevati, mentre Merano e Bressanone registrano rispettivamente 2,62 m³ per abitante e 1,63 m³ per abitante.

(3) Die Gemeindedaten zur Bautätigkeit ab 1995 sind auf der Internetseite des ASTAT <http://www.provinz.bz.it/astat/de/service/daten-online.asp> einsehbar.
Sul sito dell'ASTAT <http://www.provinz.bz.it/astat/it/service/dati-online.asp> sono disponibili e consultabili i dati comunali riguardanti l'attività edilizia a partire dal 1995.

(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.

Graf. 1.3
Index der Wohnbautätigkeit (a) - 2010-2012
Indice dell'attività edilizia residenziale (a) - 2010-2012



Bauzonen

Die laut den Daten von 2012 geplante Kubatur für Wohnzwecke verteilt sich gleichmäßig auf die **Bauzonen** Auffüllzone, Erweiterungszone und natürliche Landschaft. Die Nicht-Wohngebäude finden sich hingegen vor allem in den Gewerbebezonen und in der natürlichen Landschaft.

Der Vergleich mit 2011 zeigt einen Rückgang in fast allen Bauzonen auf. Die Werte bewegen sich zwischen -11,5% in der Auffüllzone und -28,6% in der Erweiterungszone. Umgekehrt verhält es sich bei den öffentlichen Einrichtungen, bei welchen die Rolle der öffentlichen Verwaltung bei der Festlegung und Zuweisung der Arbeiten überwiegt, und die eine Zunahme von 15,4% verzeichnen.

Zone edilizie

La cubatura residenziale prevista dai dati 2012 si distribuisce, per quanto concerne le **zone edilizie**, in maniera omogenea tra *Zona di completamento*, *Zona di espansione* e *Paesaggio naturale*. I fabbricati non residenziali si concentrano invece soprattutto nella *Zona per insediamenti produttivi* e nel *Paesaggio naturale*.

Dal confronto con il 2011 emerge una diminuzione in quasi tutte le zone edilizie, con valori oscillanti tra -11,5% nelle *Zone di completamento* e -28,6% nelle *Zone di espansione*. In controtendenza gli *Impianti di interesse collettivo*, in cui è preponderante il ruolo della Pubblica Amministrazione nella determinazione e nell'assegnazione dei lavori, i quali manifestano un aumento del 15,4%.

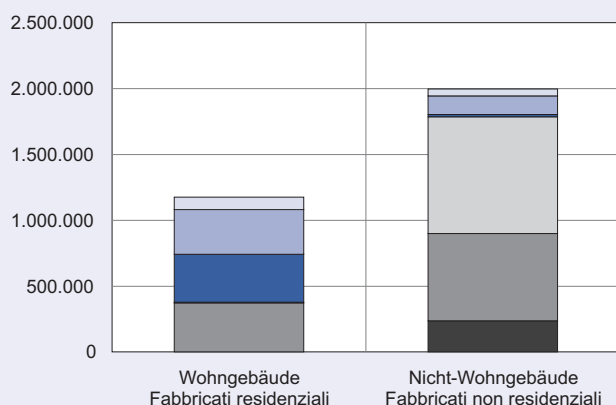
Graf. 1.4

Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Bauzone - 2012

Abgeholte Baugenehmigungen (m³)

Fabbricati residenziali e non residenziali per zona edilizia - 2012

Permessi di costruire ritirati (m³)



Bauzonen Zona edilizia

- A** Historischer Ortskern
Centro storico
- B** Auffüllzone
Zona di completamento
- C** Erweiterungszone
Zona di espansione
- D** Gewerbezone
Zona per insediamenti produttivi
- E** Natürliche Landschaft
Paesaggio naturale
- F** Öffentliche Einrichtungen
Impianti di interesse collettivo

© astat 2013 - sr



Übersicht 1.2 / Prospetto 1.2

Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Bauzone - 2008-2012**Fabbricati residenziali e non residenziali per zona edilizia - 2008-2012**

JAHRE	Historischer Ortskern Centro storico	Auffüll-zone Zona di completamento	Erweiterungs-zone Zona di espansione	Gewerbezone Zona per insediamenti produttivi	Natürliche Landschaft Paesaggio naturale	Öffentliche Einrichtungen Impianti di interesse collettivo	Insgesamt
ANNI	A	B	C	D	E	F	Totale

Abgeholte Baugenehmigungen (m³) / Permessi di costruire ritirati (m³)

Wohngebäude / Fabbricati residenziali

2008	118.747	363.704	456.216	8.589	405.039	1.800	1.354.095
2009	136.790	371.855	494.670	12.334	410.636	-	1.426.285
2010	160.097	478.312	509.330	4.846	542.597	172	1.695.354
2011	133.069	386.254	496.964	4.950	407.937	332	1.429.506
2012	95.757	340.158	364.517	4.288	372.426	31	1.177.177

Nicht-Wohngebäude / Fabbricati non residenziali

2008	118.299	228.612	19.739	1.095.061	629.801	211.729	2.303.241
2009	113.109	115.167	65.949	962.203	737.663	306.997	2.301.088
2010	120.564	221.457	37.827	951.911	945.503	199.723	2.476.985
2011	67.012	156.613	38.138	1.002.502	777.943	204.509	2.246.717
2012	52.307	140.504	17.402	886.040	663.122	236.441	1.995.816

Insgesamt / Totale

2008	237.046	592.316	475.955	1.103.650	1.034.840	213.529	3.657.336
2009	249.899	487.022	560.619	974.537	1.148.299	306.997	3.727.373
2010	280.661	699.769	547.157	956.757	1.488.100	199.895	4.172.339
2011	200.081	542.867	535.102	1.007.452	1.185.880	204.841	3.676.223
2012	148.064	480.662	381.919	890.328	1.035.548	236.472	3.172.993

Bauabschlüsse (m³) / Opere ultimate (m³)

Wohngebäude / Fabbricati residenziali

2008	141.704	483.688	622.439	6.460	395.732	4.149	1.654.172
2009	132.344	305.605	501.025	7.654	394.741	19.655	1.361.024
2010	88.557	364.292	454.512	7.604	398.694	20.574	1.334.233
2011	149.884	406.260	544.577	2.776	414.432	2.855	1.520.784
2012	110.559	224.362	274.534	3.706	272.582	2.108	887.851

Nicht-Wohngebäude / Fabbricati non residenziali

2008	120.930	110.365	61.520	1.043.517	554.704	288.334	2.179.370
2009	51.406	148.631	21.393	1.363.961	624.101	156.762	2.366.254
2010	57.747	118.435	28.828	583.366	777.033	214.758	1.780.167
2011	62.738	119.167	31.694	1.173.352	597.888	160.919	2.145.758
2012	42.926	112.824	12.704	516.899	558.911	80.776	1.325.040

Insgesamt / Totale

2008	262.634	594.053	683.959	1.049.977	950.436	292.483	3.833.542
2009	183.750	454.236	522.418	1.371.615	1.018.842	176.417	3.727.278
2010	146.304	482.727	483.340	590.970	1.175.727	235.332	3.114.400
2011	212.622	525.427	576.271	1.176.128	1.012.320	163.774	3.666.542
2012	153.485	337.186	287.238	520.605	831.493	82.884	2.212.891

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Bauabschlüsse nach Gebiet

Die räumliche Zuordnung der **Bauabschlüsse** erlaubt es, die Konjunktur des Baugewerbes, und der Wirtschaft im Allgemeinen, für jede Südtiroler Bezirksgemeinschaft noch detaillierter zu erfassen. Im Jahr 2012 entfällt fast die Hälfte aller Bauabschlüsse für Wohngebäude auf das Burggrafenamt oder Pustertal, während Bozen dagegen nur eine Erweiterung und keinen fertiggestellten Neubau verzeichnet. Die Situation der Nicht-Wohngebäude entspricht jener der Wohngebäude.

Opere ultimate sul territorio

Localizzare territorialmente le **opere ultimate** significa avere un dettaglio ancora maggiore della congiuntura delle costruzioni, e dell'economia in generale, in ciascuna comunità comprensoriale in cui è suddivisa la provincia. Nel 2012 quasi la metà del totale delle opere ultimate a scopo residenziale è ubicato nel Burgraviato o in Val Pusteria, mentre Bolzano conta appena un ampliamento e nessun nuovo edificio portato a termine. La situazione dei fabbricati non residenziali ricalca quanto denotato dagli edifici aventi finalità abitative.

Übersicht 1.3 / Prospetto 1.3

Bauabschlüsse nach Art des Bauwerks und Bezirksgemeinschaft - 2012

Opere ultimate per natura dell'opera e comunità comprensoriale - 2012

BEZIRKS- GEMEINSCHAFTEN	Wohngebäude / Fabbricati residenziali				Nicht-Wohngebäude / Fabbricati non residenziali				COMUNITÀ COMPRESORIALI
	Neubauten Nuovi fabbricati		Erweiterungsbauten Ampliamenti		Neubauten Nuovi fabbricati		Erweiterungsbauten Ampliamenti		
	Anzahl Numero	Kubatur (m³) Volume (m³)	Anzahl Numero	Kubatur (m³) Volume (m³)	Anzahl Numero	Kubatur (m³) Volume (m³)	Anzahl Numero	Kubatur (m³) Volume (m³)	
Vinschgau	54	57.473	37	11.898	40	65.990	28	65.951	Val Venosta
Burggrafenamt	65	143.398	95	27.455	56	205.164	59	97.499	Burgraviato
Überetsch-									Oltradige-
Südt. Unterland	39	97.215	52	27.521	20	156.221	18	35.466	Bassa Atesina
Bozen	-	-	1	160	3	99.374	1	504	Bolzano
Salten-Schlern	35	71.892	61	33.451	25	49.274	26	28.035	Salto-Sciliar
Eisacktal	53	88.801	65	27.161	42	86.240	35	117.347	Valle Isarco
Wipptal	20	31.524	28	9.787	15	30.768	6	8.158	Alta Valle Isarco
Pustertal	111	218.216	100	41.899	72	216.566	63	62.483	Val Pusteria
Insgesamt	377	708.519	439	179.332	273	909.597	236	415.443	Totale

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Wohnungen

2012 waren insgesamt 2.190 **Wohnungen** in Wohngebäuden vorgesehen, 2011 waren es 2.561 (-14,5%) und 2010 3.159 (-30,7%). Interessante Ergebnisse bringt die Analyse dieser Wohnungen nach ihrer Größe in m². Laut den 2012 abgeholten Baugenehmigungen sind 44,2% der Wohnungen kleiner als 76 m². Dies entspricht dem Wert von 2011 (44,0%). Auch die Zahl der größeren Woh-

Abitazioni

Nel 2012 sono state previste complessivamente 2.190 **abitazioni** in fabbricati residenziali, contro le 2.561 unità palesate dal 2011 (-14,5%) e le 3.159 unità del 2010 (-30,7%). È interessante effettuare un'analisi riguardante tali alloggi, suddivisi a seconda dell'ampiezza in m². Dai permessi di costruire ritirati emerge come il 44,2% delle abitazioni sia caratterizzato da un'estensione inferiore

nungen (größer als 110 m²), die in den letzten Jahren ein kontinuierliches prozentuelles Wachstum aufwies, bleibt nahezu unverändert.

ai 76 m², dato in linea con il 2011 (44,0%). Stabile anche la quota degli alloggi di maggiori dimensioni, con oltre 110 m² di estensione, i quali negli anni passati hanno evidenziato una costante crescita percentuale.

Übersicht 1.4 / Prospetto 1.4

Abgeholte Baugenehmigungen für Wohnungen in Wohngebäuden nach Nettowohnfläche - 2008-2012

Permessi di costruire ritirati per abitazioni in fabbricati residenziali per superficie utile abitabile - 2008-2012

JAHRE ANNI	Wohnungen mit einer Nettowohnfläche von ... bis ... Abitazioni con superficie utile abitabile da ... a ...												Nettowohnfläche (m ²) Sup. utile abitabile (m ²)	
	bis 45 m ² fino 45 m ²		46 - 75 m ²		76 - 95 m ²		96 - 110 m ²		über 110 m ² oltre 110 m ²		Insgesamt Totale		Insgesamt Totale	durchschnittlich je Wohnung media per abitazione
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%		
2008	324	13,6	799	33,4	321	13,4	608	25,4	338	14,1	2.390	100,0	204.877	85,7
2009	373	14,4	880	34,0	411	15,9	577	22,3	351	13,5	2.592	100,0	216.056	83,4
2010	344	10,9	1.012	32,0	543	17,2	683	21,6	577	18,3	3.159	100,0	275.679	87,3
2011	258	10,1	867	33,9	435	17,0	468	18,3	533	20,8	2.561	100,0	229.826	89,7
2012	264	12,1	703	32,1	367	16,8	435	19,9	421	19,2	2.190	100,0	190.990	87,2

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Im Jahr 2012 werden Drei- und Vierzimmerwohnungen am meisten nachgefragt (47,4%), gefolgt von den Unterkünften für Haushalte mit mehreren Kindern bzw. für Haushalte, die mindestens eine Fünfstanzwohnung möchten (28,6%). Nur 3,7% der Wohnungen, die von den abgeholten Baugenehmigungen geplant sind, sind Einzimmerwohnungen.

Le abitazioni più richieste nel 2012 sono quelle aventi tre o quattro stanze (47,4%), seguite dagli alloggi per famiglie con più figli o che comunque desiderano avere almeno 5 stanze (28,6%). I monolocali costituiscono invece solamente il 3,7% delle abitazioni previste dai permessi di costruire ritirati.

Übersicht 1.5 / Prospetto 1.5

Wohnungen in Wohngebäuden nach Anzahl der Zimmer - 2008-2012**Abitazioni in fabbricati residenziali per numero di stanze - 2008-2012**

JAHRE ANNI	1	2	3-4	5 und mehr 5 e oltre	Insgesamt Totale
---------------	---	---	-----	-------------------------	---------------------

Abgeholte Baugenehmigungen / Permessi di costruire ritirati

Absolute Werte / Dati assoluti

2008	73	493	1.097	727	2.390
2009	137	492	1.217	746	2.592
2010	124	647	1.505	883	3.159
2011	57	531	1.189	784	2.561
2012	80	445	1.039	626	2.190

Prozentuelle Verteilung / Composizione percentuale

2008	3,1	20,6	45,9	30,4	100,0
2009	5,3	19,0	47,0	28,8	100,0
2010	3,9	20,5	47,6	28,0	100,0
2011	2,2	20,7	46,4	30,6	100,0
2012	3,7	20,3	47,4	28,6	100,0

Bauabschlüsse / Opere ultimate

Absolute Werte / Dati assoluti

2008	100	691	1.343	869	3.003
2009	86	596	1.147	640	2.469
2010	158	522	1.068	695	2.443
2011	71	504	1.416	774	2.765
2012	45	304	728	437	1.514

Prozentuelle Verteilung / Composizione percentuale

2008	3,3	23,0	44,7	28,9	100,0
2009	3,5	24,1	46,5	25,9	100,0
2010	6,5	21,4	43,7	28,4	100,0
2011	2,6	18,2	51,2	28,0	100,0
2012	3,0	20,1	48,1	28,9	100,0

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Bei den Antragstellern der Baugenehmigungen überwiegen die natürlichen Personen und privaten Unternehmen (65,4% bzw. 29,6% aller Wohnungen). Der Rest entfällt auf die Wohnbaugenossenschaften und das Institut für sozialen Wohnbau (WOBI).

Per quanto concerne il titolare del permesso, si evidenzia una prevalenza dei soggetti privati, siano essi persona fisica o impresa (rispettivamente il 65,4% e il 29,6% del totale delle abitazioni). La restante quota è appannaggio delle cooperative edilizie e dell'Istituto per l'edilizia sociale (IPES).

Übersicht 1.6 / Prospetto 1.6

Wohnungen in Wohngebäuden nach Antragsteller und Bezirk - 2012**Abitazioni in fabbricati residenziali per titolare del permesso e comprensorio - 2012**

	Öffentliche Körperschaft	WOBI (a)	Unter- nehmen	Wohnbau- genossen- schaft	Natürliche Personen und andere	Insgesamt	
	Ente pubblico	IPES (a)	Impresa	Cooperativa edilizia di abitazione	Persona fisica e altri	Totale	
Abgeholte Baugenehmigungen / Permessi di costruire ritirati							
Bezirks- gemeinschaften							Comunità comprensoriali
Vinschgau	-	6	74	-	122	202	Val Venosta
Burggrafenamt	-	-	141	12	232	385	Burgraviato
Überetsch-Südt. Unterland	-	-	90	56	162	308	Oltradige-Bassa Atesina
Bozen	-	-	28	-	51	79	Bolzano
Salten-Schlern	-	-	60	-	223	283	Salto-Sciliar
Eisacktal	-	-	66	18	111	195	Valle Isarco
Wipptal	-	-	18	-	62	80	Alta Valle Isarco
Pustertal	-	-	171	18	469	658	Val Pusteria
Funktionale Kleinregionen							Piccole aree funzionali
Statistische Bezirke							Comprensori statistici
Mals	-	6	19	-	60	85	Malles
Schlanders	-	-	54	-	57	111	Silandro
Naturns	-	-	10	-	34	44	Naturno
Meran	-	-	71	-	118	189	Merano
Lana	-	-	57	12	48	117	Lana
St. Martin in Passeier	-	-	4	-	35	39	S. Martino in Passiria
Meran-Schlanders	-	6	215	12	352	585	Merano-Silandro
Bozen	-	-	158	56	282	496	Bolzano
Auer-Neumarkt	-	-	-	-	40	40	Ora-Egna
St. Ulrich	-	-	32	-	125	157	Ortisei
Bozen	-	-	190	56	447	693	Bolzano
Brixen	-	-	58	18	132	208	Bressanone
Sterzing	-	-	18	-	61	79	Vipiteno
Brixen-Sterzing	-	-	76	18	193	287	Bressanone-Vipiteno
Bruneck	-	-	108	18	190	316	Brunico
Sand in Taufers	-	-	16	-	87	103	Campo Tures
Innichen	-	-	40	-	50	90	S. Candido
Abtei	-	-	3	-	113	116	Badia
Bruneck	-	-	167	18	440	625	Brunico
Südtirol insgesamt	-	6	648	104	1.432	2.190	Totale provincia

Bauabschlüsse / Opere ultimate

Bezirks- gemeinschaften							Comunità comprensoriali
Vinschgau	-	-	12	-	89	101	Val Venosta
Burggrafenamt	2	-	75	29	155	261	Burgraviato
Überetsch-Südt. Unterland	-	-	57	14	109	180	Oltradige-Bassa Atesina
Bozen	-	-	-	-	1	1	Bolzano
Salten-Schlern	9	-	41	-	139	189	Salto-Sciliar
Eisacktal	-	-	38	-	182	220	Valle Isarco
Wipptal	-	-	14	-	69	83	Alta Valle Isarco
Pustertal	-	-	194	-	285	479	Val Pusteria
Funktionale Kleinregionen							Piccole aree funzionali
Statistische Bezirke							Comprensori statistici
Mals	-	-	1	-	54	55	Malles
Schlanders	-	-	6	-	29	35	Silandro
Naturns	-	-	5	-	35	40	Naturno
Meran	2	-	48	29	68	147	Merano
Lana	-	-	14	-	32	46	Lana
St. Martin in Passeier	-	-	2	-	23	25	S. Martino in Passiria
Meran-Schlanders	2	-	76	29	241	348	Merano-Silandro

Übersicht 1.6 / Prospetto 1.6 - Fortsetzung / Segue

Wohnungen in Wohngebäuden nach Antragsteller und Bezirk - 2012**Abitazioni in fabbricati residenziali per titolare del permesso e comprensorio - 2012**

	Öffentliche Körperschaft	WOBI (a)	Unter- nehmen	Wohnbau- genossen- schaft	Natürliche Personen und andere	Insgesamt	
	Ente pubblico	IPES (a)	Impresa	Cooperativa edilizia di abitazione	Persona fisica e altri	Totale	
Bozen	9	-	82	14	170	275	Bolzano
Auer-Neumarkt	-	-	6	-	22	28	Ora-Egna
St.Ulrich	-	-	25	-	69	94	Ortisei
Bozen	9	-	113	14	261	397	Bolzano
Brixen	-	-	34	-	197	231	Bressanone
Sterzing	-	-	14	-	66	80	Vipiteno
Brixen-Sterzing	-	-	48	-	263	311	Bressanone-Vipiteno
Bruneck	-	-	76	-	130	206	Brunico
Sand in Taufers	-	-	50	-	53	103	Campo Tures
Innichen	-	-	34	-	19	53	S.Candido
Abtei	-	-	34	-	62	96	Badia
Bruneck	-	-	194	-	264	458	Brunico
Südtirol insgesamt	11	-	431	43	1.029	1.514	Totale provincia

(a) Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

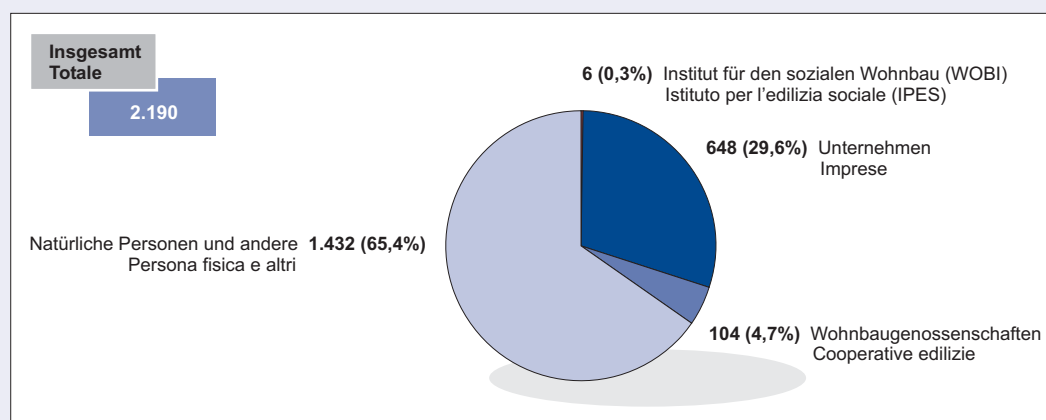
Graf. 1.5

Wohnungen in Wohngebäuden nach Antragsteller - 2012

Abgeholte Baugenehmigungen

Abitazioni in fabbricati residenziali per titolare del permesso - 2012

Permessi di costruire ritirati



© astat 2013 - sr



Übersicht 1.7 / Prospetto 1.7

Wohnungen in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden nach Finanzierungsform - 2008-2012**Abitazioni in fabbricati residenziali e non residenziali per tipo di finanziamento - 2008-2012**

JAHRE ANNI	Öffentliche Finanzierung Finanziamento pubblico				Ohne öffentliche Finanzierung Senza finanziamento pubblico		Insgesamt Totale	
	Gänzlich / Totale		Mit Beitrag / A contributo					
	N	%	N	%	N	%	N	%

Abgeholte Baugenehmigungen / Permessi di costruire ritirati**Wohnungen in Wohngebäuden / Abitazioni in fabbricati residenziali**

2008	38	1,6	1.141	47,7	1.211	50,7	2.390	100,0
2009	41	1,6	1.130	43,6	1.421	54,8	2.592	100,0
2010	183	5,8	1.374	43,5	1.602	50,7	3.159	100,0
2011	-	-	1.061	41,4	1.500	58,6	2.561	100,0
2012	6	0,3	925	42,2	1.259	57,5	2.190	100,0

Wohnungen in Nicht-Wohngebäuden / Abitazioni in fabbricati non residenziali

2008	1	0,9	69	64,5	37	34,6	107	100,0
2009	4	3,3	72	59,5	45	37,2	121	100,0
2010	-	-	78	55,7	62	44,3	140	100,0
2011	-	-	53	48,2	57	51,8	110	100,0
2012	1	1,1	51	53,7	43	45,3	95	100,0

Insgesamt / Totale

2008	39	1,6	1.210	48,5	1.248	50,0	2.497	100,0
2009	45	1,7	1.202	44,3	1.466	54,0	2.713	100,0
2010	183	5,5	1.452	44,0	1.664	50,4	3.299	100,0
2011	-	-	1.114	41,7	1.557	58,3	2.671	100,0
2012	7	0,3	976	42,7	1.302	57,0	2.285	100,0

Bauabschlüsse / Opere ultimate**Wohnungen in Wohngebäuden / Abitazioni in fabbricati residenziali**

2008	158	5,3	1.202	40	1.643	54,7	3.003	100,0
2009	57	2,3	1.117	45,2	1.295	52,5	2.469	100,0
2010	-	-	1.058	43,3	1.385	56,7	2.443	100,0
2011	125	4,5	1.128	40,8	1.512	54,7	2.765	100,0
2012	2	0,1	714	47,2	798	52,7	1.514	100,0

Wohnungen in Nicht-Wohngebäuden / Abitazioni in fabbricati non residenziali

2008	10	5,6	118	66,7	49	27,7	177	100,0
2009	-	-	102	73,4	37	26,6	139	100,0
2010	1	0,9	72	67,9	33	31,1	106	100,0
2011	6	5,9	61	59,8	35	34,3	102	100,0
2012	1	1,1	57	64,8	30	34,1	88	100,0

Insgesamt / Totale

2008	168	5,3	1.320	41,5	1.692	53,2	3.180	100,0
2009	57	2,2	1.219	46,7	1.332	51,1	2.608	100,0
2010	1	..	1.130	44,3	1.418	55,6	2.549	100,0
2011	131	4,6	1.189	41,5	1.547	54,0	2.867	100,0
2012	3	0,2	771	48,1	828	51,7	1.602	100,0

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Die öffentliche Hand kann eine Wohnung gänzlich oder teilweise finanzieren. In Südtirol sticht der hohe Anteil an Wohnungen, die eine Teilförderung vonseiten des Landes erhalten haben und somit konventioniert sind, hervor (42,2% aller geplanten Wohnungen in Wohngebäuden). Die Zahl der konventionierten Wohnungen ist im Vergleich zu 2011 um 12,8% gesunken, jene der Wohnungen, die ohne jegliche öffentliche Förderung gebaut wurden, um 16,1%. Die negative Konjunktur hat somit sowohl den öffentlichen Wohnbau als auch jene getroffen, die für die Deckung ihres Wohnbedarfs nicht die Unterstützung der öffentlichen Verwaltung benötigen.

Il finanziamento pubblico per un'abitazione può essere totale oppure parziale. In Alto Adige spicca l'elevata quota di alloggi che hanno goduto di un contributo parziale da parte della Provincia di Bolzano e che risultano quindi convenzionati (42,2% del totale previsto in fabbricati residenziali). Rispetto al 2011 si ha una diminuzione sia delle abitazioni convenzionate (-12,8%), che delle abitazioni edificate senza alcun intervento pubblico (-16,1%). La congiuntura negativa ha quindi colpito in misura simile l'edilizia residenziale pubblica e coloro che per soddisfare il proprio fabbisogno abitativo non necessitano dell'aiuto della Pubblica Amministrazione.

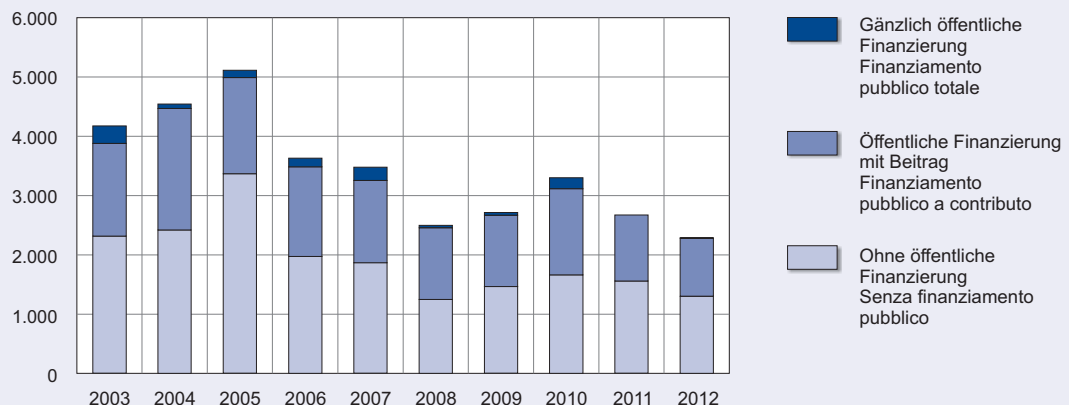
Graf. 1.6

Wohnungen in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden nach Finanzierungsform - 2003-2012

Abgeholte Baugenehmigungen

Abitazioni in fabbricati residenziali e non residenziali per tipo di finanziamento - 2003-2012

Permessi di costruire ritirati



© astat 2013 - sr



Nicht-Wohngebäude

Die **Nicht-Wohngebäude** werden nach ihrer Zweckbestimmung unterteilt. Dabei wird besonders nach den Wirtschaftssektoren, für die sie bestimmt werden können, unterschieden. Die abgeholten Baugenehmigungen

Fabbricati non residenziali

I **fabbricati non residenziali** vengono suddivisi in base alla destinazione d'uso, distinguendo in particolare i settori economici a cui può venire adibito l'edificio. I comparti dell'*Agricoltura* e dei *Servizi* si caratterizza-

gen sehen für die *Landwirtschaft* und die *Dienstleistungen* die meiste Kubatur vor (jeweils ungefähr 650 Tausend m³). Im Vergleich zu 2011 sticht der Rückgang von mehr als 40% der Kubatur für das *Produzierende Gewerbe und Handwerk* hervor. Der Großteil der Gebäude für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke (54,9%) befindet sich in den Bezirksgemeinschaften Burggrafenamt, Salten-Schlern und Pustertal. Bozen bestätigt sich hingegen als Zentrum des Tertiärsektors (29,8%).

no come quelli a cui i permessi di costruire ritirati riservano la cubatura più ampia, pari a circa 650 mila m³ ciascuno. Rispetto al 2011 spicca la diminuzione, superiore al 40%, della volumetria diretta a *Industria e artigianato*. La maggior parte dell'edificazione a scopi agricoli o industriali (54,9%) si concentra nelle comunità comprensoriali del Burgraviato, Salto-Sciliar e Val Pusteria, mentre Bolzano si afferma come principale fulcro delle attività terziarie (29,8%).

Übersicht 1.8 / Prospetto 1.8

Nicht-Wohngebäude nach Zweckbestimmung und Bezirksgemeinschaft - 2012

Fabbricati non residenziali per destinazione d'uso e comunità comprensoriale - 2012

BEZIRKS- GEMEIN- SCHAFTEN	Landwirtschaft		Produz. Gewerbe und Handwerk		Dienst- leistungen (a)		Andere Zweck- bestimmungen (b)		Insgesamt		COMUNITÀ COMPREN- SORIALI
	Agricoltura		Industria e artigianato		Servizi (a)		Altre destinazioni (b)		Totale		
	N	m³	N	m³	N	m³	N	m³	N	m³	
Abgeholte Baugenehmigungen / Permessi di costruire ritirati											
Vinschgau	34	150.142	10	16.178	11	18.660	16	25.905	71	210.885	Val Venosta
Burggrafenamt	53	205.717	19	100.856	48	117.093	25	108.464	145	532.130	Burgraviato
Überetsch-											Oltradige-
Südt. Unterland	42	36.145	10	57.718	12	57.225	16	18.738	80	169.826	Bassa Atesina
Bozen	4	75.710	3	20.725	2	192.425	6	61.675	15	350.535	Bolzano
Salten-Schlern	44	71.287	10	63.914	29	61.783	14	5.348	97	202.332	Salto-Sciliar
Eisacktal	54	38.907	9	32.972	19	31.918	15	32.423	97	136.220	Valle Isarco
Wipptal	25	22.342	3	18.093	5	68.852	9	12.645	42	121.932	Alta Valle Isarco
Pustertal	66	52.801	14	76.903	57	97.413	25	44.839	162	271.956	Val Pusteria
Insgesamt	322	653.051	78	387.359	183	645.369	126	310.037	709	1.995.816	Totale
Bauabschlüsse / Opere ultimate											
Vinschgau	40	89.244	3	10.941	11	19.991	14	11.765	68	131.941	Val Venosta
Burggrafenamt	47	81.592	7	11.076	42	127.729	19	82.266	115	302.663	Burgraviato
Überetsch-											Oltradige-
Südt. Unterland	19	113.818	2	36.072	9	30.481	8	11.316	38	191.687	Bassa Atesina
Bozen	1	504	2	98.540	1	834	-	-	4	99.878	Bolzano
Salten-Schlern	24	27.080	1	2.950	20	33.289	6	13.990	51	77.309	Salto-Sciliar
Eisacktal	31	25.945	12	65.927	17	71.178	17	40.537	77	203.587	Valle Isarco
Wipptal	13	11.232	3	15.247	4	10.813	1	1.634	21	38.926	Alta Valle Isarco
Pustertal	56	82.238	21	128.952	39	40.742	19	27.117	135	279.049	Val Pusteria
Insgesamt	231	431.653	51	369.705	143	335.057	84	188.625	509	1.325.040	Totale

(a) Beinhalten Handel, Reparatur von Konsumgütern, Gastgewerbe (Hotels und Restaurants), Verkehr und Nachrichtenübermittlung sowie Kreditwesen und Versicherungen.
Comprendono commercio, riparazione di beni di consumo, attività turistiche (alberghi e ristoranti), trasporti e comunicazioni nonché credito ed assicurazioni.

(b) Beinhalten Unterhaltung und Sport, sanitäre Einrichtungen, Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Öffentlichen Verwaltung und andere Tätigkeiten.
Comprendono spettacolo e sport, servizi sanitari, servizi d'istruzione, servizi della Pubblica Amministrazione ed altra attività.

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

1.2 Wiedergewinnung

Neben der Erhebung der Bautätigkeit führt das Landesinstitut für Statistik (ASTAT) eine eigene Erhebung zur Erfassung der **Wiedergewinnungsarbeiten** durch. Damit werden alle Eingriffe an bestehenden Gebäuden erfasst, die keine Kubaturerhöhung bewirken. Diese Arbeiten wurden in der Vergangenheit von keiner Beobachtungsstelle erfasst, aber sie sind aufgrund ihrer Häufigkeit und der wirtschaftlichen Auswirkungen sehr wichtig. Dabei seien nur die kleinen Bauunternehmen und die entsprechenden Zulieferbranchen genannt, welche die Aufwertungsarbeiten durchführen. Weiters belegen der Verbrauch an Produktionsmitteln und die Höhe der Finanzierungen für die Wiedergewinnung, vor allem jene für die energetische Sanierung, die vom Land ausbezahlt werden, die Bedeutung dieses Bereiches. Die Eingriffe an bestehenden Gebäuden benötigen eine Baugenehmigung im Falle von Umgestaltung, Sanierung, Restaurierung und Änderung der Zweckbestimmung. Für die außerordentliche Instandhaltung reicht hingegen eine Beteuerung. Für ordentliche Instandhaltungsarbeiten ist keine Autorisierung oder Mitteilung notwendig, diese Arbeiten werden nicht erfasst.

Wie bei der Erhebung der abgeholten Baugenehmigungen und der Bauabschlüsse, beziehen sich die in dieser Studie vorgestellten Daten auf den Stand des Archivs zum **30. April 2013**. Die nach diesem Zeitpunkt abgeholten Baugenehmigungen sind somit nicht enthalten. **Aus diesem Grund könnten die Werte für 2012 etwas zu niedrig geschätzt sein.**

Im Jahr 2012 werden 2.484 Wiedergewinnungsarbeiten gezählt. Das entspricht einem Rückgang um 16,0% gegenüber 2011 und um 28,2% gegenüber 2010. Der konjunkturelle Rückgang bei den Neubauten betrifft also auch die Wiedergewinnungsarbeiten. Dies weist auf eine negative Situation im gesamten Bauwesen hin, die sich, wenn auch etwas weniger stark, auf den Bereich der Sanierungen und Umgestaltungen ausweitet.

1.2 Recupero edilizi

Accanto alla rilevazione dell'attività edilizia, l'Istituto Provinciale di Statistica (ASTAT) svolge una specifica indagine destinata a monitorare i **recupero edilizi**, ovvero tutti quegli interventi sui fabbricati esistenti che non comportano aumenti di cubatura. Era questo un fenomeno che sfuggiva in passato a qualsiasi osservatorio, ma molto importante per la frequenza e le ricadute economiche. Si pensi solo alle piccole ditte edili, con il relativo indotto, che operano negli interventi di riqualificazione. Inoltre il consumo del materiale di produzione e la consistenza dei finanziamenti destinati al recupero, soprattutto mirante all'ottimizzazione energetica, erogati dalla Provincia autonoma, attestano la valenza di tale ambito. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente necessitano del permesso di costruire per quanto concerne la ristrutturazione, il risanamento, il restauro e il cambiamento di destinazione d'uso, mentre è sufficiente una asseverazione nei casi di manutenzione straordinaria. La manutenzione ordinaria, per la quale non è prevista alcuna autorizzazione né comunicazione, non viene rilevata.

Analogamente a quanto illustrato per la rilevazione sui permessi di costruire ritirati e le opere ultimate, i dati esposti nel presente studio fanno riferimento alla situazione dell'archivio in data **30 aprile 2013**. Non sono quindi compresi gli eventuali recuperi edilizi pervenuti dopo tale data. **Per questo motivo i valori 2012 possono risultare leggermente sottostimati.**

Nel 2012 sono stati censiti 2.484 interventi di recupero, in diminuzione rispetto sia all'anno precedente (-16,0%) che al 2010 (-28,2%). La congiuntura che vede le nuove costruzioni in flessione, interessa quindi anche la riqualificazione dell'esistente. È questo il segnale di una situazione negativa che coinvolge il comparto edile nel suo complesso, estendendosi, seppure con minore intensità, agli ambiti dei risanamenti e delle ristrutturazioni.

Die Eingriffe betreffen am häufigsten die *Wandverkleidungen*, die *Aufteilung der internen Flächen* und die *Fenster und Türen*. Die Zahl der *Solar- und Photovoltaikanlagen* und der *Heizungsanlagen* ist bedeutend: Nach dem starken Zuwachs von 2010, der auch auf die öffentlichen Investitionen und Förderungen zur finanziellen Unterstützung derjenigen, die alternative Energiequellen nutzen wollen, zurückgeht, wurden in den Folgejahren deutlich niedrigere Werte verzeichnet (von 2.106 Eingriffe im Jahr 2010 auf 1.489 im Jahr 2011 und 881 Eingriffe 2012). Auch das Interesse für erneuerbare Energien und nachhaltigen Konsum unterliegt somit dem Abwärtstrend, der derzeit das Bauwesen und die Wirtschaft⁽⁴⁾ insgesamt kennzeichnet.

Gli interventi riguardano più frequentemente i *Rivestimenti*, la *Ripartizione degli spazi interni* e gli *Infissi e porte*. Significativo il dato degli *Impianti solari e fotovoltaici* e degli *Impianti di riscaldamento*: dopo la forte crescita del 2010, dovuta anche agli investimenti e incentivi pubblici tesi al sostegno economico di quei soggetti che intendono focalizzarsi verso fonti di energia alternativa, negli anni successivi sono stati registrati valori sensibilmente inferiori (da 2.106 interventi nel 2010 a 1.489 interventi nel 2011 e a 881 interventi nel 2012). Anche il fenomeno delle energie rinnovabili e dei consumi sostenibili segue quindi il trend recessivo che attualmente caratterizza l'edilizia e l'economia⁽⁴⁾ nel suo complesso.

Übersicht 1.9 / Prospetto 1.9

Wiedergewinnungsarbeiten nach Art der durchgeführten Arbeiten an den Liegenschaftseinheiten und Bezirksgemeinschaft - 2008-2012

Recuperi edilizi per tipo d'interventi eseguiti sulle unità immobiliari e comunità comprensoriale - 2008-2012

JAHRE BEZIRKS- GEMEIN- SCHAFTEN	Auftei- lung der internen Flächen	Wand- verklei- dungen	Böden	Hygie- nisch- sanitäre Anlagen	Hei- zungs- anlage	Andere Anla- gen	Fenster und Türen	Solar- Photo- voltaik- anlagen	Zimmer- manns- arbeiten	Fassa- den- ände- rungen	Insge- samt	davon Ände- rung Zweck- bestimm. di cui varia- zione d'uso	ANNI COMUNITÀ COMPREN- SORIALI
	Riparti- zione spazi interni	Rivesti- menti	Pavi- menti	Impianti igienico- sanitari	Impian- to di riscalda- mento	Altri impianti	Infissi e porte	Impianti solari foto- voltaici	Lavori di carpen- teria	Varia- zioni di facciata	Totale		
2008	1.315	1.357	1.307	1.118	854	1.198	1.319	283	432	462	2.160	254	2008
2009	1.392	1.432	1.371	1.197	846	1.203	1.355	382	533	481	2.487	316	2009
2010	1.500	1.526	1.454	1.227	924	1.332	1.509	1.182	622	561	3.460	282	2010
2011	1.484	1.505	1.416	1.201	843	1.271	1.460	646	562	455	2.958	235	2011
2012	1.300	1.352	1.267	1.044	411	1.049	1.280	470	429	342	2.484	246	2012

Nach Bezirksgemeinschaft - 2012 / Per comunità comprensoriale - 2012

Vinschgau	69	81	78	58	35	50	69	108	54	46	196	20	Val Venosta
Burggrafenamt	194	203	194	174	49	151	184	71	69	40	349	36	Burgraviato
Überetsch- Südt. Unterland	199	221	194	167	97	161	194	67	73	60	381	56	Oltradige- Bassa Atesina
Bozen	502	485	436	365	80	412	453	27	61	49	787	35	Bolzano
Salten-Schlern	59	57	59	51	21	49	51	25	27	26	99	13	Salto-Sciliar
Eisacktal	103	117	124	94	58	91	125	65	63	58	226	33	Valle Isarco
Wipptal	22	32	25	16	10	15	38	13	15	9	61	9	Alta Val. Isarco
Pustertal	152	156	157	119	61	120	166	94	67	54	385	44	Val Pusteria
Insgesamt	1.300	1.352	1.267	1.044	411	1.049	1.280	470	429	342	2.484	246	Totale

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

(4) Weitere Informationen zur gesamten Wirtschaftskonjunktur finden sich in ASTAT, *BIP - Schätzung 2012 und Prognose 2013*, ASTAT Information 37/2013, Bozen 2013.
Per ulteriori informazioni riguardanti la congiuntura economica complessiva, vedi ASTAT, *PIL - Stima 2012 e previsione 2013*, ASTAT informazioni 37/2013, Bolzano 2013.

Die Daten nach Gemeinde zeigen die absolute Vorrangstellung Bozens auf, wo wenigen Neubauten und Erweiterungen 787 Wiedergewinnungsarbeiten gegenüberstehen. Das sind 31,7% der landesweiten Wiedergewinnungsarbeiten. Nur in zwei weiteren Gemeinden werden mehr als 100 Eingriffe verzeichnet: in Meran (135) und Leifers (103), dicht dahinter folgt Bruneck (94). Steht wenig neuer Baugrund zur Verfügung, trägt dies dazu bei, dass vermehrt auf Aufwertungen und Umgestaltungen zurückgegriffen wird. Diese zielen auf die Neuanpassung von Eigentumswohnungen und auf den privaten Kaufmarkt ab. Dieser Situation stehen 65 Gemeinden jeden Typs, einschließlich dünn besiedelter Randgemeinden und touristischer Gemeinden wie Abtei, Kastelruth und St. Ulrich, gegenüber, in denen weniger als zehn Eingriffe gezählt werden (siehe Tab. 6 im Tabellenteil).

I dati comunali denotano l'assoluta prevalenza di Bolzano, che a un basso numero di nuove costruzioni e ampliamenti fa corrispondere interventi di recupero per 787 unità, ovvero il 31,7% del totale provinciale. Solamente altri due comuni segnalano oltre cento interventi: Merano (135) e Laives (103), con Brunico poco distante (94). Un quadro caratterizzato dalla scarsa disponibilità di nuove aree per l'edificazione nei maggiori centri urbani contribuisce quindi a sostenere il settore delle riqualificazioni e ristrutturazioni, caratterizzate dal riadattamento dei beni già di proprietà e spesso funzionale al mercato privato delle compravendite. All'estremo opposto si trova un eterogeneo insieme di 65 territori comunali, comprendente realtà periferiche scarsamente popolate e località turistiche quali Badia, Castelrotto e Ortisei, in cui si hanno meno di dieci interventi (vedi Tab. 6 nella parte tabellare del volume).

Übersicht 1.10 / Prospetto 1.10

Wiedergewinnungsarbeiten nach Finanzierungsart und Bezirksgemeinschaft - 2012

Recuperi edilizi per tipo di finanziamento e comunità comprensoriale - 2012

BEZIRKS- GEMEINSCHAFTEN	Frei Libero		Konventioniert Convenzionato		Subventioniert Sovvenzionato		Insgesamt Totale	COMUNITÀ COMPRENSORIALI
	N	%	N	%	N	%	N	
Vinschgau	144	73,5	34	17,3	18	9,2	196	Val Venosta
Burggrafenamt	264	75,6	77	22,1	8	2,3	349	Burgraviato
Überetsch-Südt. Unterland	281	73,8	87	22,8	13	3,4	381	Oltradige-Bassa Ates.
Bozen	641	81,4	115	14,6	31	3,9	787	Bolzano
Salten-Schlern	71	71,7	24	24,2	4	4,0	99	Salto-Sciliar
Eisacktal	169	74,8	49	21,7	8	3,5	226	Valle Isarco
Wipptal	48	78,7	6	9,8	7	11,5	61	Alta Valle Isarco
Pustertal	319	82,9	50	13,0	16	4,2	385	Val Pusteria
Insgesamt	1.937	78,0	442	17,8	105	4,2	2.484	Totale

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Die Wiedergewinnungsarbeiten werden ebenso nach Finanzierungsart analysiert. Daraus ergibt sich, dass 17,8% davon irgendeine Form einer direkten öffentlichen Teilfinanzierung erhalten haben. 4,2% wurden hingegen zur Gänze subventioniert.

Die meisten Sanierungsarbeiten werden in den *Auffüllzonen* durchgeführt. Dabei handelt es sich um jene Zonen, in denen in der

Anche per i recuperi si dispone dell'analisi per tipologia di finanziamento, da cui si evince che il 17,8% di essi è stato aiutato da una qualsiasi forma di parziale contributo pubblico diretto, mentre il 4,2% è risultato invece completamente sovvenzionato.

La zona edilizia in cui si concentra la maggior parte degli interventi di risanamento è la *Zona di completamento*. Si tratta di quelle

Vergangenheit viel gebaut wurde und in denen jetzt, einige Jahrzehnte nach dem Bau der Gebäude, die meisten Aufwertungsarbeiten durchgeführt werden. In den *historischen Ortskernen* gibt es am wenigsten Eingriffe. Dies hängt auch damit zusammen, dass es schwieriger ist, Arbeiten an alten oder besonders wertvollen Gebäuden durchzuführen.

Infolge der Wiedergewinnungsarbeiten mit im Jahr 2012 abgeholter Baugenehmigung kommt es, wie so oft, zu einer Zunahme der Nettowohnfläche für Wohnungen. Vor den Bauarbeiten waren 35,6% der Gesamtflächen für Wohnzwecke ausgewiesen, nachher sind es 40,5%. Gleichzeitig verringern sich die Flächen für *Lagerräume und Keller, Landwirtschaft und Produzierendes Gewerbe*. Im Tabellenteil sind die Daten nach Gemeinde aufgeschlüsselt (siehe Tab. 7).

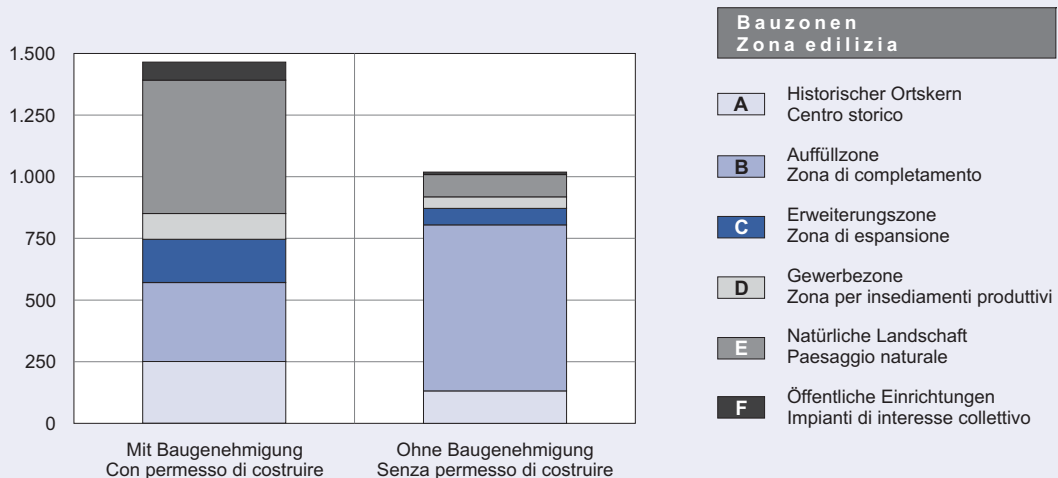
aree in cui in passato si è più costruito, e in cui adesso, dopo qualche decennio di esistenza del fabbricato, sono più frequenti le opere di valorizzazione. Minori gli interventi in *Centro storico*, anche a seguito della difficoltà di eseguire lavori in edifici di grande vetustà o di particolare pregio.

Le opere di recupero edilizio con permesso di costruire ritirato nel 2012 hanno determinato, come spesso accade, un incremento della superficie utile abitabile destinata ad alloggi. Prima dell'intervento, infatti, l'estensione riservata a fini abitativi ammontava al 35,6% del totale, valore aumentato sino al 40,5% in seguito alle attività di rinnovo. Si riducono nel contempo le estensioni destinate a *Depositi e cantine, Agricoltura e Industria*. Il dettaglio comunale è contenuto nella parte tabellare del volume (vedi Tab. 7).

Graf. 1.7

Wiedergewinnungsarbeiten nach Bauzone - 2012

Recuperi edilizi per zona edilizia - 2012



© astat 2013 - sr



Übersicht 1.11 / Prospetto 1.11

Wiedergewinnungsarbeiten mit Baugenehmigung nach Nettowohnfläche vor und nach den Bauarbeiten und nach Zweckbestimmung des Gebäudes - 2012**Recuperi edilizi con permesso di costruire per superficie utile abitabile prima e dopo l'intervento e per destinazione d'uso del fabbricato - 2012**

ZWECKBESTIMMUNG	Vor den Bauarbeiten Prima dell'intervento			Nach den Bauarbeiten Dopo l'intervento			DESTINAZIONE D'USO
	N	m²	%	N	m²	%	
Wohngebäude: Wohnungen	550	87.400	35,6	624	103.172	40,5	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	140	7.978	3,3	157	9.193	3,6	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	280	22.610	9,2	245	17.025	6,7	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	96	20.978	8,6	83	18.270	7,2	Agricoltura
Produzierendes Gewerbe	40	29.717	12,1	32	27.790	10,9	Industria
Baugewerbe	2	417	0,2	1	87	..	Costruzioni
Handel	72	25.710	10,5	62	27.112	10,6	Commercio
Gastgewerbe	64	28.442	11,6	69	29.924	11,8	Alberghi e pubblici esercizi
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	-	-	-	-	-	-	Trasporti e comunicazioni
Kreditwesen und Versicherung	4	934	0,4	4	785	0,3	Credito ed assicurazioni
Sonstige Dienstleistungen	56	11.528	4,7	50	11.384	4,5	Altri servizi
Öffentliche Verwaltung und Organisationen ohne Erwerbszweck	18	9.550	3,9	19	9.840	3,9	Amministrazione pubblica ed istituzioni senza scopo di lucro
Insgesamt	1.322	245.264	100,0	1.346	254.582	100,0	Totale

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

1.3 Bauarbeiterkassen

Anhand der Daten der Südtiroler **Bauarbeiterkassen** kann die Bautätigkeit aus einer anderen Perspektive dargestellt werden, d.h. aus der Sicht der direkt beteiligten Wirtschaftsteilnehmer. Nachdem die auffälligsten Ergebnisse des Bausektors betrachtet wurden, also die Neubauten oder Erweiterungen, sollen nun die Entwicklungen bei denen untersucht werden, die diese Bauten materiell umsetzen. Der Bausektor ist traditionell einer der wichtigsten Sektoren in Südtirol. Laut statistischem Archiv der aktiven Unternehmen (ASIA)⁽⁵⁾ sind am 31.12.2010 5.884 Unternehmen im Baugewerbe eingetragen. Das entspricht 13,7% aller Südtiroler Unternehmen. Die Bauarbeiterkassen sind die Einrichtungen, die den besten Überblick über einige dieser Unternehmen, ihre Grö-

1.3 Casse Edili

I dati desumibili dalle **Casse Edili** della provincia di Bolzano consentono una visione dell'attività edilizia da un altro punto di vista, ovvero quello degli operatori economici direttamente interessati. Dopo avere monitorato gli impatti più evidenti del settore delle costruzioni, come possono essere i nuovi fabbricati oppure gli ampliamenti, si intende ora osservare anche le dinamiche che riguardano coloro che hanno materialmente consentito la realizzazione di tali opere. Il settore economico delle costruzioni è storicamente tra i più consistenti in Alto Adige, i dati dell'Archivio Statistico delle Imprese Attive (ASIA)⁽⁵⁾ al 31.12.2010 rivelano infatti che ad esso sono ascrivibili ben 5.884 imprese, ovvero il 13,7% del totale provinciale. Gli organismi che meglio consentono una panora-

(5) Das statistische Archiv der aktiven Unternehmen (ASIA) ist eine Datenbank, die vom Nationalinstitut für Statistik ISTAT erstellt und auf lokaler Ebene vom Landesinstitut für Statistik ASTAT betreut wird. Das Archiv vereint Informationen aus verschiedenen Verwaltungsarchiven (Steuerregister, Handelskammer, Fürsorgeinstitute) und dient dazu, die Bewegungen und Merkmale der Unternehmen im jeweiligen Gebiet zu kontrollieren.

L'Archivio statistico delle Imprese Attive (ASIA) è una banca dati, creata dall'Istituto nazionale di statistica ISTAT e gestita a livello locale dall'Istituto provinciale di statistica ASTAT, che riunisce le informazioni provenienti da differenti registri amministrativi (Anagrafe tributaria, Camera di commercio, Enti previdenziali) allo scopo di monitorare la movimentazione e le caratteristiche delle imprese presenti sul territorio.

ße, die Firmenbezeichnung, die Art der Tätigkeit, die Beschäftigungssituation und die geleisteten Arbeitsstunden haben.

Die *Bauarbeiterkasse der Autonomen Provinz Bozen* wurde 1966 gegründet. Sie hat im Laufe der Jahrzehnte immer mehr an Bedeutung gewonnen und verschiedene wichtige Rechtsinstitute übernommen. 2005 entsteht unter dem Namen *Südtiroler Landesbauarbeiterkasse (SLBK)*⁽⁶⁾ eine weitere Einrichtung mit ähnlichen Aufgaben. Die ASTAT-Erhebung vereint die Daten beider Körperschaften. Bei den veröffentlichten Daten wird nicht nach der Herkunft der Daten unterschieden, sondern es werden nur aggregierte Werte verwendet.

Der Erhebungsbereich umfasst alle Unternehmen mit regulär angestellten unselbstständigen Bauarbeitern. Ausgenommen sind die Kleinstunternehmen, die nur aus dem Unternehmer oder aus Teilhabern bestehen. Die Unternehmen schreiben sich monatlich, genauer gesagt in der zweiten Hälfte des Folgemonats, in eine der beiden Bauarbeiterkassen ein. Anschließend werden sie einer der beiden Kategorien Handwerk oder Industrie zugeteilt, je nach Art des angewandten Tarifvertrages⁽⁷⁾. In Bezug auf die Arbeiter werden nur die aktiven Arbeiter berücksichtigt, d.h. jene, die im Bezugsmonat mindestens eine Stunde oder einen Teil einer Stunde gearbeitet haben.

Ein Unternehmen kann im Laufe eines Jahres von einer Bauarbeiterkasse zur anderen und ein Arbeiter von einem Monat zum nächsten seinen Arbeitgeber wechseln. Bei der Erstellung von Jahresstatistiken besteht deshalb die Gefahr, dass ein Betrieb oder ein Arbeiter zwei Mal oder öfters erfasst wird. Aus diesem Grund müssen sich die Tabellen zu den Unternehmen und aktiven Arbeitern unbedingt auf einen bestimmten

Stichtag beziehen. In der ASTAT-Erhebung sind nur jene Unternehmen und Arbeiter eingeschlossen, die zu einem bestimmten Zeitpunkt in der Erhebung aktiv waren. Die Daten der ASTAT-Erhebung beziehen sich auf die Monate von Januar bis Dezember. Die Daten der ASTAT-Erhebung sind in der ASTAT-Erhebung enthalten. Die Daten der ASTAT-Erhebung sind in der ASTAT-Erhebung enthalten.

La *Cassa Edile della provincia di Bolzano* venne costituita nel 1966, e ha acquisito sempre maggiore importanza nel corso dei decenni, arrivando a gestire diversi importanti istituti contrattuali. Nel 2005 si è poi aggiunto un ulteriore organismo, denominato *Cassa Edile provinciale dell'Alto Adige (CEPA)*⁽⁶⁾, avente funzioni simili. La rilevazione dell'ASTAT unisce i dati provenienti da entrambi gli enti. Nei dati pubblicati non viene effettuata alcuna suddivisione basata sulla provenienza, ma vi sono unicamente valori aggregati.

Il campo di osservazione è costituito da tutte le imprese con lavoratori edili dipendenti regolarmente assunti, escludendo quindi le microimprese al cui interno risulta solo l'attività dell'imprenditore o dei soci. Le imprese effettuano l'iscrizione a una delle due Casse Edili a cadenza mensile, esattamente nella seconda metà del mese successivo. Viene poi effettuata una suddivisione in due categorie: artigiana e industriale in base al tipo di contratto di lavoro applicato⁽⁷⁾. Per quanto concerne i lavoratori, infine, si tiene conto solamente dei cosiddetti lavoratori attivi, che hanno quindi lavorato per almeno un'ora o frazione di ora durante il mese in oggetto.

Siccome un'impresa può nel corso dell'anno passare da una Cassa Edile all'altra, oppure un lavoratore può cambiare datore di lavoro da un mese al successivo, elaborando statistiche annuali si corre il rischio di contare due o più volte una stessa ditta o lo stesso lavoratore. Per questo le tabelle relative alle imprese e ai lavoratori attivi devono necessariamente fotografare un determinato momento (mese). In genere i mesi caratteriz-

(6) Die Südtiroler Landesbauarbeiterkasse (SLBK) wurde im September 2005 vom Autonomen Südtiroler Gewerkschaftsbund - Fachgewerkschaft Bau und vom Landesverband der Handwerker (LVH) gegründet. La Cassa Edile provinciale dell'Alto Adige (CEPA) è stata costituita nel settembre 2005 dall'Unione Sindacati Autonomi Sudtirolesi - Sezione Edili e dall'Associazione provinciale dell'Artigianato APA.

(7) In Südtirol gibt es keine Personalhöchstzahlen, um dem Vertrag für Handwerker beizutreten. In anderen Regionen kann ein Unternehmen mit mehr als fünfzehn Beschäftigten hingegen nicht diesen Vertrag anwenden. In provincia di Bolzano non esistono limiti di personale per l'adesione al contratto del comparto artigiano, in altre regioni invece una ditta avente oltre quindici dipendenti non può farne parte.

Zeitpunkt (Monat) beziehen. Juli und Oktober sind im Allgemeinen die Monate mit der höchsten Beschäftigung. Die Julidaten können jedoch aufgrund der Eile der Unternehmen, eine Arbeit vor den Sommerferien im August fertigzustellen, verfälscht sein. Deshalb wurde der Oktober ausgewählt, um die Jahressituation bestmöglich abzubilden.

zati dalla maggiore attività sono luglio e ottobre; a luglio si rischia però di avere dati alterati dall'urgenza delle imprese di finire un'opera prima delle ferie estive di agosto. Il mese di ottobre è quindi scelto per rappresentare al meglio la situazione dell'anno.

Eingeschriebene Unternehmen

Im Jahr 2012 sind pro Monat zwischen 1.457 und 1.597 Unternehmen in die Bauarbeiterkassen eingetragen. Spitzenwerte verzeichnen der Spätfürhling, der Sommer, ohne August, und der Herbst. Der Winter ist aufgrund der klimatischen Bedingungen in den Bergen und der Weihnachtsfeiertage traditionell die ruhigste Zeit im Jahr. So beträgt beispielsweise die Zahl der registrierten Arbeitsstunden im Jänner weniger als ein Drittel der Arbeitsstunden im Juli, obwohl die Anzahl der Unternehmen nur um 140 sinkt. Die Arbeitsstunden sind der wichtigste Indikator der Bautätigkeit. Im gesamten Jahr werden 15,1 Millionen Stunden geleistet. Die Daten zur Konjunkturentwicklung und zu

Imprese iscritte

Nel 2012 sono risultate iscritte alle Casse Edili da 1.457 a 1.597 imprese ogni mese, con picchi durante la tarda primavera, l'estate, agosto escluso, e l'autunno. L'inverno, a causa delle sfavorevoli condizioni climatiche nelle zone montane e delle vacanze natalizie, costituisce tradizionalmente il periodo meno dinamico dell'anno. A gennaio, per esempio, viene registrato meno di un terzo delle ore di lavoro di luglio, mentre le imprese diminuiscono solamente di circa 140 unità. Le ore lavorate, di solito il più significativo indicatore dell'attività edilizia delle imprese, ammontano a 15,1 milioni nell'intero anno. I dati di andamento congiunturale e decennale saranno trattati più avanti, ma già

Übersicht 1.12 / Prospetto 1.12

In die Bauarbeiterkassen eingeschriebene Unternehmen, aktive Arbeiter und geleistete Arbeitsstunden nach angewandtem Tarifvertrag und Monat - 2012

Imprese iscritte alle Casse Edili, lavoratori attivi e ore lavorate per contratto applicato e per mese - 2012

MONATE	Handwerksbereich Comparto artigiano			Industriebereich Comparto industriale			Insgesamt Totale			MESI
	Unternehmen	Aktive Arbeiter	Geleistete Arbeitsstunden	Unternehmen	Aktive Arbeiter	Geleistete Arbeitsstunden	Unternehmen	Aktive Arbeiter	Geleistete Arbeitsstunden	
	Imprese	Lavoratori attivi	Ore lavorate	Imprese	Lavoratori attivi	Ore lavorate	Imprese	Lavoratori attivi	Ore lavorate	
Jänner	1.015	2.371	224.559	442	3.069	271.303	1.457	5.440	495.862	Gennaio
Februar	1.023	3.459	381.319	450	4.411	445.818	1.473	7.870	827.136	Febbraio
März	1.063	4.426	632.713	469	5.516	779.138	1.532	9.942	1.411.851	Marzo
April	1.095	4.666	581.984	474	5.741	697.820	1.569	10.407	1.279.804	Aprile
Mai	1.123	4.899	707.194	474	5.828	849.175	1.597	10.727	1.556.369	Maggio
Juni	1.122	4.914	676.019	468	5.867	808.276	1.590	10.781	1.484.295	Giugno
Juli	1.127	4.930	719.647	469	5.788	863.023	1.596	10.718	1.582.670	Luglio
August	1.106	4.770	523.662	462	5.608	593.699	1.568	10.378	1.117.361	Agosto
September	1.111	4.829	654.144	474	5.690	774.939	1.585	10.519	1.429.083	Settembre
Oktober	1.116	4.905	766.308	474	5.749	894.053	1.590	10.654	1.660.361	Ottobre
November	1.096	4.779	666.665	474	5.757	779.744	1.570	10.536	1.446.409	Novembre
Dezember	1.043	4.190	368.450	437	5.065	418.139	1.480	9.255	786.589	Dicembre

Quelle: Südtiroler Bauarbeiterkassen, Auswertung des ASTAT

Fonte: Casse Edili della provincia di Bolzano, elaborazione ASTAT

den letzten zehn Jahren werden später behandelt. Hier sei jedoch vorweggenommen, dass die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden pro Jahr sowohl im Vergleich zu 2011 (-7,2%) als auch zu 2010 (-9,3%) gesunken ist. Allgemein hat sich 2012 die negative Situation der letzten Jahre im Baugewerbe ausgeweitet.

Der Zehnjahresüberblick der im Monat Oktober (Bezugsmonat für die gesamte Analyse) **eingeschriebenen Unternehmen** bestätigt die vorher angestellten Überlegungen zur Bautätigkeit: Während das gesamte Baugewerbe in der ersten Hälfte des Jahrzehnts kontinuierliche Zuwächse verzeichnet, beginnt 2006-2007 ein Rückgang, der noch immer andauert. Diese Entwicklung lässt sich auch auf die bei den Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen übertragen. 2004 verbuchten sie den Spitzenwert von 1.964 Einschreibungen. Die Werte bleiben bis 2006 stabil und sinken anschließend. Nachdem die Werte 2010 konstant geblieben waren (+0,2% gegenüber 2009), kam es 2011 und vor allem 2012 wieder zu einem Rückgang und zwar um 5,1% bzw. 3,8% gegenüber dem Vorjahr.

qui è utile sottolineare come le ore lavorate nell'anno siano in calo sia rispetto al 2011 (-7,2%) che al 2010 (-9,3%). In generale, il 2012 ha visto amplificarsi la situazione negativa palesata dal comparto edilizio negli ultimi anni.

La panoramica decennale delle **imprese iscritte** nel mese di ottobre, considerato per l'intera analisi come mese di riferimento, conferma le considerazioni fatte in precedenza per quanto riguarda l'attività edilizia: a una situazione di continuo aumento dell'intero comparto delle costruzioni che ha riguardato la prima metà del decennio, ha fatto da contraltare un decremento iniziato nel 2006-2007 e che dura tuttora. Questo quadro è applicabile anche alle imprese iscritte alle Casse Edili, ove si è registrato un massimo di 1.964 iscrizioni nel 2004, stabilità sino al 2006 e poi un continuo calo. Dopo un assestamento nel 2010 (+0,2% rispetto al 2009), il 2011 e soprattutto il 2012 hanno visto una ripresa del trend negativo, con cali rispettivamente del 5,1% e del 3,8% nei confronti dell'anno precedente.

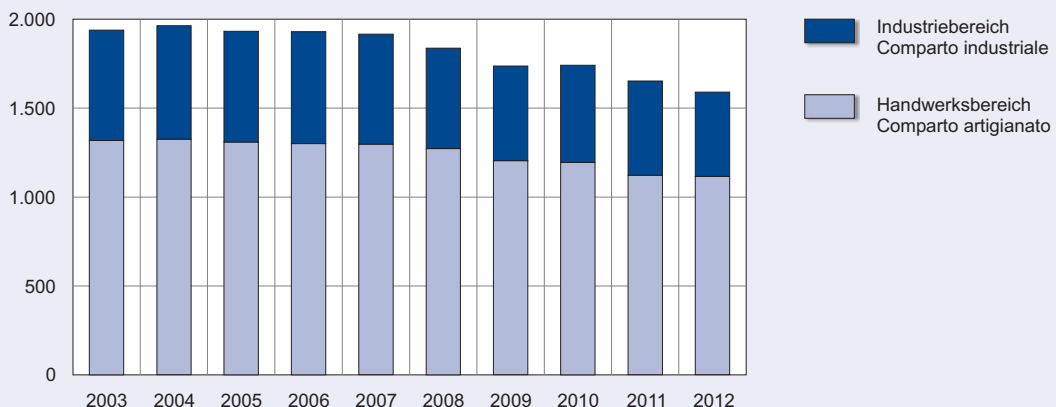
Graf. 1.8

In die Bauarbeiterkassen eingeschriebene Unternehmen nach angewandtem Tarifvertrag - 2003-2012

Stand im Oktober

Imprese iscritte alle Casse Edili per contratto applicato - 2003-2012

Situazione del mese di ottobre



© astat 2013 - sr



Die Struktur der in die Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen ist sehr heterogen. Die meisten Unternehmen können gar nicht einem bestimmten Sektor zugeteilt werden. In der Tat fällt jedes dritte Unternehmen in die Kategorie *Multisektor*, also in die Kategorie der Unternehmen, die gleichzeitig Arbeiten in den verschiedensten Bereichen durchführen (Mauern, Böden, Fliesen, Sanitäranlagen, Erdbewegung, Wasser- und elektrische Anlagen usw.). Dabei handelt es sich vor allem um Industriebetriebe, also größere Unternehmen. Die Handwerksbetriebe sind stärker spezialisiert. Dabei ist zu berücksichtigen, dass viele spezialisierte Kleinunternehmen keine Bauarbeiter beschäftigen und folglich bei der Erhebung nicht erfasst werden.

Alle wichtigen Sektoren sind vom Rückgang der Unternehmensanzahl betroffen. Innerhalb eines Jahres ist beispielsweise die Zahl der Unternehmen im *Hoch- und Tiefbau, Industriebau* um 10,5% gesunken. Leicht gestiegen ist die Zahl der Unternehmen im *Multisektor* (+4,1%), da die Wirtschaftstreibenden in schwierigen Zeiten Unterneh-

La struttura delle imprese iscritte alle Casse Edili è decisamente eterogenea, per la maggioranza di esse non è neppure possibile individuare un preciso settore operativo di appartenenza. Un'impresa su tre è difatti ascrivibile alla categoria delle *Multisettores*, ovvero realtà che eseguono nello stesso tempo lavori in vari ambiti (murature, pavimenti, piastrelle, impianti sanitari, movimenti di terra, opere idrauliche e elettriche ecc.). Queste sono soprattutto industriali, quindi tendenzialmente di maggiori dimensioni, mentre tra le aziende artigiane si rileva una specializzazione maggiore. Va detto inoltre che molte micro-imprese specializzate in un singolo ambito spesso non hanno personale edile dipendente e non sono quindi rilevate nell'indagine.

La diminuzione della numerosità delle imprese ha interessato quasi tutti gli ambiti operativi. In un anno, per esempio, le aziende operanti nell'*Edilizia civile e industriale* sono calate del 10,5%. Aumentano, seppure leggermente (+4,1%) le imprese *Multisettores*, poiché in una situazione di sofferenza gli operatori economici tendono a privilegiare

Übersicht 1.13 / Prospetto 1.13

In die Bauarbeiterkassen eingeschriebene Unternehmen nach angewandtem Tarifvertrag und Tätigkeitssektor - 2012

Stand im Oktober

Imprese iscritte alle Casse Edili per contratto applicato e settore operativo - 2012

Situazione del mese di ottobre

TÄTIGKEITSSEKTOR	Handwerksbereich Comparto artigiano	Industriebereich Comparto industriale	Insgesamt Totale	SETTORE OPERATIVO
Hoch- und Tiefbau, Industriebau	244	148	392	Edilizia civile e industriale
Multisektor	372	212	584	Multisettores
Straßen- und Eisenbahnbau	13	35	48	Lavori stradali e ferroviari
Fliesen- und Bodenleger	86	11	97	Piastrellisti e pavimentisti
Zimmerer und Bauschlosser	139	11	150	Carpentieri in legno e ferraiooli
Maler	169	12	181	Pittori
Wärmedämmung	20	7	27	Isolazioni termiche
Erdbewegung	39	5	44	Movimento terra
Befestigungsarbeiten von Felswänden und Säuberungsarbeiten	1	3	4	Consolidamenti rocciosi e disgaggi
Aufbau von Baugerüsten	3	3	6	Montaggio ponteggi
Andere Sektoren (a)	30	27	57	Altri settori (a)
Insgesamt	1.116	474	1.590	Totale

(a) Einschließlich Wasserbauten, archäologischer Ausgrabungen, Pfahlwerken und Spezialbauten, Strom- und Telefonleitungen, Abrissarbeiten, Fertigbauten, Produktion und Vertrieb von Beton, Straßenbeschilderung, Industrieböden, Baugruben und Lastwagentransport und atypische Sektoren.
Include opere idrauliche, scavi archeologici, palificazioni e opere speciali, linee elettriche e telefoniche, demolizioni, strutture prefabbricate, produzione e distribuzione di calcestruzzo, segnaletica stradale, pavimenti industriali, scavi e autotrasporti e settori atipici.

Quelle: Südtiroler Bauarbeiterkassen, Auswertung des ASTAT

Fonte: Casse Edili della provincia di Bolzano, elaborazione ASTAT

mensformen bevorzugen, welche die Beteiligung an möglichst vielen Arbeiten ermöglichen. Dazu schließen sie sich zuweilen zu Genossenschaften oder Gesellschaften zusammen, um die Aufgaben zu vereinen und die Ressourcen zu optimieren.

Mehr als 40% der Unternehmen sind Einzelunternehmen. In diesem Bereich gibt es große Unterschiede zwischen dem Handwerksbereich, der kleinere Unternehmen umfasst, und dem Industriebereich. Im ersten Fall bestehen fast 60% aller Unternehmen nur aus dem Inhaber, im zweiten Fall trifft dies auf weniger als eines von zehn Unternehmen zu. Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) ist die am stärksten vertretene Rechtsform. Die geringe Anzahl an Aktiengesellschaften (AG) belegt die generell geringe Größe der in Südtirol tätigen Bauunternehmen.

Die Daten von 2012 zeigen einen Rückgang aller häufigsten Rechtsformen auf, insbesondere der offenen Handelsgesellschaften (-7,5%). Nach dem Einbruch von 2011 (-9,7% gegenüber 2010) setzt sich auch der Rückgang bei den Einzelbetrieben fort (-3,3%). Etwas geringer ist die Abnahme bei den Gesellschaften mit beschränkter Haftung (-3,1%). Diese Situation spiegelt sich auch bei den aktiven Arbeitern und den geleisteten Arbeitsstunden wider und ahmt einen Trend der letzten Jahre nach. Die zunehmenden Schwierigkeiten der kleinen Unternehmen, in einer Rezessionssituation des Sektors wettbewerbsfähig zu bleiben, führen in einigen Fällen dazu, dass sich die Unternehmen zu größeren Gesellschaften zusammenzuschließen. Die Form der Gesellschaft mit beschränkter Haftung erhöht nicht nur die Wahrscheinlichkeit, auf dem Markt zu bestehen, sondern garantiert den einzelnen Betrieben auch einen effizienteren Schutz im Falle von negativen Entwicklungen wie z.B. Konkurs und Eröffnung von Konkursverfahren.

un assetto che garantisca loro la partecipazione a più lavori possibili, talvolta riunendosi in forme cooperative o societarie per unificare gli impegni e ottimizzare le risorse.

La maggioranza, pari a oltre il 40%, delle imprese, ha natura giuridica di Impresa individuale. Si osserva in questo campo una forte difformità tra il comparto artigiano, costituito da realtà di più limitate dimensioni, e il comparto industriale. Nel primo caso, infatti, le ditte costituite da un solo socio rappresentano quasi il 60% del totale, nel secondo esse non sono neanche una su dieci e la natura giuridica più rappresentata è la Società a responsabilità limitata (Srl). Il numero limitato di Società per azioni (Spa) testimonia infine la dimensione generalmente contenuta delle imprese edili che operano in Alto Adige.

I dati 2012 presentano una flessione di tutte le più diffuse forme giuridiche, soprattutto per quanto concerne le Società in nome collettivo (-7,5%). Dopo il crollo del 2011 (-9,7% sul 2010), si conferma inoltre il calo delle Imprese individuali (-3,3%). Leggermente più contenuto il decremento delle Società a responsabilità limitata (-3,1%). Tale situazione si riscontra anche per quanto concerne i lavoratori attivi e le ore lavorate, e ricalca un trend evidenziatosi negli ultimi anni. La crescente difficoltà delle piccole realtà a rimanere competitive in uno scenario di recessione del settore porta infatti talvolta alla necessità di unirsi in forme societarie di maggiori dimensioni. L'assetto societario a responsabilità limitata, oltre a fornire una maggiore probabilità di rimanere attivi sul mercato, garantisce ai singoli anche una più efficace tutela in caso di sviluppi non positivi, come ad esempio fallimenti e aperture concorsuali.

Übersicht 1.14 / Prospetto 1.14

In die Bauarbeiterkassen eingeschriebene Unternehmen nach angewandtem Tarifvertrag und Rechtsnatur - 2012

Stand im Oktober

Imprese iscritte alle Casse Edili per contratto applicato e natura giuridica - 2012

Situazione del mese di ottobre

RECHTSNATUR	Handwerksbereich Comparto artigiano	Industriebereich Comparto industriale	Insgesamt Totale	NATURA GIURIDICA
Aktiengesellschaft - AG	4	27	31	Società per azioni - Spa
Gesellschaft mit beschränkter Haftung - GmbH	141	329	470	Società a responsabilità limitata - Srl
Kommanditgesellschaft - KG	143	43	186	Società in accomandita semplice - Sas
Offene Handelsgesellschaft - OHG	202	33	235	Società in nome collettivo - Snc
Einzelbetrieb	620	28	648	Impresa individuale
Genossenschaft	2	7	9	Impresa cooperativa
Anderes (a)	4	7	11	Altro (a)
Insgesamt	1.116	474	1.590	Totale

(a) Einschließlich der Genossenschaften mit beschränkter Haftung, der faktischen Gesellschaften, Kartelle, öffentlichen Körperschaften und Leiharbeitsunternehmen.

Include società cooperative a responsabilità limitata, società di fatto, consorzi, enti pubblici e società di lavoro temporaneo.

Quelle: Südtiroler Bauarbeiterkassen, Auswertung des ASTAT

Fonte: Casse Edili della provincia di Bolzano, elaborazione ASTAT

Die von Klein- und Mittelunternehmen geprägte Situation spiegelt sich auch in der Beschäftigungsstruktur wider. Acht von zehn Unternehmen beschäftigen jeweils höchstens neun Bauarbeiter. Im Industriebereich sinkt der Anteil dieser Unternehmen auf sechs von zehn. Nur 15 Unternehmen (vier weniger als 2011) beschäftigen mehr als 50 Personen - alle bis auf eines sind dem Industriebereich zuzurechnen. Diese Unternehmen sind vorwiegend im *Hoch- und Tiefbau, Industriebau* tätig, einem Sektor, der ausschließlich Mauer- und Errichtungsarbeiten durchführt, oder fallen in den *Multisektor* oder *Straßen- und Eisenbahnbau*.

Der Vergleich mit den Vorjahren zeigt, dass die negative Konjunktur nicht mehr nur die kleinen Unternehmen mit einem oder zwei aktiven Arbeitern trifft, sondern auch die mittleren und großen Betriebe (-9,7% gegenüber 2011 bei den Unternehmen mit 10 bis 19 Beschäftigten und -26,7%, wenn auch in geringer Anzahl, bei den Unternehmen mit mehr als 50 Beschäftigten).

La presenza di una situazione caratterizzata da imprese di piccole e medie dimensioni viene rimarcata anche dal punto di vista occupazionale. Otto imprese su dieci offrono lavoro infatti a non più di 9 dipendenti edili, anche se nell'ambito industriale tale indice scende a sei su dieci. Solo 15 imprese hanno oltre 50 addetti (quattro in meno rispetto al 2011), tutte tranne una ascrivibili al contratto del comparto industriale. Queste sono operative prevalentemente nell'*Edilizia civile e industriale*, categoria che rappresenta coloro che si occupano unicamente dei lavori di muratura ed edificazione, oppure sono *Multisetto* o si occupano di *Lavori stradali e ferroviari*.

Il confronto con gli anni precedenti evidenzia come la congiuntura negativa non colpisca più solamente le piccole imprese aventi uno o due lavoratori attivi, ma si estenda anche alle realtà di medie e grandi dimensioni (-9,7% rispetto al 2011 per le imprese da 10 a 19 addetti e -26,7%, seppure con numeri limitati, per le imprese oltre 50 addetti).

Übersicht 1.15 / Prospetto 1.15

In die Bauarbeiterkassen eingeschriebene Unternehmen nach Anzahl der aktiven Arbeiter, angewandtem Tarifvertrag und Tätigkeitssektor - 2012

Stand im Oktober

Imprese iscritte alle Casse Edili per numero di lavoratori attivi, contratto applicato e settore operativo - 2012

Situazione del mese di ottobre

TÄTIGKEITSSEKTOR	Aktive Arbeiter / Lavoratori attivi						Insgesamt Totale	SETTORE OPERATIVO
	1-2	3-9	10-19	20-49	50-99	100 und mehr 100 e oltre		
Handwerksbereich / Comparto artigiano								
Hoch- und Tiefbau, Industriebau	84	117	34	8	1	-	244	Edilizia civile e industriale
Multisektor	189	159	20	4	-	-	372	Multisetore
Straßen- und Eisenbahnbau	3	10	-	-	-	-	13	Lavori stradali e ferroviari
Fliesen- und Bodenleger	43	37	4	2	-	-	86	Piastrellisti e pavimentisti
Zimmerer und Bauschlosser	42	83	12	2	-	-	139	Carpentieri in legno e ferraioli
Maler	87	71	9	2	-	-	169	Pittori
Wärmedämmung	7	11	2	-	-	-	20	Isolazioni termiche
Erdbewegung	14	22	1	2	-	-	39	Movimento terra
Befestigungsarbeiten von Felswänden und Säuberungsarbeiten	-	1	-	-	-	-	1	Consolidamenti rocciosi e disaggi
Aufbau von Baugerüsten	1	1	1	-	-	-	3	Montaggio ponteggi
Andere Sektoren (a)	13	13	3	1	-	-	30	Altri settori (a)
Insgesamt	483	525	86	21	1	-	1.116	Totale
Industriebereich / Comparto industriale								
Hoch- und Tiefbau, Industriebau	22	58	36	28	2	2	148	Edilizia civile e industriale
Multisektor	57	83	39	30	3	-	212	Multisetore
Straßen- und Eisenbahnbau	3	9	10	8	4	1	35	Lavori stradali e ferroviari
Fliesen- und Bodenleger	3	6	2	-	-	-	11	Piastrellisti e pavimentisti
Zimmerer und Bauschlosser	1	4	5	1	-	-	11	Carpentieri in legno e ferraioli
Maler	3	5	1	3	-	-	12	Pittori
Wärmedämmung	3	3	-	-	1	-	7	Isolazioni termiche
Erdbewegung	2	-	1	2	-	-	5	Movimento terra
Befestigungsarbeiten von Felswänden und Säuberungsarbeiten	-	3	-	-	-	-	3	Consolidamenti rocciosi e disaggi
Aufbau von Baugerüsten	-	1	1	1	-	-	3	Montaggio ponteggi
Andere Sektoren (a)	6	10	5	5	-	1	27	Altri settori (a)
Insgesamt	100	182	100	78	10	4	474	Totale
Insgesamt / Totale								
Hoch- und Tiefbau, Industriebau	106	175	70	36	3	2	392	Edilizia civile e industriale
Multisektor	246	242	59	34	3	-	584	Multisetore
Straßen- und Eisenbahnbau	6	19	10	8	4	1	48	Lavori stradali e ferroviari
Fliesen- und Bodenleger	46	43	6	2	-	-	97	Piastrellisti e pavimentisti
Zimmerer und Bauschlosser	43	87	17	3	-	-	150	Carpentieri in legno e ferraioli
Maler	90	76	10	5	-	-	181	Pittori
Wärmedämmung	10	14	2	-	1	-	27	Isolazioni termiche
Erdbewegung	16	22	2	4	-	-	44	Movimento terra
Befestigungsarbeiten von Felswänden und Säuberungsarbeiten	-	4	-	-	-	-	4	Consolidamenti rocciosi e disaggi
Aufbau von Baugerüsten	1	2	2	1	-	-	6	Montaggio ponteggi
Andere Sektoren (a)	19	23	8	6	-	1	57	Altri settori (a)
Insgesamt	583	707	186	99	11	4	1.590	Totale

(a) Einschließlich Wasserbauten, archäologischer Ausgrabungen, Pfahlwerken und Spezialbauten, Strom- und Telefonleitungen, Abrissarbeiten, Fertigbauten, Produktion und Vertrieb von Beton, Straßenbeschilderung, Industrieböden, Baugruben und Lastwagentransport und atypische Sektoren.
Include opere idrauliche, scavi archeologici, palificazioni e opere speciali, linee elettriche e telefoniche, demolizioni, strutture prefabbricate, produzione e distribuzione di calcestruzzo, segnaletica stradale, pavimenti industriali, scavi e autotrasporti e settori atipici.

Quelle: Südtiroler Bauarbeiterkassen, Auswertung des ASTAT

Fonte: Casse Edili della provincia di Bolzano, elaborazione ASTAT

Aktive Arbeiter

In die Statistiken der **aktiven Arbeiter**⁽⁸⁾ fallen alle unselbstständig beschäftigten Bauarbeiter der Unternehmen, die in eine der Südtiroler Bauarbeiterkassen eingeschrieben sind. Im Jahr 2012 wurden im Bezugsmonat Oktober 10.654 aktive Arbeiter verzeichnet. Die Zahl hat im Vergleich zu 2011 abgenommen (-4,3%). Dieses Minus ist vor allem auf das produzierende Gewerbe (-7,4%) zurückzuführen, während die Zahlen des Handwerks stabil bleiben (-0,5%). Wie bereits im Vorjahr sinken die Arbeiterzahlen stärker als die Zahl der eingetragenen Unternehmen (-3,8%). Wenn die Krise des Sektors weiterhin die mittleren und großen Unternehmen trifft, könnte der Unterschied zwischen dem Rückgang der Zahl der aktiven Arbeiter und jener der eingeschriebenen Unternehmen zunehmen und so potenziell zu Beschäftigungsproblemen führen.

Lavoratori attivi

Le statistiche dei **lavoratori attivi**⁽⁸⁾ riguardano tutto il personale edile dipendente delle imprese iscritte alle Casse Edili della provincia di Bolzano. Nel 2012, considerando ottobre come mese campione, sono stati registrati 10.654 lavoratori attivi, in calo rispetto al 2011 (-4,3%). Tale dato negativo è ascrivibile soprattutto al comparto industriale (-7,4%), mentre nell'artigianato vi è una sostanziale stabilità (-0,5%). I lavoratori diminuiscono quindi più delle imprese iscritte (-3,8%), analogamente a quanto avvenuto l'anno passato. Da notare come, nel caso in cui la crisi del settore dovesse continuare a colpire anche le imprese di medie e grandi dimensioni, il divario tra la flessione dei lavoratori attivi e quella delle imprese iscritte potrebbe amplificarsi, determinando quindi potenziali problematiche occupazionali.

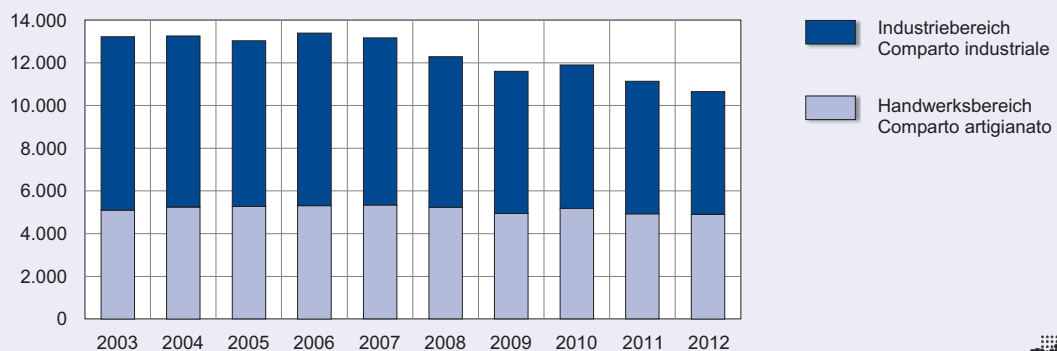
Graf. 1.9

Aktive Arbeiter der in die Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen nach vom Unternehmen angewandtem Tarifvertrag - 2003-2012

Stand im Oktober

Lavoratori attivi nelle imprese iscritte alle Casse Edili per contratto applicato dall'impresa - 2003-2012

Situazione del mese di ottobre



© astat 2013 - sr



(8) Ein Arbeiter kann in einem Monat in zwei oder mehrere Unternehmen eingeschrieben sein. In diesem Fall sollte er, der Praxis halber, nur einmal berücksichtigt werden und dem ersten Unternehmen zugerechnet werden, in dem er im betreffenden Monat gearbeitet hat. Da diese Unterscheidung aus technischen Gründen unmöglich ist, werden diese Arbeiter so oft gezählt, wie sie in den Bauarbeiterkassen aufscheinen. Auf diese Weise bleiben die Informationen über den Tätigkeitsbereich des Unternehmens und über die Unterscheidung in Handwerks- oder Industriebereich erhalten. Es handelt sich dabei um Einzelfälle, die schätzungsweise weniger als 1% aller Arbeiter betreffen.

Può capitare che un lavoratore risulti iscritto nello stesso mese in due o più ditte. In tal caso esso dovrebbe, per prassi, venire considerato una sola volta, e appartenere alla prima ditta in cui esso ha lavorato nel mese. Siccome per motivi tecnici non è possibile effettuare tale distinzione, per non perdere comunque il dato relativo al settore operativo dell'impresa o alla distinzione tra artigianato e industria, questi lavoratori vengono conteggiati tante volte quante sono le loro posizioni. Si tratta di casi estremamente limitati, stimabili in meno dell'1% del totale dei lavoratori.

Übersicht 1.16 / Prospetto 1.16

Aktive Arbeiter der in die Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen nach vom Unternehmen angewandtem Tarifvertrag und Altersklasse - 2012

Stand im Oktober

Lavoratori attivi nelle imprese iscritte alle Casse Edili per contratto applicato dall'impresa e classe di età - 2012

Situazione del mese di ottobre

ALTERSKLASSE (Jahre)	Handwerksbereich Comparto artigiano	Industriebereich Comparto industriale	Insgesamt Totale	CLASSE DI ETÀ (anni)
15-19	452	188	640	15-19
20-24	764	459	1.223	20-24
25-29	675	550	1.225	25-29
30-39	1.352	1.522	2.874	30-39
40-49	1.079	1.761	2.840	40-49
50-59	520	1.131	1.651	50-59
60-65	54	124	178	60-65
über 65	9	14	23	oltre 65
Insgesamt	4.905	5.749	10.654	Totale

Quelle: Südtiroler Bauarbeiterkassen, Auswertung des ASTAT

Fonte: Casse Edili della provincia di Bolzano, elaborazione ASTAT

Früher zeichnete sich das Baugewerbe durch das junge Alter der Arbeiter und der Arbeitnehmer allgemein aus. Damals war das Eintrittsalter in die Arbeitswelt noch niedriger und viele Schüler und Studenten arbeiteten in den Sommerferien auf den Baustellen. In den letzten zwei Jahrzehnten hat sich der sozio-ökonomische Hintergrund geändert: Es herrscht mehr Wohlstand und die höhere Ausbildung endet in einem Alter von deutlich mehr als 20 Jahren. Auf diese Weise stehen vielen die Türen zu besser bezahlten Arbeiten offen und immer weniger Personen sind darauf angewiesen, die anstrengende Arbeit als Bauarbeiter auszuüben. Das Durchschnittsalter der Bauarbeiter ist gestiegen. Die Daten von 2012 zeigen, dass nur drei von zehn aktiven Arbeitern jünger als 30 Jahre sind, mehr als fünf von zehn sind zwischen 30 und 50 Jahre alt.

Die Zahl der Arbeiter ist in den Sektoren *Hoch- und Tiefbau*, *Industriebau* und *Multi-sektor* proportional höher als die Zahl der Unternehmen selbst. 6 von 10 Unternehmen fallen in eine der beiden Kategorien, bei den Arbeitern sind es 6,5 von 10. Dies hängt auch mit der Größe der Unternehmen zusammen, die im Bereich der Errichtungsarbeiten oder in mehreren Bereichen tätig sind. Es ist dennoch hervorzuheben, dass die mittleren und mittelgroßen Unternehmen

In passato l'ambito delle costruzioni era caratterizzato dalla giovane età degli operai e dei lavoratori in generale. Si trattava di tempi in cui l'attività lavorativa iniziava presto e numerosi erano gli studenti che durante l'estate venivano assunti come apprendisti nei cantieri edili. Negli ultimi due decenni sono mutate le condizioni socio-economiche, con una ricchezza maggiore a disposizione e un'istruzione più elevata che spesso si protrae ben oltre i venti anni di età. Si sono così aperte le porte per lavori economicamente più appetibili, facendo venire meno per tante persone la necessità di accettare un lavoro comunque duro come quello dell'operaio edile. L'età media si è innalzata, dai dati 2012 emerge infatti come solo tre lavoratori attivi su dieci abbiano meno di 30 anni, e oltre cinque su dieci ne hanno da 30 a 50.

I settori operativi *Edilizia civile e industriale* e *Multisetore* assorbono una forza occupazionale proporzionalmente superiore al numero delle imprese stesse. Infatti, se si contano 6 imprese su 10 ascrivibili a questi due settori, i lavoratori attivi in tali ditte sono 6,5 su 10. Ciò è anche dovuto alle maggiori dimensioni delle realtà che operano nell'edificazione o che si occupano di più ambiti. Tuttavia è da sottolineare come nel recente passato la capacità delle imprese medie e

in der jüngsten Vergangenheit mehr Arbeitsmöglichkeiten boten (fast 7 von 10 Arbeitern im Jahr 2010).

medio-grandi di creare lavoro fosse maggiore (quasi 7 lavoratori su 10 nel 2010).

Übersicht 1.17 / Prospetto 1.17

Aktive Arbeiter der in die Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen nach angewandtem Tarifvertrag und Tätigkeitssektor des Unternehmens - 2012

Stand im Oktober

Lavoratori attivi nelle imprese iscritte alle Casse Edili per contratto applicato e settore operativo dell'impresa - 2012

Situazione del mese di ottobre

TÄTIGKEITSSEKTOR	Handwerksbereich Comparto artigiano	Industriebereich Comparto industriale	Insgesamt Totale	SETTORE OPERATIVO
Hoch- und Tiefbau, Industriebau	1.436	2.021	3.457	Edilizia civile e industriale
Multisektor	1.368	2.042	3.410	Multisetto
Straßen- und Eisenbahnbau	53	808	861	Lavori stradali e ferroviari
Fliesen- und Bodenleger	315	52	367	Piastrellisti e pavimentisti
Zimmerer und Bauschlosser	671	103	774	Carpentieri in legno e feraioli
Maler	604	94	698	Pittori
Wärmedämmung	95	66	161	Isolazioni termiche
Erdbewegung	182	71	253	Movimento terra
Befestigungsarbeiten von Felswänden und Säuberungsarbeiten	5	10	15	Consolidamenti rocciosi e disaggi
Aufbau von Baugerüsten	25	33	58	Montaggio ponteggi
Andere Sektoren (a)	151	449	600	Altri settori (a)
Insgesamt	4.905	5.749	10.654	Totale

(a) Einschließlich Wasserbauten, archäologischer Ausgrabungen, Pfahlwerken und Spezialbauten, Strom- und Telefonleitungen, Abrissarbeiten, Fertigbauten, Produktion und Vertrieb von Beton, Straßenbeschilderung, Industrieböden, Baugruben und Lastwagentransport und atypische Sektoren.
Include opere idrauliche, scavi archeologici, palificazioni e opere speciali, linee elettriche e telefoniche, demolizioni, strutture prefabbricate, produzione e distribuzione di calcestruzzo, segnaletica stradale, pavimenti industriali, scavi e autotrasporti e settori atipici.

Quelle: Südtiroler Bauarbeiterkassen, Auswertung des ASTAT

Fonte: Casse Edili della provincia di Bolzano, elaborazione ASTAT

Die Analyse der aktiven Arbeiter nach beruflicher Einstufung fördert einen interessanten Unterschied zwischen dem Industrie- und dem Handwerksbereich zutage. Im Handwerksbereich ist der Prozentanteil der spezialisierten Arbeiter und der Arbeiter der IV. Ebene mit 27,0% geringer als im Industriebereich (54,2%). Umgekehrt ist der Anteil der gewöhnlichen Arbeiter und der Facharbeiter im Handwerksbereich (62,7%) höher als im Industriebereich (43,1%). Die großen Unternehmen, die meist in den Industriebereich fallen, sind also für höher qualifizierte Arbeitskräfte besonders interessant.

Im Vergleich zu 2011 spüren die weniger spezialisierten Berufsgruppen, die folglich weniger vom Markt nachgefragt werden, die Auswirkungen der Krise im Sektor am stärksten: Die Zahl der gewöhnlichen Arbeiter sinkt um 12,0%, jene der Facharbeiter und spezialisierten Arbeiter nur um 4,2% bzw. 1,8%. Die Zahl der Arbeiter der IV.

L'analisi dei lavoratori attivi per categoria di mansione porta a rilevare una interessante differenza tra comparto industriale e comparto artigiano. Nell'artigianato, infatti, si ha una minore quota percentuale di operai specializzati e di operai di IV livello (27,0%), mentre nell'industria essi sono molti di più, ovvero il 54,2%. Viceversa, gli operai comuni e qualificati rappresentano il 62,7% nelle imprese artigiane e il 43,1% nelle imprese industriali. Le imprese di maggiori dimensioni, spesso industriali, hanno quindi una maggiore attrattività per la mano d'opera di qualifica più elevata.

Rispetto al 2011 le categorie di mansione meno specializzate, e quindi meno richieste dal mercato, sono quelle che risentono in misura maggiore gli effetti della crisi del settore: gli operai comuni diminuiscono infatti del 12,0%, mentre gli operai qualificati e specializzati ravvisano un calo solamente del 4,2% e dell'1,8%. Gli operai di IV livello

Ebene verzeichnet sogar ein Wachstum (+3,1%). Für die künftige Entwicklung ist auch der kontinuierliche Rückgang der Lehrlingszahlen von 755 (2010) auf 695 (2011) und 662 (2012) im Auge zu behalten.

Im Oktober 2012 werden 2.218 **im Ausland geborene aktive Arbeiter** gezählt (das sind 20,8% aller aktiven Arbeiter). Die ausländischen Arbeiter auf den Südtiroler Baustellen stammen vor allem aus Albanien, Rumänien und den Nachfolgestaaten Ex-Jugoslawiens. 68,8% der im Ausland geborenen Arbeiter kommen aus einem dieser Länder.

Die Zahl der im Ausland geborenen Arbeiter ist in einem Jahr um 9,2% gesunken, ähnlich stark wie zwischen 2011 und 2010. Dieses Phänomen zeigt sich in fast allen Berufskategorien, einzige Ausnahme sind die Arbeiter der IV. Ebene. Auch in Bezug auf diese Arbeiter kann die berufliche Spezialisierung dem einzelnen Bauarbeiter helfen, die negativen Folgen der Rezession abzufangen und zu überwinden.

presentano addirittura una crescita (+3,1%). Da tenere presente, soprattutto in prospettiva futura, anche la diminuzione continua degli apprendisti, passati da 755 unità nel 2010 a 695 nel 2011 e a 662 nel 2012.

Ottobre 2012 ha fatto segnare **lavoratori nati all'estero** attivi per un totale di 2.218 unità, ovvero il 20,8% del totale dei lavoratori attivi. Le nazioni maggiormente rappresentate nei cantieri altoatesini sono Albania, Romania e gli Stati generati dalla dissoluzione della ex-Jugoslavia. A queste nazioni è infatti ascrivibile il 68,8% dei lavoratori nati all'estero.

In un anno i lavoratori nati all'estero sono diminuiti del 9,2%, calo simile a quello registrato tra il 2011 e il 2010. Si tratta di un fenomeno ascrivibile a quasi tutte le categorie di mansione, ad eccezione degli operai di IV livello. Anche per quanto concerne tali lavoratori, quindi, la specializzazione professionale può essere in grado di aiutare il singolo addetto edile ad ammortizzare e superare gli effetti negativi della recessione.

Übersicht 1.18 / Prospetto 1.18

Aktive Arbeiter der in die Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen nach vom Unternehmen angewandtem Tarifvertrag und beruflicher Einstufung - 2012

Stand im Oktober

Lavoratori attivi nelle imprese iscritte alle Casse Edili per contratto applicato dall'impresa e categoria di mansione - 2012

Situazione del mese di ottobre

BERUFLICHE EINSTUFUNG	Handwerksbereich Comparto artigiano	Industriebereich Comparto industriale	Insgesamt Totale	CATEGORIA DI MANSIONE
Lehrlinge	510	152	662	Apprendisti
Gewöhnliche Arbeiter	1.039	885	1.924	Operai comuni
Facharbeiter	2.034	1.595	3.629	Operai qualificati
Spezialisierte Arbeiter	1.053	2.200	3.253	Operai specializzati
Arbeiter der IV. Ebene	269	917	1.186	Operai di IV livello
Insgesamt	4.905	5.749	10.654	Totale

Quelle: Südtiroler Bauarbeiterkassen, Auswertung des ASTAT

Fonte: Casse Edili della provincia di Bolzano, elaborazione ASTAT

Die Zahl der im Ausland geborenen Arbeiter steigt im Zeitraum 2001-2012 bis zum Jahr 2007 stark an und sinkt in den direkt darauffolgenden Jahren. Nach einem Anstieg im Jahr 2010 verzeichnet sie 2011 und 2012 wieder einen Rückgang, der prozentuell höher ist als jener der aktiven Arbeiter insgesamt (-4,3%). Grund dafür ist der größere

La dinamica dei lavoratori nati all'estero nel corso del periodo 2001-2012 mostra una forte crescita sino al 2007 e un calo negli anni immediatamente successivi. Dopo un aumento nel 2010, nel 2011 e nel 2012 essi hanno subito un'ulteriore diminuzione, in termini percentuali più cospicua rispetto a quella dei lavoratori attivi nel loro complesso

Anteil der Berufsgruppen mit geringerer Spezialisierung, die von der negativen Konjunktur am stärksten betroffen sind, unter den im Ausland geborenen Arbeitern.

(-4,3%). La causa è da ricercarsi nella maggiore rilevanza delle categorie a basso livello di specializzazione, le più colpite dalla congiuntura negativa, tra i lavoratori nati all'estero.

Übersicht 1.19 / Prospetto 1.19

Im Ausland geborene aktive Arbeiter der in die Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen nach beruflicher Einstufung und Geburtsland - 2012

Stand im Oktober

Lavoratori nati all'estero attivi nelle imprese iscritte alle Casse Edili per categoria di mansione e nazione di nascita - 2012

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-Staaten (a)	22	227	215	89	10	563	Paesi UE-27 (a)
davon Rumänien	105	13	32	62	-	212	di cui Romania
Europ. Staaten außerhalb der EU	29	676	489	189	38	1.421	Stati europei esterni alle UE
davon Albanien	320	7	93	211	19	650	di cui Albania
davon Ex-Jugoslawien (b)	307	13	81	252	10	663	di cui ex-Jugoslavia (b)
Afrika	2	73	35	35	2	147	Africa
davon Marokko	38	1	19	20	-	78	di cui Marocco
Amerika	1	14	12	6	2	35	America
Asien	1	26	18	5	-	50	Asia
Australien und Ozeanien	-	1	-	-	1	2	Australia e Oceania
Insgesamt	55	1.017	769	324	53	2.218	Totale

(a) Europäische Union am 31.12.2012
Unione Europea al 31.12.2012

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

Quelle: Südtiroler Bauarbeiterkassen, Auswertung des ASTAT

Fonte: Casse Edili della provincia di Bolzano, elaborazione ASTAT

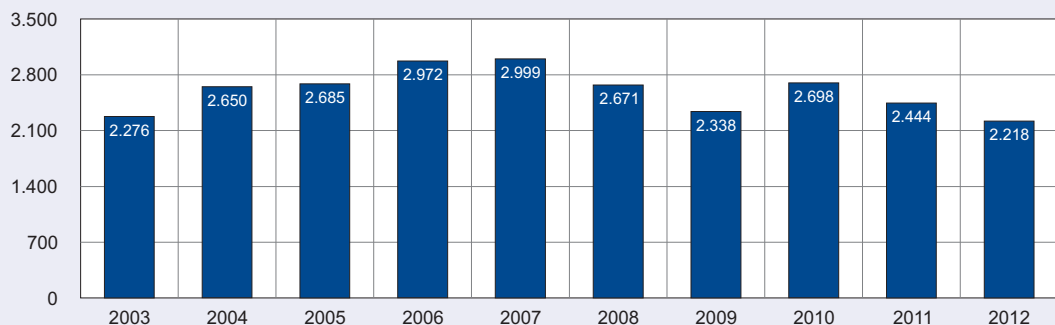
Graf. 1.10

Im Ausland geborene aktive Arbeiter der in die Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen - 2003-2012

Stand im Oktober

Lavoratori nati all'estero attivi nelle imprese iscritte alle Casse Edili - 2003-2012

Situazione del mese di ottobre



© astat 2013 - sr



Der Anteil der im Ausland geborenen Arbeiter im Verhältnis zu den in Italien geborenen Arbeitern ist ein interessanter Indikator über die Veränderung des Baugewerbes. Vor zwölf Jahren betrug das Verhältnis je hundert Arbeiter 13 Ausländer zu 87 Inländer, heute liegt es bei 21 Ausländern zu 79 Inländern. Da der Wert von 2012 den Werten der letzten Jahre entspricht, zeigt dies, dass der Rückgang im Baugewerbe seit der zweiten Hälfte der 2000er Jahre die Tendenz der Unternehmen, ausländische Arbeitskräfte anzustellen, kaum beeinflusst hat.

La quota di lavoratori nati all'estero rispetto ai lavoratori nati in Italia è un interessante indicatore del mutamento del comparto edile. Solo dodici anni fa il rapporto era pari a 13 stranieri e 87 italiani ogni cento lavoratori, oggi lo stesso rapporto è di 21 stranieri e 79 italiani. Essendo il valore 2012 in linea con quelli degli ultimi anni, esso ci dice che la flessione delle costruzioni iniziata nella seconda metà degli anni 2000 non ha mutato più di tanto la tendenza delle imprese ad assumere anche mano d'opera non italiana.

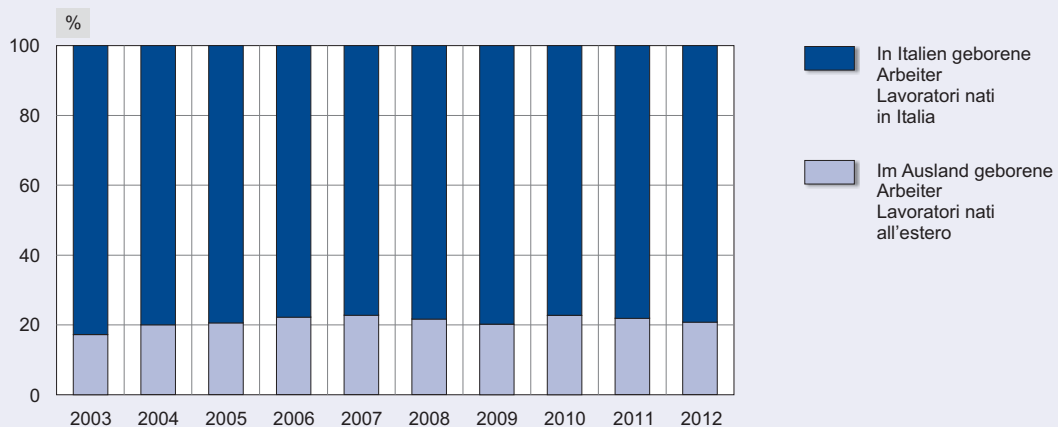
Graf. 1.11

Aktive Arbeiter der in die Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen nach Geburtsland - 2003-2012

Prozentuelle Verteilung im Monat Oktober

Lavoratori attivi nelle imprese iscritte alle Casse Edili per nazione di nascita - 2003-2012

Composizione percentuale relativa al mese di ottobre



© astat 2013 - sr



Geleistete Arbeitsstunden

Die dritte Größe, mit der das Baugewerbe aus der Sicht der Bauarbeiterkassen betrachtet werden kann, sind die **geleisteten Arbeitsstunden**. Sie sind möglicherweise der wichtigste der drei Indikatoren, da sie die tatsächlich geleistete Tätigkeit der Unternehmen abbilden. Zudem ist der Jahreswert verfügbar, ohne dass ein Monat als Bezugszeitpunkt herangezogen werden muss. Die

Ore lavorate

Il terzo parametro per monitorare il mondo dell'edilizia visto dalle Casse Edili è costituito dalle **ore lavorate**. È questo forse il più importante dei tre indicatori, in quanto riassume l'attività effettivamente svolta dalle imprese, ed è possibile ricavarne una somma annuale senza la necessità di dovere effettuare l'istantanea di un determinato mese. Nel decennio passato si è manifestato un

Entwicklung verläuft im letzten Jahrzehnt weitgehend gleichmäßig mit konstant hohen Werten bis 2007 und einem anschließenden Rückgang. Nach zwei Jahren mit Rückgängen pendelt sich die Situation im Jahr 2010 auf 16,6 Millionen Stunden pro Jahr ein. 2011 und 2012 kommt es erneut zu einer Abnahme und zwar auf 16,3 Millionen Stunden (-2,2%) bzw. 15,1 Millionen Stunden (-7,2%). Erstmals ist die Zahl der Arbeitsstunden unter den Schwellenwert von 16 Millionen Stunden pro Jahr gesunken. Im Vergleich zu vor zehn Jahren beträgt der Rückgang 21,7%. Durch die Krise ging praktisch jede fünfte Arbeitsstunde verloren.

Im Jahr 2012 werden etwas weniger als zwei von drei Arbeitsstunden von Unternehmen der Sektoren *Hoch- und Tiefbau*, *Industriebau* und *Multisektor* geleistet. Dies ist nicht weiter überraschend, da in diesen Sektoren 6,5 von zehn aktiven Arbeitern beschäftigt sind. Im *Straßen- und Eisenbahnbau* ist der Anteil der geleisteten Arbeitsstunden sehr hoch: Nur 3,0% der Unternehmen fallen in diesen Sektor - sie leisten aber 7,9% der gesamten Arbeitsstunden. Das belegt den hohen Beschäftigungsanteil dieser

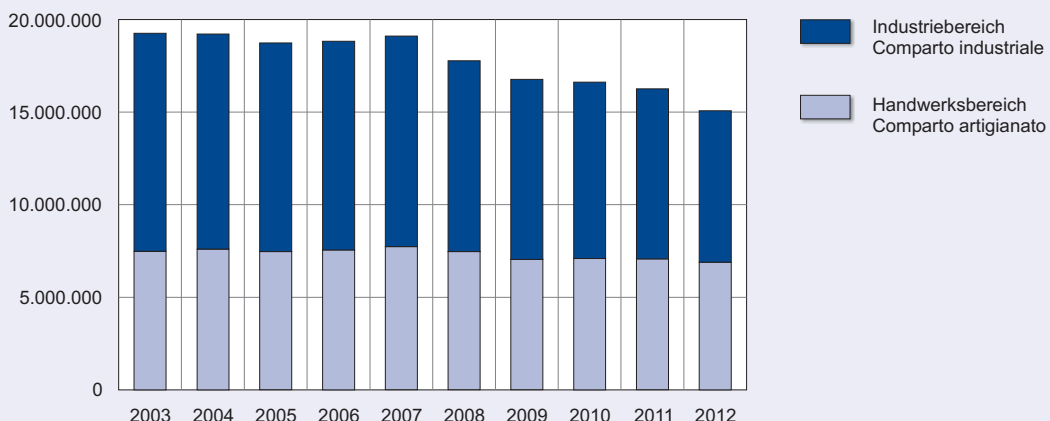
andamento alquanto regolare, con una fase di stabilità su valori elevati sino al 2007, e una successiva diminuzione. Dopo due anni di flessione, nel 2010 la situazione si è assestata su un valore di 16,6 milioni di ore annue, per poi calare nuovamente nel 2011 a 16,3 milioni di ore (-2,2%) e nel 2012 a 15,1 milioni di ore (-7,2%). Per la prima volta le ore lavorate sono scese al di sotto della soglia dei 16 milioni di ore annue. Rispetto a dieci anni fa, si ha una diminuzione del 21,7%. In pratica, la crisi ha "inghiottito" un'ora lavorata ogni 5.

Nel 2012 poco meno di due ore su tre sono state lavorate da ditte facenti parte delle categorie *Edilizia civile e industriale* e *Multiset-tore*. Il dato non sorprende, visto che esse assorbono quasi 6,5 lavoratori attivi su dieci. È molto elevata, invece, la quota di ore lavorate nei *Lavori stradali e ferroviari*: pur costituendo queste ultime solo il 3,0% delle imprese iscritte, fanno segnare ore per il 7,9% del totale. Ciò testimonia l'elevata incidenza occupazionale di tale tipologia di impresa, soprattutto in una provincia, quale quella di

Graf. 1.12

Geleistete Arbeitsstunden der in die Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen nach vom Unternehmen angewandtem Tarifvertrag - 2003-2012

Ore lavorate dalle imprese iscritte alle Casse Edili per contratto applicato dall'impresa - 2003-2012



© astat 2013 - sr



Unternehmen in einem Gebiet wie Südtirol, das primäre Zuständigkeiten für das Straßennetz und weite Teile des Eisenbahnnetzes hat.

Bolzano, che ha competenza primaria sulla gestione dell'intera rete viaria e su ampi tratti ferroviari.

Übersicht 1.20 / Prospetto 1.20

Geleistete Arbeitsstunden der in die Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen nach angewandtem Tarifvertrag und Tätigkeitssektor des Unternehmens - 2012

Ore lavorate dalle imprese iscritte alle Casse Edili per contratto applicato e settore operativo dell'impresa - 2012

TÄTIGKEITSEKTOR	Handwerksbereich Comparto artigiano	Industriebereich Comparto industriale	Insgesamt Totale	SETTORE OPERATIVO
Hoch- und Tiefbau, Industriebau	2.056.403	2.947.408	5.003.811	Edilizia civile e industriale
Multisektor	1.844.145	2.897.974	4.742.118	Multisetto
Straßen- und Eisenbahnbau	66.684	1.128.567	1.195.251	Lavori stradali e ferroviari
Fliesen- und Bodenleger	475.309	49.198	524.506	Piastrellisti e pavimentisti
Zimmerer und Bauschlosser	993.051	159.737	1.152.787	Carpentieri in legno e ferriaioli
Maler	897.701	121.267	1.018.968	Pittori
Wärmedämmung	118.691	72.997	191.687	Isolazioni termiche
Erdbewegung	225.969	110.840	336.809	Movimento terra
Befestigungsarbeiten von Felswänden und Säuberungsarbeiten	7.696	15.775	23.471	Consolidamenti rocciosi e disaggi
Aufbau von Baugerüsten	36.341	55.667	92.007	Montaggio ponteggi
Andere Sektoren (a)	180.678	615.701	796.379	Altri settori (a)
Insgesamt	6.902.665	8.175.125	15.077.790	Totale

(a) Einschließlich Wasserbauten, archäologischer Ausgrabungen, Pfahlwerken und Spezialbauten, Strom- und Telefonleitungen, Abrissarbeiten, Fertigbauten, Produktion und Vertrieb von Beton, Straßenbeschilderung, Industrieböden, Baugruben und Lastwagentransport und atypische Sektoren.
Include opere idrauliche, scavi archeologici, palificazioni e opere speciali, linee elettriche e telefoniche, demolizioni, strutture prefabbricate, produzione e distribuzione di calcestruzzo, segnaletica stradale, pavimenti industriali, scavi e autotrasporti e settori atipici.

Quelle: Südtiroler Bauarbeiterkassen, Auswertung des ASTAT

Fonte: Casse Edili della provincia di Bolzano, elaborazione ASTAT

Im Jahr 2012 sinkt die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden in allen drei Hauptsektoren: um 10,1% im *Hoch-, Tief- und Industriebau*, um 6,2% im *Multisektor* und um 1,4% im *Straßen- und Eisenbahnbau*. Es ist auffallend, dass keine Typologie steigende Werte verzeichnet und dass genau der *Straßen- und Eisenbahnbau*, auch aufgrund der wichtigen Rolle, welche die öffentliche Verwaltung bei der Aufgabenzuweisung spielt, den geringsten Rückgang verzeichnet.

Durch eine weitere Analyse können die geleisteten Arbeitsstunden der einzelnen Unternehmen nach ihrer Rechtsnatur erfasst werden. Laut den im, für das ganze Jahr repräsentativen, Bezugsmonat Oktober eingeschriebenen Unternehmen liegt der Jahresdurchschnitt je Unternehmen bei 9,5 Tausend geleisteten Arbeitsstunden. 2011 waren es 9,8 Tausend geleistete Arbeitsstunden je Unternehmen. Der Rückgang der ein-

Nel 2012 si osserva una diminuzione delle ore lavorate in tutti i tre principali settori operativi: -10,1% per l'*Edilizia civile e industriale*, -6,2% per le imprese *Multisetto* e -1,4% per i *Lavori stradali e ferroviari*. È significativo notare come nessuna tipologia faccia segnare valori in crescita, e che proprio i *Lavori stradali e ferroviari*, anche a causa del ruolo preponderante della Pubblica Amministrazione nell'assegnazione dei lavori, registrino il calo meno cospicuo.

Un'ulteriore analisi consente di risalire alle ore lavorate da ciascuna impresa per natura giuridica della stessa. In totale, avendo i dati delle ditte iscritte a ottobre come mese di riferimento rappresentativo per l'intero anno, si ha una media per impresa di 9,5 mila ore annue lavorate, contro le 9,8 mila ore lavorate per impresa nel 2011. Al calo delle imprese iscritte corrisponde quindi anche una minore mole di lavoro a disposizione delle

geschriebenen Unternehmen geht also auch mit einem kleineren Arbeitspensum für die verbliebenen Unternehmen einher. Dies weist darauf hin, dass sowohl die Angebots- als auch die Nachfrageseite Schwierigkeiten haben. Die Aktiengesellschaften (AG) verzeichnen jeweils 29,5 Tausend Stunden - ein Wert, der aufgrund der vielen abhängigen Arbeiter zu erwarten war. Auf die Aktiengesellschaften folgen die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH) mit 15,5 Tausend Stunden je Unternehmen. Die Einzelbetriebe, die den Großteil der Einschreibungen bilden, verzeichnen aufgrund ihrer geringeren Größe 4,3 Tausend Stunden.

Die Tendenz der kleinen Ein-Mann-Betriebe, sich zu Gesellschaften mit beschränkter Haftung zusammenzuschließen, schlägt sich in einem geringeren Rückgang der geleisteten Arbeitsstunden (-5,9% gegenüber 2011) im Vergleich zum starken Minus der Einzelbetriebe (-11,1%) nieder.

imprese rimaste, segno di una sofferenza sia dal lato dell'offerta che dal lato della domanda. Le Società per azioni (Spa), come prevedibile data l'elevata mano d'opera dipendente, evidenziano 29,5 mila ore ciascuna, seguite dalle Società a responsabilità limitata (Srl) con 15,5 mila ore per impresa. Le Imprese individuali, che costituiscono la maggioranza delle iscrizioni, palesano in virtù delle loro dimensioni contenute un valore di 4,3 mila ore.

La tendenza delle piccole ditte monopersone ad aggregarsi in forma di Società a responsabilità limitata si concretizza in un calo meno marcato delle ore effettuate da quest'ultima tipologia aziendale (-5,9% rispetto al 2011), rispetto al valore fortemente negativo palesato dalle Imprese individuali (-11,1%).

Übersicht 1.21 / Prospetto 1.21

Geleistete Arbeitsstunden der in die Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen nach angewandtem Tarifvertrag und Rechtsnatur des Unternehmens - 2012

Ore lavorate dalle imprese iscritte alle Casse Edili per contratto applicato e natura giuridica dell'impresa - 2012

RECHTSNATUR	Handwerksbereich Comparto artigiano	Industriebereich Comparto industriale	Insgesamt Totale	NATURA GIURIDICA
Aktiengesellschaft - AG	34.481	879.619	914.100	Società per azioni - Spa
Gesellschaft mit beschränkter Haftung - GmbH	1.834.366	5.447.563	7.281.929	Società a responsabilità limitata - Srl
Kommanditgesellschaft - KG	943.204	629.515	1.572.719	Società in accomandita semplice - Sas
Offene Handelsgesellschaft - OHG	1.421.866	599.954	2.021.820	Società in nome collettivo - Snc
Einzelbetrieb	2.636.840	152.848	2.789.687	Impresa individuale
Genossenschaft	22.539	65.949	88.488	Impresa cooperativa
Anderes (a)	9.370	399.680	409.050	Altro (a)
Insgesamt	6.902.665	8.175.125	15.077.790	Totale

(a) Einschließlich der Genossenschaften mit beschränkter Haftung, der faktischen Gesellschaften, Kartelle, öffentlichen Körperschaften und Leiharbeitsunternehmen.
Include società cooperative a responsabilità limitata, società di fatto, consorzi, enti pubblici e società di lavoro temporaneo

Quelle: Südtiroler Bauarbeiterkassen, Auswertung des ASTAT

Fonte: Casse Edili della provincia di Bolzano, elaborazione ASTAT

Die Situation in den Bezirksgemeinschaften

Die Analyse der Indikatoren (eingeschriebene Unternehmen, aktive Arbeiter und geleis-

La situazione nelle comunità comprensoriali

L'analisi degli indicatori (imprese iscritte, lavoratori attivi e ore lavorate) per **comunità**

tete Arbeitsstunden) nach **Bezirksgemeinschaft** bringt interessante Erkenntnisse⁽⁹⁾.

- das Pustertal bleibt die Bezirksgemeinschaft mit den meisten geleisteten Arbeitsstunden (21,2% des Gesamten) und den meisten aktiven Arbeitern (22,1%);
- das Burggrafenamt und Bozen liegen bei den geleisteten Arbeitsstunden (15,0% und 12,2%) mit deutlichem Abstand auf dem zweiten und dritten Platz. Dicht dahinter folgt Salten-Schlern (12,1%);
- das Burggrafenamt vereint die meisten eingeschriebenen Unternehmen auf sich (17,6% aller Unternehmen), insbesondere im Handwerksbereich (20,2%). Die Unternehmen des Industriebereichs stammen hingegen vor allem von außerhalb Südtirols (29,3%);
- die negative Situation des Bauwesens trifft vor allem Bozen (-11,7% bei den geleisteten Arbeitsstunden und -9,4% bei den aktiven Arbeitern). Die Zahl der eingeschriebenen Unternehmen bleibt unverändert;
- die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden sinkt in allen Bezirksgemeinschaften: Den größten Rückgang verzeichnet Bozen (-11,7%), den geringsten das Eisacktal (-2,5%). Das Pustertal, das bis jetzt am wenigsten von der Krise des Sektors betroffen war, verbucht ein Minus von 7,1%;
- 203 der eingeschriebenen Unternehmen haben ihren Sitz außerhalb Südtirols (12,8% aller Unternehmen). Sie verzeichnen insgesamt 1,0 Millionen geleistete Arbeitsstunden und einen Rückgang von 13,5% gegenüber dem Vorjahr. Zwei von drei Unternehmen sind Industriebetriebe;
- vergleicht man den Wert von 2012 mit jenem von 2001, wird die Zunahme der geleisteten Stunden (von 19,0% auf 21,2%) und der eingeschriebenen Unternehmen (von 13,1% auf 15,2%) im Pustertal und der gleichzeitige Rückgang der geleisteten Arbeitsstunden in Bozen (von 15,5% auf 12,2%) deutlich.

comprensoriale offre interessanti spunti⁽⁹⁾.

- la Val Pusteria si conferma essere la realtà con il maggior numero di ore lavorate (21,2% del totale) e di lavoratori attivi (22,1%);
- il Burgraviato e Bolzano si situano al secondo e terzo posto per ore lavorate, ma a notevole distanza (rispettivamente con il 15,0% e il 12,2%). Sempre più vicina a loro la comunità del Salto-Sciliar (12,1%);
- nel Burgraviato si ha la maggiore concentrazione di imprese iscritte (17,6% del totale), soprattutto per quanto concerne il comparto artigiano (20,2%). Le imprese appartenenti al comparto industriale provengono invece soprattutto da fuori provincia (29,3%);
- la situazione negativa del comparto edilizio colpisce soprattutto Bolzano (-11,7% per le ore lavorate e -9,4% per i lavoratori attivi). Stabili le imprese iscritte;
- le ore lavorate diminuiscono in tutte le comunità comprensoriali: il calo maggiore a Bolzano (-11,7%), quello minore in Valle Isarco (-2,5%). La Val Pusteria, sino ad ora la macroarea territoriale meno coinvolta dalla congiuntura negativa settoriale, fa segnare un -7,1%;
- le imprese iscritte aventi sede fuori provincia sono pari a 203 unità, ovvero il 12,8% del totale. Esse hanno lavorato complessivamente 1,0 milioni di ore, con un calo del 13,5% in un anno. Due imprese su tre sono industriali;
- raffrontando il dato 2012 con quello del 2001, si registra la crescita della Val Pusteria sia nelle ore lavorate (dal 19,0% al 21,2% del totale) che delle imprese iscritte (da 13,1% a 15,2%), e la contemporanea flessione di Bolzano (dal 15,5% al 12,2% nelle ore lavorate).

(9) Es wird die Bezirksgemeinschaft berücksichtigt, in der die Gemeinde mit dem Unternehmenssitz liegt.
È considerata la comunità comprensoriale a cui appartiene il comune sede dell'impresa.

Diesbezüglich ist anzumerken, dass Bozen in den letzten Jahrzehnten eine rege Bautätigkeit, vor allem im Wohnbau, verzeichnete und dass es derzeit, auch aufgrund der eingeschränkten räumlichen Möglichkeiten, kaum verfügbare Flächen gibt. Umgekehrt weisen die größten Seitentäler des Landes deutlich mehr Möglichkeiten zur Nutzung als Bauland auf. Um die Unterschiede zwischen

Occorre tuttavia notare come Bolzano sia stata teatro di un'intensa attività edilizia nei decenni passati, soprattutto a scopo abitativo, e che attualmente, anche a causa della limitata estensione territoriale, si denota una scarsità di aree disponibili. Al contrario, le principali valli laterali della provincia presentano una potenzialità di sfruttamento a fini edificabili nettamente superiore. Oltre alla

Übersicht 1.22 / Prospetto 1.22

In die Bauarbeiterkassen eingeschriebene Unternehmen, aktive Arbeiter und geleistete Arbeitsstunden nach angewandtem Tarifvertrag und Bezirksgemeinschaft des Unternehmenssitzes - 2012
Imprese iscritte alle Casse Edili, lavoratori attivi e ore lavorate per contratto applicato e comunità comprensoriale sede dell'impresa - 2012

BEZIRKS- GEMEINSCHAFTEN	Stand im Oktober Situazione del mese di ottobre		Stand am 31.12. Situazione al 31.12.	COMUNITÀ COMPRESORIALE
	Unternehmen Imprese	Aktive Arbeiter Lavoratori attivi	Geleistete Arbeitsstunden Ore lavorate	
Handwerksbereich / Comparto artigiano				
Vinschgau	80	424	647.942	Val Venosta
Burggrafenamt	225	873	1.346.630	Burgraviato
Überetsch-Südt.Unterland	123	478	732.370	Oltradige-Bassa Atesina
Bozen	99	312	440.090	Bolzano
Salten-Schlern	185	787	1.137.901	Salto-Sciliar
Eisacktal	130	692	944.296	Valle Isarco
Wipptal	29	162	213.839	Alta Valle Isarco
Pustertal	181	952	1.253.200	Val Pusteria
Außerhalb Südtirols	64	225	186.397	Fuori provincia
Insgesamt	1.116	4.905	6.902.665	Totale
Industriebereich / Comparto industriale				
Vinschgau	19	396	594.161	Val Venosta
Burggrafenamt	55	557	909.880	Burgraviato
Überetsch-Südt.Unterland	39	383	597.871	Oltradige-Bassa Atesina
Bozen	92	948	1.401.226	Bolzano
Salten-Schlern	30	444	692.207	Salto-Sciliar
Eisacktal	29	377	559.294	Valle Isarco
Wipptal	11	464	637.862	Alta Valle Isarco
Pustertal	60	1.402	1.936.681	Val Pusteria
Außerhalb Südtirols	139	778	845.945	Fuori provincia
Insgesamt	474	5.749	8.175.125	Totale
Insgesamt / Totale				
Vinschgau	99	820	1.242.103	Val Venosta
Burggrafenamt	280	1.430	2.256.510	Burgraviato
Überetsch-Südt.Unterland	162	861	1.330.240	Oltradige-Bassa Atesina
Bozen	191	1.260	1.841.316	Bolzano
Salten-Schlern	215	1.231	1.830.107	Salto-Sciliar
Eisacktal	159	1.069	1.503.590	Valle Isarco
Wipptal	40	626	851.701	Alta Valle Isarco
Pustertal	241	2.354	3.189.881	Val Pusteria
Außerhalb Südtirols	203	1.003	1.032.342	Fuori provincia
Insgesamt	1.590	10.654	15.077.790	Totale

Quelle: Südtiroler Bauarbeiterkassen, Auswertung des ASTAT

Fonte: Casse Edili della provincia di Bolzano, elaborazione ASTAT

den Bezirksgemeinschaften zu erklären, müssen neben der Konjunktur auch die in der Vergangenheit abgeschlossenen Bauarbeiten und die Einschränkungen aufgrund der natürlichen und orographischen Gegebenheiten berücksichtigt werden⁽¹⁰⁾.

1.4 KlimaHaus

Die **KlimaHaus Agentur Bozen** befasst sich mit der Energie- und Umweltzertifizierung von Neubauten oder sanierten Gebäuden und mit der Ausbildung von Fachleuten im Bausektor. Das Ziel ist es, immer mehr Gebäude mit besten Ergebnissen in den Bereichen Energieeinsparung und Nutzung von erneuerbaren Energiequellen zu haben. Um dies zu erreichen, müssen alle Beteiligten zusammenarbeiten: vom Auftraggeber bis zu den Bauunternehmen, von den Verwaltern bis zu den Forschern. Die KlimaHaus Agentur entsteht aus dem Wunsch, solche Synergien zu schaffen und die Neubauten nach umweltfreundlichen Kriterien zu bauen. Dabei soll die Energieverschwendung anhand bereits verfügbarer Technologien eingeschränkt werden. Kurz gesagt soll das, was bisher nur wenigen vorbehalten war, zu einem Standard im Bauwesen werden.

Wie wichtig die Tätigkeit der KlimaHaus Agentur ist zeigt auch die Tatsache, dass seit Juni 2011 alle Neubauten mindestens in die Energieklasse B⁽¹¹⁾ fallen müssen, um die Bewohnbarkeitserklärung zu erhalten.

congiuntura, per spiegare le differenze tra le comunità comprensoriali è quindi necessario anche tenere conto delle opere realizzate in passato e delle costrizioni legate agli aspetti fisici e orografici dei territori⁽¹⁰⁾.

1.4 CasaClima

L'**Agenzia CasaClima di Bolzano** si occupa della certificazione energetica e ambientale degli edifici, sia di nuova costruzione che risanati, e della formazione degli operatori del settore edilizio. L'obiettivo è avere sempre più fabbricati aventi ottime prestazioni in termini di risparmio energetico e di sfruttamento delle fonti rinnovabili. Per raggiungere tale fine è però necessaria la collaborazione di tutti i soggetti interessati: dal committente ai costruttori, senza tralasciare gli amministratori e chi si occupa di ricerca. Agenzia CasaClima nasce dalla volontà di creare tali sinergie e di orientare le nuove costruzioni a criteri compatibili con l'ambiente, limitando gli sprechi energetici tramite tecnologie già disponibili. In poche parole, si tratta di fare diventare una consuetudine costruttiva ciò che sino a poco tempo fa era considerato appannaggio di pochi.

L'importanza dell'attività di Agenzia CasaClima è data anche dal fatto che, a partire da giugno 2011, per ottenere il certificato di abitabilità in Alto Adige i nuovi edifici dovranno rientrare almeno nella categoria energetica B⁽¹¹⁾.

(10) Für weitere Informationen siehe ASTAT, *Dauersiedlungsgebiet in Südtirol 2007* - ASTAT Schriftenreihe 141, Bozen 2008
Per maggiori informazioni, vedi ASTAT, *Territorio insediativo in provincia di Bolzano 2007* - Collana ASTAT 141, Bolzano 2008

(11) Die Autonome Provinz Bozen hat mit Dekret des Landeshauptmanns vom 29. September 2004, Nr. 34, festgelegt, dass alle Neubauten auf Landesgebiet ab 12.01.2005 mindestens der Energieklasse C entsprechen müssen. Viele Gemeinden, darunter die Landeshauptstadt, haben selbst die Mindestvorgabe von Klasse B eingeführt. Das DLH vom 15. Februar 2011, Nr. 9, hat schließlich festgelegt, dass der jährliche Energiebedarf der Gebäude für die Erlangung der Bewohnbarkeitserklärung der KlimaHaus-Kategorie B entsprechen bzw. geringer sein muss.

La Provincia autonoma di Bolzano, con il DPGP del 29 settembre 2004, n. 34, ha stabilito che tutte le nuove costruzioni realizzate sul territorio provinciale dal 12.01.2005 devono rispettare come minimo la classe energetica C. Molti comuni, tra cui il capoluogo, si sono poi autoregolamentati, richiedendo la classe B. Il DPGP del 15 febbraio 2011, n. 9, ha infine determinato che, affinché possa essere rilasciato il certificato di abitabilità, il fabbisogno energetico annuo degli edifici deve essere pari o inferiore alla categoria B del certificato CasaClima.

Die KlimaHaus-Zertifizierungen haben stetig zugenommen⁽¹²⁾. Abgesehen von den ersten Jahren ihrer Tätigkeit, in denen die Agentur nur wenig bekannt war, hat sich die Zahl der vergebenen Zertifikate zwischen 2007 und 2011 mehr als verdreifacht und ist auf 1.241 gestiegen. 2012 wurden hingegen 1.132 Zertifikate vergeben, 8,8% weniger als im Vorjahr.

Die KlimaHaus-Zertifizierung B wird seit jeher am häufigsten nachgefragt. Eine Zunahme gibt es letzthin auch bei der Klasse A. Dieses Phänomen hat sich 2012 verstärkt: Die Zahl der KlimaHaus-Zertifizierungen A und A+ ist von 171 auf 205 gestiegen, jene der B und B+ von 551 auf 414 gesunken. In dieser Rezession des Baugewerbes bestehen also nur die Wiedergewinnung und die Neubauten, die auf besonders hohe Standards zur Energieeinsparung abzielen.

In den Statistiken sind auch einige Klasse-C-Zertifizierungen enthalten. Für diese sind normalerweise die Gemeinden zuständig, in einigen Fällen werden sie auf Ansuchen des Auftraggebers auch von der Agentur vergeben. Die Zahl der KlimaHaus-Zertifizierungen C ist von 292 (2010) auf 506 (2011) und 501 (2012) gestiegen. Einer der Gründe für diesen starken Zuwachs ist die Möglichkeit der Konzessionäre, die Bestimmungen des Landes auszunutzen, welche eine Erweiterung um bis zu 200 m³ bei Gebäuden erlauben, die infolge von energetischen Sanierungen mindestens dem KlimaHaus-Standard C entsprechen⁽¹³⁾.

Die Zertifikate zu den Gebäuden außerhalb Südtirols fehlen: Im Jahr 2012 handelt es

L'attività di certificazione CasaClima è andata costantemente aumentando nel tempo⁽¹²⁾. Tralasciando i primi anni di attività, in cui essa ha dovuto fronteggiare anche una scarsa notorietà, si può dire che dal 2007 al 2011 i certificati rilasciati sono più che triplicati, raggiungendo le 1.241 unità. Nel 2012 sono invece state rilasciate 1.132 certificazioni, con un calo dell'8,8% rispetto all'anno precedente.

La CasaClima B è tradizionalmente la più richiesta, con un recente aumento anche della tipologia A. Tale fenomeno si è accentuato nel 2012: le CasaClima A e A+ sono passate da 171 a 205 unità, mentre la tipologia B e B+ è calata da 551 a 414 certificati. In un contesto di recessione del settore edilizio, resistono quindi solamente il risanamento e la nuova costruzione dirette verso standard di risparmio energetico particolarmente elevati.

Nelle statistiche sono anche comprese alcune certificazioni C. Queste ultime, di solito di competenza comunale, in alcuni casi vengono effettuate, dietro precisa richiesta del committente, anche dall'Agenzia. Le certificazioni C sono passate da 292 unità nel 2010 a 506 nel 2011 e a 501 nel 2012. Tra i motivi di tale forte aumento vi è la possibilità, per i concessionari, di usufruire della normativa provinciale che consente l'ampliamento sino a 200 m³ di edifici che, a seguito di interventi di risanamento energetico, soddisfino almeno lo standard CasaClima C⁽¹³⁾.

I dati non includono le certificazioni relative a fabbricati ubicati al di fuori dei confini pro-

(12) Die KlimaHaus Agentur führt die Kontrollen durch und vergibt die Energiezertifikate Gold, A und B. Die Zertifikate der Klasse C werden von den Gemeinden vergeben.
Agenzia CasaClima esegue i controlli ed emette i certificati energetici Oro, A e B, mentre per la classe C la competenza è in capo ai Comuni.

(13) Der Beschluss der Landesregierung vom 15. Juni 2009, Nr. 1609, erlaubt eine maximale Kubaturerweiterung von 200 m³ an bereits bestehenden Gebäuden, die ein oberirdisches Volumen von mindestens 300 m³ haben, wovon mehr als 50% für Wohnzwecke bestimmt sind. Diese Liegenschaften müssen Eingriffen zur energetischen Sanierung (mindestens KlimaHaus-Standard C) unterzogen werden oder bereits den KlimaHaus-Mindestanforderungen entsprechen. Die Erweiterung muss gänzlich für Wohnzwecke oder als konventionierte Wohnung ausgewiesen werden.
La delibera della Giunta provinciale del 15 giugno 2009, n. 1609, ha ammesso l'ampliamento massimo di cubatura pari a 200 m³ per edifici esistenti, aventi una volumetria fuori terra di almeno 300 m³ destinata in misura superiore al 50% a scopo abitativo. Tali immobili devono essere oggetto di interventi di riqualificazione energetica almeno secondo lo standard CasaClima C, oppure devono già rientrare nei parametri minimi CasaClima. L'ampliamento deve essere destinato interamente alla destinazione d'uso di abitazione o di abitazione convenzionata.

sich um 146 Zertifikate, die vor allem im Trentino und in Venetien vergeben wurden. Die Agentur ist weiters für die Bewertung der Effizienz der Gebäude in den Klassen D, E, F und G zuständig, welche nicht die Mindestvoraussetzungen für den KlimaHaus-Standard erfüllen. Es handelt sich dabei überwiegend um alte Gebäude (133 im Jahr 2012), welche eine Bestätigung über den Energieverbrauch benötigten, um den Steuerabzug von 55% beanspruchen zu können. Dieser Abzug ist für jene Wiedergewinnungsarbeiten vorgesehen, die eine Verbesserung des Energieverbrauchs bei bereits bestehenden Gebäuden bewirken⁽¹⁴⁾.

vinciali: si tratta, nel 2012, di 146 certificati, che hanno riguardato soprattutto le confinanti provincia di Trento e regione Veneto. L'Agenzia si occupa inoltre di valutare l'efficienza degli edifici posti nelle classi inferiori al minimo richiesto per rientrare negli standard CasaClima, e quindi collocati nelle classi D, E, F e G. Sono in genere fabbricati vetusti (133 nel 2012), per i quali si è resa necessaria la dichiarazione di consumo energetico allo scopo di potere avvalersi della detrazione fiscale del 55%, riservata alle opere di recupero con miglioramento dei consumi di energia su immobili già esistenti⁽¹⁴⁾.

Übersicht 1.23 / Prospetto 1.23

Von der KlimaHaus Agentur vergebene Energieausweise nach Art des Ausweises - 2002-2012

Geplante Klassifizierung der Gebäudehülle

Certificazioni energetiche rilasciate dall'Agenzia CasaClima per classe energetica certificata - 2002-2012

Classificazione dell'involucro pianificata

JAHRE ANNI	Energieausweise Certificati energetici							Insgesamt Totale
	GOLD+	GOLD	A+	A	B+	B	C	
2002	-	-	6	4	2	1	-	13
2003	-	-	2	3	6	8	1	20
2004	-	-	6	9	10	33	5	63
2005	1	4	12	11	9	46	15	98
2006	6	7	16	32	22	118	12	213
2007	5	6	18	40	45	262	35	411
2008	3	8	31	97	12	402	42	595
2009	1	11	11	109	12	419	86	649
2010	-	15	28	128	9	516	292	988
2011	-	13	12	159	8	543	506	1.241
2012	2	10	8	197	-	414	501	1.132

Quelle: KlimaHaus Agentur, Auswertung des ASTAT

Fonte: Agenzia CasaClima, elaborazione ASTAT

(14) Der Steuerabzug von 55% für die Ausgaben für Eingriffe zur Erhöhung der Energieeffizienz der bestehenden Gebäude wurde mit dem Gesetzesdekret vom 6. Dezember 2011, Nr. 201 (mit Gesetz vom 22. Dezember 2011, Nr. 214, umgewandelt), bis zum 31. Dezember 2012 verlängert. Er betrifft die Verringerung der Irpef (Steuer auf das Einkommen der natürlichen Personen) und der Ires (Einkommenssteuer der Kapitalgesellschaften und Körperschaften) bis zu einem bestimmten Höchstwert und wird für Eingriffe gewährt, mit denen der Energiebedarf für die Heizung verringert und die Gebäudeisolierung verbessert wird sowie für den Einbau von Solarpaneelen und für den Austausch der Klimaanlage. Diese Verbesserungen müssen zertifiziert und das Gebäude in eine Energieklasse eingetragen werden. Ausgenommen sind Erweiterungseingriffe und die Ausgaben während des Baus der Immobilie. Weitere Informationen zu den öffentlichen Beiträgen für die Wiedergewinnung mit energetischer Verbesserung sind auf der Internetseite der Agentur für Einnahmen www.agenziaentrate.gov.it verfügbar.

La detrazione d'imposta del 55% delle spese sostenute per gli interventi in grado di aumentare il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti è stata prorogata al 31 dicembre 2012 dal decreto legge del 6 dicembre 2011, n. 201 (convertito dalla legge del 22 dicembre 2011, n. 214). Essa riguarda le riduzioni, entro un limite massimo, dell'Irpef (Imposta sul reddito delle persone fisiche) e dell'Ires (Imposta sul reddito delle società) ed è concessa per opere miranti alla riduzione del fabbisogno energetico di riscaldamento, al miglioramento termico dell'edificio, all'installazione di pannelli solari e alla sostituzione degli impianti di climatizzazione. Tali miglioramenti devono essere certificati, e l'edificio deve essere iscritto a una classe energetica. Restano esclusi gli interventi relativi ai lavori di ampliamento e le spese sostenute in corso di costruzione dell'immobile. Ulteriori informazioni riguardanti gli incentivi pubblici per la ristrutturazione con miglioramento energetico sono a disposizione sul sito dell'Agenzia delle Entrate www.agenziaentrate.gov.it.

Übersicht 1.24 / Prospetto 1.24

Von der KlimaHaus Agentur vergebene Energieausweise nach zertifizierter Energieklasse und Bezirksgemeinschaft - 2012

Geplante Klassifizierung der Gebäudehülle

Certificazioni energetiche rilasciate dall'Agenzia CasaClima per classe energetica certificata e comunità comprensoriale - 2012

Classificazione dell'involucro pianificata

BEZIRKS- GEMEINSCHAFTEN	Energieausweise / Certificati energetici							Insgesamt	COMUNITÀ COMPENSORIALE
	GOLD+	GOLD	A+	A	B+	B	C	Totale	
Vinschgau	-	-	1	17	-	38	37	93	Val Venosta
Burggrafenamt	1	5	-	32	-	74	77	189	Burgraviato
Überetsch-Südt.Unterland	-	2	-	17	-	41	51	111	Oltradige-Bassa Atesina
Bozen	-	-	-	7	-	19	12	38	Bolzano
Salten-Schlern	1	1	1	20	-	54	94	171	Salto-Sciliar
Eisacktal	-	2	-	40	-	51	59	152	Valle Isarco
Wipptal	-	-	1	4	-	21	37	63	Alta Valle Isarco
Pustertal	-	-	5	60	-	116	134	315	Val Pusteria
Insgesamt	2	10	8	197	-	414	501	1.132	Totale

Quelle: KlimaHaus Agentur, Auswertung des ASTAT

Fonte: Agenzia CasaClima, elaborazione ASTAT

Die KlimaHaus-Zertifizierungen werden 2012 überwiegend in denselben Gebieten vergeben, in denen es am meisten Bautätigkeit und die meisten Baufirmen gibt. Dabei handelt es sich um das Pustertal (27,8% der Energieausweise), das Burggrafenamt (16,7%) und Salten-Schlern (15,1%). Nur 3,4% der Zertifizierungen entfallen auf Bozen. Dabei muss jedoch berücksichtigt werden, dass sich die Analyse nur auf die Anzahl der ausgestellten Zertifizierungen bezieht und nicht auf das zertifizierte Volumen.

Jede Zertifizierung kann nach der Gebäudeart, dessen Energiegüte es belegt, eingeteilt werden. Es gibt folglich Neubauten, Sanierungen von Bestehendem und Zertifikate, die ohne durchgeführte Eingriffe ausgestellt werden. Letztere werden dann gefordert, wenn beispielsweise ein Gebäude verkauft werden soll. Ein Energieausweis erhöht den Wert der Liegenschaft.

Die Daten von 2012 zeigen, dass die *Neubauten* in allen Energieklassen vorherrschen, mit Ausnahme der Klasse C, in der sich vor allem *Sanierungen* finden. Dies hängt damit zusammen, dass eine Sanierung, mit der die Vorgaben der Energieklasse B oder höher erreicht werden sollen, höhere Kosten und einen höheren technischen Aufwand bedeuten. Zudem können solche

Le certificazioni CasaClima si concentrano nel 2012 nelle stesse aree del territorio provinciale che evidenziano un maggior grado di attività edilizia e una maggiore presenza di imprese edili. Si tratta della Val Pusteria (27,8% delle certificazioni), del Burgraviato (16,7%) e del Salto-Sciliar (15,1%). Solamente il 3,4% dei certificati è ascrivibile a Bolzano. Occorre tuttavia tenere conto che l'analisi si riferisce unicamente al numero degli attestati rilasciati, e non alla volumetria certificata.

Ogni singola certificazione può essere suddivisa a seconda del tipo di edificio di cui essa attesta la bontà energetica. Vi sono quindi i nuovi fabbricati, i risanamenti dell'esistente e i certificati rilasciati senza che siano stati effettuati interventi. Questi ultimi sono richiesti perché, ad esempio, si vuole vendere l'edificio e una certificazione garantisce all'immobile un valore più elevato.

Dai dati 2012 emerge una netta prevalenza dei *Nuovi fabbricati* per tutti i certificati, con l'eccezione della classe C, ove predominano i *Risanamenti*. Questo perché risanare l'esistente andando incontro ai requisiti B o più prestigiosi comporta costi e sforzi tecnici notevoli e non sempre possibili da assorbire e realizzare, mentre lo standard C è più compatibile con know-how di costruzione risa-

Arbeiten nicht immer umgesetzt werden. Der Standard C lässt sich auch mit den Bauweisen, die vor einigen Jahrzehnten umgesetzt wurden, vereinen und ist normalerweise kostengünstiger.

lenti anche a qualche decennio addietro e generalmente richiede esborsi meno onerosi.

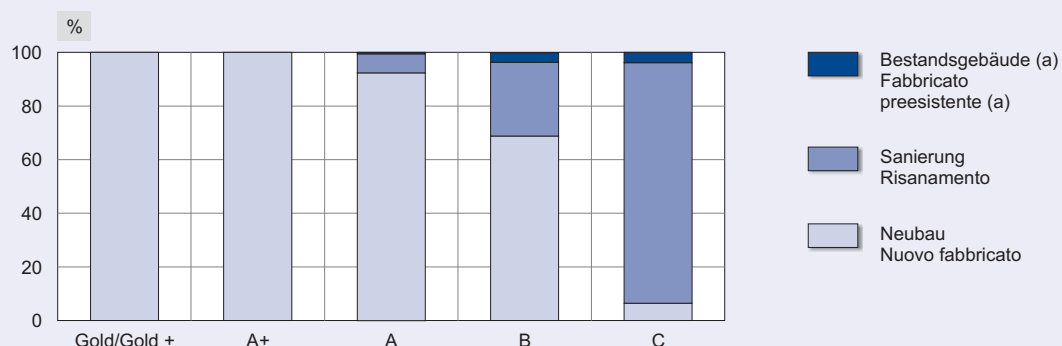
Graf. 1.13

Von der KlimaHaus Agentur vergebene Energieausweise nach zertifizierter Energieklasse und Art des Gebäudes - 2012

Prozentuelle Verteilung

Certificazioni energetiche rilasciate dall'Agenzia CasaClima per classe energetica certificata e natura del fabbricato - 2012

Composizione percentuale



(a) Es handelt sich dabei um bereits bestehende Gebäude, die einen Energieausweis benötigen (z.B. für einen Verkauf) und an denen jedoch keine Eingriffe durchgeführt werden. Si tratta di edifici già esistenti che richiedono la certificazione energetica, per esempio per una compravendita, ma su cui non vengono effettuati interventi.

© astat 2013 - sr



Übersicht 1.25 / Prospetto 1.25

Von der KlimaHaus Agentur vergebene Energieausweise nach zertifizierter Energieklasse und Zweckbestimmung des Gebäudes - 2012

Geplante Klassifizierung der Gebäudehülle

Certificazioni energetiche rilasciate dall'Agenzia CasaClima per classe energetica certificata e destinazione d'uso del fabbricato - 2012

Classificazione dell'involucro pianificata

ZWECKBESTIMMUNG	Energieausweise Certificati energetici							Insgesamt	DESTINAZIONE D'USO
	GOLD+	GOLD	A+	A	B+	B	C	Totale	
Wohngebäude - Ein- oder Zweifamilienhaus	2	9	8	120	-	253	323	715	Edificio residenziale mono- o bifamiliare
Wohngebäude - Mehrfamilienhaus	-	-	-	67	-	129	156	352	Edificio residenziale plurifamiliare
Produktionsgebäude	-	-	-	1	-	14	14	29	Edificio destinato ad attività produttive
Gebäude für kulturelle Zwecke und Erholung	-	-	-	-	-	1	-	1	Edificio destinato ad attività culturali e ricreative
Mehrzweckgebäude	-	1	-	6	-	6	6	19	Edificio avente più destinazioni di uso
Öffentliches Gebäude, Schule und anderes	-	-	-	3	-	11	2	16	Edificio pubblico, scuola e altro
Insgesamt	2	10	8	197	-	414	501	1.132	Totale

Quelle: KlimaHaus Agentur, Auswertung des ASTAT

Fonte: Agenzia CasaClima, elaborazione ASTAT

Die Tätigkeit der KlimaHaus Agentur bezieht sich hauptsächlich auf die Wohngebäude. 94 von 100 zertifizierten Gebäuden sind Ein- oder Mehrfamilienhäuser, die restlichen sind Gebäude für gewerbliche, kulturelle und Erholungszwecke. Diese Aufteilung findet sich in allen wichtigen Energieklassen.

Aufgrund der Datenlage kann die Situation auch unter dem Gesichtspunkt der zertifizierten Kubatur betrachtet werden. Wie bei der Anzahl der Energieausweise überwiegen auch bei der Kubatur die Klassen B und B+ (44,9% aller Ausweise). Setzt man jedoch die Kubatur mit der Anzahl der Energieausweise in Beziehung, ergibt sich, dass auf jede Zertifizierung A und A+ durchschnittlich 1.826 m³ entfallen, während es bei den Klassen B und B+⁽¹⁵⁾ 1.762 m³ und

L'attività dell'Agenzia CasaClima si rivolge principalmente ai fabbricati aventi uso abitativo. Sono 94 su 100, infatti, gli edifici oggetto di certificazione classificabili come residenziali mono- o plurifamiliari, con la quota restante ripartita tra attività produttive, culturali e ricreative. Tale suddivisione si riscontra in tutte le principali classi energetiche.

I dati tuttavia consentono anche di osservare la situazione sotto l'aspetto della volumetria certificata. Analogamente al numero di attestati, anche per quanto concerne la cubatura si ha una prevalenza della tipologia B e B+ (44,9% del totale). Rapportando però il volume per la numerosità dei certificati, emerge come per ogni documento A e A+ siano ascrivibili mediamente 1.826 m³, contro i 1.762 m³ dei certificati B e B+⁽¹⁵⁾ e i 1.250 m³ dei corrispettivi in classe C. Le mo-

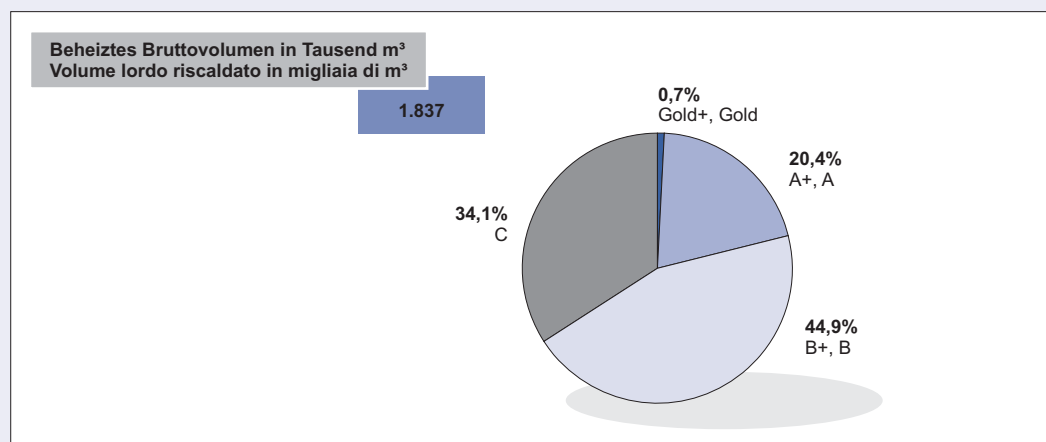
Graf. 1.14

Von der KlimaHaus Agentur zertifiziertes beheiztes Bruttovolumen nach Energieklasse des Gebäudes - 2012

Prozentuelle Verteilung

Volume lordo riscaldato certificato dall'Agenzia CasaClima per classe energetica del fabbricato - 2012

Composizione percentuale



© astat 2013 - sr



(15) Um das durchschnittliche beheizte Bruttovolumen für jede Art der Energieausweise zu bestimmen, wurde der Wert der KlimaHaus-Zertifikate B und B+ um einen besonders hohen Wert eines einzelnen Zertifikats bereinigt, das in der Gemeinde Brenner für ein großes Geschäft ausgestellt wurde. Dieser einzelne Wert hätte das Ergebnis dahingehend verändert, dass es nicht mehr mit dem Gesamtbild des Phänomens übereinstimmen würde.

Per determinare il volume lordo riscaldato medio di ciascuna tipologia di certificazione, il dato delle CasaClima B e B+ è stato depurato dal valore particolarmente elevato di un singolo certificato, rilasciato nel comune di Brennero per un esercizio commerciale di notevoli dimensioni, il quale avrebbe alterato il risultato verso valori non conformi alla realtà complessiva del fenomeno.

in der Klasse C 1.250 m³ sind. Der Grund für dieses Ergebnis findet sich in der größeren Komplexität der Arbeiten, die nötig sind, um ein Gebäude der Klasse A oder A+ zu bauen. Diese Energieausweise werden also häufig für Mietshäuser oder Mehrfamilienhäuser vergeben, bei denen die Kosten auf die Bewohner aufgeteilt werden und somit günstiger sind.

tivazioni di tale dato sono da ricercarsi nella più elevata complessità dei lavori necessari alla realizzazione di un edificio rientrando in classe A o A+. Questo livello di certificazione viene quindi spesso riservato a condomini o fabbricati plurifamiliari in cui il costo, diviso tra gli inquilini, è reso economicamente più accessibile.



2 Wohnbau

Edilizia abitativa

2.1 Förderung der Erstwohnung

Eine Reihe von Bestimmungen regeln die **Wohnungspolitik in Südtirol**. Sie sind im Landesgesetz vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 - Wohnbauförderungsgesetz, vereint. Es legt unter anderem die Zwecke und Ziele des Gesetzgebers fest:

- „den Bau, den Kauf, die Wiedergewinnung und die Anmietung von Wohnungen, die den einkommensschwächsten Bewerbern in Miete zugewiesen werden;
- die Bildung von Wohnungseigentum für breite Schichten der Bevölkerung durch die Förderung des Baues, des Kaufes und der Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf;
- die Bereitstellung von Bauland durch die Förderung des Erwerbes und der Erschließung von Bauland für den geförderten Wohnbau;
- die Wiedergewinnung zu Wohnungszwecken der bestehenden Bausubstanz;
- die Energieeinsparung und die Nutzung alternativer Energiequellen im Bereich des geförderten Wohnbaues.“

Es handelt sich hier um einen sehr wichtigen Bereich für Südtirol, der zudem eine Besonderheit innerhalb Italiens darstellt. Dies zeigt sich beispielsweise darin, dass das Land im Fünfjahreszeitraum 2003-2007 durchschnittlich 381 Euro je Einwohner für den geförderten Wohnbau ausgegeben hat. Im Trentino (163 Euro), in Venetien (23 Euro) und im gesamtstaatlichen Durchschnitt

2.1 Agevolazioni per la prima casa

Le **politiche abitative in provincia di Bolzano** sono regolate da una serie di normative, confluite nella legge provinciale del 17 dicembre 1998, n. 13 - Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, che stabilisce tra l'altro le finalità e gli obiettivi posti dal legislatore:

- "la costruzione, l'acquisto, il recupero e la presa in locazione di abitazioni da assegnare in locazione ai richiedenti a più basso reddito;
- la costituzione di proprietà abitativa per ampi strati della popolazione tramite l'agevolazione della costruzione, dell'acquisto e del recupero di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario;
- la messa a disposizione di terreno edificabile tramite l'agevolazione dell'acquisizione e dell'urbanizzazione di terreno edificabile per l'edilizia abitativa agevolata;
- il recupero per fini abitativi del patrimonio edilizio esistente;
- il risparmio energetico e l'uso di fonti energetiche alternative nel settore dell'edilizia agevolata."

Si tratta quindi di un ambito di grande importanza per la Provincia di Bolzano, e che rappresenta una peculiarità dell'Alto Adige nel panorama italiano. Basti pensare, per esempio, che nel quinquennio 2003-2007 la Provincia autonoma ha destinato all'edilizia abitativa agevolata mediamente 381 euro per abitante ogni anno, contro i 163 euro del Trentino, i 23 euro del Veneto e i 17 euro

(17 Euro)⁽¹⁾ wird im Vergleich dazu deutlich weniger ausgegeben.

2012 wurde das Landesgesetz vom 13. Juni 2012, Nr. 11, genehmigt. Es ändert das Landesgesetz vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, das „Wohnbauförderungsgesetz“, ab. Das Gesetz führte die Möglichkeit ein, Flächen für den geförderten Wohnbau im Rahmen der bereits genehmigten und zukünftigen Bauprogramme auch an Einwohner mit Wohnsitz in einer Nachbargemeinde zuzuweisen. Damit soll mehr Flexibilität bei der Deckung des Wohnbedarfs der Bürger gewährleistet werden, indem man sich vor allem an jene wendet, die in Gebieten mit wenigen verfügbaren Flächen ansässig sind.

Weiters wurden Änderungen des Wohngeldes vorgesehen, die im entsprechenden Abschnitt dieser Publikation näher behandelt werden.

Finanzmittel

Der **Einsatz des Landes** zeigt sich in erster Linie in den direkt getätigten und im Jahresabschluss jedes Finanzjahres festgehaltenen Ausgaben. Im Jahrzehnt 2002-2011 werden durchschnittlich 173 Millionen Euro pro Jahr für den geförderten Wohnbau ausgegeben. Davon sind 108 Millionen Euro *Beiträge an öffentliche Körperschaften* (WOBI und Gemeinden) und 59 Millionen Euro *Beiträge an Haushalte und soziale Einrichtungen*. Ein geringer Teil deckt die Verwaltungs- und Betriebskosten des Sektors.

Die Entwicklung verläuft in den letzten zehn Jahren schwankend mit einer Wachstumsphase bis 2003 und einem anschließenden Rückgang mit Stabilisierung. Nach einem Rückgang im Jahr 2009 aufgrund der geringeren Zahlungen für *Beiträge an Haushalte*

della media italiana⁽¹⁾.

Il 2012 ha visto l'approvazione della legge provinciale del 13 giugno 2012, n. 11, la quale modifica la legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, "Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata". Essa ha introdotto la possibilità di assegnare aree di edilizia abitativa agevolata, nell'ambito dei programmi di costruzione approvati e futuri, anche a richiedenti residenti in un comune confinante. Si vuole così garantire più flessibilità nella copertura del fabbisogno abitativo dei cittadini, rivolgendosi soprattutto a coloro che risiedono in ambiti in cui vi è una scarsità di aree disponibili.

Sono state inoltre previste modifiche all'istituto del sussidio casa, le quali verranno trattate in maniera approfondita nell'apposita sezione del volume.

Risorse finanziarie

Il primo passo attraverso cui si esplicita l'**impegno della Provincia autonoma** è evidenziato dalle spese da essa direttamente effettuate e documentate nel rendiconto generale di ciascun esercizio finanziario. L'esborso medio annuo nel decennio 2002-2011 è infatti pari a 173 milioni di euro, dei quali 108 milioni di euro destinati a *Trasferimenti a enti pubblici* (IPES e Comuni), 59 milioni di euro a *Trasferimenti a famiglie e istituzioni sociali*, e una parte minoritaria destinata a coprire le spese amministrative e di gestione del settore.

L'andamento decennale risulta altalenante, con una fase di crescita durata sino al 2003 e un successivo calo con stabilizzazione. Dopo una diminuzione registrata nel 2009, dovuta a minori esborsi per *Trasferimenti a famiglie e istituzioni sociali*, nel 2010 si è ve-

(1) Der gesamtstaatliche Wert wurde geschätzt. Für weitere Informationen siehe ASTAT, *Wohnungspolitik in Südtirol 1919-2008*, ASTAT Schriftenreihe 163, Bozen 2010.
Il valore italiano è stato stimato. Per dettagli vedi ASTAT, *Politiche abitative in provincia di Bolzano 1919-2008*, Collana ASTAT 163, Bolzano 2010.

Graf. 2.1

Ausgaben der Autonomen Provinz Bozen für die Wohnbauförderung - 2002-2011

Kassenmäßige Beträge in Tausend Euro

Spese della Provincia Autonoma di Bolzano per l'edilizia abitativa agevolata - 2002-2011

Dati di cassa in migliaia di euro



© astat 2013 - sr



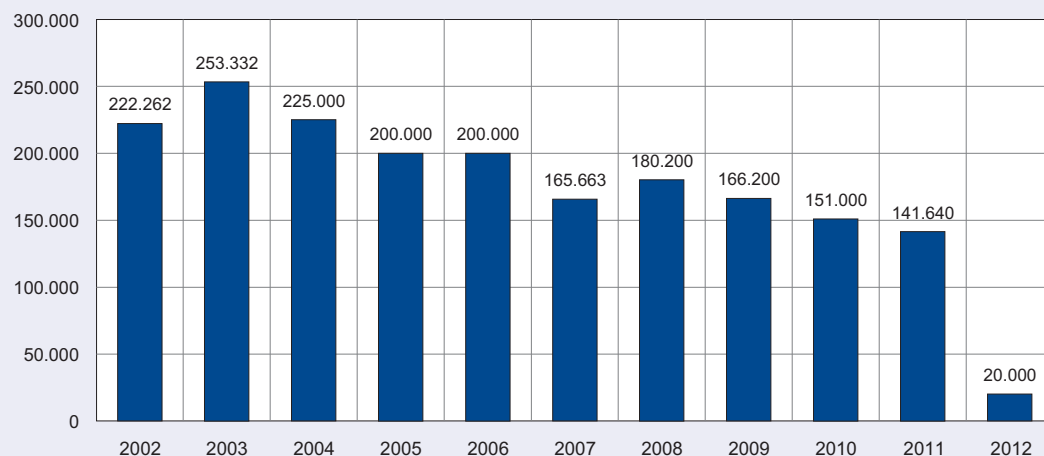
Graf. 2.2

Zweckgebundene Beträge der Autonomen Provinz Bozen für die Wohnbauförderung - 2002-2012

Beträge in Tausend Euro

Importi stanziati dalla Provincia Autonoma di Bolzano per l'edilizia abitativa agevolata - 2002-2012

Dati in migliaia di euro



© astat 2013 - sr



und soziale Körperschaften kommt es 2010 zu einem erneuten Anstieg der ausgezahlten Beträge, die in einem Jahr von 107 auf 162 Millionen Euro zunehmen. Der Anstieg ist auf die höheren Zahlungen des Landes in den Finanzierungsfonds des Einheitsprogramms für Maßnahmen auf dem Gebiet des geförderten Wohnbaus (von 61 auf 118 Millionen Euro) zurückzuführen. Dieser Rotationsfonds ist die von Art. 2 des Landesgesetzes 13/1998 vorgesehene Maßnahme, mit welcher die Autonome Provinz ihre primäre Zuständigkeit im Bereich des geförderten Wohnbaus umsetzt und zwar in Form von Initiativen und finanzieller Hilfe für Bürger und öffentliche und private Einrichtungen. Die Werte von 2011 entsprechen jenen des Vorjahres (Ausgaben von 166 Millionen Euro, wovon 118 Millionen Euro in den Rotationsfonds flossen).

Die kassenmäßigen Daten für 2012 sind bei Redaktionsschluss für diese Publikation noch nicht verfügbar. Einige Angaben lassen sich jedoch aus den Zweckbindungen in den Haushaltsplänen ablesen. Im Vergleich zum Vorjahr sinken die Beträge für die Finanzierung der Wohnungspolitik beträchtlich von 142 Millionen Euro auf 20 Millionen Euro. Die beachtlichen Bereitstellungen der letzten Jahre haben dazu geführt, dass hohe, noch nicht zweckgebundene, Restbeträge vorhanden waren, die ausreichten, um die Ausgaben der zuständigen Ämter im gesamten Finanzjahr 2012 zu decken.

rificato un nuovo incremento degli importi liquidati, passati in un anno da 107 a 162 milioni di euro. L'aumento trova le motivazioni nei maggiori versamenti provinciali nel *Fondo per il finanziamento del programma unitario di interventi nell'edilizia abitativa agevolata* (da 61 milioni di euro a 118 milioni di euro). Tale fondo di rotazione è lo strumento, previsto dall'art. 2 della L.P. 13/1998, con cui la Provincia autonoma, mediante iniziative e aiuti finanziari ai cittadini e alle istituzioni pubbliche e private, concretizza la propria competenza primaria in materia di edilizia abitativa agevolata. Nel 2011 si sono registrati valori simili (166 milioni di euro spesi, dei quali 118 milioni di euro diretti al fondo di rotazione).

Per il 2012 non si dispone ancora, al momento della redazione del volume, del dato di cassa, ma è possibile ricavare delle indicazioni dagli stanziamenti previsti nei bilanci di previsione. Rispetto all'anno precedente si ha un notevole decremento, da 142 milioni di euro a 20 milioni di euro. I cospicui stanziamenti effettuati negli anni passati, infatti, hanno determinato la presenza di elevati residui, non ancora impegnati, i quali sono sufficienti a coprire le esigenze di spesa degli Uffici competenti per l'intero esercizio finanziario 2012.

Beitragsarten

Die Maßnahmen des Landes im Bereich Wohnbau werden von der **Abteilung Wohnungsbau** umgesetzt. Die Abteilung hat die Aufgabe, die Ziele des Landesgesetzes 13/98 in direktem Kontakt mit den Bürgerinnen und Bürgern und mit allen Beteiligten umzusetzen.

Die Landesverwaltung hat zwischen 2003 und 2012 insgesamt 2,2 Milliarden Euro ausbezahlt. Das sind im Durchschnitt 219 Millionen Euro jährlich. Die mit direkter Zahlungsanweisung ausbezahlten Beträge sind höher als die in den Haushaltsplänen des Landes vorgesehenen Gelder. Dies war deshalb möglich, weil auch die Rückflüsse aus dem Rotationsfonds für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf sowie jene aus dem Rotationsfonds für den Erwerb und die Erschließung von gefördertem Bauland zur Verfügung standen. Ebenso waren Rückstände aus früheren Jahren verfügbar.

Im Jahr 2012 wurden 167 Millionen Euro ausgezahlt, 14,3% weniger als im Vorjahr. Der Grund dafür sind die geringeren direkten Zahlungen an das Institut für den sozialen Wohnbau (WOBI) für den Bau, Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen. Das WOBI konnte den Bedarf mit eigenen Mitteln und Restbeträgen von vorhergehenden Beiträgen decken.

Die von der Abteilung Wohnungsbau verfügbaren Zahlungsaufträge können wie folgt eingeteilt werden:

- 81 Millionen Euro sind Beiträge für den Bau, Kauf und die Wiedergewinnung für den Grundwohnbedarf;
- 14 Millionen Euro werden als Beiträge an das WOBI für den Bau, Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen ausbezahlt;
- 35 Millionen Euro sind an das WOBI ausbezahlte Beiträge für die Mieten (Wohn-geld);

Tipologie di contributo

Le politiche della Provincia autonoma di Bolzano in materia abitativa si esplicano attraverso la **Ripartizione Edilizia abitativa**, chiamata dall'Amministrazione provinciale ad attuare, tramite il diretto contatto con i cittadini e tutti i soggetti coinvolti, gli obiettivi definiti dall'ordinamento legislativo della L.P. 13/98.

L'Amministrazione provinciale ha liquidato nel decennio 2003-2012 2,2 miliardi di euro, ovvero una media di 219 milioni all'anno. Gli importi liquidati con mandati diretti ai richiedenti sono superiori ai mezzi stabiliti dai bilanci di previsione della Provincia, poiché si è potuto disporre anche delle restituzioni dei mutui dal fondo di rotazione per nuova costruzione, acquisto e recupero di alloggi per il fabbisogno abitativo primario, nonché di quelli provenienti dal fondo di rotazione per acquisto e urbanizzazione delle aree edificabili agevolate. Inoltre spesso si sono rese disponibili anche somme non liquidate negli anni precedenti.

Gli importi erogati nel 2012 ammontano a 167 milioni di euro, valore in calo rispetto all'anno precedente (-14,3%). La motivazione è ascrivibile ai minori esborsi diretti all'Istituto per l'edilizia sociale (IPES) per costruzione, acquisto e recupero di alloggi. L'Istituto ha potuto infatti coprire il proprio fabbisogno con mezzi propri e residui di precedenti contributi.

I mandati di liquidazione ordinati dalla Ripartizione Edilizia abitativa sono così classificabili:

- 81 milioni di euro di contributi per la nuova costruzione, l'acquisto e il recupero del fabbisogno abitativo primario;
- 14 milioni di euro di contributi liquidati all'IPES per la costruzione, l'acquisto ed il recupero di alloggi;
- 35 milioni di euro di contributi liquidati all'IPES per l'affitto (sussidio casa);

Übersicht 2.1 / Prospetto 2.1

Ausbezahlte Beträge der Autonomen Provinz Bozen nach Beitragsart - 2003-2012

Kassenmäßige Beträge in Tausend Euro

Importi liquidati dalla Provincia Autonoma di Bolzano per tipologia di contributo - 2003-2012

Dati di cassa in migliaia di euro

BEITRAGSART	2003	2004	2005	2006	2007
Überwiesene Beiträge an das Institut für den sozialen Wohnbau für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen	101.108	58.313	72.058	60.330	49.626
Überwiesene Beiträge an das Institut für den sozialen Wohnbau für die Ausbezahlung des Wohngeldes	15.011	19.000	22.000	26.500	30.180
Beiträge für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung für den Grundwohnbedarf	130.440	115.812	121.982	105.011	92.652
Beiträge für soziale Härtefälle	1.433	523	381	359	368
Beiträge im Falle von Naturkatastrophen	935	1.203	465	169	278
Beiträge für die konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen	11.749	9.334	9.741	6.594	5.975
Beiträge für den Erwerb und die Erschließung von gefördertem Bauland	48.098	43.897	36.768	31.699	22.908
Ausbezahlte Beiträge für den Bau von Mietwohnungen an gemeinnützigen Organisationen	368	-	494	-	-
Beiträge für die Durchführung von Arbeiten zur Überwindung architektonischer Hindernisse sowie für die Anpassung von Wohnungen an die Bedürfnisse von Personen mit Behinderung	531	525	670	725	1.182
Beiträge für Initiativen zur Bekanntmachung der Gesetze im Bereich Wohnbau	260	229	252	377	299
Beiträge an Körperschaften, die sich verpflichten, private Wohnungen zu vermieten (von 2002 bis 2008) - Beiträge an Garantienossenschaften (von 1998 bis 2001)	21	37	63	96	88
Beiträge für den Bau oder den Kauf, ohne Gewinnabsicht, von Volkswohnungen (Mittelstand)	-	-	-	-	-
Insgesamt ausbezahlte Beträge	309.954	248.873	264.874	231.860	203.556

Quelle: Landesabteilung 25 - Wohnungsbau, Auswertung des ASTAT

- 27 Millionen Euro für den Erwerb und die Erschließung von gefördertem Bauland;
- 6 Millionen Euro für die konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen;
- 3 Millionen Euro an Beiträgen für die Durchführung von Arbeiten zur Überwindung architektonischer Hindernisse sowie für die Anpassung von Wohnungen an die Bedürfnisse von Personen mit Behinderung;
- 49 Tausend Euro für Projekte zum Neubau oder Ankauf, ohne Erwerbszweck, von Volkswohnungen für den Mittelstand. Dieses Programm, das eine der größten Neuerungen darstellt, die mit den letzten Bestimmungen eingeführt wurden, wird in
- 27 milioni di euro di contributi per l'acquisto e l'urbanizzazione di terreni edificabili agevolati;
- 6 milioni di euro di contributi per il recupero convenzionato di alloggi;
- 3 milioni di euro di contributi per l'esecuzione di lavori per il superamento delle barriere architettoniche, come pure per l'adeguamento dell'alloggio alle esigenze del portatore di handicap;
- 49 mila euro per i progetti di nuova costruzione e acquisto, senza finalità di lucro, di alloggi popolari per il ceto medio. A tale programma, una delle maggiori novità introdotte dai recenti interventi legislativi, verrà dedicato un breve focus nelle

Übersicht 2.1 / Prospetto 2.1 - Fortsetzung / Segue

Ausbezahlte Beträge der Autonomen Provinz Bozen nach Beitragsart - 2003-2012

Kassenmäßige Beträge in Tausend Euro

Importi liquidati dalla Provincia Autonoma di Bolzano per tipologia di contributo - 2003-2012

Dati di cassa in migliaia di euro

2008	2009	2010	2011	2012	TIPOLOGIA DI CONTRIBUTO
64.779	-	62.524	46.701	14.027	Contributi liquidati all'Istituto per l'edilizia sociale per la costruzione, l'acquisto ed il recupero di alloggi
35.800	38.620	35.561	23.333	35.417	Contributi liquidati all'Istituto per l'edilizia sociale per l'affitto
82.821	74.943	70.653	76.335	80.544	Contributi per la nuova costruzione, l'acquisto ed il recupero del fabbisogno abitativo primario
344	341	275	233	179	Contributi per i casi sociali d'emergenza
197	725	1.192	686	182	Contributi in caso di catastrofi naturali
4.526	5.519	3.640	4.704	5.920	Contributi per il recupero convenzionato di alloggi
24.876	31.251	21.740	39.622	27.367	Contributi per l'acquisto e l'urbanizzazione di terreni edificabili agevolati
297	19	40	46	51	Contributi liquidati ad associazioni di interesse collettivo per la nuova costruzione di alloggi da assegnare in affitto
1.218	2.489	2.255	2.577	2.819	Contributi per l'esecuzione di lavori per il superamento delle barriere architettoniche, come pure per l'adeguamento dell'alloggio alle esigenze del portatore di handicap
300	264	300	177	258	Contributi per iniziative di divulgazione della conoscenza delle leggi in materia di edilizia abitativa
53	56	61	-	-	Contributi ad enti che si impegnano a mettere a disposizione alloggi privati (dal 2002 al 2008) - Contributi a cooperative di garanzia (dal 1998 al 2001)
-	-	-	178	49	Contributi per la nuova costruzione o l'acquisto, senza finalità di lucro, di abitazioni popolari (ceto medio)
215.211	154.227	198.241	194.592	166.813	Totale importi liquidati

Fonte: Ripartizione provinciale 25 - Edilizia abitativa, elaborazione ASTAT

einem kurzen Schwerpunkt auf den folgenden Seiten näher behandelt.

pagine seguenti.

Im Vergleich zu 2011 ergibt sich, zusätzlich zu den vorhergehenden Ausführungen, ein Rückgang der Beiträge für den Kauf und die Erschließung von gefördertem Bauland von 40 auf 27 Millionen Euro. Dabei handelt es sich um Zahlungen des Landes an die Gemeinden infolge der Freigabe von Erweiterungszonen⁽²⁾ durch die letztgenannten. Die Beträge werden zu 50% als Schenkungsbeitrag und zu 50% als zinsfreies Darlehen, rückzahlbar in drei Jahren, vergeben und sind dem privaten Grundkonzessionär anzulasten.

Rispetto ai valori 2011 si osserva, oltre a quanto illustrato in precedenza, una flessione dei contributi per l'acquisto e l'urbanizzazione di terreni edificabili agevolati, passati da 40 milioni di euro a 27 milioni di euro. Si tratta di erogazioni provinciali ai Comuni avvenute a seguito dello sblocco, da parte di questi ultimi, di zone di espansione edilizia⁽²⁾. Le somme sono conferite al 50% in qualità di contributo a fondo perduto e al 50% come mutuo senza interessi da restituire in tre anni, e da addebitare a carico del privato concessionario del terreno.

(2) Für weitere Informationen sei auf die folgende Publikation verwiesen: Autonome Provinz Bozen-Südtirol, *Tätigkeitsbericht der Landesverwaltung 2012*, Bozen 2013.
Per ulteriori informazioni vedi Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige, *Relazione sull'attività dell'amministrazione provinciale 2012*, Bolzano 2013.

Die für die Bürger wichtigsten **Beitragsarten** sind die Beiträge für den Bau, Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbefehl, also die Beiträge und Darlehen für diejenigen, die die Erstwohnung kaufen wollen. Die Daten von 2012 zeigen, dass der Großteil der ausbezahlten 80,5 Millionen Euro Schenkungsbeiträge sind (77,1 Millionen Euro). Mehr als 95 von 100 ausbezahlten Euro zählen also zu dieser Beitragsform. Die anderen Finanzierungsmöglichkeiten sind wenig gefragt: Angesichts dessen, dass die zehnjährigen gleichbleibenden Beiträge 2006 eingestellt wurden und sich nach und nach verringern und dass die anderen Beiträge auf Zweckbindungen zurückgehen, die vor Inkrafttreten des L.G. 13/98 gemacht wurden, bleiben nur knapp 1,0 Millionen Euro für Darlehen aus dem Rotationsfonds.

Die Situation scheint einfach zu sein, aber die Entwicklung in den letzten zehn Jahren ermöglicht eine interessante Analyse. Die beiden betrachteten Beitragsarten sind Darlehen aus dem Rotationsfonds, d.h. Darlehen, die zinsfrei zurückgezahlt werden, und Schenkungsbeiträge. Die Beträge der letzteren sind geringer als die Darlehen. Die Schenkungsbeiträge werden anhand des Einkommens berechnet und müssen nicht zurückgezahlt werden. Zwischen 2001 und 2012 sinken die Darlehen kontinuierlich und sehr deutlich von 34,6 auf 1,0 Millionen Euro. Gleichzeitig steigen die Schenkungsbeiträge von 36,2 auf 77,1 Millionen Euro.

Der Grund dafür liegt nicht in Gesetzesbestimmungen, sondern im Verhalten der Haushalte. Heute setzen immer mehr Haushalte den Landesbeitrag als Startkapital ein und ergänzen ihn mit einem privaten Bankdarlehen. Dies ist notwendig, da die Immobilienpreise immer stärker von den Einkommen der Haushalte abweichen. Das Landesdarlehen alleine reicht nicht mehr aus, um einen angemessenen Teil der Wohnungskosten auf dem privaten Markt zu decken. Zwangsläufig muss eine höhere Finanzierung bei einem Kreditinstitut aufgenommen werden. Aufgrund der niedrigen Zinssätze der letzten Jahre und der Möglichkeit, einen Teil der Zinsen für das Hypothekendarlehen

La **tipologia di contributo** di maggiore interesse per il cittadino è costituita dai contributi per la nuova costruzione, l'acquisto e il recupero del fabbisogno abitativo primario. In pratica si tratta dei contributi e dei mutui destinati a chi vuole acquistare la prima casa. I dati 2012 informano che degli 80,5 milioni di euro liquidati, la parte preponderante è stata richiesta per contributi a fondo perduto (77,1 milioni di euro). Tali contributi hanno quindi assorbito oltre 95 euro su 100 erogati. Le altre modalità di finanziamento sembrano poco attrattive: posto infatti che i contributi decennali costanti sono stati sospesi dal 2006, e quindi si tratta di una voce in naturale via di esaurimento, e che gli altri contributi fanno riferimento a somme impegnate prima dell'entrata in vigore della L.P. 13/98, restano appena 1,0 milioni destinati ai mutui dal fondo di rotazione.

Sembra una situazione relativamente semplice, ma l'andamento degli ultimi dieci anni propone invece un'interessante analisi. Le due forme di contributo in questione fanno riferimento a mutui dal fondo di rotazione, ovvero somme da restituire senza interessi, e a contributi a fondo perduto. Questi ultimi sono costituiti da importi di minore entità rispetto ai mutui, stabiliti in base alle fasce di reddito, ma che non necessitano di restituzione. Dal 2001 al 2012 si è assistito a un costante e deciso calo dei mutui, passati da 34,6 a 1,0 milioni di euro, e una contemporanea crescita dei versamenti a fondo perduto da 36,2 a 77,1 milioni di euro.

La motivazione, in assenza di provvedimenti legislativi che abbiano determinato il trend, è da ricercarsi nel comportamento delle famiglie. Oggi, infatti, sempre più famiglie utilizzano il contributo provinciale come somma iniziale a cui aggiungere poi l'accensione di un mutuo contratto in forma privata con una banca. È una necessità data dal valore degli immobili, sempre meno compatibile con i redditi delle famiglie. Il solo mutuo provinciale non è più sufficiente a coprire una quota accettabile dei costi di un appartamento sul mercato privato, ma deve per forza essere negoziata una forma di finanziamento più elevata con un istituto di credito. Inoltre i tassi di interesse, che negli ultimi anni si so-

für die Erstwohnung bei der Steuererklärung abzusetzen, hat sich der Schenkungsbeitrag als die bessere Förderung erwiesen⁽³⁾. Umgekehrt war die Situation in den 90er Jahren. Die Immobilienpreise waren großteils leistbar, vor allem über die Neubauten in Baugenossenschaften, und die Zinssätze für Hypothekendarlehen bewegten sich im zweistelligen Bereich: Vor diesem Hintergrund war das Landesdarlehen häufig die bessere Wahl.

Weiters ist hinzuzufügen, dass eine Interpretation der Gesetzesbestimmungen durch die Agentur für Einnahmen im Jahr 2002 dazu geführt hat, dass die Zinsen auf öffentliche Darlehen exponentiell gestiegen sind, so dass die Besteuerung der Bankdarlehen heute höher ist als jene der Landesdarlehen.

no posizionati su bassi livelli, e la possibilità di detrarre una parte degli interessi dovuti per un mutuo ipotecario per la prima casa dalla dichiarazione dei redditi, hanno reso più conveniente la scelta del contributo a fondo perduto⁽³⁾. Differente la situazione negli anni '90, quando i costi degli immobili maggiormente accessibili, soprattutto per via delle nuove costruzioni in cooperativa, e i tassi di interesse a due cifre dei prestiti ipotecari, rendevano spesso preferibile l'opzione del mutuo provinciale.

È da aggiungere infine che un'interpretazione normativa dell'Agenzia delle Entrate resa nel 2002 ha comportato un aumento esponenziale della tassazione sui mutui di matrice pubblica, tanto da far gravare il peso fiscale sui prestiti bancari in misura superiore a quello applicabile ai mutui provinciali.

Übersicht 2.2 / Prospetto 2.2

Ausbezahlte Beträge der Autonomen Provinz Bozen für den Bau, Kauf und die Wiedergewinnung für den Grundwohnbedarf nach Beitragsart - 2003-2012

Kassenmäßige Daten in Tausend Euro

Importi liquidati dalla Provincia Autonoma di Bolzano per nuova costruzione, acquisto e recupero del fabbisogno abitativo primario per tipologia di contributo - 2003-2012

Dati di cassa in migliaia di euro

BEITRAGS-ART	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	TIPOLOGIA DI CONTRIBUTO
Darlehen aus dem Rotationsfonds	26.384	12.394	3.682	2.184	1.917	2.632	3.718	2.819	1.080	1.015	Mutui dal fondo di rotazione
Schenkungsbeiträge	53.123	60.626	81.678	70.929	65.756	63.238	62.133	62.004	71.616	77.055	Contributi a fondo perduto
Zehnjährige gleichbleibende Beiträge	40.495	34.106	30.936	27.941	21.817	14.713	7.351	4.646	2.902	1.961	Contributi decennali costanti
Andere (a)	10.438	8.686	5.686	3.957	3.162	2.238	1.741	1.184	737	513	Altri (a)
Insgesamt	130.440	115.812	121.982	105.011	92.652	82.821	74.943	70.653	76.335	80.544	Totale

(a) Beiträge für Zinsen auf geförderte Darlehen, die vor Inkrafttreten des Wohnbauförderungsgesetzes L.G. 13/98 zweckgebunden wurden.
Contributi per interessi su mutui agevolati impegnati prima dell'entrata in vigore dell'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata L.P. 13/98.

Quelle: Landesabteilung 25 - Wohnungsbau, Auswertung des ASTAT
Fonte: Ripartizione provinciale 25 - Edilizia abitativa, elaborazione ASTAT

(3) Die Passivzinsen auf Hypothekendarlehen für den Kauf der Erstwohnung (Hauptwohnung) sind Ausgaben, für die bei der Steuererklärung der Steuerabzug von 19% auf einen jährlichen Höchstbetrag von 4.000 Euro angewandt werden kann. Das bedeutet, dass ein Bürger bis zu 760 Euro pro Jahr rückerstattet bekommt. Die Passivzinsen auf Hypothekendarlehen für den Bau oder Umbau der Erstwohnung (Hauptwohnung) können ebenfalls abgesetzt werden. Hier ist der Steuerabzug von 19% auf einen jährlichen Höchstbetrag von 2.580 Euro anwendbar (maximale Rückerstattung von 490 Euro).
Gli interessi passivi sul mutuo ipotecario per l'acquisto della prima casa (abitazione principale) sono oneri per i quali può essere operata - in sede di dichiarazione dei redditi - la detrazione di imposta del 19% su un importo massimo annuo di 4.000 euro, il che significa la restituzione al cittadino di un importo massimo di 760 euro all'anno. Sono altresì detraibili gli interessi passivi per mutui ipotecari per la costruzione o la ristrutturazione della prima casa (abitazione principale), con detrazione del 19% su un importo massimo annuo di circa 2.580 euro (restituzione massima di 490 euro).

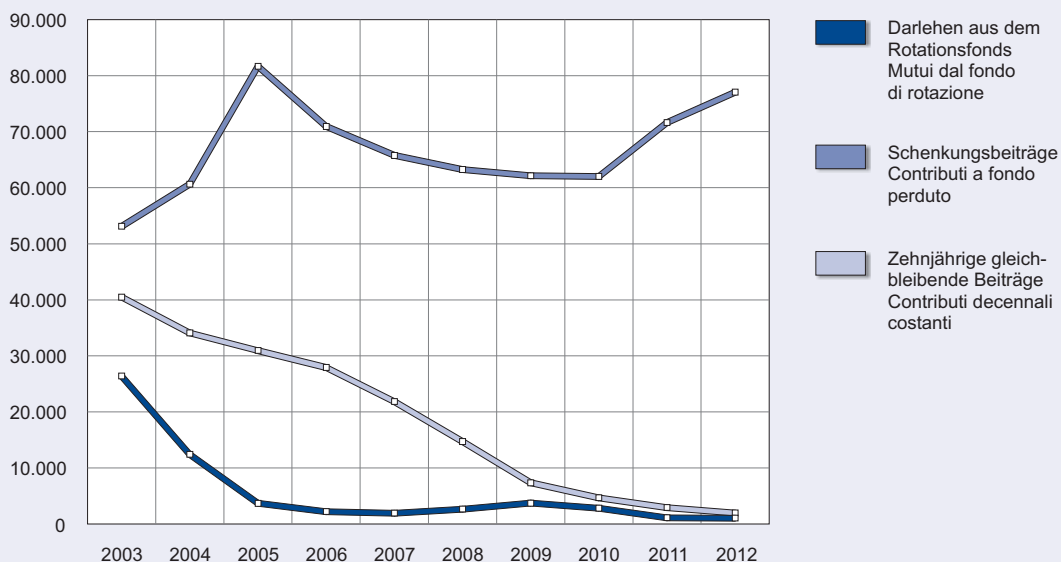
Graf. 2.3

Ausbezahlte Beträge der Autonomen Provinz Bozen für den Bau, Kauf und die Wiedergewinnung für den Grundwohnbedarf nach Beitragsart - 2003-2012

Kassenmäßige Daten in Tausend Euro

Importi liquidati dalla Provincia Autonoma di Bolzano per nuova costruzione, acquisto e recupero del fabbisogno abitativo primario per tipologia di contributo - 2003-2012

Dati di cassa in migliaia di euro



© astat 2013 - sr



Nach zwei Instanzen bei den zuständigen lokalen Gerichten hat der Kassationsgerichtshof mit den Erlässen Nr. 14764 vom 5. Juli 2011 und Nr. 20128 vom 30. September 2011 den Argumenten der Agentur für Einnahmen stattgegeben⁽⁴⁾.

Für junge Paare wird es immer schwieriger, eine Erstwohnung zu kaufen, da die öffentlichen Förderungen gleich hoch geblieben, die Wohnungen jedoch teurer geworden sind. Folglich steigen das Risiko und die Verschuldung bei den Kreditinstituten. Hypothe-

Dopo due gradi di giudizio presso le competenti Commissioni tributarie in sede locale, la Corte di Cassazione, tramite le ordinanze n. 14764 del 5 luglio 2011 e n. 20128 del 30 settembre 2011, ha accolto le argomentazioni sostenute dall'Agenzia delle Entrate⁽⁴⁾.

Per le giovani coppie la questione della prima casa è quindi sempre più di difficile soluzione, dati i contributi pubblici rimasti invariati e gli alloggi sempre più cari, con una conseguente crescita dell'esposizione e dell'indebitamento con gli istituti di credito. Non

(4) Für weitere Vertiefungen zu diesem Thema, das über den spezifischen Aspekt der Besteuerung hinausgeht und darauf eingeht, welche Inhalte unter dem Begriff „öffentlicher Wohnbau“ zusammengefasst werden, siehe Giuliani Stefano, „La competenza primaria della Provincia Autonoma di Bolzano tra esigenze abitative e trattamento tributario“, *Informator: Rivista giuridico amministrativa per il Trentino-Alto Adige*, n. 2/2011, Trento 2011. Per ulteriori approfondimenti sulla questione, che trascende l'aspetto specifico dell'imposizione fiscale e coinvolge la tematica del contenuto da attribuire al concetto di "Edilizia residenziale pubblica", vedi Giuliani Stefano, "La competenza primaria della Provincia Autonoma di Bolzano tra esigenze abitative e trattamento tributario", *Informator: Rivista giuridico amministrativa per il Trentino-Alto Adige*, n. 2/2011, Trento 2011.

kendarlehen mit einer Laufzeit von dreißig oder noch mehr Jahren sind keine Seltenheit. Um die Risiken zu verringern, haben die Kreditinstitute in den letzten Jahren begonnen, mehr Sicherheiten zu verlangen als in der Vergangenheit und sind vorsichtiger geworden bei der Darlehensvergabe. Zudem sind neue Personengruppen auf der Suche nach einer Wohnung für den Grundwohnbedarf: Einpersonenhaushalte mit oder ohne unterhaltsberechtigter Kinder infolge von Trennungen, Singles und ausländische Bürger treten in den Wohnungsmarkt ein.

Die Zunahme der Zahlungen des Landes für Schenkungsbeiträge, die in zwei Jahren von 62,0 (2010) auf 71,6 Millionen Euro (2011, +15,5%) und 77,1 Millionen Euro (2012, +7,6%) gestiegen sind, muss paradoxerweise vor dem Hintergrund der finanziellen Schwierigkeiten gesehen werden, welche die Haushalte und, ganz allgemein, alle, die den Grundwohnbedarf decken müssen, treffen.

Um den Hauptgrund für die Zunahme der Auszahlungen von Schenkungsbeiträgen durch das Land zu verstehen, müssen kurz die zeitlichen Abläufe betrachtet werden, mit denen die Auszahlung von Beiträgen für den geförderten Wohnbau erfolgt. Es ist bei den Antragstellern weit verbreitet, das Beitragsansuchen vor dem Abschluss des endgültigen Vertrags über die Eigentumsübertragung, also nur mit dem Vorvertrag, zu stellen (im Falle eines Wohnungskaufs). Das Ansuchen wird anschließend geprüft und gegebenenfalls vom Land genehmigt, der Betrag wird jedoch erst nach der abgeschlossenen Eigentumsübertragung über die Immobilie bzw. nach Abschluss der Bauarbeiten ausgezahlt. Seit 1999 ist es jedoch möglich, den Beitrag früher zu bekommen und zwar gegen Vorlage einer Bankbürgschaft, welche dem Land die gewährten Summen garantiert.

Die schlechte Wirtschaftslage im Jahr 2012 hat viele Antragsteller dazu gezwungen, die Landesförderung über die vorzeitige Auszahlung zu beantragen, auch wenn dafür die zusätzlichen Bankspesen für die Bürgschaft anfielen, um über das Anfangskapital für

sono infatti rari i mutui ipotecari trentennali o con prospettive temporali addirittura superiori. Gli istituti creditizi negli ultimi anni, per limitare i rischi, hanno però iniziato a richiedere più garanzie rispetto al passato, e sono quindi più attenti ed esigenti nella concessione di prestiti. Si aggiungono poi nuovi soggetti alla ricerca di un'abitazione: famiglie unipersonali o con figli a carico frutto delle separazioni, singles e cittadini non italiani che si affacciano sul mercato delle compravendite.

L'aumento delle erogazioni provinciali per contributi a fondo perduto - passati in due anni da 62,0 milioni di euro nel 2010 a 71,6 milioni di euro nel 2011 (+15,5%) e a 77,1 milioni di euro nel 2012 (+7,6%) - deve paradossalmente essere inquadrato proprio in un contesto di difficoltà finanziaria che colpisce le famiglie e, in generale, chi ha la necessità di soddisfare la propria necessità abitativa primaria.

Per capire la motivazione principale della crescita degli esborsi provinciali a fondo perduto è però prima necessario illustrare brevemente le modalità cronologiche con cui viene ordinata la liquidazione dei contributi per l'edilizia abitativa agevolata. È prassi comune per i richiedenti, infatti, inoltrare la domanda di contributo prima della stipula del contratto definitivo di passaggio di proprietà (in caso di acquisto di alloggio), avendo in mano solamente un contratto preliminare. La domanda viene successivamente esaminata ed eventualmente approvata dalla Provincia autonoma, ma l'importo viene materialmente versato solo a seguito della formalizzazione del trasferimento di proprietà dell'immobile, o al termine dei lavori di costruzione. Dal 1999 è tuttavia possibile ottenere il contributo in via anticipata, dietro presentazione di una fideiussione bancaria che garantisca la Provincia nelle somme concesse.

La situazione economica negativa che ha caratterizzato il 2012 ha costretto molti richiedenti ad incassare l'agevolazione provinciale tramite la modalità anticipata, nonostante le spese aggiuntive bancarie per la garanzia fideiussoria, pur di potere disporre

den Wohnungskauf zu verfügen. Die Landesabteilung Wohnungsbau schätzt, dass 2012 mehr als 80% derjenigen, die um eine Förderung angesucht haben, gleichzeitig die vorzeitige Auszahlung beantragt haben.

Programm für den Mittelstand

Die Autonome Provinz hat mit Beschluss der Landesregierung Nr. 4732 vom 15. Dezember 2008⁽⁵⁾ das erste Programm für den Bau von Wohnungen für den so genannten „Mittelstand“ eingeleitet. Es handelt sich dabei um eine Maßnahme, die von Art. 2 des Landesgesetzes 13/1998 vorgesehen ist, aber bisher noch nie umgesetzt wurde. Sie zielt darauf ab, das Baugewerbe wieder anzukurbeln und jenen, vor allem den Jungen, welche die Kriterien für den sozialen Wohnungsbau nicht erfüllen und sich das Angebot auf dem privaten Markt nicht leisten können, Lösungen anzubieten.

Das Programm sieht den Bau von 1.000 Wohnungen vor, von denen sich 700 in den Gemeinden mit mehr als 10.000 Einwohnern (330 Wohnungen in Bozen und 120 in Meran) und 300 in den übrigen Gemeinden befinden sollen. Die Wohnungen werden von den Gemeinden selbst, vom Institut für den sozialen Wohnbau (WOBI) oder von Gesellschaften oder Körperschaften ohne Erwerbszweck gebaut. Die Bürger können das Programm über zwei Wege nutzen:

- Wohnungen, die vom WOBI gebaut werden und zu einem gemäßigten Mietzins gemäß einer zehnjährigen Rotation vermietet werden;
- Wohnungen mit Ratenkauf, die von den Gemeinden, von Körperschaften oder Gesellschaften ohne Erwerbszweck gebaut werden. Dies ist eine Neuheit auf dem ita-

di un capitale iniziale con cui acquistare l'abitazione. La Ripartizione Edilizia abitativa della Provincia autonoma di Bolzano stima che, nel 2012, oltre l'80% di coloro che hanno presentato domanda di agevolazione, ha nel contempo richiesto di percepire la somma in via anticipata.

Programma per il ceto medio

La Provincia autonoma di Bolzano ha avviato, con la delibera della Giunta provinciale n. 4732 del 15 dicembre 2008⁽⁵⁾, il primo programma per la realizzazione di abitazioni da destinare al cosiddetto "ceto medio". Si tratta di una modalità di intervento prevista dall'art. 2 della LP 13/1998, ma sinora mai concretizzata. Essa è finalizzata a rilanciare il settore delle costruzioni, e ad offrire soluzioni a coloro, soprattutto giovani, che non rientrano nei criteri dell'edilizia residenziale sociale e non possono permettersi di rivolgersi al mercato privato.

Il programma prevede di realizzare 1.000 alloggi, 700 dei quali nei comuni con più di 10.000 abitanti (330 abitazioni nel comune di Bolzano e 120 nel comune di Merano) e 300 nei restanti comuni. Gli alloggi saranno edificati dai Comuni stessi, dall'Istituto per l'edilizia sociale (IPES) oppure da società o enti senza fini di lucro. I cittadini potranno beneficiare del programma secondo due modalità:

- alloggi, realizzati dall'IPES, che verranno locati a canone calmierato secondo una rotazione decennale;
- alloggi, costruiti dai Comuni, da enti o da società senza fini di lucro, ad acquisto rateale. È quest'ultima una novità nel panorama italiano: i futuri proprietari dovranno

(5) Die Aspekte des Programms für den Mittelstand sind auch in den Beschlüssen der Landesregierung Nr. 542 vom 29. März 2010, Nr. 1527 vom 20. September 2010 und Nr. 984 vom 27. Juni 2011 festgelegt. Gli aspetti del programma per il ceto medio sono definiti anche dalle delibere della Giunta provinciale n. 542 del 29 marzo 2010, n. 1527 del 20 settembre 2010 e n. 984 del 27 giugno 2011.

lienischen Wohnungsmarkt: Die künftigen Eigentümer müssen einen Anteil des Kaufpreises⁽⁶⁾, höchstens 25%, vorstrecken. Nachdem sie dann für zehn Jahre Monatsraten in der Höhe des Landesmietzinses geleistet haben, muss die Differenz bezahlt werden (Baukosten abzüglich der bereits geleisteten Anzahlung und der eventuellen Erhöhung der zehnjährigen Raten), um in jeder Hinsicht Eigentümer der Wohnung zu werden.

Am Programm teilnehmen können jene Personen, die laut Landesgesetz 13/1998 in den letzten zwei Jahren ein durchschnittliches Einkommen zwischen der zweiten und fünften Einkommensstufe hatten und welche die anderen Voraussetzungen für den Zugang zu Landesförderungen besitzen (z.B. Wohnsitz in Südtirol seit mindestens fünf Jahren). Das WOBI erstellt die Ranglisten für die Mietwohnungen: 2011 erhielt das Institut 275 Anfragen, von denen 74 genehmigt und 201 wegen fehlender Voraussetzungen abgelehnt wurden. 2012 wurden keine Ranglisten erstellt, aber es wurden 52 Wohnungen in Bozen zugewiesen. Die Empfänger sind in 47 Fällen italienischsprachig, 3 gehören der deutschen Sprachgruppe an und 2 sind Nicht-EU-Bürger. In diesen Wohnungen leben 112 Personen (Stand am 31.12.2012).

Welche Maßnahmen andere Gemeinden zu diesem Zweck im Jahr 2012 ergreifen, soll kurz am Beispiel von Vicenza beschrieben werden. Die „Agenzia Territoriale Edilizia Residenziale (ATER)“ von Vicenza hat beschlossen, insgesamt 60 leer stehende Wohnungen in ihrem Eigentum zu verkaufen. Das Ratenkaufmodell sieht vor, dass der Käufer einen Anfangsbetrag von mindestens 20% des Kaufpreises leisten muss und den Rest über Raten mit einem fixen Zinssatz von 5,5% abzahlt. Dabei muss kein Darlehen aufgenommen werden, da eine Hypothek zugunsten der Körperschaft aufgenommen wird, die somit das Risiko dafür übernimmt.

dapprima anticipare una quota del prezzo di acquisto⁽⁶⁾, pari al massimo al 25%. Poi, dopo avere corrisposto per dieci anni rate mensili pari al canone di affitto provinciale, sarà necessario liquidare la differenza (costo di costruzione al netto dell'anticipo già versato e dell'eventuale maggiorazione delle rate decennali), per divenire a tutti gli effetti proprietari del bene.

Possono accedere al programma coloro che dimostrano, ai sensi della LP 13/1998, un reddito medio degli ultimi due anni posto tra la seconda e la quinta fascia, e che sono in possesso degli altri requisiti per l'ammissione alle agevolazioni provinciali (ad esempio, la residenza in Alto Adige da almeno cinque anni). L'IPES provvede alla formazione delle graduatorie per le abitazioni in affitto: nel 2011 l'Istituto ha ricevuto 275 domande, 74 delle quali sono state approvate e 201 respinte per mancanza dei requisiti. Nel 2012 non sono state aperte graduatorie, ma sono stati assegnati 52 alloggi, tutti nel comune di Bolzano. Gli assegnatari appartengono al gruppo linguistico italiano in 47 casi, al gruppo linguistico tedesco in 3, e sono cittadini non comunitari in 2 casi. In tali abitazioni risiedono 112 persone (dato al 31.12.2012).

A titolo informativo, è interessante notare le misure intraprese nel 2012 allo stesso scopo dal Comune di Vicenza. L'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale (ATER) della città veneta ha infatti lanciato un'operazione di vendita di alloggi sfitti di sua proprietà, per un totale di 60 appartamenti. La formula di acquisto rateale prevede, da parte dell'acquirente, un esborso iniziale di almeno il 20% dell'importo, a cui segue il pagamento rateale ad interesse fisso del 5,5%. Non vi è necessità di accendere mutui, ma viene aperta un'ipoteca a beneficio dell'ente, il quale si assume quindi il rischio dell'operazione.

(6) Der Kaufpreis wird aufgrund der Baukosten festgelegt, von denen der Schenkungsbeitrag, der gemäß Art. 90, Absatz 1, des Landesgesetzes Nr. 13 vom 17. Dezember 1998 berechnet wird, abgezogen wird.
Il prezzo di acquisto è quantificato in base al costo di costruzione, a cui viene sottratto il valore del contributo a fondo perduto calcolato ai sensi dell'art. 90, comma 1, della legge provinciale n. 13 del 17 dicembre 1998.

Beitragsgesuche

Im Jahr 2012 wurden von den Landesämtern 2.096 **Beitragsgesuche** für den Bau, Kauf und die Wiedergewinnung der Erstwohnung geprüft. Die Zahl ist gegenüber 2011 gesunken (-15,2%). Es besteht also eine geringere Nachfrage nach Förderungen, die sich gleichmäßig über das Landesgebiet verteilt. Die Rückgänge bewegen sich in den einwohnerstärksten Gemeinden zwischen -5,5% in Brixen und -23,1% in Leifers. In vielen Fällen entsprechen die Werte in etwa dem Landesdurchschnitt. Die Unsicherheit, die wirtschaftlichen Schwierigkeiten und die geringere Bereitschaft der Kreditinstitute, langfristige Hypothekendarlehen zu vergeben, führen dazu, dass viele Haushalte vorsichtig sind und eventuelle verbindliche und belastende Käufe wie den Wohnungskauf aufschieben.

Zum besseren Verständnis der Konjunkturlage ist eine Analyse der Anzahl der eingereichten Gesuche hilfreich. Eingereichte und überprüfte Gesuche sind nicht dasselbe, da zwischen dem Abgabzeitpunkt und jenem der Überprüfung normalerweise einige Wochen liegen. Bei einigen Ansuchen auf Förderung erfolgt die Überprüfung somit erst im Folgejahr nach der Einreichung. Im Jahr 2012 wurden 2.530 Gesuche eingereicht - weniger als 2011 (2.725 Gesuche, -7,20%) und als 2010 (3.028 Gesuche, -16,4%). Da die übermittelten Gesuche vor der Überprüfung keinerlei Datenkontrolle unterzogen werden, können für sie keine Zusatzinformationen ausgearbeitet werden.

1.930 Gesuche wurden im Jahr 2012 genehmigt. Das entspricht einer Zunahme um 13,9% gegenüber 2011, welche auf die bereits genannten internen Faktoren der Landesämter zurückgeht. Der Anteil der genehmigten Gesuche an den überprüften ist sehr hoch: Mehr als neun von zehn Beitragsgesuchen erfüllen die gesetzlichen Voraussetzungen und werden also zugelassen. Dies ist einerseits ein Zeichen dafür, dass es eine politische Absicht ist, Zugangskriterien festzusetzen, die einem großen Teil der

Domande di contributo

Nel corso del 2012 sono state esaminate dagli Uffici della Provincia autonoma di Bolzano 2.096 **domande di contributo** per nuova costruzione, acquisto e recupero della prima casa. Si tratta di un valore inferiore a quanto palesato nel 2011 (-15,2%). Vi è quindi una minore richiesta di agevolazione, omogeneamente distribuita sull'intero territorio provinciale. I cali, nei comuni più popolati, oscillano infatti tra il -5,5% di Bressanone e il -23,1% di Laives, assestandosi in molti casi su valori simili alla media provinciale. L'incertezza, le difficoltà economiche e la minore propensione degli istituti di credito a concedere prestiti ipotecari a lungo termine, inducono quindi molte famiglie ad un comportamento prudente, rinviando eventuali impegnativi e onerosi acquisti come quello dell'abitazione.

Per meglio capire la situazione congiunturale è inoltre utile analizzare il numero delle domande presentate. Domande presentate e domande esaminate non costituiscono lo stesso dato, in quanto dal momento dell'invio a quello dell'esame passa generalmente qualche settimana. Per alcune richieste di agevolazione l'atto dell'esame avviene quindi l'anno successivo a quello di presentazione. Le domande presentate nel 2012 ammontano a 2.530 unità, in calo sia nei confronti del 2011 (2.725 domande, -7,2%) che del 2010 (3.028 domande, -16,4%). Siccome le domande inoltrate non sono sottoposte ad alcun controllo dei dati prima della procedura di esame, per esse non è possibile elaborare nessuna informazione aggiuntiva.

Le domande approvate nel 2012 sono invece 1.930, in diminuzione del 13,9% rispetto al 2011. Alta la percentuale delle domande approvate rispetto alle domande esaminate: oltre nove richieste di contributo su dieci hanno rispettato i requisiti previsti dalla normativa e sono quindi state ammesse. È questo un sintomo, oltre che di una volontà politica di imporre criteri di ammissione che garantiscano l'accesso alle agevolazioni a un'ampia fetta della popolazione, anche di una buona conoscenza delle leggi in mate-

Bevölkerung den Zugang zur Förderung ermöglichen. Andererseits ist es auch ein Zeichen dafür, dass die Bürgerinnen und Bürger die Regelungen im Wohnbauwesen gut kennen.

ria di edilizia abitativa da parte dei cittadini.

Übersicht 2.3 / Prospetto 2.3

Von der Autonomen Provinz Bozen bewertete und genehmigte Gesuche um Wohnbauförderung nach Art der Gemeinde - 2011 und 2012

Domande di contributo edilizio esaminate e approvate dalla Provincia Autonoma di Bolzano per tipologia di comune - 2011 e 2012

GEMEINDE	Bewertete Gesuche Domande esaminate		Genehmigte Gesuche Domande approvate		COMUNE
	2011	2012	2011	2012	
Bozen	387	327	366	312	Bolzano
Andere Gemeinden mit mehr als 15.000 Einwohnern	496	423	457	393	Altri comuni con più di 15.000 abitanti
davon <i>Brixen</i>	109	103	98	95	di cui <i>Bressanone</i>
<i>Bruneck</i>	77	65	73	59	<i>Brunico</i>
<i>Leifers</i>	104	80	99	72	<i>Laives</i>
<i>Meran</i>	206	175	187	167	<i>Merano</i>
Gemeinden mit weniger als 15.000 Einwohnern	1.589	1.346	1.418	1.225	Comuni con meno di 15.000 abitanti
Südtirol insgesamt	2.472	2.096	2.241	1.930	Totale provincia

Quelle: Landesamt für Wohnbauprogrammierung, Auswertung des ASTAT

Fonte: Ufficio provinciale Programmazione dell'edilizia agevolata, elaborazione ASTAT

Die meisten im Jahr 2012 genehmigten Gesuche betreffen den *Kauf* (49,9%) und den *Neubau* (31,5%). Alle Eingriffsarten verzeichnen Rückgänge im Vergleich zum Vorjahr: So sinken die *Neubauten* um 15,8% und der *Kauf* um 13,1%. Eine geringere Abnahme verzeichnet die *Wiedergewinnung* (-2,9%; Zunahme um 22,7% in Bozen) aufgrund der öffentlichen Beiträge des Landes und des Staates, die auf die energetische Verbesserung des Wohnungsbestands abzielen.

Hervorzuheben ist die eindeutig rückläufige Tendenz der genehmigten Gesuche für den *Neubau* in der Gemeinde Bozen. Ihre Zahl ist von 21 im Jahr 2010 auf 6 im Jahr 2011 und 1 im Jahr 2012 gesunken. Einer der Gründe ist der geringe verfügbare Baugrund auf dem Gemeindegebiet der Landeshauptstadt. Dies könnte sich jedoch in nächster Zukunft ändern: 2012 hat die Gemeinde eine Ausschreibung für den Bau von 90 Wohnungen durch Genossenschaften in der Erweiterungszone ausgeschrieben.

La categoria di intervento più frequente tra le domande approvate nel 2012 è l'*Acquisto* (49,9%), seguita dalla *Nuova costruzione* (31,5%). Tutte le modalità di intervento registrano valori in diminuzione rispetto all'anno precedente: ad esempio, la *Nuova costruzione* cala del 15,8% e l'*Acquisto* del 13,1%. Meno marcata la flessione del *Recupero* (-2,9%, in aumento del 22,7% nel comune di Bolzano), per via degli incentivi pubblici di matrice provinciale e statale volti al miglioramento energetico del patrimonio esistente.

Da sottolineare la tendenza al netto calo delle domande approvate per *Nuova costruzione* nel comune di Bolzano. Queste ultime sono infatti passate da 21 unità nel 2010, a 6 unità nel 2011 e a 1 sola domanda nel 2012. Tra le motivazioni, si annovera la scarsità di aree edificabili nel territorio del capoluogo. Tale situazione potrebbe però cambiare nell'immediato futuro: nel 2012 il Comune di Bolzano ha infatti pubblicato un bando per l'edificazione, da parte delle cooperative, di 90 alloggi in zona di espansione.

Die räumliche Aufteilung zeigt einen interessanten Unterschied zwischen der Landeshauptstadt und dem übrigen Landesgebiet auf, der bereits in den Vorjahren festgestellt wurde⁽⁷⁾:

- in Bozen werden mehr als acht von zehn Gesuchen für den Kauf mit oder ohne Wiedergewinnung von bestehenden Wohnungen gestellt, während es für Neubauten so gut wie keine Gesuche gibt;
- in den übrigen Gemeinden werden fünf von zehn Gesuchen für den Kauf mit oder ohne Wiedergewinnung und fast vier von zehn für Neubauten gestellt.

Hier zeigt sich die typische Struktur des Immobilienmarktes in Bozen und in den urbanen Hauptzentren allgemein, der sehr stark auf den Kauf und Verkauf von bereits bestehenden Wohnungen ausgerichtet ist. Dabei kommen häufig Vermittler (Immobilienmakler) zum Einsatz. In den anderen Gemeinden werden hingegen noch viele Wohnungen von Privaten gebaut.

La suddivisione territoriale porta a confermare un'interessante differenza tra il capoluogo e il resto della provincia, già osservata gli anni precedenti⁽⁷⁾:

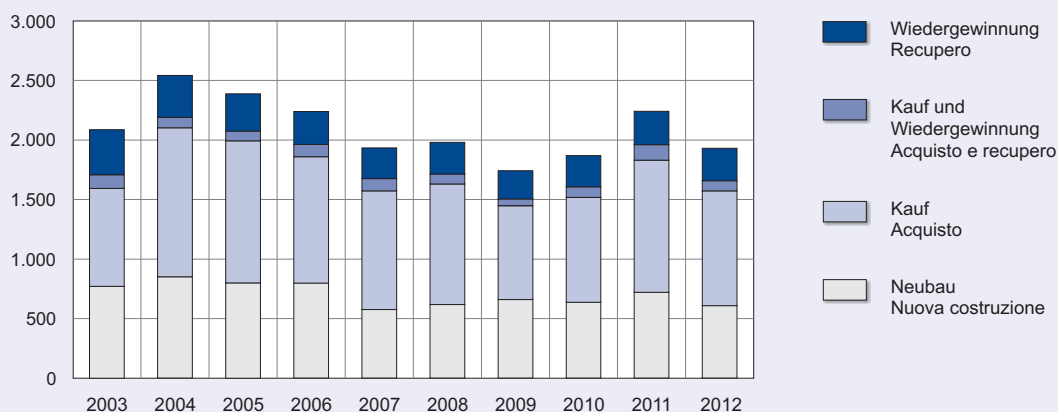
- a Bolzano oltre otto domande su dieci riguardano l'acquisto, con o senza recupero, del patrimonio esistente, mentre sono quasi assenti le nuove edificazioni;
- negli altri comuni cinque domande su dieci riguardano l'acquisto, con o senza recupero, e quasi quattro su dieci le nuove realizzazioni.

Si manifesta qui la tipica struttura del mercato immobiliare di Bolzano, e in generale dei principali agglomerati urbani, volto soprattutto verso la compravendita di abitazioni site in fabbricati già costruiti, spesso tramite l'intervento di intermediari (agenzie immobiliari). Negli altri comuni è invece ancora frequente l'edificazione direttamente gestita dal privato cittadino.

Graf. 2.4

Von der Autonomen Provinz Bozen genehmigte Gesuche um Wohnbauförderung nach Einsatzart - 2003-2012

Domande di contributo edilizio approvate dalla Provincia Autonoma di Bolzano per categoria di intervento - 2003-2012



© astat 2013 - sr



(7) ASTAT, *Wohnungspolitik in Südtirol 1919-2008*, ASTAT Schriftenreihe 163, Bozen 2010
 ASTAT, *Politiche abitative in provincia di Bolzano 1919-2008*, Collana ASTAT 163, Bolzano 2010

Übersicht 2.4 / Prospetto 2.4

Von der Autonomen Provinz Bozen genehmigte Gesuche um Wohnbauförderung nach Art der Gemeinde und Einsatzart - 2011 und 2012**Domande di contributo edilizio approvate dalla Provincia Autonoma di Bolzano per tipologia di comune e per categoria di intervento - 2011 e 2012**

EINSATZARTEN	Gemeinde Bozen Comune di Bolzano		Andere Gemeinden Altri comuni		Südtirol insgesamt Totale provincia		CATEGORIE DI INTERVENTO
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	
Absolute Werte / Valori assoluti							
Neubau	6	1	716	607	722	608	Nuova costruzione
Kauf	246	208	863	756	1.109	964	Acquisto
Kauf und Wiedergewinnung	70	49	60	37	130	86	Acquisto e recupero
Wiedergewinnung	44	54	236	218	280	272	Recupero
Insgesamt	366	312	1.875	1.618	2.241	1.930	Totale
Prozentuelle Verteilung nach Einsatzart / Composizione percentuale per categoria di intervento							
Neubau	1,6	0,3	38,2	37,5	32,2	31,5	Nuova costruzione
Kauf	67,2	66,7	46,0	46,7	49,5	49,9	Acquisto
Kauf und Wiedergewinnung	19,1	15,7	3,2	2,3	5,8	4,5	Acquisto e recupero
Wiedergewinnung	12,0	17,3	12,6	13,5	12,5	14,1	Recupero
Insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	Totale
Prozentuelle Verteilung nach Art der Gemeinde / Composizione percentuale per tipologia di comune							
Neubau	0,8	0,2	99,2	99,8	100,0	100,0	Nuova costruzione
Kauf	22,2	21,6	77,8	78,4	100,0	100,0	Acquisto
Kauf und Wiedergewinnung	53,8	57,0	46,2	43,0	100,0	100,0	Acquisto e recupero
Wiedergewinnung	15,7	19,9	84,3	80,1	100,0	100,0	Recupero
Insgesamt	16,3	16,2	83,7	83,8	100,0	100,0	Totale

Quelle: Landesamt für Wohnbauprogrammierung, Auswertung des ASTAT
 Fonte: Ufficio provinciale Programmazione dell'edilizia agevolata, elaborazione ASTAT

Von 2003 bis 2012 werden pro Jahr durchschnittlich 2.095 Beitragsgesuche genehmigt. Die meisten Gesuche (2.542) verzeichnet das Jahr 2004. Die Einteilung der Gesuche nach ihrer Art bleibt ziemlich konstant während des ganzen Jahrzehnts: Drei von zehn Gesuchen betreffen *Neubauten* und fünf von zehn den *Kauf* von Wohnungen.

Die Analyse der zugelassenen Gesuche nach **Sprachgruppe des Gesuchstellers** ergibt, dass 69,0% der Gesuchsteller zur deutschen Sprachgruppe gehören, 25,9% zur italienischen und 3,1% zur ladinischen. Die restlichen 2,1% entfallen auf die *Anderen* (EU-Bürger, die keine Sprachgruppe gewählt haben, Nicht-EU-Bürger und Bürger ohne Sprachgruppenzugehörigkeitserklärung). Die Verteilung weicht nicht besonders signifikant von jener des Vorjahres ab.

Il decennio 2003-2012 ha visto l'approvazione mediamente di 2.095 domande di contributo all'anno. Il valore più elevato è stato registrato nel 2004, ovvero 2.542 domande. La classificazione per tipologia si mantiene abbastanza stabile durante l'intero decennio: tre domande su dieci circa per la *Nuova costruzione* e cinque su dieci per l'*Acquisto*.

Dall'analisi delle domande ammesse per **gruppo linguistico del beneficiario** emerge come il 69,0% delle domande sia ascrivibile al gruppo linguistico tedesco, il 25,9% a quello italiano, il 3,1% ai ladini e il restante 2,1% agli *Altri* (cittadini comunitari che non hanno effettuato la scelta di gruppo linguistico, cittadini extracomunitari e cittadini non dichiarati). La distribuzione non differisce in misura particolarmente significativa da quella riscontrata l'anno passato.

Die genehmigten Gesuche für *Neubauten* entfallen vor allem auf die deutsche Sprachgruppe (90,3% dieser Art von Gesuchen), während die italienische Sprachgruppe eher zum *Kauf* und *Kauf mit Wiedergewinnung* (39,0%) tendiert. Der Hauptgrund dafür ist die räumliche Verteilung der italienischsprachigen Südtiroler, die überwiegend in den bevölkerungsreichsten Gemeinden des Landes leben, wo es immer schwieriger wird, neue Gebäude zu bauen.

Die Gesuche für *Wiedergewinnung* spiegeln hingegen die proportionale Verteilung der drei Sprachgruppen in Südtirol wider⁽⁸⁾.

Le domande approvate per *Nuova costruzione* sono da attribuire soprattutto al gruppo linguistico tedesco (90,3% di tale tipologia di domande), mentre il gruppo linguistico italiano pare maggiormente orientato verso l'*Acquisto* e l'*Acquisto con recupero* (39,0%). La motivazione principale è da ricercarsi nella localizzazione territoriale del gruppo linguistico italiano, concentrato in parte maggioritaria nei comuni più popolati della provincia, ove risulta sempre meno facile edificare nuovi fabbricati.

La suddivisione delle domande aventi come scopo il *Recupero* ricalca invece la presenza proporzionale dei gruppi linguistici sul territorio⁽⁸⁾.

Übersicht 2.5 / Prospetto 2.5

Von der Autonomen Provinz Bozen genehmigte Gesuche um Wohnbauförderung nach Sprachgruppe des Gesuchstellers, Art der Gemeinde und Einsatzart - 2012

Domande di contributo edilizio approvate dalla Provincia Autonoma di Bolzano per gruppo linguistico del richiedente, tipologia di comune e categoria di intervento - 2012

EINSATZARTEN	Deutsch Tedesco	Italienisch Italiano	Ladinisch Ladino	Andere Altri	Insgesamt Totale	CATEGORIE DI INTERVENTO
Gemeinde Bozen / Comune di Bolzano						
Neubau	1	-	-	-	1	Nuova costruzione
Kauf	36	160	2	10	208	Acquisto
Kauf und Wiedergewinnung	4	41	1	3	49	Acquisto e recupero
Wiedergewinnung	8	44	1	1	54	Recupero
Insgesamt	49	245	4	14	312	Totale
Andere Gemeinden mit mehr als 15.000 Einwohnern / Altri comuni con più di 15.000 abitanti						
Neubau	65	6	-	-	71	Nuova costruzione
Kauf	131	114	1	12	258	Acquisto
Kauf und Wiedergewinnung	7	12	-	1	20	Acquisto e recupero
Wiedergewinnung	28	14	-	2	44	Recupero
Insgesamt	231	146	1	15	393	Totale
davon Brixen / di cui Bressanone						
Neubau	22	1	-	-	23	Nuova costruzione
Kauf	43	15	1	1	60	Acquisto
Kauf und Wiedergewinnung	1	1	-	-	2	Acquisto e recupero
Wiedergewinnung	10	-	-	-	10	Recupero
Insgesamt	76	17	1	1	95	Totale

(8) Laut Volkszählung 2011 verteilt sich die Bevölkerung in Südtirol wie folgt auf die drei Sprachgruppen: deutsche Sprachgruppe 69,4%, italienische Sprachgruppe 26,1% und ladinische Sprachgruppe 4,5%. Weitere Informationen finden sich in ASTAT, *Volkszählung 2011 - Berechnung des Bestandes der drei Sprachgruppen in der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol*, ASTAT Information 38/2012, Bozen 2012.

Al Censimento della popolazione 2011 la consistenza percentuale dei tre gruppi linguistici in provincia di Bolzano è risultata così ripartita: gruppo linguistico tedesco 69,4%, gruppo linguistico italiano 26,1% e gruppo linguistico ladino 4,5%. Per ulteriori informazioni vedi ASTAT, *Censimento della popolazione 2011 - Determinazione della consistenza dei tre gruppi linguistici della Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige*, ASTAT informazioni 38/2012, Bolzano 2012.

Übersicht 2.5 / Prospetto 2.5 - Fortsetzung / Segue

Von der Autonomen Provinz Bozen genehmigte Gesuche um Wohnbauförderung nach Sprachgruppe des Gesuchstellers, Art der Gemeinde und Einsatzart - 2012**Domande di contributo edilizio approvate dalla Provincia Autonoma di Bolzano per gruppo linguistico del richiedente, tipologia di comune e categoria di intervento - 2012**

EINSATZARTEN	Deutsch Tedesco	Italienisch Italiano	Ladinisch Ladino	Andere Altri	Insgesamt Totale	CATEGORIE DI INTERVENTO
<i>davon Bruneck / di cui Brunico</i>						
Neubau	29	-	-	-	29	Nuova costruzione
Kauf	19	5	-	-	24	Acquisto
Kauf und Wiedergewinnung	1	-	-	-	1	Acquisto e recupero
Wiedergewinnung	4	-	-	1	5	Recupero
Insgesamt	53	5	-	1	59	Totale
<i>davon Leifers / di cui Laives</i>						
Neubau	4	3	-	-	7	Nuova costruzione
Kauf	10	38	-	2	50	Acquisto
Kauf und Wiedergewinnung	1	2	-	-	3	Acquisto e recupero
Wiedergewinnung	6	6	-	-	12	Recupero
Insgesamt	21	49	-	2	72	Totale
<i>davon Meran / di cui Merano</i>						
Neubau	10	2	-	-	12	Nuova costruzione
Kauf	59	56	-	9	124	Acquisto
Kauf und Wiedergewinnung	4	9	-	1	14	Acquisto e recupero
Wiedergewinnung	8	8	-	1	17	Recupero
Insgesamt	81	75	-	11	167	Totale
Gemeinden mit weniger als 15.000 Einwohnern / Comuni con meno di 15.000 abitanti						
Neubau	483	18	35	-	536	Nuova costruzione
Kauf	403	79	6	10	498	Acquisto
Kauf und Wiedergewinnung	14	3	-	-	17	Acquisto e recupero
Wiedergewinnung	152	8	13	1	174	Recupero
Insgesamt	1.052	108	54	11	1.225	Totale
Südtirol insgesamt / Totale provincia						
Neubau	549	24	35	-	608	Nuova costruzione
Kauf	570	353	9	32	964	Acquisto
Kauf und Wiedergewinnung	25	56	1	4	86	Acquisto e recupero
Wiedergewinnung	188	66	14	4	272	Recupero
Insgesamt	1.332	499	59	40	1.930	Totale

Quelle: Landesamt für Wohnbauprogrammierung, Auswertung des ASTAT

Fonte: Ufficio provinciale Programmazione dell'edilizia agevolata, elaborazione ASTAT

Konventionierte Sanierung

Zusätzlich zu den Förderungen für die Wiedergewinnung der Erstwohnung werden den Eigentümern oder Nutznießern auch Beiträge zur **Sanierung** der bestehenden Bau-

Risanamento convenzionato

Oltre alle agevolazioni per il recupero della prima casa, vengono concessi contributi per il **risanamento** del patrimonio esistente (gli alloggi devono avere almeno 25 anni di ve-

substanz gewährt (die Wohnungen müssen mindestens 25 Jahre alt sein, dürfen nie saniert worden sein und müssen eine begehbbare Fläche von höchstens 160 m² haben). Diese Beiträge sind sowohl für Privatpersonen als auch für juristische Personen vorgesehen und werden gewährt, wenn sich die Gesuchsteller dazu verpflichten, die eigenen Wohnungen 20 Jahre lang gemäß Art. 79 des Landesraumordnungsgesetzes zu konventionieren.

Im Jahr 2012 wurden 210 Gesuche für 224 Wohnungen genehmigt. Das entspricht einem Anstieg um 12,3% und 9,8% im Vergleich zum Vorjahr. Der Grund dafür sind die neuesten Bestimmungen, die es ermöglichen, bestehende Gebäude um 200 m³ zu erweitern und für diese 55% der Sanierungsspesen von der Steuer abzusetzen. Sie bilden einen Anreiz, Eingriffe zur Aufwertung und Energieeinsparung durchzuführen. Eine Analyse dieser Bestimmungen findet sich in dieser Publikation im Abschnitt zu den KlimaHaus-Zertifizierungen.

Die Landesregierung hat mit dem Beschluss vom 25. März 2013, Nr. 453, neue, weniger einschränkende, Kriterien für die konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen, die vermietet werden sollen, festgelegt. Es ist nun möglich, eine sanierte Wohnung an all jene zu vermieten, welche die allgemeinen Bedingungen für die Zulassung zu den Wohnbauförderungen erfüllen, und nicht nur an jene, welche die Kriterien für die Zuweisung von gefördertem Baugrund in der jeweiligen Gemeinde erfüllen. Weiters kann der Mieter, der den Landesmietzins⁽⁹⁾ bezahlt, allen Einkommensstufen laut Landesgesetz 13/98 angehören und nicht nur der ersten oder zweiten Stufe. Damit soll auch der Aufschwung des Wohnbaus in Südtirol unterstützt werden.

tustà, non essere mai stati risanati e non superare i 160 m² calpestabili) a proprietari e usufruttuari, siano essi privati o persone giuridiche, che si impegnano a convenzionare le proprie abitazioni per 20 anni ai sensi dell'art. 79 della legge urbanistica provinciale.

Nel 2012 sono state approvate 210 domande per 224 abitazioni, con un aumento rispettivamente del 12,3% e del 9,8% rispetto all'anno precedente. La causa di tale andamento è ascrivibile alle recenti normative che, tramite la possibilità di ampliamento di 200 m³ della cubatura per edifici preesistenti e la detraibilità fiscale del 55% delle spese di risanamento, incoraggiano la realizzazione di interventi miranti alla riqualificazione e al risparmio energetico. Per un'analisi di tali normative si rimanda alla sezione del presente volume dedicata alle certificazioni CasaClima.

La Giunta provinciale, tramite la delibera del 25 marzo 2013, n. 453, ha fissato nuovi criteri, meno restrittivi, per il recupero convenzionato di abitazioni da destinare all'affitto. È infatti ora possibile locare l'alloggio risanato a tutti coloro in possesso dei requisiti generali per l'ammissione alle agevolazioni edilizie, e non solo a chi rientra nei criteri per l'assegnazione di terreno agevolato nel rispettivo comune. Inoltre l'inquilino, a canone provinciale⁽⁹⁾, può appartenere a tutte le fasce di reddito previste dalla normativa L.P. 13/98, e non unicamente alla prima o seconda fascia. Si intende in tal modo anche favorire il rilancio del comparto edilizio in provincia.

(9) Der Landesmietzins wurde mit dem Landesgesetz vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, eingeführt und entspricht 4% der richtig gestellten Baukosten (Baukosten plus Kosten für den Grund und Urbanisierungskosten), die nach Alter der Liegenschaft und Erhaltungszustand angepasst werden. So wird beispielsweise für eine neugebaute Wohnung mit einer Fläche von 100 m² in der Gemeinde Bozen ein Landesmietzins von höchstens 622 Euro im Monat berechnet. Die Werte sind in ganz Südtirol praktisch gleich hoch.

Il canone di locazione provinciale, stabilito dalla legge provinciale del 17 dicembre 1998, n. 13, è pari al 4% del costo di costruzione rettificato (costo di costruzione più i costi dell'area e gli oneri di urbanizzazione), a cui vengono aggiunti correttivi a seconda dell'età dell'immobile e dello stato di conservazione. Per un alloggio di nuova costruzione nel comune di Bolzano con una superficie di 100 m², ad esempio, viene applicato un canone provinciale massimo pari a 622 euro mensili. Tali valori sono sostanzialmente uniformi in tutto il territorio provinciale.

Übersicht 2.6 / Prospetto 2.6

Von der Autonomen Provinz Bozen bewertete und genehmigte Gesuche für die konventionierte Wohnungssanierung - 2001-2012**Domande di contributo esaminate ed approvate dalla Provincia Autonoma di Bolzano per risanamento convenzionato di abitazioni - 2001-2012**

JAH ANNO	Bewertete Gesuche Domande esaminate	Genehmigte Gesuche Domande approvate	Wohnungen Abitazioni
2001	400	273	396
2002	346	250	356
2003	313	163	186
2004	236	207	245
2005	184	126	159
2006	181	136	171
2007	179	147	175
2008	242	165	187
2009	165	143	151
2010	164	146	154
2011	213	187	204
2012	236	210	224

Quelle: Landesamt für Wohnbauprogrammierung, Auswertung des ASTAT

Fonte: Ufficio provinciale Programmazione dell'edilizia agevolata, elaborazione ASTAT

2.2 Baukostenpreise im Wohnbau

Die **Baukostenpreise** eines Wohngebäudes messen die Veränderung der Kosten für den Wohnungsbau in einem bestimmten Zeitraum und insbesondere die Veränderung der direkten Kosten für die Errichtung des Bauwerkes unter Bezug auf einen bestimmten Baustandard. Die Baukostenpreise stellen im Wohnbau, auch in Südtirol, einen der zentralen Basiswerte für die Festsetzung der Höchstgrenzen der Förderbeiträge (Art. 55 des L.G. 13/98), für die Preissteigerung im sozialen Wohnbau und für die Festsetzung der Erschließungskosten im Bereich der Raumplanung dar. Sie werden halbjährlich von der Landesregierung aufgrund der periodischen Erhebungen des Landesinstituts für Statistik und in Bezug auf die lokalen Gegebenheiten beschlossen.

Die Baukostenpreise für ein Wohngebäude sind in elf Jahren von 1.027 Euro/m² im ersten Halbjahr 2001 auf 1.369 Euro/m² im zweiten Halbjahr 2012 gestiegen. Das entspricht einer Zunahme von 33,3%. Die Inflation beträgt im selben Zeitraum 29,9%⁽¹⁰⁾.

2.2 Costo di costruzione per l'edilizia abitativa

Il **costo di costruzione** di un fabbricato residenziale misura la variazione nel tempo dei costi dell'edilizia a scopo abitativo e, in particolare, dei costi diretti attribuibili alla realizzazione dell'opera, facendo riferimento a uno specifico manufatto standard. Nell'edilizia abitativa, anche in provincia di Bolzano, il costo di costruzione rappresenta uno dei fondamenti per la determinazione dei limiti massimi degli importi delle agevolazioni (art. 55 della L.P. 13/98), per l'incremento dei prezzi dell'edilizia sociale, e per definire gli oneri di urbanizzazione nell'ambito dell'urbanistica. Esso è deliberato semestralmente dalla Giunta provinciale in base alle rilevazioni periodiche dell'Istituto provinciale di statistica e in relazione alle situazioni locali.

Il costo di costruzione per un fabbricato destinato all'edilizia abitativa è passato, in undici anni, da 1.027 euro/m² nel primo semestre 2001 a 1.369 euro/m² nel secondo semestre 2012, con un incremento pari ad un terzo (33,3%). Nello stesso periodo è stata registrata un'inflazione del 29,9%⁽¹⁰⁾.

(10) Index der Verbraucherpreise ohne Tabakwaren für Haushalte von Arbeitern und Angestellten (FOI) in der Gemeinde Bozen
Indice dei prezzi al consumo senza tabacchi per famiglie di operai e impiegati (FOI) nel comune di Bolzano

Übersicht 2.7 / Prospetto 2.7

Baukostenpreise im Wohnbau nach Semester - 2001-2012**Costo di costruzione per l'edilizia abitativa per semestre - 2001-2012**

JAHRE ANNI	Baukostenpreise (Euro/m²) Costo di costruzione (euro/m²)		Baukostenpreise (Euro/m²) Costo di costruzione (euro/m²)		Index der Baukostenpreise (a) Indice del costo di costruzione (a)
	1. Sem.	2. Sem.	1. Sem.	2. Sem.	
2001	1.027	1.037	257	259	462,5
2002	1.044	1.072	261	268	474,2
2003	1.084	1.084	271	271	485,9
2004	1.104	1.104	276	276	494,8
2005	1.152	1.160	288	290	518,1
2006	1.188	1.200	297	300	535,2
2007	1.232	1.236	308	309	553,1
2008	1.248	1.248	312	312	559,4
2009	1.320	1.320	330	330	591,6
2010	1.320	1.320	330	330	591,6
2011	1.333	1.333	333	333	597,5
2012	1.369	1.369	342	342	613,6

(a) Index 1980 = 100 / Indice 1980 = 100

Quelle: Autonome Provinz Bozen, ISTAT, ASTAT

Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano, ISTAT, ASTAT

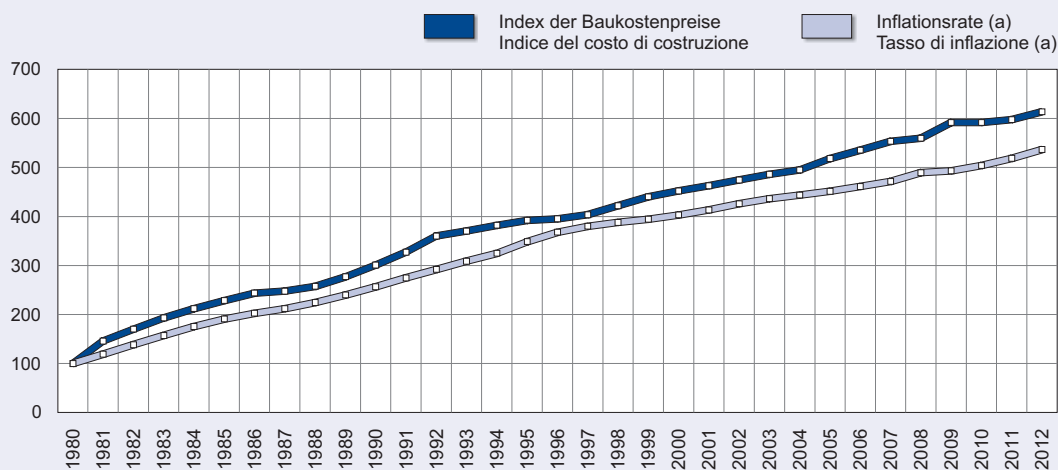
Graf. 2.5

Index der Baukostenpreise im Wohnbau und Inflationsrate - 1980-2012

Index 1980 = 100

Indice del costo di costruzione per l'edilizia abitativa e tasso di inflazione - 1980-2012

Indice 1980 = 100



(a) Indexziffern der Verbraucherpreise ohne Tabakwaren für Haushalte von Arbeitern und Angestellten (FOI) in der Gemeinde Bozen
 Indice dei prezzi al consumo senza tabacchi per famiglie di operai e impiegati (FOI) nel comune di Bolzano

© astat 2013 - sr



Mithilfe entsprechender Umrechnungstabellen kann die Entwicklung der Baukostenpreise während der letzten dreißig Jahre be-

È possibile monitorare l'andamento del costo anche in un periodo trentennale, nonostante i differenti parametri di calcolo adot-

trachtet werden, auch wenn verschiedene Berechnungsparameter angewandt wurden. Die Zunahme ist eindeutig: Der Bau eines durchschnittlichen Wohngebäudes kostet heute im Vergleich zu 1980, ohne Berücksichtigung der Grundstückspreise und der Gewinne der beteiligten Unternehmen, sechs Mal soviel. Nach drei Jahren mit unveränderten Werten ist der Index 2012 wieder gestiegen (613,6).

2.3 Öffentlicher Wohnbau

Unter **öffentlichem Wohnbau** versteht man laut Gesetz 865/1971 die Liegenschaften, die mit der Unterstützung des Staates oder anderer öffentlicher Körperschaften gebaut werden. Damit sollen Wohnungen zu angemessenen Preisen für weniger vermögende Haushalte und sozial benachteiligte Gruppen geschaffen werden. Es handelt sich also um öffentliches Eigentum bzw. um Wohnungen, die von der öffentlichen Verwaltung geführt werden: Staat, Regionen, Provinzen, Gemeinden und die ehemaligen IACP (in Südtirol das WOBI).

In diesem Bereich unterscheidet sich Südtirol klar vom Rest Italiens und zwar im Hinblick auf die zeitliche Entwicklung, den aktuellen Bestand und die Zukunftsaussichten. Die Daten der Volkszählung von 2001 zeigen, dass auf gesamtstaatlicher Ebene 4,7% aller Wohnungen und 20,8% aller Mietwohnungen in öffentlichem Eigentum sind. Der Bestand nimmt immer weiter ab: Dies hängt einerseits mit der Veräußerungspolitik zusammen (laut Schätzungen von Federcasa wurden zwischen 1993 und 2006 mehr als 150 Tausend Wohnungen veräußert) und andererseits mit der sinkenden Zahl an Neubauten pro Jahr. Die Zahlen des Trentino ähneln den gesamtstaatlichen Werten, während sich die Südtiroler Situation deutlich davon unterscheidet.

In Südtirol gibt es im Jahr 2001 mehr als 13 Tausend Wohnungen in öffentlichem Eigentum (7,8% aller Wohnungen), von denen mehr als 12 Tausend vermietet werden

tati nel corso degli anni, attraverso apposite tabelle di conversione. L'aumento è evidente: rispetto al 1980, senza neppure considerare l'incidenza del terreno e i profitti dei soggetti coinvolti, costruire un fabbricato di medie dimensioni per l'edilizia abitativa costa sei volte di più. Dopo una fase di stabilità durata tre anni, il 2012 ha visto una nuova crescita dell'indice, posizionatosi su un valore di 613,6.

2.3 Edilizia residenziale pubblica

Il termine **Edilizia residenziale pubblica** designa, in base alla L. 865/1971, il patrimonio immobiliare realizzato con il concorso dello Stato o di altri enti pubblici, per la messa a disposizione di alloggi a costo accessibile per i cittadini meno abbienti e le categorie socialmente svantaggiate. Si tratta quindi di beni di proprietà di realtà pubbliche o comunque da loro amministrati: Stato, Regioni, Province, Comuni e le ex-IACP (in provincia di Bolzano l'IPES).

È questo un settore in cui la provincia di Bolzano si distingue dal resto d'Italia, per dinamiche temporali, patrimonio attuale e prospettive future. I dati del Censimento popolazione 2001 consentono infatti di osservare come, a livello nazionale, le abitazioni pubbliche ammontino rispettivamente al 4,7% del totale degli alloggi e al 20,8% di quelli in affitto. Si tratta di un patrimonio in fase di riduzione, sia per le politiche di alienazione (secondo stime Federcasa sono oltre 150 mila gli alloggi dismessi dal 1993 al 2006), che per una sempre più limitata produzione annua. In provincia di Trento i dati non si discostano nettamente dai corrispettivi nazionali, mentre ben differente è la situazione della provincia di Bolzano.

In Alto Adige infatti si contano, sempre al 2001, oltre 13 mila alloggi pubblici (7,8% del totale), di cui oltre 12 mila locati in affitto (31,4%). Ma la vera peculiarità riguarda l'an-

(31,4%). Die größte Besonderheit sind jedoch die Entwicklung der letzten Jahre und die Zukunftsaussichten. Der öffentliche Wohnungsbestand ist auch in den letzten Jahren gestiegen und zwar einerseits aufgrund der Geldflüsse vom Land an das WOBI und andererseits aufgrund der geringeren Abtretungen von Wohnungen gegen Ablöse.

damento recente e le prospettive future. Il patrimonio residenziale pubblico provinciale è infatti continuato a crescere anche negli anni recenti, da un lato grazie ai sostanziosi flussi finanziari garantiti dalla Provincia autonoma all'IPES, dall'altro grazie al freno posto alla cessione a riscatto degli alloggi.

Übersicht 2.8 / Prospetto 2.8

Ständig bewohnte Wohnungen nach Rechtstitel und Rechtsform des Eigentümers in Südtirol, dem Trentino sowie in Italien - Volkszählung 2001

Abitazioni abitualmente occupate per titolo di godimento e figura giuridica del proprietario nelle province di Bolzano e Trento e in Italia - Censimento popolazione 2001

RECHTSFORM DES EIGENTÜMERS	Südtirol Provincia di Bolzano		Trentino Provincia di Trento		Italien Italia		FIGURA GIURIDICA DEL PROPRIETARIO
	Miete In affitto	Insgesamt Totale	Miete In affitto	Insgesamt Totale	Miete In affitto	Insgesamt Totale	
Absolute Werte / Valori assoluti							
Staat, Region, Provinz, Gemeinde	2.919	3.559	2.071	2.411	236.884	289.671	Stato, Regione, Provincia, Comune
IACP (WOBI) oder Aziende per il Territorio	9.496	9.778	5.918	6.285	663.512	738.614	IACP (IPES) o Aziende per il Territorio
Öffentliche Wohnungen insgesamt	12.415	13.337	7.989	8.696	900.396	1.028.285	Totale abitazioni pubbliche
Anderes	27.065	158.694	25.414	183.821	3.427.222	20.625.003	Altro
Insgesamt	39.480	172.031	33.403	192.517	4.327.618	21.653.288	Totale
Prozentuelle Verteilung / Composizione percentuale							
Staat, Region, Provinz, Gemeinde	7,4	2,1	6,2	1,3	5,5	1,3	Stato, Regione, Provincia, Comune
IACP (WOBI) oder Aziende per il Territorio	24,1	5,7	17,7	3,3	15,3	3,4	IACP (IPES) o Aziende per il Territorio
Öffentliche Wohnungen insgesamt	31,4	7,8	23,9	4,5	20,8	4,7	Totale abitazioni pubbliche
Anderes	68,6	92,2	76,1	95,5	79,2	95,3	Altro
Insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	Totale

Quelle: ISTAT, ASTAT

Fonte: ISTAT, ASTAT

Im folgenden Teil wird der Wohnungsbestand, der sich im Eigentum des WOBI (Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol) befindet bzw. von diesem verwaltet wird, untersucht⁽¹¹⁾.

In questa sezione si analizza il patrimonio, in proprietà o in gestione, dell'IPES, l'Istituto per l'edilizia sociale della Provincia autonoma di Bolzano⁽¹¹⁾.

(11) Ein detaillierter historischer Abriss über den Südtiroler Wohnbau in den letzten 90 Jahren und ein Überblick über die entsprechenden Gesetzesbestimmungen finden sich in ASTAT, *Wohnungspolitik in Südtirol 1919-2008*, ASTAT Schriftenreihe 163, Bozen 2010. Per una dettagliata ricostruzione storica dell'edilizia residenziale pubblica in provincia di Bolzano negli ultimi 90 anni, e una panoramica sulle normative che la hanno regolamentata, vedi ASTAT, *Politiche abitative in provincia di Bolzano 1919-2008*, Collana ASTAT 163, Bolzano 2010.

Wohnungsbestand des WOBI

Ende des Jahres 2012 zählen 13.244 Wohnungen zum **Bestand des WOBI** (-0,2% im Vergleich zum Vorjahr). Fast alle Wohnungen befinden sich im Eigentum des Instituts, nur ein kleiner Teil gehört Dritten und wird vom WOBI verwaltet⁽¹²⁾. Der Anteil der besetzten Wohnungen beträgt 94,4%, wovon ungefähr 6 Tausend (43,6% aller Wohnungen) unterbelegt sind⁽¹³⁾.

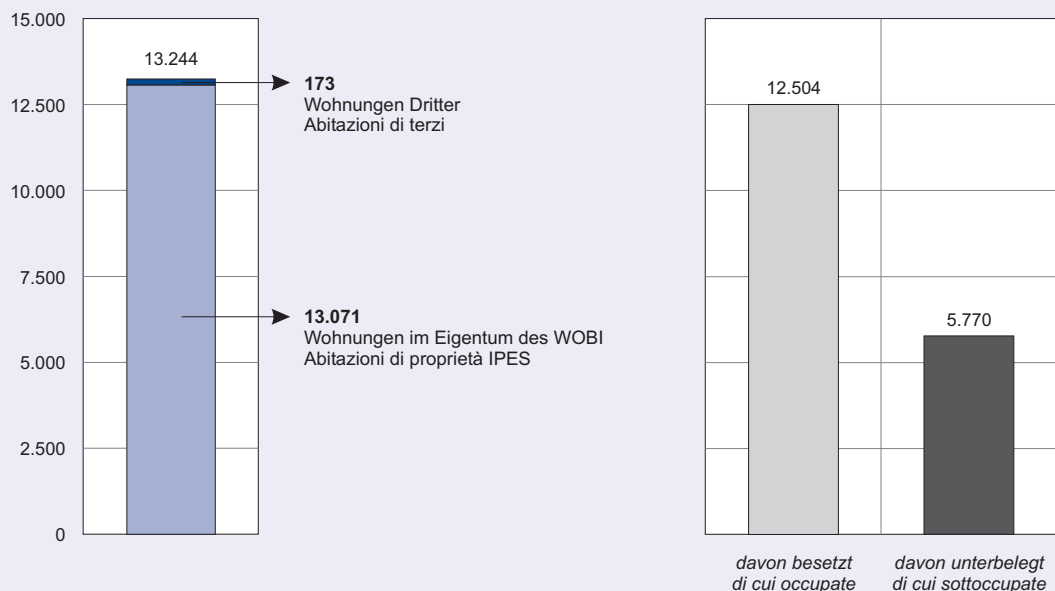
Patrimonio abitativo dell'IPES

Il **patrimonio dell'IPES** alla fine del 2012 ammonta a 13.244 alloggi (-0,2% rispetto all'anno precedente), quasi tutti di proprietà e con una piccola minoranza di abitazioni di terzi ma gestite dall'Istituto⁽¹²⁾. Le abitazioni occupate sono pari al 94,4%, e tra queste ve ne sono quasi 6 mila (43,6% del totale) che risultano sottoccupate⁽¹³⁾.

Graf. 2.6

Wohnungen im Eigentum des WOBI und von Dritten, die vom WOBI verwaltet werden, nach Grad der Besetzung - 2012

Abitazioni di proprietà dell'IPES e di terzi gestite dall'IPES per grado di occupazione - 2012



© astat 2013 - sr



- (12) Dazu gehören auch 52 besetzte Wohnungen im Eigentum des WOBI, die in Bozen im Rahmen des Programms für den „Mittelstand“ gemäß Beschluss der Landesregierung vom 15. Dezember 2008, Nr. 4732 in geltender Fassung, gebaut wurden. Sono incluse anche 52 abitazioni, tutte occupate e di proprietà dell'IPES, realizzate nel comune di Bolzano all'interno del programma per il "ceto medio", ai sensi della delibera della Giunta provinciale del 15 dicembre 2008, n. 4732, e successive modifiche.
- (13) Gemäß L.G. 13/1998 gilt eine Wohnung als unterbelegt, d.h. zu groß für den tatsächlichen Bedarf des Haushaltes, wenn die Zahl der Zimmer, ausgenommen Nebenräume, größer ist als die Zahl der Haushaltsmitglieder. Zu diesem Zweck wird einer Person eine Nettowohnfläche von höchstens 50 m² zuerkannt. Für jede weitere Person kann diese Fläche um 15 m² erhöht werden. Wohnungen mit einer größeren Fläche gelten als unterbelegt (z.B. eine 90m²-Wohnung für zwei Personen). Un alloggio risulta essere sottoccupato, quindi troppo grande rispetto al fabbisogno familiare, quando, ai sensi della L.P. 13/98, il numero di vani, esclusi quelli accessori, è superiore al numero dei componenti della famiglia. Viene riconosciuta una superficie utile abitabile massima di 50 m² per una persona, aumentata fino a 15 m² per ogni ulteriore persona. Al di sopra di tali limiti gli alloggi si definiscono sottoccupati (es. un alloggio di 90 m² con due occupanti).

Der hohe Anteil an Wohnungen, die im Verhältnis zum Bedarf der Familie zu groß sind, wirft die Frage auf, wie der Wohnungswechsel gefördert werden könnte, um die Nutzung der Immobilien zu optimieren und eine bessere Deckung des Wohnbedarfs zu

L'elevata percentuale di alloggi troppo grandi rispetto al fabbisogno familiare pone la problematica dell'incentivazione del cambio di abitazione, per ottimizzare l'utilizzo degli immobili e garantire una migliore copertura della richiesta abitativa, riservando gli allog-

Übersicht 2.9 / Prospetto 2.9

Öffentliche Wohnungen nach Sprachgruppe des Mieters und Gemeinde - 2008-2012

Abitazioni di edilizia pubblica per gruppo linguistico dell'assegnatario e comune - 2008-2012

JAHRE ANNI	Italienisch Italiano	Deutsch Tedesco	Ladinisch Ladino	Andere Altro	Insgesamt Totale
Absolute Werte / Valori assoluti					
Bozen / Bolzano					
2008	4.369	1.230	22	295	5.916
2009	4.319	1.218	22	327	5.886
2010	4.397	1.224	21	288	5.930
2011	4.421	1.237	21	334	6.013
2012	4.446	1.238	21	336	6.041
Andere Gemeinden / Altri comuni					
2008	1.542	4.226	191	330	6.289
2009	1.562	4.252	189	360	6.363
2010	1.636	4.244	186	321	6.387
2011	1.662	4.272	186	351	6.471
2012	1.649	4.199	185	378	6.411
Südtirol insgesamt / Totale provincia					
2008	5.911	5.456	213	625	12.205
2009	5.881	5.470	211	687	12.249
2010	6.033	5.468	207	609	12.317
2011	6.083	5.509	207	685	12.484
2012	6.095	5.437	206	714	12.452
Prozentuelle Verteilung / Composizione percentuale					
Bozen / Bolzano					
2008	73,9	20,8	0,4	5,0	100,0
2009	73,4	20,7	0,4	5,6	100,0
2010	74,1	20,6	0,4	4,9	100,0
2011	73,5	20,6	0,3	5,6	100,0
2012	73,6	20,5	0,3	5,6	100,0
Andere Gemeinden / Altri comuni					
2008	24,5	67,2	3,0	5,2	100,0
2009	24,5	66,8	3,0	5,7	100,0
2010	25,6	66,4	2,9	5,0	100,0
2011	25,7	66,0	2,9	5,4	100,0
2012	25,7	65,5	2,9	5,9	100,0
Südtirol insgesamt / Totale provincia					
2008	48,4	44,7	1,7	5,1	100,0
2009	48,0	44,7	1,7	5,6	100,0
2010	49,0	44,4	1,7	4,9	100,0
2011	48,7	44,1	1,7	5,5	100,0
2012	48,9	43,7	1,7	5,7	100,0

Quelle: WOBI, Auswertung des ASTAT

Fonte: IPES, elaborazione ASTAT

gewährleisten, damit die größeren Wohnungen für größere Haushalte bereitstehen. Das jüngst verabschiedete Landesgesetz vom 13. Juni 2012, Nr. 11, legt fest, dass die Empfänger, die ohne gerechtfertigte Begründung eine ihnen zugewiesene Wohnung ablehnen, von der Rangliste gelöscht werden und acht Jahre lang kein Gesuch auf Zuweisung einreichen dürfen.

Unter den Gemeinden mit mehr als 15.000 Einwohnern verzeichnet Bozen mit 39,4% den geringsten Anteil an unterbelegten Wohnungen. In einigen Gemeinden sind mehr als neun von zehn Wohnungen unterbelegt, z.B. 91,7% in Sexten (siehe Tab. 8 im Tabellenteil der Publikation).

Ungefähr die Hälfte der besetzten Wohnungen befindet sich in Bozen. Es herrscht ein starkes Ungleichgewicht zwischen den Bozner Werten und den Werten der anderen Gemeinden. Während in Bozen drei von vier Wohnungen Angehörigen der italienischen Sprachgruppe zugewiesen werden, gilt dies in den übrigen Gemeinden nur für eine von vier Wohnungen. Insgesamt werden auf Landesebene 48,9% der Wohnungen an Angehörige der italienischen Sprachgruppe vermietet. Dies ist nicht überraschend, da die meisten italienischsprachigen Südtiroler in den Großzentren (Bozen und Meran) leben, also in den Gemeinden, in denen das WOBI historisch und aus verschiedenen Gründen⁽¹⁴⁾ am meisten tätig war und ist.

Am 31.12.2012 wohnen 29.618 Personen in einer Wohnung des WOBI. Das sind 0,2% weniger als ein Jahr davor und fast 6% der Südtiroler Bevölkerung. In Bozen, wo 13 von 100 Einwohnern in einer Institutswohnung leben, steigt dieser Wert leicht (+1,3%). Ein Haushalt, der in einer Wohnung des WOBI wohnt, besteht durchschnittlich aus 2,4 Personen. Die Zahl der Senioren liefert weitere Erkenntnisse: Auf Landesebene sind 41,9% der Inhaber eines Mietvertrags mit dem WOBI älter als 65 Jahre, in Bozen sind es mehr als 48%. Dabei handelt es sich in vielen Fällen um Personen, die seit einigen

gi con estensioni maggiori alle famiglie più numerose. La recente legge provinciale del 13 giugno 2012, n. 11, dispone, per gli assegnatari che rifiutino senza motivata ragione di occupare un'abitazione adeguata a loro assegnata, la cancellazione dalla graduatoria e la preclusione per otto anni dalla presentazione della domanda di assegnazione.

Tra i comuni con oltre 15 mila abitanti, Bolzano presenta la minore quota di abitazioni sottoccupate, ovvero il 39,4%. In alcuni comuni oltre 9 alloggi su dieci si rivelano essere sottoccupati, ad esempio il 91,7% a Sesto (vedi Tab. 8 nella parte tabellare del volume).

Quasi la metà delle abitazioni occupate sono localizzate nel comune di Bolzano. Vi è una forte difformità tra i valori di Bolzano e quelli degli altri comuni, basti pensare che, se nel capoluogo quasi tre alloggi su quattro sono assegnati a inquilini appartenenti al gruppo linguistico italiano, nel resto della provincia tali abitazioni sono solamente una su quattro. La quota complessiva provinciale di abitazioni locate al gruppo italiano è pari al 48,9%. Ciò non deve sorprendere, dato che la maggioranza degli altoatesini appartenenti a tale gruppo linguistico risiede nei maggiori centri urbani (Bolzano e Merano), ovvero quelli in cui si è maggiormente concentrata, anche storicamente e per svariati motivi⁽¹⁴⁾, l'attività dell'IPES.

Nelle abitazioni IPES risiedono, considerando il 31.12.2012 come data di riferimento, 29.618 persone (-0,2% rispetto allo stesso giorno del 2011), ovvero quasi il 6% della popolazione provinciale. Nel comune di Bolzano, in cui 13 abitanti su cento risiedono in un alloggio dell'Istituto, si ha un leggero aumento (+1,3%). Una famiglia che abita in un alloggio IPES è composta, in media, da 2,4 componenti. Il numero degli anziani fornisce ulteriori indicazioni: il 41,9% dei titolari di un contratto di affitto con l'IPES in provincia ha più di 65 anni, e nel comune di Bolzano essi sono oltre il 48%. In parte rilevante si tratta

(14) ASTAT, *Wohnungspolitik in Südtirol 1919-2008*, ASTAT Schriftenreihe 163, Bozen 2010
ASTAT, *Politiche abitative in provincia di Bolzano 1919-2008*, Collana ASTAT 163, Bolzano 2010

Jahrzehnten in derselben Wohnung leben (siehe Tab. 9 im Tabellenteil der Publikation).

Im Jahr 2012 bestehen 15.553 **Mietverträge**, 1,9% mehr als 2011. Diese Zunahme ist auf die Zuweisung neuer Wohnungen im Eigentum des Instituts im vergangenen Jahr zurückzuführen. Die durchschnittliche Miete beträgt 167 Euro monatlich, wobei die Mieten für die Wohnungen im Besitz des WOBI etwas niedriger sind (168 Euro monatlich) als jene für die staatlichen Wohnungen (179 Euro) und jene im Eigentum von Dritten mit Verwaltung durch das WOBI⁽¹⁵⁾ (173 Euro).

di persone che vivono da molti decenni nello stesso alloggio (vedi Tab. 9 nella parte tabellare del volume).

I **contratti di affitto** in essere nel 2012 sono pari a 15.553, in incremento nei confronti del 2011 (+1,9%). Tale aumento è ascrivibile alle assegnazioni di nuovi immobili di proprietà dell'Istituto effettuate nell'ultimo anno. L'affitto medio è pari a 167 euro al mese, leggermente inferiore per quanto riguarda le abitazioni di proprietà dell'IPES (168 euro al mese) nei confronti di quelle statali (179 euro) e di quelle di proprietà di terzi e affittate dall'IPES (173 euro)⁽¹⁵⁾. Il ricavo per l'Istituto

Übersicht 2.10 / Prospetto 2.10

Vom WOBI eingehobene Mieten nach Vertragsart - 2011 und 2012

Affitti percepiti dall'IPES per tipo di contratto - 2011 e 2012

VERTRAGSART	Anzahl der Verträge Numero dei contratti	Summe der Monatsmieten Monte affitti mensile Euro	Durchschnittliche monatliche Miete Affitto mensile medio Euro	TIPO DI CONTRATTO
2011				
Wohnungen des WOBI	14.368	2.468.018	171,77	Abitazioni IPES
Angemietete und weitervermietete Wohnungen (Gruppe G) (a)	203	33.035	162,73	Abitazioni affittate gruppo G (a)
Wohnungen im Eigentum des Landes	636	94.253	148,19	Abitazioni di proprietà della Provincia
Wohnungen im Eigentum des Staates	57	10.151	178,08	Abitazioni di proprietà dello Stato
Insgesamt	15.264	2.605.456	170,69	Totale
2012				
Wohnungen des WOBI	14.704	2.467.786	167,83	Abitazioni IPES
Angemietete und weitervermietete Wohnungen (Gruppe G) (a)	190	32.815	172,71	Abitazioni affittate gruppo G (a)
Wohnungen im Eigentum des Landes	606	88.815	146,55	Abitazioni di proprietà della Provincia
Wohnungen im Eigentum des Staates	53	9.506	179,36	Abitazioni di proprietà dello Stato
Insgesamt	15.553	2.598.922	167,10	Totale

(a) Wohnungen im Eigentum Dritter, die vom WOBI angemietet und anschließend an private Mieter weitervermietet werden.
Abitazioni di proprietà di terzi affittate dall'IPES e poi locate ad inquilini privati.

Quelle: WOBI, Auswertung des ASTAT

Fonte: IPES, elaborazione ASTAT

(15) Die Zahl der Verträge ist höher als jene der Wohnungen, da in einem Jahr mehrere Verträge für ein und dieselbe Wohnung abgeschlossen werden können. Dies passiert, wenn z.B. eine Wohnung von einem Mieter auf einen anderen übergeht oder wenn ein Vertrag auf ein anderes Mitglied des in der Wohnung lebenden Haushaltes umgeschrieben wird. Es sind auch die Verträge, die nur für Garagen oder Autoabstellplätze abgeschlossen werden, enthalten. Il numero dei contratti è superiore a quello delle abitazioni, poiché in un anno vi possono essere più contratti per uno stesso alloggio. Ciò accade quando per esempio l'alloggio passa da un inquilino a un altro oppure quando un contratto viene intestato a un altro membro della famiglia già residente. Sono inoltre inclusi anche i contratti relativi solo ai garage o ai posti macchina.

Der Ertrag für das Wohnbauinstitut beläuft sich auf insgesamt 2,6 Millionen Euro. Der vom WOBI angewandte Mietzins wird im Verhältnis zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Mieters und des mit ihm zusammenlebenden Haushalts festgelegt. Die Beträge bewegen sich zwischen 0 Euro und dem Landesmietzins.

Ansuchen um Wohnungen des WOBI

Zwischen 1985 und 2012 sinkt die Zahl der **eingereichten Ansuchen** für die Zuweisung einer Wohnung des Instituts für den sozialen Wohnbau bis zum Jahr 2000. Anschließend steigt sie wieder und erreicht ihren Höhepunkt im Jahr 2009 (5.108 eingereichte Ansuchen). Die Werte von 2010 und 2011 sind leicht rückläufig (5.042 bzw. 5.032 Gesuche). 2012 wird hingegen mit 5.375 Ansuchen (vorläufige Daten) ein neuer Höchstwert erreicht. Die Nachfrage nach Wohnungen des WOBI wird auch durch die unsichere wirtschaftliche Situation und die Schwierigkeiten der Haushalte, eine Wohnung auf dem privaten Markt zu kaufen oder zu mieten, erhöht.

Die Zahl der **zugelassenen Ansuchen** entwickelt sich ähnlich wie jene der eingereichten. Es lässt sich jedoch feststellen, dass der Anteil der abgelehnten Ansuchen von 37,5% vor 25 Jahren auf 19,6% im Jahr 2011 (letzte verfügbare Daten) deutlich gesunken ist. Sobald der Wert von 2012 zur Verfügung steht, wird es interessant sein zu sehen, ob die Zahl der abgewiesenen Ansuchen steigt: Dies würde darauf hinweisen, dass sich eine Bevölkerungsschicht, die nicht die Kriterien für den sozialen Wohnbau erfüllt, aufgrund des Rückgangs der Kaufkraft des eigenen Einkommens nun an das WOBI wenden muss.

Erwähnenswert ist die Entwicklung der Ansuchen mit 25 oder mehr Punkten, d.h. der Ansuchen der bedürftigsten Antragsteller. 2011 steigt ihre Anzahl von 788 auf 879 Ansuchen. Seit 1999 ist nicht mehr ein so hoher Wert verzeichnet worden.

ammona nel complesso a 2,6 milioni di euro. Il canone di locazione applicato dall'IPES è determinato in proporzione alla capacità economica del locatario e del nucleo familiare con lui residente. Si oscilla tra valori pari a zero e il canone provinciale.

Domande di alloggi IPES

Le **domande inoltrate** per l'assegnazione di abitazioni dell'Istituto per l'edilizia sociale dal 1985 al 2012 risultano in calo sino al 2000, con un successivo aumento sino ad arrivare a 5.108 domande nel 2009. I dati del 2010 e del 2011 manifestano una leggera flessione, rispettivamente 5.042 e 5.032 domande. Nel 2012 si evidenzia invece un nuovo valore massimo: 5.375 domande (dato provvisorio). La richiesta di alloggi IPES è quindi alimentata anche dall'incerta situazione economica, e dalla difficoltà delle famiglie a fare fronte all'acquisto di un appartamento o alla locazione sul mercato privato.

Le **domande ammesse** presentano un andamento simile; si può però notare come venticinque anni fa le domande scartate ammontassero al 37,5%, oggi esse sono nettamente di meno (19,6% nel 2011, ultimo dato disponibile). Di sicuro interesse sarà verificare se il dato 2012, quando disponibile, porterà ad un aumento del numero delle domande respinte, sintomo della presenza di una fascia di popolazione non rientrante nei requisiti dell'edilizia sociale, la quale, colpita dalla diminuzione della propria capacità reddituale, ha ora la necessità di rivolgersi all'Istituto.

Degno di nota anche il numero delle domande con 25 e più punti, ovvero la fascia di maggior bisogno. Nel 2011, infatti, vi è stato un incremento, da 788 a 879 domande, con valori che non erano stati più raggiunti dal 1999.

Übersicht 2.11 / Prospetto 2.11

Ansuchen um Zuweisung einer Wohnung des WOBI - 1985-2012**Domande per l'assegnazione di abitazioni IPES - 1985-2012**

JAHRE ANNI	Eingereichte Ansuchen Domande inoltrate	Zugelassene Ansuchen Domande ammesse	Ansuchen mit 25 und mehr Punkten Domande con 25 e più punti	
			N	%
1985	4.527	2.830	1.305	46,1
1986	4.191	2.911	1.276	43,8
1987	4.213	2.894	1.186	41,0
1988	4.542	3.364	1.376	40,9
1989	4.828	3.523	1.376	39,1
1990	4.795	3.573	1.337	37,4
1991	4.956	3.669	1.287	35,1
1992	4.927	3.594	1.214	33,8
1993	4.628	3.096	880	28,4
1994	3.531	2.721	775	28,5
1995	3.831	2.637	585	22,2
1996	3.918	2.885	653	22,6
1997	3.755	2.709	563	20,8
1998	3.770	2.776	623	22,4
1999	3.675	2.877	984	34,2
2000	3.310	2.600	828	31,8
2001	3.690	2.864	675	23,6
2002	3.711	2.756	762	27,6
2003	4.023	2.998	755	25,2
2004	4.264	3.069	709	23,1
2005	4.368	3.265	718	22,0
2006	4.497	3.396	773	22,8
2007	4.708	3.518	735	20,9
2008	5.029	3.760	795	21,1
2009	5.108	3.785	825	21,8
2010	5.042	3.820	788	20,6
2011	5.032	4.047	879	21,7
2012 (a)	5.375			

(a) Die Daten von 2012 sind vorläufige Daten.
I dati 2012 sono da considerarsi provvisori.

Quelle: WOBI, Auswertung des ASTAT

Fonte: IPES, elaborazione ASTAT

Die Antragsteller der zugelassenen Ansuchen entfallen zu 23,9% auf die deutsche Sprachgruppe und zu 28,3% auf die italienische. Bei den italienischsprachigen Antragstellern werden fast 80% der Ansuchen in den Gemeinden Bozen, Leifers und Meran gestellt. Die meisten Ansuchen werden jedoch von Nicht-EU-Bürgern eingereicht (44,5%, Zunahme von mehr als drei Prozentpunkten gegenüber dem Vorjahr). Das weist darauf hin, dass viele Personen, die vor einigen Jahren eingewandert sind, mittlerweile die Voraussetzungen für die Eintragung in die Rangordnungen des Instituts erfüllen. Nur 57 je 100 Ansuchen von Nicht-EU-Bürgern werden in Bozen und Meran eingereicht; sie leben also nicht mehr nur in

I richiedenti di domande ammesse appartenenti al gruppo linguistico tedesco sono pari al 23,9% del totale; quelli afferenti il gruppo linguistico italiano al 28,3%. Per il gruppo italiano, in particolare, quasi l'80% delle domande riguarda i comuni di Bolzano, Laives e Merano. La quota maggiore di domande proviene però dai cittadini extracomunitari (44,5%, in aumento di oltre tre punti percentuali rispetto al dato dell'anno precedente), segno che molte persone immigrate da diversi anni hanno oramai maturato i requisiti per entrare nelle graduatorie dell'Istituto. Inoltre solo 57 domande su cento tra quelle presentate da extracomunitari sono ascrivibili ai comuni di Bolzano e Merano, a testimoniare una presenza non più limitata ai

den Großzentren, sondern in ganz Südtirol verteilt⁽¹⁶⁾ (siehe Tab. 10 im Tabellenteil der Publikation).

Betrachtet man nur den Wohnbedarf, also die Summe der zugelassenen Ansuchen in der allgemeinen Rangliste mit 25 und mehr Punkten, der Ansuchen von Senioren mit 20 und mehr Punkten, der Ansuchen der Sonderkategorien, Heimatfernen und Behinderten, steigen die Anteile der deutschsprachigen und italienischsprachigen Antragsteller auf 37,5% und 29,9% an den gesamten Ansuchen. Der Anteil der Ansuchen von Nicht-EU-Bürgern sinkt auf 30,5% (siehe Tab. 11 im Tabellenteil der Publikation).

grossi centri urbani, ma diffusa su tutto il territorio provinciale⁽¹⁶⁾ (vedi Tab. 10 nella parte tabellare del volume).

Concentrando l'attenzione sul solo fabbisogno abitativo, dato dalla sommatoria tra domande ammesse in graduatoria generale con 25 e più punti, domande di anziani con 20 e più punti, categorie speciali, emigrati all'estero e portatori di handicap, si evince come i richiedenti del gruppo tedesco e del gruppo italiano salgano rispettivamente al 37,5% e al 29,9% rispetto al totale delle domande, mentre la quota di cittadini extracomunitari scenda al 30,5% (vedi Tab. 11 nella parte tabellare del volume).

Zugewiesene Wohnungen

Im Jahr 2012 hat das WOBI 182 **neue Wohnungen** zugewiesen. Nach zwei Jahren (2009 und 2010) mit den Tiefstwerten der Zeitreihe führte der Abschluss der Bauarbeiten vieler Wohnungen, die in den letzten Jahren geplant und finanziert worden waren, mit den entsprechenden Zuweisungen an die Mieter aufgrund der geltenden Ranglisten in den letzten beiden Jahren zu einer hohen Anzahl an Zuweisungen.

Auf diese Weise wird der Trend unterbrochen, der sich seit der zweiten Hälfte der 2000er Jahre abzeichnet, **bereits vorhandene Wohnungen** wieder zu vermieten, anstatt, angesichts des umfangreichen verfügbaren Wohnungsbestands, neue Gebäude zu bauen.

Die Zahl der Zuweisungen von bereits vorhandenen Wohnungen an neue Mieter bleibt nach dem Rückgang im Vorjahr unverändert. 2012 wurden 189 Wohnungen wieder vermietet, 2011 waren es 191.

Abitazioni consegnate

Nel 2012 sono state consegnate dall'IPES 182 **nuove abitazioni**. Dopo due anni, 2009 e 2010, in cui si era raggiunto il valore minimo dell'intera serie storica, l'ultimazione dei lavori di edificazione di numerosi alloggi progettati e finanziati negli anni passati, con relative assegnazioni agli inquilini in base alle graduatorie vigenti, ha infatti portato nell'ultimo biennio ad un elevato numero di consegne.

Si interrompe in tal modo la tendenza evidenziata a partire dalla seconda metà degli anni '2000, la quale, visto il consistente patrimonio abitativo a disposizione, accentuava il fenomeno della riallocazione di **vecchie abitazioni** a discapito della costruzione di nuovi fabbricati.

Il dato relativo alle assegnazioni di abitazioni preesistenti a nuovi inquilini segnala una stabilità, a seguito della diminuzione registrata l'anno passato. Gli alloggi riallocati nel 2012 ammontano infatti a 189 unità, contro i 191 alloggi registrati nel 2011.

(16) Zur Vertiefung der Einwanderung in Südtirol siehe ASTAT, *Immigration in Südtirol 2011*, ASTAT Schriftenreihe 183, Bozen 2012.
Per approfondire il fenomeno dell'immigrazione in provincia di Bolzano, vedi ASTAT, *Immigrazione in Alto Adige 2011*, Collana ASTAT 183, Bolzano 2012.

Übersicht 2.12 / Prospetto 2.12

Neue vom WOBI zugewiesene Wohnungen nach Sprachgruppe oder Staatsbürgerschaft des Mieters - 1985-2012**Abitazioni nuove consegnate dall'IPES per gruppo linguistico o cittadinanza dell'assegnatario - 1985-2012**

JAHRE ANNI	Deutsch Tedesco	Italienisch Italiano	Ladinisch Ladino	Ausländer Stranieri			Insgesamt Totale
				EU UE	Nicht EU Extra-UE	Andere (a) Altri (a)	
1985	269	178	16	-	-	-	463
1986	305	106	5	-	-	-	416
1987	338	446	8	-	-	-	792
1988	89	23	13	-	-	-	125
1989	67	56	-	-	-	-	123
1990	128	109	8	-	-	-	245
1991	92	95	12	-	-	-	199
1992	96	20	7	-	-	-	123
1993	72	92	-	-	-	-	164
1994	44	19	-	-	-	-	63
1995	144	170	2	-	-	-	316
1996	147	217	3	-	-	-	367
1997	68	70	-	-	-	-	138
1998	67	31	-	-	-	-	98
1999	93	141	1	1	-	1	237
2000	46	80	8	-	1	-	135
2001	93	72	13	-	12	2	192
2002	120	59	1	1	3	-	184
2003	169	166	-	1	21	-	357
2004	99	153	2	1	26	5	286
2005	86	64	-	-	21	5	176
2006	129	57	1	2	25	-	214
2007	71	106	13	-	45	4	239
2008	85	77	4	1	40	-	207
2009	42	35	-	-	6	-	83
2010	43	3	-	-	2	-	48
2011	91	177	-	4	22	-	294
2012	34	127	-	-	21	-	182

(a) Wohnungen, die Vereinen, Wohngemeinschaften und anderen Körperschaften zugeteilt wurden.
Abitazioni assegnate ad associazioni, comunità alloggio e altri enti.

Quelle: WOBI, Auswertung des ASTAT

Fonte: IPES, elaborazione ASTAT

Übersicht 2.13 / Prospetto 2.13

Bereits vorhandene vom WOBI zugewiesene Wohnungen an neue Mieter nach Sprachgruppe oder Staatsbürgerschaft des Mieters - 1985-2012**Abitazioni vecchie assegnate dall'IPES a nuovi inquilini per gruppo linguistico o cittadinanza dell'assegnatario - 1985-2012**

JAHRE ANNI	Deutsch Tedesco	Italienisch Italiano	Ladinisch Ladino	Ausländer Stranieri			Insgesamt Totale
				EU UE	Nicht EU Extra-UE	Andere (a) Altri (a)	
1985	55	79	1	-	-	-	135
1986	68	87	3	-	-	-	158
1987	77	64	1	-	-	-	142
1988	70	47	3	-	-	-	120
1989	60	60	2	-	-	-	122
1990	71	55	3	-	-	-	129
1991	79	62	1	-	-	-	142
1992	68	64	1	-	-	-	133
1993	92	61	1	-	-	-	154
1994	91	66	1	-	-	-	158
1995	94	72	3	-	-	-	169
1996	87	86	1	-	-	-	174
1997	125	124	8	-	-	-	257
1998	125	110	5	-	-	-	240
1999	118	77	2	-	5	-	202
2000	89	89	5	-	7	-	190
2001	110	131	4	-	39	-	284
2002	128	113	6	-	49	-	296
2003	124	127	3	-	47	-	301
2004	127	148	3	-	72	-	350
2005	155	141	3	-	44	2	345
2006	110	85	1	-	56	-	252
2007	117	115	2	-	53	-	287
2008	104	99	6	-	33	1	243
2009	121	100	2	-	39	-	262
2010	115	121	2	3	19	-	260
2011	98	66	5	-	22	-	191
2012	89	63	2	2	33	-	189

(a) Wohnungen, die Vereinen, Wohngemeinschaften und anderen Körperschaften zugeteilt wurden.
Abitazioni assegnate ad associazioni, comunità alloggio e altri enti.

Quelle: WOBI, Auswertung des ASTAT

Fonte: IPES, elaborazione ASTAT

Ausgaben und Bauprogramme

Im Jahr 2011 (letzte verfügbare Daten) betragen die **Ausgaben des WOBI** 47,6 Millionen Euro. Innerhalb eines Jahres haben sich die Ausgaben beinahe halbiert (-41,9%). Fast sechs von zehn Euro fließen in den Kauf und Neubau von Wohnungen, vier von zehn in die außerordentliche Instandhaltung⁽¹⁷⁾. 1985 wurden 97,7% der

Spese e programmi edilizi

Le **spese dell'IPES** nel 2011, ultimo dato disponibile, ammontano a 47,6 milioni di euro. In un anno gli esborsi sono quasi dimezzati (-41,9%). Quasi sei euro su dieci sono focalizzati verso acquisti e nuove costruzioni, quattro su dieci verso la manutenzione straordinaria⁽¹⁷⁾. Gli acquisti e la realizzazione di nuovi alloggi impegnavano nel 1985 il

(17) Zur außerordentlichen Instandhaltung zählen die Wiedergewinnung, der Umbau und die Arbeiten zur Überwindung architektonischer Hindernisse.
Nella manutenzione straordinaria sono inclusi gli interventi di recupero, ristrutturazione e di superamento delle barriere architettoniche.

Gelder für den Kauf und den Bau von neuen Wohnungen ausgegeben, 1995 86,7% und 2005 74,6%. Abgesehen von der Zunahme im Jahr 2010 infolge der Investitionen für neue Liegenschaften, zeichnet sich ein Trend in Richtung Erhaltung des Bestands anstelle seiner Erweiterung ab.

97,7% delle risorse, nel 1995 l'86,7% e nel 2005 il 74,6%. Se si eccettua l'aumento evidenziato nel 2010, dovuto agli investimenti in nuove unità immobiliari, è quindi in atto un trend che vede una maggiore attenzione diretta al mantenimento del proprio patrimonio piuttosto che al suo allargamento.

Übersicht 2.14 / Prospetto 2.14

Ausgaben des WOBI für den Bau, Kauf und die außerordentliche Instandhaltung - 1985-2011

Spese dell'IPES per nuove costruzioni, acquisti e manutenzione straordinaria - 1985-2011

JAHRE ANNI	Bau und Kauf Nuova costruzione e acquisto	Außerordentliche Instandhaltung Manutenzione straordinaria	Insgesamt Totale	Bau und Kauf Nuova costruzione e acquisto	Außerordentliche Instandhaltung Manutenzione straordinaria	Insgesamt Totale
	Kassenmäßige Beträge in Euro Dati di cassa in euro			Prozentuelle Verteilung Composizione percentuale		
1985	33.912.109	801.541	34.713.650	97,7	2,3	100,0
1986	23.623.771	1.329.877	24.953.648	94,7	5,3	100,0
1987	12.984.243	1.260.671	14.244.914	91,2	8,8	100,0
1988	12.507.553	2.164.987	14.672.541	85,2	14,8	100,0
1989	14.759.822	2.204.238	16.964.060	87,0	13,0	100,0
1990	14.325.998	1.483.781	15.809.779	90,6	9,4	100,0
1991	13.779.587	2.536.836	16.316.423	84,5	15,5	100,0
1992	13.713.480	3.660.647	17.374.127	78,9	21,1	100,0
1993	23.243.659	5.147.526	28.391.185	81,9	18,1	100,0
1994	37.359.976	4.116.161	41.476.137	90,1	9,9	100,0
1995	27.305.076	4.174.005	31.479.081	86,7	13,3	100,0
1996	19.908.897	4.879.485	24.788.382	80,3	19,7	100,0
1997	22.927.071	5.977.472	28.904.543	79,3	20,7	100,0
1998	30.459.079	7.165.323	37.624.402	81,0	19,0	100,0
1999	23.786.972	8.654.785	32.441.757	73,3	26,7	100,0
2000	21.055.431	9.712.488	30.767.920	68,4	31,6	100,0
2001	37.501.786	12.420.907	49.922.693	75,1	24,9	100,0
2002	43.923.530	15.989.313	59.912.843	73,3	26,7	100,0
2003	63.210.550	16.302.504	79.513.054	79,5	20,5	100,0
2004	56.263.910	16.220.123	72.484.033	77,6	22,4	100,0
2005	57.772.549	19.694.425	77.466.974	74,6	25,4	100,0
2006	57.530.386	18.322.753	75.853.139	75,8	24,2	100,0
2007	36.455.251	22.251.648	58.706.899	62,1	37,9	100,0
2008	35.010.585	20.931.634	55.942.219	62,6	37,4	100,0
2009	40.736.277	23.438.691	64.174.968	63,5	36,5	100,0
2010	62.872.567	18.960.652	81.833.219	76,8	23,2	100,0
2011	28.202.544	19.364.363	47.566.907	59,3	40,7	100,0

Quelle: WOBI, Auswertung des ASTAT

Fonte: IPES, elaborazione ASTAT

Das neue **Bauprogramm** des WOBI 2011-2015 wurde mit Beschluss der Landesregierung Nr. 437 vom 21. März 2011 genehmigt. Dieses Programm bezieht sich auf ganz Südtirol und ist nach Gemeinde aufgeschlüsselt. Es berücksichtigt die vorhergehenden Programme 2001-2005 und

Il nuovo **programma edilizio** dell'IPES, valido per gli anni 2011-2015 è stato approvato con delibera della Giunta provinciale n. 437 del 21 marzo 2011. Tale programma, riguardante tutto l'Alto Adige e dettagliato per comune, tiene conto dei precedenti programmi 2001-2005 e 2006-2010, degli alloggi in lo-

2006-2010, die von Privaten angemieteten Wohnungen und eine Schätzung der Deckung des Bedarfs über die Neuzuweisung von bestehenden, leer gewordenen Wohnungen. Mit dem neuen Bauprogramm sollen mehr Flexibilität und Effizienz bei der Verteilung der Wohnungen auf die einzelnen Gemeinden gewährleistet werden: Stellt eine Gemeinde keine geeigneten Flächen für die Umsetzung des Programms zur Verfügung, kann ein Teil ihrer Sozialwohnungen in einer anderen Gemeinde gebaut werden, sofern diese die ihr zustehenden Wohnungen fertiggestellt und zugewiesen hat.

Insgesamt sind 3.453 Wohnungen geplant, die sich zu mehr als zwei Dritteln auf die Gemeinden mit einer hohen Wohndichte verteilen (Eppan a.d.Weinstr., Bozen, Brixen, Bruneck, Algund, Leifers, Lana und Meran). Die Wohnungen, die mit den vorhergehenden Programmen geplant wurden und sich bereits im Bau befinden bzw. finanziert wurden, wurden in das Programm 2011-2015 aufgenommen. Damit soll der Abschluss der Arbeiten gewährleistet werden. Die Daten zu den früheren Bauprogrammen, die bereits in vorhergehenden Untersuchungen veröffentlicht wurden, sind somit nur teilweise vergleichbar.

Ende 2012 wurden 2.306 Wohnungen fertiggestellt (66,8% der geplanten Wohnungen), 196 befinden sich im Bau und 305 in der Planung bzw. wurden deren Flächen bereits zugesagt oder zugewiesen. Für die fehlenden 646 Wohnungen (18,7% der geplanten Wohnungen) gibt es keinen Baugrund. Eine von fünf fehlenden Wohnungen entfällt auf Bozen und eine von drei auf die anderen Gemeinden mit hoher Bevölkerungsdichte.

2012 wurden 42 Wohnungen fertiggestellt, die Zahl der fehlenden Wohnungen ist um 12,5% gesunken. In der Gemeinde Bozen sind letztere in einem Jahr von 184 auf 134 zurückgegangen, während sie in Meran von 128 auf 145 Einheiten gestiegen sind.

In der Landeshauptstadt befinden sich 42,9% der gebauten Wohnungen, in Meran 15,5%. Die Programme sehen im Einzelnen den Bau von Wohnungen in 90 Gemeinden

cazatione da privati, di una stima del fabbisogno e di una stima di una copertura di tale fabbisogno attraverso la riassegnazione di vecchie abitazioni che si sono rese libere. Con il nuovo programma di costruzione si intende garantire più flessibilità e più efficienza nella suddivisione delle abitazioni tra i singoli comuni: se un Comune non mette a disposizione aree idonee per la realizzazione del programma, parte del suo contingente di alloggi sociali potrà essere realizzato sul territorio di un altro comune, purché quest'ultimo abbia ultimato e consegnato le abitazioni di sua competenza.

Il totale delle abitazioni previste è di 3.453 unità, concentrate per oltre due terzi nei comuni ad alta densità abitativa (Appiano s.s.d. vino, Bolzano, Bressanone, Brunico, Lagundo, Laives, Lana e Merano). Gli alloggi previsti dai precedenti programmi edilizi, e già in fase di costruzione o finanziati, sono stati inclusi nel programma 2011-2015 per poterne garantire il completamento dei lavori. La confrontabilità dei dati relativi ai passati programmi edilizi con quanto pubblicato in studi precedenti può risultare quindi ridotta.

La situazione alla fine del 2012 vede 2.306 abitazioni realizzate (il 66,8% del totale), 196 in costruzione e 305 in progettazione o aventi l'area già promessa o assegnata. Sono invece 646 i residui, ovvero gli alloggi per cui non sono disponibili le aree, pari al 18,7% delle abitazioni previste. Un residuo su cinque è ascrivibile al comune di Bolzano, e uno su tre agli altri comuni ad alta densità abitativa.

Il 2012 ha quindi visto la realizzazione di 42 alloggi, e un calo del 12,5% dei residui. Nel comune di Bolzano, in particolare, questi ultimi sono passati in un anno da 184 a 134 unità, mentre a Merano sono aumentati (da 128 a 145 unità).

Nel comune di Bolzano è ubicato il 42,9% delle abitazioni realizzate, e a Merano il 15,5%. In dettaglio, i programmi prevedono la costruzione di abitazioni in 90 comuni, la

Übersicht 2.15 / Prospetto 2.15

Stand der Bauprogramme des WOBI am 31.12.2012 nach Gemeinde (a)**Stato dei programmi edilizi dell'IPES al 31.12.2012 per comune (a)**

GEMEINDE	Bis 2005 geplante Programme	Ergänzungen	Programm 2006-2010	Ergänzungen	Programm 2011-2015
	Programmi previsti fino al 2005	Integrazioni	Programma 2006-2010	Integrazioni	Programma 2011-2015
Wohnungen / Abitazioni					
004 Eppan a.d. Weinstr.	44	8	-	-	33
008 Bozen	1.055	-	21	-	200
011 Brixen	81	13	-	-	22
013 Bruneck	54	2	-	-	64
038 Algund	55	-	-	-	4
040 Leifers	88	-	-	-	39
041 Lana	63	-	-	-	34
051 Meran	326	32	-	-	177
Gemeinden mit hoher Be- völkerungsdichte insgesamt	1.766	55	21	-	573
Andere Gemeinden	434	74	42	2	486
Südtirol insgesamt	2.200	129	63	2	1.059
% Anteil der Gemeinden mit hoher Bevölkerungsdichte	80,3	42,6	33,3	-	54,1
% Anteil der anderen Gemeinden	19,7	57,4	66,7	100,0	45,9

- (a) Die Anzahl der Wohnungen, die von den bis 2010 umgesetzten Bauprogrammen geplant sind, stimmt nicht mit den früheren Veröffentlichungen überein, da die Wohnungen in diesen Programmen, die sich derzeit noch im Bau befinden bzw. bereits die Finanzierung erhalten haben, herausgenommen und in das neue Bauprogramm 2011-2015 integriert wurden.
Il numero di abitazioni previsto dai programmi edilizi attuati sino al 2010 non coincide con quanto pubblicato in precedenza, in quanto gli alloggi contenuti in tali piani e tutt'ora in fase di costruzione, oppure già finanziati, sono stati scorporati e inclusi nel nuovo Programma edilizio 2011-2015.
- (b) Wohnungen in Planung oder mit bereits zugesprochenem Baugrund
Abitazioni in progettazione o in area già promessa

Quelle: WOBI, Auswertung des ASTAT

Fonte: IPES, elaborazione ASTAT

vor. Die Situation lässt sich wie folgt zusammenfassen (siehe Tab. 12 im Tabellenteil der Publikation):

- in 46 Gemeinden fehlen keine Wohnungen mehr und in einigen Fällen (Abtei, Gais und Vöran) wurden mehr Wohnungen gebaut als geplant. 2012 haben Ratschings, St. Lorenzen und Schlanders ihr Bauprogramm abgeschlossen;
- in 29 Gemeinden sind die Programme für mindestens die Hälfte der Wohnungen abgeschlossen. Darunter befinden sich auch die Gemeinden mit einer hohen Bevölkerungsdichte, die jeweils mehr als zwei Drittel aller geplanten Wohnungen fertiggestellt haben;
- in 6 Gemeinden machen die aktuellen oder künftigen Bauten weniger als die Hälfte der geplanten Wohnungen aus;

cui situazione si può così riassumere (vedi Tab. 12 nella parte tabellare del volume):

- in 46 comuni non vi sono più residui e, in qualche caso (comuni di Badia, Gais e Verano), sono state realizzate più abitazioni di quanto programmato. Nel 2012 hanno avviato il completamento del proprio programma edilizio i comuni di Racines, S. Lorenzo di Sebato e Silandro;
- in 29 comuni i programmi sono in via di completamento per almeno la metà delle abitazioni. Tra di essi i comuni ad alta densità abitativa, i quali palesano tutti realizzazioni superiori ai due terzi del totale previsto;
- in 6 comuni si hanno realizzazioni, presenti o future, inferiori alla metà di quanto programmato;

Übersicht 2.15 / Prospetto 2.15 Fortsetzung / Segue

Stand der Bauprogramme des WOBI am 31.12.2012 nach Gemeinde (a)**Stato dei programmi edilizi dell'IPES al 31.12.2012 per comune (a)**

Insgesamt Totale	Gebaute Wohnungen Abitazioni realizzate	In Bau befindliche Wohnungen Abitazioni in costruzione	Anderes (b) Altro (b)	Ohne Baugrund/ Fehlend Senza area/ Residui	COMUNE
Wohnungen / Abitazioni					
85	52	16	-	17	Appiano s.s.d.v.
1.276	989	87	66	134	Bolzano
116	94	-	-	22	Bressanone
120	56	16	15	33	Brunico
59	55	-	-	4	Lagundo
127	88	35	-	4	Laives
97	63	-	16	18	Lana
535	358	-	32	145	Merano
2.415	1.755	154	129	377	Totale comuni ad alta densità abitativa
1.038	551	42	176	269	Altri comuni
3.453	2.306	196	305	646	Totale Provincia
69,9	76,1	78,6	42,3	58,4	<i>Incidenza % dei comuni ad alta densità abitativa</i>
30,1	23,9	21,4	57,7	41,6	<i>Incidenza % degli altri comuni</i>

(a) Die Anzahl der Wohnungen, die von den bis 2010 umgesetzten Bauprogrammen geplant sind, stimmt nicht mit den früheren Veröffentlichungen überein, da die Wohnungen in diesen Programmen, die sich derzeit noch im Bau befinden bzw. bereits die Finanzierung erhalten haben, herausgenommen und in das neue Bauprogramm 2011-2015 integriert wurden.

Il numero di abitazioni previsto dai programmi edilizi attuati sino al 2010 non coincide con quanto pubblicato in precedenza, in quanto gli alloggi contenuti in tali piani e tutt'ora in fase di costruzione, oppure già finanziati, sono stati incorporati e inclusi nel nuovo Programma edilizio 2011-2015.

(b) Wohnungen in Planung oder mit bereits zugesprochenem Baugrund
Abitazioni in progettazione o in area già promessa

Quelle: WOBI, Auswertung des ASTAT

Fonte: IPES, elaborazione ASTAT

- in 9 Gemeinden wurde schließlich keine Wohnung gebaut bzw. wird keine derzeit oder in naher Zukunft gebaut. In jeder dieser Gemeinden waren nur wenige, zwischen 1 und 9, Wohnungen vorgesehen.

- sono 9 infine, i comuni che non rilevano alcun alloggio costruito, in costruzione o di prossima edificazione. In ciascuno di tali comuni erano comunque previste poche opere, oscillanti tra 1 e 9 abitazioni.

Wohngeld

Das Landesgesetz Nr. 1 von 1978 führte in Südtirol das so genannte „**Wohngeld**“ ein, eine Ergänzung zur Miete, für das beim Institut für sozialen Wohnbau (damals Institut für geförderten Wohnbau) angesucht werden kann. Auf das Wohngeld haben die Mieter Anspruch, die in einer Privatwohnung wohnen, deren Einkommen innerhalb der zweiten Einkommensstufe liegt und die eine Miete bezahlen müssen, die höher ist als jene, die sie für eine Wohnung des WOBI leisten müssten.

Sussidio casa

La L.P. 1/78 ha introdotto in Alto Adige la possibilità di chiedere all'Istituto per l'edilizia sociale (allora chiamato Istituto per l'edilizia abitativa agevolata) il cosiddetto "**sussidio casa**", cioè una integrazione dell'affitto. Ne hanno diritto gli inquilini di un alloggio privato, nelle condizioni di reddito fino alla seconda fascia, e costretti a pagare un canone di affitto più elevato di quello che pagherebbero se fossero inquilini IPES.

Mit dem Landesgesetz 11/12 wurden die Vergabemodalitäten des Wohngeldes umfassend geändert. Ab 1. Jänner 2013 zahlt das WOBI diese Förderung nur mehr an Inhaber von Mietverträgen, die bereits Wohngeld für dieselbe Wohnung beziehen und einen Antrag auf Erneuerung gestellt haben. Das Wohngeld wird bis zur ersten regulären Vertragsfälligkeit und in jedem Fall bis höchstens vier Jahre nach Inkrafttreten der neuen Bestimmungen ausgezahlt.

Der Beitrag hängt zudem von der Verfügbarkeit der Geldmittel ab und darf pro Jahr nicht höher sein als 6 Tausend Euro pro Haushalt. Damit soll verhindert werden, dass die Mietzinsen weiter, direkt proportional zur jeweiligen Förderung, steigen.

Für die neuen Gesuche sind die Sozialsprengel (Bezirksgemeinschaften und der Betrieb für Sozialdienste Bozen) zuständig. Es werden neue Zuweisungskriterien ausgearbeitet, um alle Landesbeiträge in Zusammenhang mit den Mieten zu vereinheitlichen.

Im Jahr 2011, dem letzten verfügbaren Jahr, hat das WOBI 10.109 Ansuchen um Wohngeld zugelassen (+2,5% gegenüber dem Vorjahr). 44,0% der Gesuchsteller zählen

La L.P. 11/12 ha modificato sensibilmente le modalità di conferimento del sussidio casa. A decorrere dal 1° gennaio 2013, infatti, l'IPES continuerà a concedere tale agevolazione solo ai titolari di contratti di locazione che già lo percepivano per lo stesso alloggio, e abbiano presentato domanda di rinnovo. Il sussidio casa verrà concesso fino alla prima scadenza naturale del contratto, e comunque non oltre quattro anni dall'entrata in vigore delle nuove normative.

Il sussidio è inoltre vincolato alla disponibilità dei fondi a disposizione, e non può superare i 6 mila euro annui a famiglia. Si intende così slegare tale agevolazione dalla crescita dei canoni delle locazioni, spesso direttamente proporzionale a quella dei relativi sussidi.

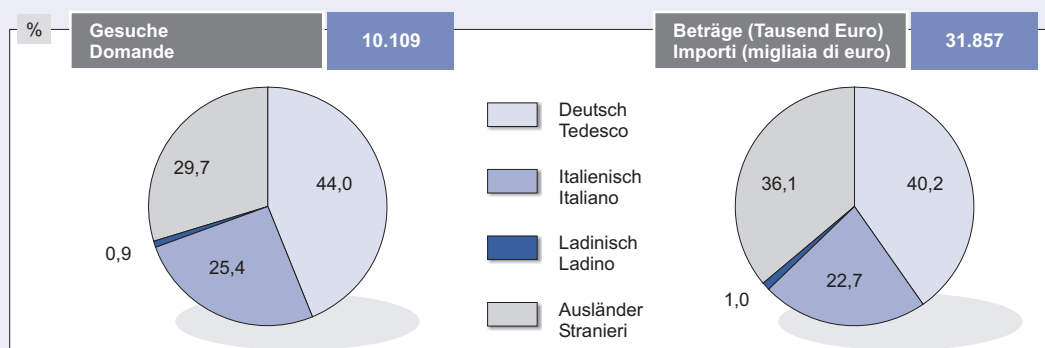
Le competenze sulle nuove domande saranno invece trasferite ai Distretti sociali (Comunità comprensoriali e Azienda Servizi Sociali Bolzano in primis). Verranno elaborati nuovi criteri di assegnazione, in modo da unificare tutti i contributi concernenti l'affitto erogati dalla Pubblica Amministrazione in provincia.

Nel 2011, il dato più recente a disposizione, sono state ammesse dall'IPES 10.109 domande di sussidio (+2,5% rispetto all'anno precedente). I richiedenti appartengono al

Graf. 2.7

Vom WOBI zugelassene Ansuchen um Wohngeld und ausbezahlte Beträge nach Sprachgruppe oder Staatsbürgerschaft des Gesuchstellers - 2011
Prozentuelle Verteilung

Domande per il sussidio casa ammesse dall'IPES e importi erogati per gruppo linguistico o cittadinanza del richiedente - 2011
Composizione percentuale



© astat 2013 - sr



zur deutschen Sprachgruppe, 25,4% zur italienischen und 29,7% sind Ausländer. Das WOBI hat insgesamt 31,9 Millionen Euro in Form von Wohngeldern ausgezahlt (+2,5%). Diese flossen zu 40,2% an deutschsprachige Gesuchsteller, zu 22,7% an italienischsprachige und zu 36,1% an ausländische Gesuchsteller (überwiegend Nicht-EU-Bürger). Die restlichen Prozente sind den Ladinern zuzurechnen.

Interessant ist die Analyse der Beiträge an Nicht-EU-Bürger. Nur die Hälfte der ausbezahlten Wohngelder wird in den drei bevölkerungsreichsten Gemeinden (Bozen, Meran und Brixen) ausgezahlt. Auch in diesem Fall zeigt sich, dass die Einwanderer in ganz Südtirol leben und auch in den Gebieten Arbeit finden und eine Wohnung suchen, in denen es früher keine Einwanderung gab (siehe Tab. 13 im Tabellenteil der Publikation).

2.4 Zwangsräumungen

Das „Ufficio centrale di statistica“ des Innenministeriums sammelt und verarbeitet seit 1983 monatlich die Daten zu den Wohnungsräumungsverfahren. Die Datenquellen sind die Gerichtsämter und die Präfekturen oder Außenämter der Regierung. Ziel der Erhebung ist es, die Entwicklung des Phänomens darzustellen. Die Erhebung liefert Informationen zu den Gründen der ausgestellten Zwangsräumungen, zu den Anträgen auf Durchführung bei den Gerichtsvollziehern und zu den mit dem Gerichtsvollzieher durchgeführten Zwangsräumungen.

Das Innenministerium analysiert die Daten auf Provinzebene und berechnet einen Indikator aus dem Verhältnis zwischen ausgestellten Zwangsräumungen und Anzahl der ansässigen Haushalte⁽¹⁸⁾. Die Analyse ergibt, dass 2011 in Italien⁽¹⁹⁾ 63.846 Zwangsräu-

gruppe linguistico tedesco nel 44,0% dei casi, a quello italiano nel 25,4% ed è straniero per il 29,7% dei casi. I contributi per il sussidio casa erogati dall'IPES ammontano a 31,9 milioni di euro (+2,5%), per il 40,2% destinati al gruppo linguistico tedesco, per il 22,7% a quello italiano e per il 36,1% a cittadini stranieri, in prevalenza non comunitari. Le quote rimanenti sono ascrivibili al gruppo linguistico ladino.

Interessante l'analisi degli importi concessi ai cittadini extracomunitari. Solo la metà dei sussidi erogati è infatti ascrivibile ai tre comuni più popolati della provincia (Bolzano, Merano e Bressanone). Si manifesta quindi anche in questo caso una presenza diffusa su tutto il territorio altoatesino, con una consistente offerta di lavoro, e conseguente ricerca di casa, proveniente anche da aree una volta escluse dal fenomeno dell'immigrazione (vedi Tab. 13 nella parte tabellare del volume).

2.4 Sfratti

L'Ufficio centrale di statistica del Ministero dell'Interno raccoglie ed elabora mensilmente, a partire dal 1983, i dati concernenti le procedure di rilascio di immobili ad uso abitativo. La fonte dei dati è costituita dagli Uffici Giudiziari e dalle Prefetture o Uffici Territoriali del Governo. L'indagine, finalizzata a fornire un quadro conoscitivo sull'andamento del fenomeno, informa sui motivi dei provvedimenti di sfratto, sulle richieste di esecuzione presentate all'Ufficiale giudiziario e sugli sfratti eseguiti con l'intervento dell'Ufficiale giudiziario.

Il Ministero dell'Interno effettua un'analisi per provincia, elaborando un indicatore costituito dal rapporto tra sfratti emessi e numero delle famiglie residenti⁽¹⁸⁾. Si scopre così che nel 2011 in Italia⁽¹⁹⁾ sono stati emessi 63.846 provvedimenti di sfratto, ovvero uno

(18) Es gilt die Anzahl der Haushalte am 1. Jänner.
Si considerano le famiglie al 1° gennaio.

(19) Das vollständige Dokument mit den gesamtstaatlichen, regionalen und Provinzdaten für ganz Italien kann von der Internetseite http://ssai.interno.it/statistiche/paq_docu.html heruntergeladen werden.
Il documento completo, contenente i dati a livello nazionale, regionale e provinciale per tutta Italia, è scaricabile dal sito http://ssai.interno.it/statistiche/paq_docu.html.

mungsmaßnahmen, d.h. eine je 394 Haushalte, ausgestellt wurden. In Südtirol gibt es eine Zwangsräumung je 971 Haushalte, im Trentino eine je 1.273 Haushalte. Die Situation ist hierzulande also bedeutend besser.

Zwischen 1983 und 2011 wurden in Südtirol 11.070 Zwangsräumungsmaßnahmen ausgestellt. Das sind durchschnittlich 382 pro Jahr. In den letzten zehn Jahren (2002-2011) ist der Jahresdurchschnitt aber auf

ogni 394 famiglie. In provincia di Bolzano si conta invece uno sfratto ogni 971 famiglie, e in provincia di Trento uno ogni 1.273. La situazione a livello locale è quindi notevolmente migliore.

Focalizzando l'attenzione sull'Alto Adige, emerge come tra il 1983 e il 2011 siano stati emessi 11.070 provvedimenti di sfratto, pari a una media annua di 382 unità. Negli ultimi dieci anni (2002-2011) la media annua è

Übersicht 2.16 / Prospetto 2.16

Zwangsräumungsmaßnahmen, Anträge um Durchführung und durchgeführte Zwangsräumungen - 1983-2011

Provvedimenti di sfratto, richieste di esecuzione e sfratti eseguiti - 1983-2011

JAHRE ANNI	Ausgestellte Zwangsräumungsmaßnahmen Provvedimenti di sfratto emessi				Ansuchen um Durchführung (a) Richieste di esecuzione (a)	Durchgeführte Zwangsräumungen (b) Sfratti eseguiti (b)
	Bedarf des Vermieters Necessità locatore	Auslaufen des Mietvertrags Finita locazione	Säumigkeit oder anderer Grund Morosità o altra causa	Insgesamt Totale		
1983	177	626	106	909	359	89
1984	69	666	87	822	630	189
1985	24	396	67	487	248	112
1986	75	525	86	686	284	116
1987	2	488	43	533	175	77
1988	-	365	45	410	186	78
1989	24	362	48	434	187	155
1990	2	459	90	551	314	173
1991	2	655	37	694	282	174
1992	1	516	39	556	407	215
1993	5	355	32	392	433	219
1994	-	305	42	347	217	147
1995	6	255	55	316	295	111
1996	6	254	62	322	229	103
1997	-	189	73	262	271	107
1998	2	141	58	201	243	88
1999	14	149	74	237	199	88
2000	8	93	75	176	139	83
2001	4	109	103	216	165	84
2002	26	86	137	249	211	110
2003	12	96	128	236	198	112
2004	20	101	137	258	221	125
2005	26	83	148	257	202	105
2006	15	61	173	249	263	118
2007	22	77	222	321	277	129
2008	20	60	168	248	245	116
2009	20	67	189	276	296	134
2010	13	27	173	213	211	111
2011	24	48	140	212	233	93
Insgesamt Totale	619	7.614	2.837	11.070	7.620	3.561
<i>Jahresdurchschnitt Media annua</i>	<i>21</i>	<i>263</i>	<i>98</i>	<i>382</i>	<i>263</i>	<i>123</i>

(a) Ansuchen um Durchführung, die dem Gerichtsvollzieher vorgelegt wurden.
Richieste di esecuzione presentate all'Ufficiale Giudiziario.

(b) Mit dem Gerichtsvollzieher durchgeführte Zwangsräumungen.
Sfratti eseguiti con l'intervento dell'Ufficiale Giudiziario.

Quelle: Innenministerium, Auswertung des ASTAT

Fonte: Ministero degli Interni, elaborazione ASTAT

252 gesunken. Am Anfang waren noch die Auswirkungen des Gesetzes zum gerechten Mietzins (G. 392/78), das die Zwangsräumungen erleichtert, und der damit eingeführte Mechanismus der Staffelung spürbar.

Im Jahr 2011 (letzte verfügbare Daten) wurden 212 Maßnahmen erlassen, ungefähr gleich viele wie im Vorjahr. Im Detail sinken die Zwangsräumungen aufgrund von *Säumigkeit und anderen Gründen* von 173 auf 140 und es steigen jene aufgrund von *Auslaufen des Mietvertrags* von 27 auf 48.

Der Hauptgrund für diese Maßnahmen war überwiegend die Säumigkeit des Mieters (66,0% der Fälle). Dabei handelt es sich um eine Entwicklung der letzten Zeit (1990 lag der Anteil bei 16,3% und 2000 bei 42,6%) und hängt mit den hohen Mieten und den Schwierigkeiten der Haushalte, diese zu bezahlen, zusammen. Der Wert hat sich jedoch gegenüber 2010 (81,2%) verbessert.

In Bozen wurden 2011 48,1% der gesamten Südtiroler Zwangsräumungen ausgestellt. Von den Zwangsräumungen aufgrund von *Säumigkeit oder anderen Gründen* entfallen

scesa a 252 provvedimenti. Nel periodo iniziale, infatti, si risentiva ancora degli effetti della legge sull'equo canone (L. 392/78), che prevedeva lo sblocco degli sfratti, e dei meccanismi di graduazione da essa introdotti.

Nel 2011, ultimo anno disponibile, si sono rilevati 212 provvedimenti emessi, con una sostanziale stabilità rispetto all'anno precedente. In dettaglio, calano gli sfratti per *Morosità e altra causa*, passati da 173 a 140 unità, e aumentano quelli per *Finita locazione* (da 27 a 48 unità).

Tali provvedimenti hanno come principale motivazione, in misura preponderante, la morosità dell'inquilino (66,0% dei casi). È questo un trend recente (nel 1990 tale quota era pari al 16,3% e nel 2000 al 42,6%) - ma in miglioramento rispetto al 2010 (81,2%) - dovuto all'elevato importo dei canoni di locazione e alle difficoltà delle famiglie a farvi fronte.

Nel comune di Bolzano nel 2011 si è registrato il 48,1% degli sfratti emessi in provincia. I titoli dovuti a *Morosità o altra causa* sono però percentualmente di meno (40,0%).

Übersicht 2.17 / Prospetto 2.17

Ausgestellte Zwangsräumungsmaßnahmen in Südtirol und in der Landeshauptstadt nach Grund der Zwangsräumung - 2000-2011

Provvedimenti di sfratto emessi in provincia e nel capoluogo per motivo dello sfratto - 2000-2011

JAHRE ANNI	Bedarf des Vermieters Necessità locatore			Auslaufen des Mietvertrags Finita locazione			Säumigkeit oder anderer Grund Morosità o altra causa			Insgesamt Totale		
	Bozen	Andere Gemeinden	Südtirol insgesamt	Bozen	Andere Gemeinden	Südtirol insgesamt	Bozen	Andere Gemeinden	Südtirol insgesamt	Bozen	Andere Gemeinden	Südtirol insgesamt
	Bolzano	Altri comuni	Totale provincia	Bolzano	Altri comuni	Totale provincia	Bolzano	Altri comuni	Totale provincia	Bolzano	Altri comuni	Totale provincia
2000	8	-	8	48	45	93	21	54	75	77	99	176
2001	3	1	4	64	45	109	50	53	103	117	99	216
2002	19	7	26	46	40	86	58	79	137	123	126	249
2003	12	-	12	56	40	96	57	71	128	125	111	236
2004	15	5	20	58	43	101	40	97	137	113	145	258
2005	18	8	26	42	41	83	41	107	148	101	156	257
2006	8	7	15	23	38	61	55	118	173	86	163	249
2007	19	3	22	43	34	77	83	139	222	145	176	321
2008	17	3	20	31	29	60	69	99	168	117	131	248
2009	11	9	20	27	40	67	75	114	189	113	163	276
2010	7	6	13	10	17	27	54	119	173	71	142	213
2011	16	8	24	30	18	48	56	84	140	102	110	212
Insgesamt Totale	153	57	210	478	430	908	659	1.134	1.793	1.290	1.621	2.911

Quelle: Innenministerium, Auswertung des ASTAT

Fonte: Ministero degli Interni, elaborazione ASTAT

In Bozen wurden 2011 48,1% der gesamten Südtiroler Zwangsräumungen ausgestellt. Von den Zwangsräumungen aufgrund von *Säumigkeit oder anderen Gründen* entfallen jedoch etwas weniger auf Bozen (40,0%). Den größten Anteil hält die Landeshauptstadt an den Zwangsräumungen aufgrund des *Auslaufens des Mietvertrages* (62,5%).

Nel comune di Bolzano nel 2011 si è registrato il 48,1% degli sfratti emessi in provincia. I titoli dovuti a *Morosità o altra causa* sono però percentualmente di meno (40,0%). Il capoluogo incide in misura maggiore negli sfratti per *Finita locazione* (62,5%).

2.5 Die Gemeinde Bozen

In der Gemeinde Bozen leben am 31.12.2011 laut Melderegister 104.755 Personen. Das sind 8,1% mehr als vor zehn Jahren. Der Bevölkerungszuwachs ist auf die Einwanderung zurückzuführen: Innerhalb eines Jahrzehnts ist der Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung Bozens von 5,2% auf 13,8% gestiegen. Die italienischen Staatsbürger verzeichnen hingegen absolut und prozentuell einen Rückgang.

Weiters nehmen der Anteil der über 65-Jährigen (20,4% im Jahr 2002 und 23,0% 2011) und die Zahl der Einpersonenhaushalte (von 36,6% auf 40,2% aller Haushalte) sowie

2.5 Il Comune di Bolzano

Il Comune di Bolzano conta, secondo i registri anagrafici, 104.755 abitanti al 31.12.2011, con un aumento dell'8,1% rispetto a dieci anni prima. La crescita demografica è dovuta a fenomeni di immigrazione: in un decennio l'incidenza dei cittadini stranieri sul totale della popolazione è infatti passata dal 5,2% al 13,8%. I cittadini italiani palesano invece una diminuzione sia a livello assoluto che percentuale.

Cresce inoltre la popolazione avente 65 anni e più (20,4% nel 2002 e 23,0% nel 2011), e si assiste a un incremento delle famiglie monopersonali (dal 36,6% al 40,2% del tota-

Übersicht 2.18 / Prospetto 2.18

Bevölkerungsindikatoren der Gemeinde Bozen - 2002 und 2011

Stand am 31.12.

Indicatori demografici del Comune di Bolzano - 2002 e 2011

Situazione al 31.12.

BEVÖLKERUNGSINDIKATOREN	2002		2011		INDICATORI DEMOGRAFICI
	N	%	N	%	
Wohnbevölkerung / Popolazione residente					
Ansässige italienische Staatsbürger	91.835	94,8	90.342	86,2	Cittadini italiani residenti
Ansässige ausländische Staatsbürger	5.077	5,2	14.413	13,8	Cittadini stranieri residenti
Bevölkerung insgesamt	96.912	100,0	104.755	100,0	Totale popolazione
<i>davon mit 65 Jahren und mehr</i>	<i>19.776</i>	<i>20,4</i>	<i>24.070</i>	<i>23,0</i>	<i>di cui con 65 anni e più</i>
Haushalte / Famiglie					
Haushalte mit 1 Mitglied	15.877	36,6	19.459	40,2	Famiglie con 1 componente
Haushalte mit 2 oder 3 Mitgliedern	20.294	46,8	21.174	43,8	Famiglie con 2 o 3 componenti
Haushalte mit mehr als 3 Mitgliedern	7.172	16,5	7.723	16,0	Famiglie con oltre 3 componenti
Haushalte insgesamt	43.343	100,0	48.356	100,0	Totale famiglie
<i>davon kinderlose Haushalte</i>	<i>25.338</i>	<i>58,5</i>	<i>30.423</i>	<i>62,9</i>	<i>di cui famiglie senza figli</i>
Durchschnittliche Haushaltsgröße	2,2		2,1		Ampiezza media delle famiglie

Quelle: ASTAT, Auswertung der Bevölkerungsregister der Gemeinde Bozen

Fonte: ASTAT, elaborazione dal registro anagrafico del Comune di Bolzano

jene der kinderlosen Haushalte (von 58,5% auf 62,9%) zu. Mehr als acht von zehn Haushalten haben höchstens drei Haushaltsmitglieder.

Die Bevölkerungsveränderungen weisen auf eine Fragmentierung der Bozner Bevölkerung hin mit einer Zunahme der kleinen Haushalte und einem steigenden Bedarf an Wohnungen vonseiten der ausländischen Bürger, die vom Arbeitsangebot in Bozen angezogen werden.

Um den Wohnungsbedarf zu decken, bedient sich die Gemeinde der Raumordnung. Diese wird mit dem Bauleitplan der Gemeinde und dem anschließenden Masterplan geregelt⁽²⁰⁾. Der Masterplan ist das Instrument, mit dem die strategischen und strukturellen Pläne für die künftige Stadtentwicklung festgelegt werden. Um einen Wohnungsnotstand zu vermeiden und um den Verbrauch von Grund möglichst einzuschränken, enthält der Masterplan folgende Lösungen für die Deckung des Wohnungsbedarfs:

- die Umwidmung von einigen aufgegebenen Flächen für Wohnbauzwecke, allen voran das Bahnhofsareal, die Handwerkerzone in der Drususallee und die Kasernen;
- die Wiedergewinnung der bestehenden Gebäude und der zwangsgeräumten Wohnungen über die energetische Sanierung und den daraus folgenden Kubaturgewinn von 20%, der von den Bestimmungen des Landes vorgesehen ist;
- die, nur bei absoluter Notwendigkeit erforderliche, Ermittlung neuer Erweiterungszonen durch eine geänderte Nutzung des landwirtschaftlichen Grüns.

Wichtige konkrete Schritte wurden 2012 mit der Zuweisung des Bauloses C der Erweiterungszone Kaiserau an Wohnbaugenossenschaften für den Bau von 90 Wohnungen gesetzt (Beschluss des Gemeinderates vom

le) e delle famiglie senza figli (dal 58,5% al 62,9%). Oltre otto famiglie su dieci sono formate al massimo da tre componenti.

Le dinamiche della popolazione esprimono quindi una situazione di frammentazione del tessuto demografico bolzanino, con un aumento dei nuclei familiari di piccole dimensioni e una crescente richiesta di alloggio da parte di cittadini provenienti da altre nazioni e attratti a Bolzano dall'offerta di lavoro.

Il Comune, allo scopo di coprire il fabbisogno abitativo emergente, si avvale della pianificazione territoriale. Essa è regolata e gestita dal Piano Urbanistico Comunale e dal successivo Masterplan⁽²⁰⁾. Il Masterplan, in particolare, è lo strumento attraverso il quale si delinea il quadro strategico e strutturale riguardante il futuro sviluppo della città. Per evitare il crearsi di situazioni di emergenza abitativa, e cercando di limitare il più possibile il consumo di territorio, il Masterplan determina quali risposte al fabbisogno di casa:

- la riconversione verso il residenziale di alcune aree dismettibili, in primo luogo l'areale della stazione, la zona artigianale di viale Druso e le caserme;
- il recupero degli edifici preesistenti e degli alloggi sfitti, attraverso il risanamento energetico e il conseguente premio di cubatura del 20% previsto dalla normativa provinciale;
- l'individuazione, solo in caso di estrema necessità, di nuove aree di espansione, moderando l'utilizzo di verde agricolo.

Significativi passi concreti sono avvenuti nel 2012 con l'assegnazione del lotto C della zona di espansione Bivio-Kaiserau a cooperative edilizie, per la realizzazione di 90 alloggi (delibera del Consiglio comunale del

(20) Der Bauleitplan der Gemeinde Bozen wurde vom Gemeinderat mit Beschluss vom 3. April 1995, Nr. 1650, genehmigt und mit Beschluss vom 19. April 2005, Nr. 46, bestätigt. Der Masterplan wurde hingegen mit Beschluss des Gemeinderates vom 21. Jänner 2010, Nr. 1, genehmigt. Weitere Informationen zu diesen Dokumenten sind auf der Internetseite der Gemeinde Bozen www.gemeinde.bozen.it auf den Seiten zu Urbanistik verfügbar.

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Bolzano è stato approvato dal Consiglio comunale con delibera del 3 aprile 1995, n. 1650, e riconfermato con delibera del 19 aprile 2005, n. 46. Il Masterplan, invece, è stato approvato dalla delibera del Consiglio comunale del 21 gennaio 2010, n. 1. Per maggiori informazioni inerenti tali documenti, è possibile consultare il sito del Comune di Bolzano www.comune.bolzano.it nelle pagine dedicate all'urbanistica.

28. Februar 2012, Nr. 104). Seit dem Jahr 2000 wurden drei Ausschreibungen für die Zuweisung von Flächen des geförderten Wohnbaus an Wohnbaugenossenschaften gemacht. Davon waren 1.700 Antragsteller in vier verschiedenen Organisationen betroffen. 2013 wurde zu diesem Zweck auch die Erweiterungszone C2 „Drusus West“ (Beschluss des Gemeinderates vom 19. Februar 2013, Nr. 40) ausgewiesen.

Die Gemeinde Bozen kann den Wohnungsbedarf auch über den eigenen Wohnungsbestand decken. Sie ist im Jahr 2012 Eigentümerin von 719 Wohnungen, die sich vor allem in Oberau-Haslach und Don Bosco befinden. 633 dieser Wohnungen sind besetzt, die übrigen sind frei oder werden umgebaut.

28 febbraio 2012, n. 104). Dal 2000 a oggi sono stati pubblicati tre bandi rivolti alle cooperative per la destinazione di aree all'edilizia abitativa agevolata, i quali hanno visto oltre 1.700 richiedenti di quattro diverse organizzazioni. Nel 2013 è stata assegnata a tale scopo anche la zona di espansione C2 "Druso ovest" (delibera del Consiglio comunale del 19 febbraio 2013, n. 40).

Il Comune di Bolzano può soddisfare la richiesta di alloggi anche tramite il proprio patrimonio. L'ente è infatti proprietario di 719 abitazioni (dato 2012), poste soprattutto nei quartieri di Oltrisarco-Asiago e Don Bosco. Di queste sono 633 le abitazioni occupate, mentre la parte restante risulta libera o in ristrutturazione.

Übersicht 2.19 / Prospetto 2.19

Wohnungen im Eigentum der Gemeinde Bozen nach Besetzung - 2011 und 2012

Stand am 31.12.

Abitazioni di proprietà del Comune di Bolzano per grado di occupazione - 2011 e 2012

Situazione al 31.12.

WOHNUNGEN	2011	2012	ABITAZIONI
Besetzte Wohnungen	642	633	Abitazioni occupate
Im Umbau befindliche Wohnungen	55	71	Abitazioni in ristrutturazione
Freie Wohnungen	28	15	Abitazioni libere
Eigentumswohnungen insgesamt	725	719	Totale abitazioni di proprietà
davon Dienstwohnungen in Schulen	21	17	di cui abitazioni di servizio presso le scuole
Zuweisungen neuer Wohnungen	11	15	Assegnazioni di nuove abitazioni
Wohnungstausche	6	2	Cambi di abitazione

Quelle: Gemeinde Bozen - Amt für Wohnbau

Fonte: Comune di Bolzano - Ufficio Edilizia abitativa

Die Gemeindewohnungen werden anhand von Rangordnungen vergeben. Um auf diese Rangordnung aufgenommen zu werden, muss der Antragsteller die Voraussetzungen laut L.G. 13/98 (z.B. Ansässigkeit von mindestens fünf Jahren in Südtirol, davon die letzten zwei in Bozen) erfüllen. Weiters gibt es Situationen, welche zu einem Vorzug bei der Zuweisung führen oder die Basispunktzahl erhöhen. Über 60-Jährige oder Personen bestimmter sozialer Gruppen (Invaliden, soziale Härtefälle, Pflegefälle) werden in eigene Rangordnungen eingetragen⁽²¹⁾.

Gli alloggi comunali vengo allocati in base a graduatorie. Per accedervi, il richiedente deve rispettare i requisiti previsti dalla L.P. 13/98 (per esempio residenza da almeno 5 anni in provincia, di cui gli ultimi due nella città di Bolzano). Vi sono poi situazioni che determinano la precedenza nelle assegnazioni oppure aumentano il punteggio base. Le persone di età superiore a 60 anni o appartenenti a particolari categorie sociali (invalidi, emergenze sociali, soggetti in cura) sono inserite in apposite graduatorie⁽²¹⁾.

(21) Weitere Informationen sind auf der Internetseite der Gemeinde Bozen www.gemeinde.bozen.it verfügbar.
Per ulteriori informazioni vedi il sito del Comune di Bolzano www.comune.bolzano.it.

2012 wurden 325 Gesuche für die allgemeine Rangordnung eingereicht, 55,7% zugelassen. Es können keine Vergleiche mit dem Vorjahr gemacht werden, da 2011 keine solche Rangordnung erstellt wurde. 2010 wurden 332 Gesuche eingereicht, 34,9% davon zugelassen. Dabei ist der hohe Anteil der zurückgewiesenen Anträge anzumerken, was darauf hinweist, dass die erforderlichen Voraussetzungen besonders zwingend zu erfüllen waren.

Il 2012 ha visto la presentazione di 325 domande per la graduatoria generale, per il 55,7% ammesse. Non sono possibili raffronti con l'anno precedente, in quanto tale graduatoria era stata sospesa. Nel 2010, però, sono state inoltrate 332 domande, il 34,9% delle quali ammessa. Da notare l'elevata percentuale di esclusi, segno anche di requisiti da soddisfare particolarmente stringenti.

Übersicht 2.20 / Prospetto 2.20

Eingereichte und zugelassene Ansuchen für die Zuweisung einer Wohnung der Gemeinde Bozen - 2011 und 2012

Domande inoltrate e ammesse per l'assegnazione di abitazioni del Comune di Bolzano - 2011 e 2012

EINGEREICHTE ANSUCHEN	2011	2012	DOMANDE INOLTRATE
Allgemeine Rangliste (a) <i>davon zugelassene Ansuchen</i>	- -	325 181	Graduatoria generale (a) <i>di cui domande ammesse</i>
Rangliste für Senioren <i>davon zugelassene Ansuchen</i>	23 19	21 16	Graduatoria per anziani <i>di cui domande ammesse</i>
Rangliste für besondere soziale Gruppen <i>davon zugelassene Ansuchen</i>	40 17	57 35	Graduatoria per particolari categorie sociali <i>di cui domande ammesse</i>

(a) 2011 gab es keine allgemeine Rangliste.
Nel 2011 la graduatoria generale è stata sospesa.

Quelle: Gemeinde Bozen - Amt für Wohnbau

Fonte: Comune di Bolzano - Ufficio Edilizia abitativa

Der Hauptansprechpartner für Personen, welche die Hilfe der öffentlichen Hand benötigen, bleibt jedoch das WOBI: In der Landeshauptstadt befinden sich 6.434 Wohnungen (Stand am 31.12.2012) im Eigentum des WOBI. Das sind fast neun Mal so viele wie die gemeindeeigenen Wohnungen. 1.283 Gesuche für eine Institutswohnung wurden zugelassen, sieben Mal mehr als Gesuche für Wohnungen der Gemeinde gestellt wurden.

Il principale referente per chi ha la necessità di rivolgersi all'aiuto della Pubblica Amministrazione rimane tuttavia l'IPES: nel capoluogo gli alloggi di proprietà dell'Istituto sono infatti 6.434 (dato al 31.12.2012), ovvero quasi nove volte quelli comunali. Le domande ammesse per un appartamento dell'IPES sono invece state 1.283, sette volte di più delle richieste di abitazioni intestate al Comune.

Die durchschnittliche Miete der Gemeindewohnungen beträgt 364 Euro im Monat und ist somit höher als die durchschnittliche Miete des WOBI (168 Euro monatlich). Die Miete wird aufgrund des Einkommens des Mieters oder aufgrund der Merkmale der zugewiesenen Wohnung ermittelt. Der Mietzins wird jährlich angepasst.

Il canone medio degli alloggi comunali ammonta a 364 euro mensili, superiore a quanto richiesto dall'IPES (mediamente pari a 168 euro mensili), ed è determinato in base al reddito dell'inquilino o alle caratteristiche dell'abitazione assegnata. Il canone viene aggiornato ogni anno.

Die letzten Neubauten durch die Gemeinde wurden vor vielen Jahren fertiggestellt und auch für die nähere Zukunft sind keine neuen Maßnahmen des öffentlichen Wohnbaus vorgesehen. Im letzten Jahrzehnt wurde mit der Abtretung eines Teils des Wohnungsbestandes begonnen. Damit sollen die Gelder für die Instandhaltung und den eventuellen Ankauf von anderen Wohnungen aufgetrieben werden: Zwischen 2003 und 2006 haben 21 Mieter einer Ablöse der Gemeindewohnung, in der sie wohnen, zugestimmt⁽²²⁾.

Gli ultimi interventi di nuova costruzione realizzati dal Comune risalgono a parecchi anni addietro, e anche per il prossimo futuro non sono previsti nuovi interventi di edilizia residenziale pubblica. Nel decennio scorso è stata avviata la cessione di una parte del patrimonio abitativo, allo scopo di reperire risorse per la manutenzione e l'eventuale acquisto di altri appartamenti: dal 2003 al 2006, infatti, 21 inquilini hanno aderito alla proposta di riscattare l'alloggio comunale in cui risiedevano⁽²²⁾.

(22) Eine detaillierte Untersuchung der Wohnungssituation in der Südtiroler Landeshauptstadt ist in den Berichten der Beobachtungsstelle „Wohnen in Bozen“ enthalten, die vierteljährlich von der Gesellschaft „Sistema snc“ erfasst und vom Assessorat für Vermögen und geförderten Wohnbau der Gemeinde Bozen herausgegeben werden. Diese Publikationen liegen in den zuständigen Gemeindeämtern auf und können von der Internetseite der Gemeinde heruntergeladen werden.

Una disamina dettagliata della situazione abitativa nel capoluogo altoatesino è contenuta nei report dell'Osservatorio Casa del Comune di Bolzano, curati a cadenza quadriennale dalla società Sistema snc ed editi dall'Assessorato al Patrimonio ed Edilizia abitativa del Comune di Bolzano. Tali pubblicazioni sono reperibili presso i competenti Uffici comunali o scaricabili dal sito del Comune.



3 Immobilienmarkt

Mercato immobiliare

3.1 Kaufverträge und aufgenommene Darlehen

Die Analyse der abgeschlossenen Kaufverträge für Immobilien berücksichtigt die Überkünfte bezüglich Wohneinheiten und entsprechenden Nebenräumen sowie jene bezüglich der Gebäude für andere Zwecke. Die Abtretung von Eigentumsanteilen wird für statistische Zwecke wie die Abtretung des gesamten Eigentums behandelt. Deshalb werden sowohl der Verkauf eines Gebäudes als auch der Verkauf eines Gebäudeteiles (oder mehrerer Teile gleichzeitig) erfasst. Bei den aufgenommenen Darlehen wird zwischen Darlehen mit Aufnahme einer Hypothek und jenen ohne Hypothek unterschieden. Zu den ersten gehört die Mehrheit der Verträge für den Kauf der Erstwohnung.

Die Bezirksnotariatsarchive übermitteln die Daten an das Nationalinstitut für Statistik (Istat). Die Archive sind Einrichtungen des Justizministeriums in ganz Italien. Sie haben die Aufgabe, die Notariatstätigkeiten zu kontrollieren und die Akten der Notare, die ihre Tätigkeit beendet haben, aufzubewahren. In Italien gibt es derzeit 94 Bezirksnotariatsarchive.

Im Jahr 2011 (letzte verfügbare Daten) wurden in Südtirol 6.477 **Kaufverträge** registriert, 93,8% betreffen Wohneinheiten: Das sind 6.077 Verträge, gleich viele wie im Vorjahr (+0,2%). Um diese Zahlen besser zu verstehen, muss jedoch hervorgehoben werden, dass die Anzahl der notariellen Vereinbarungen nicht immer ein zuverlässiger Indikator für die Konjunktur ist. Viele Immobilienkäufe dienen nicht dem Kauf der Wohnung für den Grundwohnbedarf oder als In-

3.1 Contratti di compravendita e mutui stipulati

Nell'analisi dei contratti stipulati per la compravendita di unità immobiliari vengono considerate le convenzioni relative alle unità aventi uso abitazione e ai relativi accessori, nonché ai fabbricati riservati ad altre destinazioni d'uso. La cessione di quote di proprietà è trattata a fini statistici come l'intero, e pertanto sia la vendita di un fabbricato, che di una sua quota (o più quote simultaneamente) danno luogo alla rilevazione della convenzione. Per quanto concerne i mutui stipulati vengono distinti i mutui con costituzione di ipoteca immobiliare e i mutui senza costituzione di ipoteca. Tra i primi rientrano gran parte delle convenzioni finalizzate all'acquisto della prima casa.

I dati sono trasmessi all'Istituto Nazionale di Statistica (Istat) dagli Archivi notarili distrettuali. Si tratta di organismi del Ministero della Giustizia diffusi su tutto il territorio nazionale, aventi il compito di controllare l'attività notarile e di conservare gli atti dei notai cessati. In Italia sono attualmente presenti 94 Archivi notarili distrettuali.

I **contratti di compravendita** registrati in provincia di Bolzano nel 2011, ultimo dato disponibile, ammontano a 6.477 unità, per il 93,8% attribuibili a immobili aventi uso abitazione. Queste ultime sono 6.077, stabili rispetto all'anno precedente (+0,2%). Per potere comprendere meglio tali dati occorre però sottolineare come il numero delle convenzioni notarili non sia sempre un indicatore preciso della congiuntura. Molte compravendite immobiliari non sono infatti dirette

vestition, sondern erfolgen häufig aufgrund der Notwendigkeit, das Familienvermögen anzulegen, oder aufgrund steuerlicher Vorteile. So hat zum Beispiel das Inkrafttreten des Gesetzesdekrets 78/2010 zur Aktualisierung der Kataster im Jahr 2010 viele Eigentümer dazu bewogen, einige längerfristig geplante Eigentumsübertragungen vorzeitig vorzunehmen.

Schließlich ist festzuhalten, dass zahlreiche Verkäufe auch in Hinblick auf einen künftigen Ankauf getätigt werden (es wird eine Immobilie verkauft, um das Startkapital für einen anderen Ankauf zu haben). Dieses Phänomen tritt verstärkt dann auf, wenn die Haushalte und die Unternehmen über geringe liquide Mittel verfügen.

all'acquisizione della casa come bene primario o bene di investimento, ma avvengono per necessità di sistemazione dei patrimoni familiari o dietro convenienze di carattere fiscale. Ad esempio, nel 2010 l'entrata in vigore del decreto legge 78/2010 in materia di allineamento catastale, ha indotto molti proprietari ad affrettare alcuni passaggi immobiliari previsti a scadenza temporale più lunga.

Infine, è da notare come numerose vendite siano realizzate in funzione di un successivo acquisto (si vende per avere un capitale iniziale con cui potere comprare). È questo un fenomeno che si accentua nei periodi di scarsa liquidità disponibile per le famiglie e per le imprese.

Übersicht 3.1 / Prospetto 3.1

Kauf (a) von Liegenschaftseinheiten nach Art der Nutzung - 2005-2011

Compravendite (a) di unità immobiliari per tipologia di utilizzo - 2005-2011

JAHRE ANNI	Wohnungen und Neben- räume Ad uso abitazione ed accessori	Nutzung für Handwerk, Han- del und Industrie Ad uso artigia- nale, commerciale ed industriale	Nutzung als Büro Ad uso ufficio	Landwirt- schaftliche Gebäude (b) Fabbricati rurali (b)	Sonderzwecke Ad uso speciale	Teilzeit- nutzungsrechte Multiproprietà	Insgesamt Totale
2005	6.195	208	72	28	85	32	6.620
2006	6.806	165	90	34	98	39	7.232
2007	5.823	176	73	23	64	31	6.190
2008	5.626	239	99	7	37	19	6.027
2009	5.300	204	84	17	30	5	5.640
2010	6.065	229	76	8	37	1	6.416
2011	6.077	239	78	11	31	41	6.477

(a) Übereinkünfte in den Akten, die beim Bezirksnotariatsarchiv von Bozen aufbewahrt werden.
Convenzioni contenute negli atti conservati presso l'Archivio notarile distrettuale di Bolzano.

(b) Landwirtschaftliche Gebäude, die nicht zu landwirtschaftlichen Grundstücken gehören.
Fabbricati rurali non costituenti pertinenze di fondo agricolo.

Quelle: ISTAT

Fonte: ISTAT

Im Jahr 2011 wurden 6.729 **Darlehensverträge** abgeschlossen, 37,3% davon mit Hypothek und 62,7% ohne. Im Vergleich zum Vorjahr ist ein Rückgang festzustellen (-7,3%), der sich gleichmäßig auf beide Arten verteilt.

Nel 2011 sono state stipulate 6.729 **convenzioni di mutuo**, per il 37,3% con costituzione di ipoteca immobiliare e per il 62,7% senza. Vi è una diminuzione del 7,3% rispetto all'anno precedente, la quale si riflette in misura simile su entrambe le tipologie.

Übersicht 3.2 / Prospetto 3.2

Abgeschlossene Darlehen (a) nach Art - 2007-2011**Mutui stipulati (a) per tipologia - 2007-2011**

JAHR ANNO	Darlehen mit Aufnahme einer Hypothek Mutuo con costituzione di ipoteca immobiliare		Darlehen ohne Aufnahme einer Hypothek Mutuo senza costituzione di ipoteca immobiliare		Insgesamt Totale	
	N	%	N	%	N	%
2007	3.371	48,3	3.605	51,7	6.976	100,0
2008	2.981	47,2	3.341	52,8	6.322	100,0
2009	2.754	40,7	4.020	59,3	6.774	100,0
2010	2.699	37,2	4.559	62,8	7.258	100,0
2011	2.513	37,3	4.216	62,7	6.729	100,0

(a) Übereinkünfte in den Akten, die beim Bezirksnotariatsarchiv von Bozen aufbewahrt werden.
Convenzioni contenute negli atti conservati presso l'Archivio notarile distrettuale di Bolzano.

Quelle: ISTAT

Fonte: ISTAT

3.2 Immobilienwert und Mietzins

Die **Kaufpreise** und die **Mietzinsen** sind die Aspekte des Immobilienmarktes, die die Bürger am meisten interessieren. Die Immobilienbeobachtungsstelle der „Agenzia del Territorio“ überwacht laufend diese Daten, die im Endeffekt den Wohnungsendpreis darstellen. Die Erhebung erfolgt direkt mittels standardisierter Formblätter und indirekt über Schätzungen und Bewertungen. Die Quellen für die Erhebung sind der Grund- und Gebäudekataster des Landes, die Immobilienbüros, die Versteigerungen und die einzelnen Kaufverträge.

Die Werte sind Mindest- und Höchstpreise für normale Wohnungen. Besonders wertvolle oder verfallene Immobilien sind somit ausgenommen. Ausgeschlossen sind auch alle Wohnungen, die Besonderheiten in Bezug auf das Gebiet aufweisen, in dem sie sich befinden.

Die Immobilien werden nach Erhaltungszustand, Nutzung und Lage eingeteilt. Die Übersichten und Grafiken beziehen sich bei der Lage auf die Zonen *Zentral*, *Halbzentral*, *Peripher*, *Suburban* und *Ländlich*. Die Werte beziehen sich immer auf die Bruttofläche. Noch detailliertere Daten ergeben sich über die Mikrozonon des Katasters der einzelnen

3.2 Valori immobiliari e canoni di locazione

Uno degli aspetti del mercato immobiliare di maggiore interesse per il cittadino è rappresentato dai **valori di compravendita** e dai **canoni di locazione**. L'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio consente di monitorare tali dati, che rappresentano in pratica il costo finale delle abitazioni. La rilevazione avviene in maniera diretta, tramite schede standardizzate, ed indiretta, mediante metodologie di comparazione e valutazione. Le fonti di rilevazione sono il Catasto fondiario e urbano della provincia di Bolzano, le agenzie immobiliari, le aste e i singoli contratti di compravendita.

Le quotazioni individuano un intervallo di valori minimo e massimo inerenti unità immobiliari ordinarie. Sono quindi esclusi gli immobili di particolare pregio o degrado, o che comunque presentano caratteristiche particolari per la fascia territoriale di appartenenza.

Gli immobili vengono distinti per stato di conservazione, destinazione d'uso e fascia territoriale. Per quanto riguarda la fascia territoriale, i prospetti e i grafici qui pubblicati fanno riferimento al livello di dettaglio di fascia *Centrale*, *Semicentrale*, *Periferica*, *Suburbana* e *Rurale*. I valori fanno sempre riferimento alla superficie lorda. È poi possibile

Gemeinden. Interessierte können die Immobilienwerte der einzelnen Mikrozonon der eigenen Gemeinde auf der Internetseite der „Agenzia del Territorio“⁽¹⁾ einsehen.

Die Auswertung der zentralen und halbzentralen Zonen ist am umfassendsten, da alle Siedlungen Südtirols, unabhängig von ihrer Größe, dazuzählen.

Die Entwicklung der **Immobilienwerte** in der Gemeinde Bozen unterscheidet sich zwischen 2003 und 2012 deutlich von jener der übrigen Gemeinden:

- in Bozen sind die Werte ziemlich konstant und bewegen sich zwischen Mindestwerten von 3.900 bis 4.075 Euro/m² und Höchstwerten von 4.898 bis 5.278 Euro/m²;
- in den anderen Gemeinden wird im Gegensatz dazu eine Zunahme verzeichnet; die Mindestwerte steigen von 2.100 auf 2.499 Euro/m² und die Höchstwerte von 2.625 auf 3.416 Euro/m².

In der Landeshauptstadt haben sich die Werte auf einem hohen Niveau eingependelt und sind auch trotz der Krise im Baugewerbe in den letzten Jahren nicht wirklich gesunken. Im Gegensatz dazu steigen die Preise in den anderen Gemeinden im Durchschnitt stetig an. Im Jahr 2012 kostet eine 80m²-Wohnung in Bozen mindestens 320 Tausend Euro, in den anderen Gemeinden liegt der Durchschnittspreis bei 200 Tausend Euro.

2012 steigen die Werte der Gemeinde Bozen leicht an. Obwohl in der Landeshauptstadt bei der aktuellen Lage auf dem Immobilienmarkt und im gesamten Wohnbausektor wahrscheinlich die obere Grenze der Wohnungskosten erreicht sein sollte, gibt es keine Rückgänge bei den Preisen. Dies hängt damit zusammen, dass die wenigen Neubauten dazu beitragen, dass der gebrauchte Wohnungsbestand derzeit den Hauptanteil am Angebot stellt. Die ständig

ottenere un dettaglio ancora maggiore, attraverso la microzona catastale di ciascun comune. Per chi volesse monitorare i valori immobiliari in una particolare microzona del proprio comune, è disponibile il sito dell'Agenzia del Territorio⁽¹⁾.

L'elaborazione per fascia centrale e semi-centrale è la più completa, in quanto include tutti gli agglomerati urbani, di qualsiasi dimensione, presenti in Alto Adige.

Gli andamenti dei **valori immobiliari** del comune di Bolzano e del resto della provincia tra il 2003 e il 2012 presentano notevoli differenze:

- a Bolzano si ha una sostanziale stabilità, con oscillazioni tra minimi di 3.900 euro/m² e 4.075 euro/m² e massimi di 4.898 euro/m² e 5.278 euro/m²;
- negli altri comuni si evidenzia al contrario un trend crescente, con minimi passati da 2.100 euro/m² a 2.499 euro/m² e massimi da 2.625 euro/m² a 3.416 euro/m².

Se nel capoluogo il livello si è attestato su valori decisamente elevati e, nonostante la crisi delle costruzioni degli ultimi anni, non si è verificato nessun calo evidente, la media del resto della provincia vede prezzi in aumento. Un'abitazione di 80 m² nel comune di Bolzano viene a costare, nel 2012, non meno di 320 mila euro, mentre il corrispettivo valore medio degli altri comuni è pari a 200 mila euro.

Nel 2012 i valori del comune di Bolzano hanno subito un leggero aumento. Nonostante nel capoluogo, data la situazione attuale del mercato immobiliare e dell'intero comparto edilizio, sia stato oramai probabilmente raggiunto il limite massimo per il costo delle abitazioni, i prezzi non denotano diminuzioni. Questo perchè la scarsità delle nuove edificazioni fa sì che l'usato costituisca al momento la parte principale dello stock di offerta. In presenza di una domanda

(1) <http://www.agenziaterritorio.it>

hohe Nachfrage bewirkt dabei Kosten für bereits bestehende Immobilien, die manchmal über ihrem Realwert liegen, und trägt gleichzeitig dazu bei, dass die Preise nicht sinken.

Ein anderer Grund ist die geringe Bereitschaft der Eigentümer, ihre Liegenschaften zu einem geringeren Preis als dem erhofften auf den Markt anzubieten. Dieses Phänomen zeigt sich vor allem bei wirtschaftlichen Schwierigkeiten, wenn einige Haushalte gezwungen sind, auf einen Teil ihres Eigentums zu verzichten und bereit sind, eine Minderung der veranschlagten Preises nur dann in Kauf zu nehmen, wenn dies absolut notwendig und der Verkauf unaufschiebbar ist.

Bozen ist jedoch nicht die Gemeinde mit den höchsten Kaufpreisen. Im Jahr 2012 werden die Höchstpreise in acht touristischen Gemeinden der ladinischen Täler und des Hochpustertals verzeichnet (St. Ulrich, Wolkenstein in Gröden, Corvara, St. Cristina in Gröden, Abtei, Innichen, Sexten und Toblach). Dies hängt vor allem mit dem Zweitwohnungsmarkt zusammen. Besonders St. Ulrich und Wolkenstein in Gröden erreichen Höchstpreise von mehr als 10.000 Euro/m². Es handelt sich dabei um besonders hohe Kosten, die vor allem für die ansässigen Personen, die eine Erstwohnung suchen, problematisch sind.

2012 steigen die Markthöchstwerte in 15 Gemeinden. Diese Gemeinden befinden sich vor allem in Gröden und im Hochpustertal. Dabei stehen die Zunahmen in den Gemeinden St. Ulrich (+1.700 Euro/m²), Niederdorf (+450 Euro/m²), Gais (+388 Euro/m²) und Sexten (+200 Euro/m²) hervor. Der Wert von St. Ulrich ist vor allem auf die steigenden Werte für Wohnungen und Einzelhäuser in zentraler Lage oder anderen besonders guten Lagen zurückzuführen.

In den letzten Jahren haben die Gebiete in den ladinischen Tälern und im Hochpustertal einen stetigen Zuwachs verzeichnet. Umgekehrt verzeichnen nur drei Gemeinden einen Rückgang der Kaufpreise: Branzoll (-100 Euro/m²), Laas (-25 Euro/m²) und

sempre elevata, ciò determina un costo degli immobili preesistenti talvolta superiore al loro reale valore, e contribuisce ad una mancata riduzione dei prezzi praticati.

Altra motivazione è data dalla scarsa volontà dei proprietari ad accettare di porre il proprio immobile sul mercato ad un prezzo inferiore a quello auspicato. Tale fenomeno si verifica soprattutto nei momenti di difficoltà economica, quando alcune famiglie sono costrette a privarsi di una parte del patrimonio immobiliare di proprietà, ed acconsentono a una riduzione del prezzo preventivato solo se ciò diventa assolutamente necessario e la vendita non è più differibile.

Bolzano non è il comune con i valori di compravendita più cospicui: i costi massimi del 2012 appartengono infatti a 8 comuni turistici delle valli ladine e dell'alta Val Pusteria (nell'ordine Ortisei, Selva di Val Gardena, Corvara in Badia, S. Cristina Val Gardena, Badia, S. Candido, Sesto e Dobbiaco), soprattutto a causa del mercato delle seconde case. Ortisei e Selva di Val Gardena, in particolare, palesano massimi anche superiori a 10 mila euro/m². Si tratta di costi particolarmente elevati, che possono creare problemi soprattutto ai residenti in cerca di prima casa.

I dati 2012 evidenziano aumenti delle quotazioni massime di mercato in 15 comuni, posti soprattutto in Val Gardena e in alta Val Pusteria. Spiccano, infatti, gli incrementi relativi ai comuni di Ortisei (+1.700 euro/m²), Villabassa (+450 euro/m²), Gais (+388 euro/m²) e Sesto (+200 euro/m²). Il dato di Ortisei deriva in particolare da valori in forte crescita di abitazioni e villini siti in zona centrale o in altre località di pregio.

Negli ultimi anni proprio le aree delle valli ladine e dell'alta Val Pusteria hanno registrato un continuo trend di incremento. All'estremo opposto solo tre comuni manifestano un calo dei prezzi di compravendita: Branzoll (-100 euro/m²), Lasa (-25 euro/m²) e Val di

Pfirsch (-13 Euro/m²) (siehe Tab. 14 im Tabellenteil der Publikation).

Die **Mieten** bewegen sich zwischen 2003 und heute zwischen 12 und 17 Euro/m² monatlich in Bozen und zwischen 6 und etwas mehr als 10 Euro/m² monatlich in den anderen Gemeinden. Die Entwicklung ähnelt jener der Immobilienwerte. Die Zunahme in den übrigen Gemeinden Südtirols ist jedoch geringer. 2012 gibt es eine Zunahme in der Landeshauptstadt, während die Werte im übrigen Landesgebiet stabil bleiben. In letzterem gab es jedoch in Gebieten Zuwächse, in denen auch Kaufpreiserhöhungen festgestellt wurden, (z.B. +3,73 Euro/m² monatlich in St. Ulrich und +1,12 Euro/m² in Nierdorf). Die Zunahme der Immobiliensteuer infolge der Gemeindesteuer auf Immobilien (IMU), die mit dem Gesetz Nr. 214 vom 22.

Vizze (-13 euro/m²) (vedi Tab. 14 nella parte tabellare del volume).

I **canoni delle locazioni** si situano, dal 2003 ad oggi, tra 12 e 17 euro/m² al mese a Bolzano e tra 6 e poco più di 10 euro/m² al mese negli altri comuni. L'andamento è simile a quanto manifestato dai valori immobiliari; la crescita del resto della provincia è però meno marcata. Nel 2012 si sono verificati valori in aumento nel capoluogo, mentre si ha una situazione di stabilità nel restante territorio altoatesino. In quest'ultimo contesto vi sono stati incrementi sovrapponibili, per localizzazione geografica, a quelli dei valori di compravendita (per esempio, +3,73 euro/m² mensile a Ortisei e +1,12 euro/m² mensile a Villabassa). L'aumento della tassazione sugli immobili dovuta dall'Imposta Municipale Unica (IMU), introdotta con la

Übersicht 3.3 / Prospetto 3.3

Marktwerte und Mieten der Wohnungen in sehr gutem Erhaltungszustand in zentraler und halbzentraler Lage nach Semester - 2003-2012

Werte in Euro/m² laut handelsüblicher Messung

Valori di mercato e valori delle locazioni delle abitazioni in ottimo stato situate in fascia centrale e semicentrale per semestre - 2003-2012

Valori in euro/m² commerciale

SEMESTER	Gemeinde Bozen Comune di Bolzano				Andere Gemeinden (a) Altri comuni (a)				SEMESTRE
	Marktwerte Valori di mercato		Mieten Locazioni		Marktwerte Valori di mercato		Mieten Locazioni		
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
2003 I Semester	3.900	4.898	12,58	15,91	2.100	2.625	6,31	8,62	2003 I semestre
2003 II Semester	4.060	5.153	12,33	16,71	2.125	2.660	6,39	8,70	2003 II semestre
2004 I Semester	4.060	5.153	12,33	16,71	2.128	2.674	6,43	8,75	2004 I semestre
2004 II Semester	4.055	5.165	12,31	16,75	2.149	2.686	6,50	8,79	2004 II semestre
2005 I Semester	3.965	5.091	12,04	16,16	2.165	2.707	6,53	8,85	2005 I semestre
2005 II Semester	4.064	5.267	13,44	17,38	2.214	2.730	7,09	8,74	2005 II semestre
2006 I Semester	4.064	5.267	13,44	17,38	2.233	2.772	7,15	8,88	2006 I semestre
2006 II Semester	4.075	5.267	13,37	17,22	2.296	2.851	7,35	9,13	2006 II semestre
2007 I Semester	4.075	5.278	13,37	17,25	2.370	3.054	7,62	9,85	2007 I semestre
2007 II Semester	3.983	5.164	13,04	16,87	2.411	3.118	7,69	9,98	2007 II semestre
2008 I Semester	3.983	5.164	13,04	16,87	2.448	3.169	7,80	10,14	2008 I semestre
2008 II Semester	3.983	5.164	13,04	16,87	2.447	3.212	7,78	10,25	2008 II semestre
2009 I Semester	4.003	5.194	12,47	16,16	2.457	3.251	7,38	9,85	2009 I semestre
2009 II Semester	4.003	5.194	12,47	16,16	2.468	3.317	7,31	9,96	2009 II semestre
2010 I Semester	4.003	5.194	12,47	16,16	2.474	3.327	7,33	9,99	2010 I semestre
2010 II Semester	4.003	5.194	12,42	16,08	2.486	3.370	7,37	10,11	2010 II semestre
2011 I Semester	4.003	5.194	12,63	16,37	2.490	3.374	7,37	10,12	2011 I semestre
2011 II Semester	4.003	5.194	12,42	16,08	2.485	3.366	7,36	10,10	2011 II semestre
2012 I Semester	4.003	5.194	12,77	16,54	2.492	3.399	7,38	10,18	2012 I semestre
2012 II Semester	4.014	5.206	12,81	16,87	2.499	3.416	7,39	10,22	2012 II semestre

(a) Landesdurchschnitt ohne Gemeinde Bozen
Media provinciale escluso il comune di Bolzano

Quelle: Agenzia del Territorio, Auswertung des ASTAT

Fonte: Agenzia del Territorio, elaborazione ASTAT

Dezember 2011 eingeführt wurde und auf dem Katasterertrag⁽²⁾ der einzelnen Wohnung beruht, hat sich fast nur in den Städten negativ ausgewirkt (Gemeinde Bozen), während die anderen Gemeinden keine auffallenden Auswirkungen verzeichnen. Zukünftig wird das Gewicht eventueller Steueränderungen am Wohnungseigentum bewertet werden müssen.

Betrachtet man die Kauf- und Mietpreise der einzelnen Gemeinden, können die unterschiedlichen Ausprägungen des Immobilienmarktes⁽³⁾ in Südtirol dargestellt werden.

Ordnet man die 116 Südtiroler Gemeinden nach dem höchsten Marktpreis für Wohnungen in zentraler und halbzentraler Lage im Jahr 2012, so ergeben sich vier Gruppen:

- die Gruppe mit Höchstpreisen über 4.000 Euro/m², die 15 Gemeinden umfasst. Diese werden ihrerseits in zwei Untergruppen unterteilt: Bozen und die zwei größten Nachbargemeinden (Leifers und Epnan a.d.Weinstr.) und die wichtigsten touristischen Gemeinden im Dolomitengebiet (von Kastelruth bis Sexten). Die erste Untergruppe, in die auch Brixen fällt, zeichnet sich durch den **städtischen Markt** aus. Hier gibt es eine hohe Bevölkerungsdichte und Beschäftigungsattraktivität der öffentlichen Dienste und des Produzierenden Gewerbes, der Anteil der Mietwohnungen ist beträchtlich und die Familien schließen sich soweit möglich zu Wohnbaugenossenschaften zusammen, um die hohen Kosten tragen zu können. In der zweiten Untergruppe spielt hingegen der **Zweitwohnungsmarkt** eine Rolle, d.h. die Wohnungen werden eher zu touristischen Zwecken als für den Grundwohnbedarf genutzt;

legge n. 214 del 22 dicembre 2011 e basata sulla rendita catastale della singola abitazione⁽²⁾, ha quindi prodotto conseguenze negative quasi esclusivamente in ambito urbano (comune di Bolzano), mentre non si notano effetti evidenti negli altri comuni. Per il futuro occorrerà valutare il peso di eventuali modifiche dell'imposizione fiscale sul patrimonio abitativo.

La lettura per singolo comune sia della compravendita che dell'affitto consente di mettere in risalto le differenti tipologie di mercato immobiliare⁽³⁾ presenti in provincia.

Ordinando i 116 comuni altoatesini per il massimo dei prezzi di mercato delle abitazioni site in fascia centrale e semicentrale rilevato nel 2012, si possono distinguere quattro classi di appartenenza:

- il gruppo con un valore massimo superiore ai 4.000 euro/m², che include 15 comuni a loro volta suddivisi in due sottogruppi: Bolzano e i due maggiori comuni di cinta (Laives e Appiano s.s.d. vino), e i principali comuni turistici dell'area dolomitica (da Castelrotto a Sesto). Nel primo sottogruppo, a cui appartiene anche Bressanone, si ha un **mercato di tipo urbano**, con elevate densità abitative e un'alta attrattività occupazionale dei servizi pubblici e delle industrie, in cui le abitazioni in affitto sono numericamente rilevanti e, per arginare i costi elevati, le famiglie si riuniscono ove possibile in cooperative edilizie. Nel secondo sottogruppo incide invece il **mercato delle seconde case**, e quindi un'edificazione diretta più verso lo sfruttamento turistico che verso il fabbisogno abitativo;

(2) Der Katasterertrag wird auf der Grundlage verschiedener Variablen berechnet. Dazu gehören unter anderem die Typenbezeichnung der Liegenschaft, die Tarifzone, in der sie sich befindet, die Qualität der Feinbearbeitung und der eingebauten Anlagen, der Schätzwert laut zuständigem Katasteramt und die Anzahl der Zimmer. Diese Angaben sind auf dem Katasterauszug enthalten, der beim Abschluss der notariellen Urkunde über die Eigentumsübertragung übergeben wird.

La rendita catastale è un valore calcolato in base a diverse variabili, tra cui la categoria tipologica dell'immobile, la zona censuaria in cui esso è localizzato, il livello delle finiture e dei servizi installati, la tariffa d'estimo definita dai competenti uffici catastali e, infine, il numero di vani. Tali informazioni sono contenute nella visura catastale consegnata al momento della definizione del rogito notarile per il passaggio di proprietà.

(3) Vertiefungen finden sich in AFI, *Preise, Wohnungsmarkt und Wohnbaupolitik in Südtirol*, Untersuchung durchgeführt von Sistema Snc, Jahr 2, Dokumentation 8, November 1997.

Per un approfondimento vedi IPL, *Prezzi, mercato abitativo e politiche della casa in provincia di Bolzano*, ricerca realizzata da Sistema snc, Bolzano, Anno 2, Documentazione 8, Novembre 1997.

- die Gruppe mit Höchstpreisen zwischen 3.000 und 4.000 Euro/m², die 32 Gemeinden umfasst. Diese Gemeinden befinden sich vor allem in der Nähe der Großzentren oder im Südtiroler Unterland, wo viele Personen leben, die aus Arbeitsgründen nach Bozen pendeln. Diese Gruppe umfasst auch viele touristische Gemeinden, die jedoch touristisch weniger stark entwickelt sind als die Gemeinden in der vorhergehenden Gruppe;
- die meisten Gemeinden (63) mit Werten zwischen 2.000 und 3.000 Euro/m², die sich vor allem im Westen und Norden Südtirols befinden. Hier ist der **private Wohnungsbaumarkt** noch ausgeprägt: Die einzelnen Haushalte übernehmen den Wohnungsbau für den Eigengebrauch selbst und es fehlen Kaufmarkt, Zweitwohnungsmarkt und Genossenschaften. Die Landwirtschaft ist häufig das wirtschaftliche Zugpferd;
- die Gruppe mit Werten unter 2.000 Euro/m². Dazu zählen sechs Gemeinden in Randgebieten (vor allem am Fuße des Ortlers und im oberen Vinschgau), in denen der **private Wohnungsbaumarkt** vorherrscht.
- Il gruppo con un valore massimo compreso tra 3.000 e 4.000 euro/m², in cui sono raggruppati 32 comuni, soprattutto posti nelle vicinanze dei centri maggiori o nella Bassa Atesina, area che serve funzionalmente in termini di forza lavoro la città di Bolzano. Vi sono inoltre numerosi comuni a vocazione turistica, ma non così sviluppata come in quelli della fascia precedente;
- la maggioranza dei comuni, 63 in tutto, con valori tra 2.000 e 3.000 euro/m², siti soprattutto nella parte occidentale e settentrionale della provincia. In essi è ancora sviluppato il **mercato dell'autocostruzione**, con l'edificazione di immobili direttamente gestita dalle singole famiglie per uso proprio e l'assenza di un mercato della compravendita, delle seconde case e delle cooperative. L'agricoltura rappresenta spesso il settore economico trainante;
- il gruppo con un valore inferiore ai 2.000 euro/m². Sono 6 comuni, posti in aree periferiche della provincia (soprattutto ai piedi del massiccio dell'Ortles e in alta Val Venosta), tutti ascrivibili al **mercato dell'autocostruzione**.

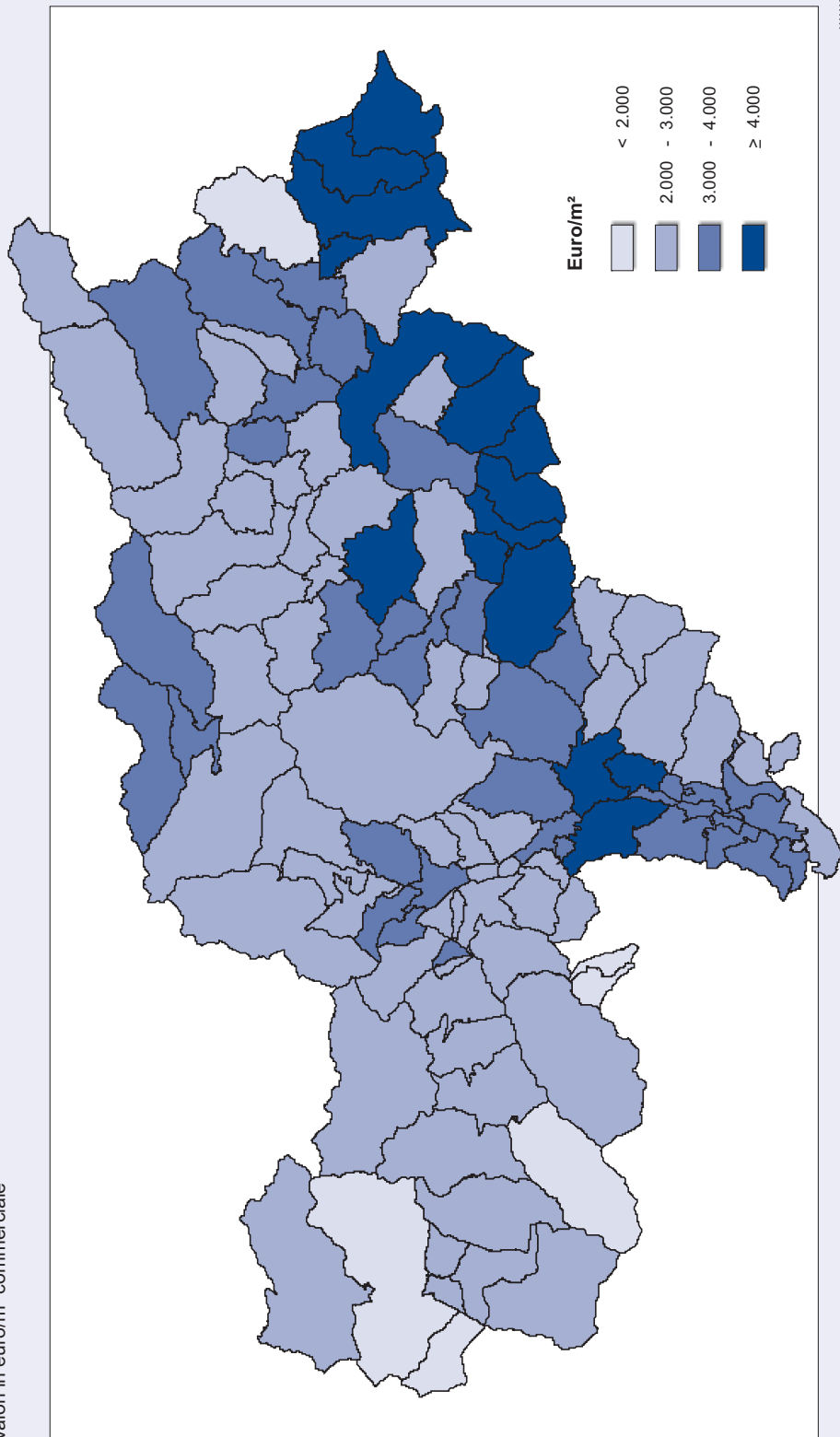
Die Verteilung der Gemeinden nach Mietzins entspricht der eben beschriebenen Situation; die vier Gruppen sind praktisch dieselben. Die Mieten sind also tendenziell dort höher, wo sich der Markt stärker konzentriert.

Betrachtet man schließlich die **periphere, suburbane und ländliche Zone**, zeigt sich, dass diese Zonen in vielen Gemeinden erst seit 2011 erfasst werden und dass diese häufig sehr klein oder schwer bestimmbar sind. In Bozen zählen beispielsweise nur die Gebiete in der Reschenstraße und in den neuen Stadtvierteln sowie jene außerhalb der Stadtgrenzen dazu. In den letzten zwei Jahren sind die Werte der Landeshauptstadt deutlich gestiegen und zwar infolge der Einbeziehung einiger Villen und Einzelhäuser in den ländlichen Zonen von Sigmundskron, Guntswana, St. Magdalena und Moritzing. Im übrigen Landesgebiet wird hingegen auf-

La distribuzione comunale per canoni di affitto non si discosta da quanto già descritto; i quattro gruppi praticamente coincidono. Le locazioni tendono quindi ad assumere valori più elevati dove maggiormente se ne concentra il mercato.

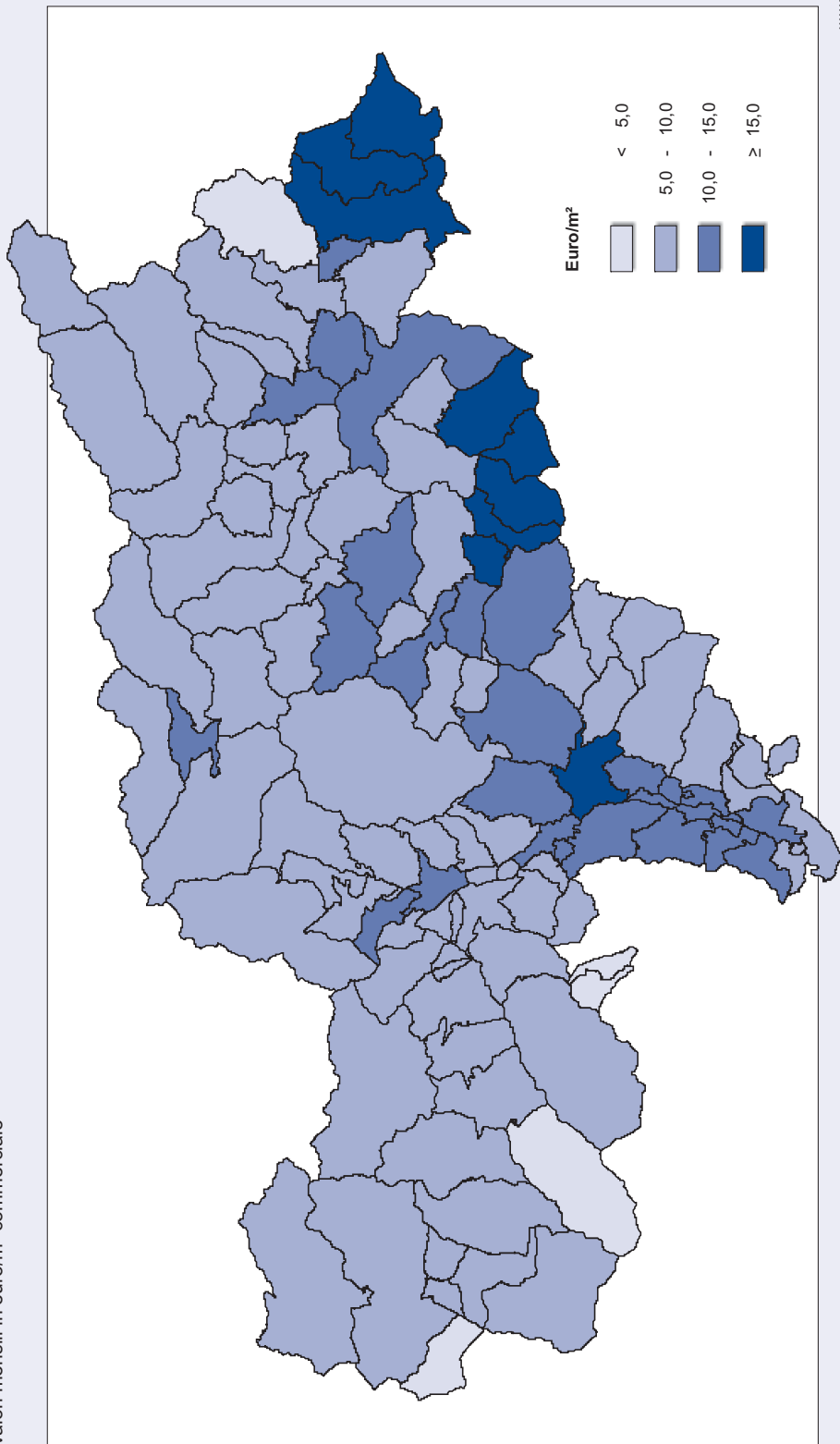
Passando all'analisi di quanto ubicato in **fascia periferica, semiurbana e rurale**, va considerato come in molti comuni tali fasce siano state rilevate solamente a partire dal 2011, e che spesso esse sono costituite da estensioni limitate o di difficile definizione. Per Bolzano, ad esempio, sono qui considerate solamente le aree di via Resia e dei nuovi quartieri, nonché quelle poste al di fuori della cinta urbana. Nel capoluogo i dati degli ultimi due anni hanno manifestato un forte aumento dei valori, determinato dall'inclusione di alcune ville e villini ubicati nelle zone rurali di Castel Firmiano, Guncina, S. Maddalena e S. Maurizio. Nel restante

Graf. 3.1

Markthöchstwerte der Wohnungen in sehr gutem Erhaltungszustand in zentraler und halbzentraler Lage nach Gemeinde - 2012Werte in Euro/m² laut handelsüblicher Messung**Valori massimi di mercato delle abitazioni in stato ottimo situate in fascia centrale e semicentrale per comune - 2012**Valori in euro/m² commerciale

© astat 2013 - sr

Graf. 3.2

Höchstwerte der Mieten der Wohnungen in sehr gutem Erhaltungszustand in zentraler und halbzentraler Lage nach Gemeinde - 2012Monatliche Werte in Euro/m² laut handelsüblicher Messung**Valori massimi dei canoni di locazione delle abitazioni in stato ottimo situate in fascia centrale e semicentrale per comune - 2012**Valori mensili in euro/m² commerciale

© astat 2013 - sr

grund der Neubestimmung der Zonen in vielen Tal- und Randgemeinden, welche einen vollständigeren Blick auf das Phänomen in ganz Südtirol erlaubt, ein Rückgang, mit einer leichten Zunahme 2012, verzeichnet.

Die Kaufpreise sind generell deutlich niedriger als in der zentralen und halbzentralen Lage (in Bozen im zweiten Halbjahr 2012 zwischen 3.300 Euro/m² und 4.283 Euro/m², in den übrigen Gemeinden zwischen 2.010 Euro/m² und 2.618 Euro/m²). Der Unterschied zwischen den einzelnen Lagen verringert sich zunehmend, vor allem in Bozen. Der Mangel an neuen Flächen im gesamten Gemeindegebiet verhindert neue Genossenschaftsbauten und beschränkt das Angebot auf die bestehenden Liegenschaften zu sehr hohen Kosten, die sich im Eigentum von privaten Bauunternehmen befinden und bis jetzt nicht verkauft wurden. Die Zunahme 2012 im Vergleich zum Vorjahr ist auf die Wohnungen im Gebiet der Reschenstraße und der neuen Stadtviertel „Firmian“ und „Kaiserau“ zurückzuführen.

Anhand der Daten aus dem „Il Consulente immobiliare“, der Zeitschrift zum Thema Wohnbau der Tageszeitung „Il Sole 24 Ore“, kann ein Vergleich zwischen den Marktpreisen der Wohnungen in der Gemeinde Bozen und in den Hauptstädten der Nachbarprovinzen (Belluno, Bergamo, Brescia, Sondrio, Trient, Treviso und Verona) vorgenommen werden. In der zentralen Lage bewegen sich die Bozner Werte im Durchschnitt der übrigen Landeshauptstädte, in der halbzentralen und peripheren Lage sind die Wohnungskosten deutlich höher. Eine neue Wohnung in zentraler Lage kostet im Jahr 2011 (letzte verfügbare Daten) in Bozen und im Durchschnitt in den anderen untersuchten Städten zwischen 4.800 Euro/m² und 5.000 Euro/m². Wohnungen in halbzentraler und peripherer Lage kosten in Bozen jedoch 4.000 Euro/m² bzw. 3.200 Euro/m², während sie in den übrigen Landeshauptstädten 3.050 Euro/m² bzw. 2.200 Euro/m² kosten.

territorio altoatesino si è invece verificata una diminuzione - con leggero incremento nel 2012 - per via della ridefinizione delle fasce in molti comuni vallivi e periferici, che ha consentito una più completa panoramica del fenomeno nell'intera provincia.

I valori delle compravendite sono in genere sensibilmente inferiori a quanto palesato dalla fascia centrale e semicentrale (a Bolzano nel secondo semestre 2012 da 3.300 euro/m² a 4.283 euro/m²; negli altri comuni da 2.010 euro/m² a 2.618 euro/m²). La differenza tra le tipologie di fascia si va però riducendo, soprattutto per quanto concerne Bolzano. La penuria di nuove aree, riguardante l'intero territorio comunale, impedisce infatti le nuove edificazioni in cooperativa e riduce l'offerta ad immobili preesistenti dal costo elevato, di proprietà di imprese costruttrici private e sino ad ora invenduti. L'aumento verificatosi nel 2012, rispetto ai dati dell'anno precedente, è dovuto ad abitazioni poste nella zona di via Resia e nei nuovi quartieri "Firmian" e "Casanova".

I dati estratti da "Il Consulente immobiliare", rivista del quotidiano "Il Sole 24 Ore" dedicata al mondo dell'edilizia, permettono di effettuare un paragone a livello indicativo tra i valori di mercato delle abitazioni nel comune di Bolzano e nei capoluoghi delle province limitrofe (Belluno, Bergamo, Brescia, Sondrio, Trento, Treviso e Verona). Se nelle zone centrali Bolzano segna valori simili alla media degli altri capoluoghi, per quanto concerne le zone semicentrali e periferiche il costo delle abitazioni è nettamente maggiore. Un'abitazione nuova in centro evidenzia infatti nel 2011 (ultimo dato disponibile) un prezzo tra 4.800 euro/m² e 5.000 euro/m² sia a Bolzano che nella media delle altre città considerate. Per le abitazioni ubicate in semicentro e in periferia, invece, ai 4.000 euro/m² e 3.200 euro/m² di Bolzano corrispondono negli altri capoluoghi quotazioni pari rispettivamente a 3.050 euro/m² e 2.200 euro/m².

Übersicht 3.4 / Prospetto 3.4

Marktwerte und Mieten der Wohnungen in sehr gutem Erhaltungszustand in peripheren, suburbanen und ländlichen Lagen nach Semester - 2003-2012Werte in Euro/m² laut handelsüblicher Messung**Valori di mercato e valori delle locazioni delle abitazioni in ottimo stato situate in fascia periferica, suburbana e rurale per semestre - 2003-2012**Valori in euro/m² commerciale

SEMESTER	Gemeinde Bozen / Comune di Bolzano				Andere Gemeinden (a) / Altri comuni (a)				SEMESTRE
	Marktwerte Valori di mercato		Mieten Locazioni		Marktwerte Valori di mercato		Mieten Locazioni		
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
2003 I Semester	3.213	4.100	10,32	13,20	1.674	2.078	4,49	6,13	2003 I semestre
2003 II Semester	3.400	4.300	10,37	13,90	1.824	2.268	5,13	6,99	2003 II semestre
2004 I Semester	3.200	3.500	9,30	11,10	1.904	2.360	5,40	7,35	2004 I semestre
2004 II Semester	3.000	3.400	8,70	10,80	1.903	2.358	5,39	7,35	2004 II semestre
2005 I Semester	2.800	3.400	8,20	10,80	1.916	2.366	5,41	7,34	2005 I semestre
2005 II Semester	2.700	3.300	9,00	11,00	1.962	2.411	5,94	7,30	2005 II semestre
2006 I Semester	2.700	3.400	9,00	11,30	1.982	2.441	6,01	7,39	2006 I semestre
2006 II Semester	2.700	3.400	9,00	11,30	2.036	2.510	6,18	7,60	2006 II semestre
2007 I Semester	2.600	3.250	9,00	11,30	2.105	2.749	6,31	8,25	2007 I semestre
2007 II Semester	2.600	3.250	8,60	10,80	2.105	2.749	6,38	8,38	2007 II semestre
2008 I Semester	2.600	3.250	8,60	10,80	2.126	2.775	6,45	8,45	2008 I semestre
2008 II Semester	2.600	3.250	8,60	10,80	2.129	2.792	6,44	8,49	2008 II semestre
2009 I Semester	2.600	3.300	7,60	9,60	2.136	2.820	6,09	8,16	2009 I semestre
2009 II Semester	2.600	3.300	7,60	9,60	2.152	2.856	5,90	7,96	2009 II semestre
2010 I Semester	2.600	3.300	7,60	9,60	2.156	2.875	5,91	8,02	2010 I semestre
2010 II Semester	2.600	3.300	7,60	9,60	2.172	2.884	5,95	8,03	2010 II semestre
2011 I Semester	3.267	4.217	10,15	13,27	1.996	2.594	5,28	6,95	2011 I semestre
2011 II Semester	3.267	4.217	9,98	13,03	1.993	2.587	5,27	6,93	2011 II semestre
2012 I Semester	3.267	4.217	10,35	13,50	2.000	2.600	5,29	6,96	2012 I semestre
2012 II Semester	3.300	4.283	10,47	14,00	2.010	2.618	5,32	7,01	2012 II semestre

(a) Landesdurchschnitt ohne Gemeinde Bozen
Media provinciale escluso il comune di Bolzano

Quelle: Agenzia del Territorio, Auswertung des ASTAT

Fonte: Agenzia del Territorio, elaborazione ASTAT

Aus einer Untersuchung des ASTAT⁽⁴⁾ geht hervor, dass das Medianeinkommen der Südtiroler Haushalte im Jahr 2008, also der Wert, der die Anzahl der Haushalte nach ihrem Einkommen in zwei gleiche Teile teilt, 25.500 Euro jährlich beträgt. Das bedeutet, dass die Hälfte der Südtiroler Haushalte weniger als 2.125 Euro netto pro Monat verdient. Eine 80m²-Wohnung kostet mehr als 300 Tausend Euro und die Miete für eine Wohnung in dieser Größe beträgt fast immer mehr als 800-1.000 Euro monatlich. Dazu kommen noch die Nebenkosten. Vor diesem Hintergrund ist es klar, dass der Grundwohnbedarf immer schwerer gedeckt wer-

Una ricerca dell'ASTAT⁽⁴⁾ ci informa infine che, nel 2008, la mediana del reddito delle famiglie altoatesine, ovvero il valore che divide in due parti uguali il numero delle famiglie, è pari a 25.500 euro. Ciò significa che la metà delle famiglie altoatesine percepisce meno di 2.125 euro netti al mese. Considerato che un appartamento di 80 m² arriva a costare ben oltre 300 mila euro e un affitto per un alloggio di pari superficie è quasi sempre oltre gli 800-1.000 euro al mese, a cui aggiungere le spese accessorie, è chiaro come il fabbisogno abitativo trovi sempre più difficoltà ad essere soddisfatto, e che l'intervento pubblico sia una componente di aiuto

(4) ASTAT, *Einkommen, Vermögen und Lebensbedingungen der Haushalte in Südtirol 2008-2009*, ASTAT Schriftenreihe 164, Bozen 2011
ASTAT, *Reddito, patrimonio e condizioni di vita delle famiglie in Alto Adige 2008-2009*, Collana ASTAT 164, Bolzano 2011

den kann und dass die öffentlichen Beihilfen eine notwendige Unterstützung für diejenigen sind, die eine Erstwohnung benötigen. Die Untersuchung zeigt auch auf, dass die Haushalte jährlich im Durchschnitt 9.246 Euro für die Rückzahlung von Darlehen und 1.566 Euro für die Nebenkosten ausgeben.

Bei aller Vorsicht im Hinblick auf Meinungs-umfragen und berücksichtigt man die Abneigung der Haushalte, finanzielle Schwierigkeiten zuzugeben, ist es interessant, dass immerhin drei von vier Haushalten angeben, dass die Ausgaben für die Hauptwohnung insgesamt erträglich sind. Der Grund für diesen Wert hängt auch mit dem hohen Anteil der Haushalte zusammen (69,9%), die bereits Eigentümer der Wohnung sind, in der sie leben⁽⁵⁾.

essenziale per chi è in cerca di prima casa. La stessa ricerca rileva poi che gli esborsi delle famiglie per il rimborso del mutuo e per le spese condominiali sono pari rispettivamente a 9.246 euro e 1.566 euro annui.

Pur con tutte le cautele di un'indagine di opinione, e mettendo in conto la fisiologica ritrosia delle famiglie intervistate a dichiarare difficoltà economiche, è interessante comunque notare come tre famiglie su quattro considerino le spese per l'abitazione principale tutto sommato sopportabili. La motivazione di tale dato va anche ascritta all'elevata quota di famiglie, pari al 69,9%, che sono attualmente già proprietarie dell'alloggio in cui dimorano⁽⁵⁾.

3.3 Grundstückspreise

Der Grundstückspreis ist möglicherweise der Hauptgrund für die hohen Wohnungspreise. Die Kosten für Bauland entsprechen direkt proportional seiner Begrenztheit und der Entscheidung, die Siedlungserweiterung den Grenzen anzupassen, die sich aus den Eigenheiten des Gebietes selbst ergeben. Diese Ressource steht nicht vollständig zur Verfügung und deshalb gelangt sie nur in begrenztem Ausmaß und zu hohen Preisen auf den Markt.

Für die Bewertung der **Kosten für den Grund** werden die Preise für Baugrund zur Festsetzung der Entschädigungen bei Enteignungen herangezogen. Diese Werte werden jährlich vom Landesschätzamt⁽⁶⁾ festgelegt. Sie entsprechen dem Preis, den die Liegenschaft zum Zeitpunkt der Schätzung bei

3.3 Prezzi dei terreni

Il prezzo dei terreni rappresenta forse la chiave principale per comprendere gli elevati costi delle abitazioni. Il costo delle aree edificabili, infatti, risulta direttamente proporzionale alla loro limitatezza e alla scelta di commisurare i processi di espansione urbana ai limiti imposti dalle caratteristiche proprie del territorio. Tale risorsa non è quindi ritenuta pienamente utilizzabile, e viene immessa sul mercato in modo limitato e ad alto valore.

Per valutare il **costo dei terreni** si considerano i valori dei terreni edificabili per la determinazione dell'indennità di espropriazione, stabiliti annualmente dall'Ufficio Estimo della Provincia autonoma di Bolzano⁽⁶⁾. Essi corrispondono al prezzo che l'immobile avrebbe avuto al momento della stima in

(5) Es handelt sich dabei um 121.546 von insgesamt 173.914 gezählten Haushalten, siehe ISTAT, *ASTAT Allgemeine Volkszählung und Wohnungszählung 2001*, Rom und Bozen 2004.

Si tratta di 121.546 famiglie su un totale censito di 173.914, vedi ISTAT, *ASTAT, Censimento generale della popolazione e delle abitazioni 2001*, Roma e Bolzano 2004.

(6) Das Landesschätzamt muss gemäß L.G. 2/2001 und 10/1991 jährlich die Bezugswerte des Baulandes für alle Südtiroler Gemeinden festlegen. Die Bezugswerte werden jährlich im Amtsblatt der Region veröffentlicht und im Internet auf den Seiten des Südtiroler Bürgernetzes bereitgestellt.

L'Ufficio Estimo, come previsto dalle leggi provinciali n. 2/2001 e n. 10/1991, deve predisporre annualmente i valori di riferimento per i terreni edificabili per tutti i comuni dell'Alto Adige. I valori di riferimento vengono pubblicati annualmente sul Bollettino Ufficiale della Regione e sono visionabili sul sito internet della Rete civica dell'Alto Adige.

einem Verkauf auf dem freien Markt erzielt hätte. Dabei wird der rechtliche und tatsächliche Zustand bewertet, abgesehen von außerordentlichen oder persönlichen Bedingungen.

Die Grundstückspreise bewegen sich im Jahr 2012 zwischen 295 und 430 Euro/m² im Ortskern und in Wohngebieten und zwischen 201 und 303 Euro/m² in den Randgebieten und kleinen Örtlichkeiten. Die deutlichen Unterschiede zwischen der Landeshauptstadt und dem restlichen Landesgebiet zeigen sich auch hier:

- in Bozen wird Baugrund im Ortskern auf 1.100 bis 1.500 Euro/m² geschätzt; in den anderen Gemeinden auf 288 bis 421 Euro/m²;
- in Bozen kostet Baugrund in den Randgebieten zwischen 720 und 1.100 Euro/m²; in den anderen Gemeinden zwischen 197 und 296 Euro/m²;
- in den Gewerbegebieten bezahlt man in Bozen zwischen 235 und 325 Euro/m² und in den anderen Gemeinden zwischen 139 und 184 Euro/m².

Die Bozner Grundstückspreise sind in den Wohngebieten etwa vier Mal so hoch wie in den übrigen Gemeinden Südtirols und in den Gewerbegebieten doppelt so hoch.

Die Höchstpreise in den Ortskernen und Wohngebieten werden in den am dichtesten besiedelten Gemeinden (Bozen, Meran, Brixen, Bruneck und Leifers nehmen mit mehr als 925 Euro/m² die ersten Plätze ein) und in sechs touristischen Gemeinden im Dolomitengebiet erzielt (St. Ulrich, St. Christina in Gröden, Wolkenstein in Gröden, Abtei, Corvara und Kastelruth - mehr als 720 Euro/m²) (siehe Tab. 15 im Tabellenteil der Publikation).

Die Unterschiede bei den Endpreisen der Wohnungen in den einzelnen Südtiroler Gemeinden sind vor allem auf den Grundpreis und die Bauart und Gebäudetypologie zurückzuführen. Der Gesamtwert einer Liegenschaft verteilt sich schätzungsweise zu einem Drittel auf den Grundpreis, zu 40% auf

eine liberale Contrattazione di compravendita, in funzione dello stato di fatto e di diritto, senza tenere conto di condizioni straordinarie o personali.

I prezzi dei terreni edificabili oscillano in media, per l'anno 2012, tra 295 euro/m² e 430 euro/m² in centro edificato e zone abitate, e tra 201 euro/m² e 303 euro/m² nelle zone periferiche e località minori. Anche in questo caso si nota la notevole differenza tra il capoluogo e il resto della provincia:

- a Bolzano un terreno edificabile all'interno di una zona abitata è stimato tra 1.100 e 1.500 euro/m²; negli altri comuni tra 288 e 421 euro/m²;
- a Bolzano un terreno sito in zona periferica ha un valore posto tra 720 e 1.100 euro/m²; negli altri comuni tra 197 e 296 euro/m²;
- nelle zone produttive il rapporto è posto tra 235 e 325 euro/m² per Bolzano e tra 139 e 184 euro/m² per gli altri comuni.

Il costo nel capoluogo è quindi quasi quattro volte quello della restante provincia nelle estensioni adibite ad uso abitativo, il doppio in quelle riservate agli scopi produttivi.

Focalizzando l'attenzione sui centri edificati e sulle zone abitate, emerge come i valori massimi più elevati siano palesati dai comuni maggiormente popolati (Bolzano, Merano, Bressanone, Brunico e Laives sono infatti ai primi posti, con valori superiori ai 925 euro/m²), seguiti da 6 comuni turistici delle valli dolomitiche (Ortisei, S. Cristina Val Gardena, Selva di Val Gardena, Badia, Corvara in Badia e Castelrotto, con valori superiori a 720 euro/m²) (vedi Tab. 15 nella parte tabellare del volume).

Le differenze nei prezzi finali degli alloggi nei diversi comuni dell'Alto Adige sono dovute soprattutto al costo del terreno e alle tipologie edilizie e costruttive. Si può infatti stimare che il valore complessivo di un immobile risulti formato per un terzo circa dal costo del terreno, per il 40% dal costo di co-

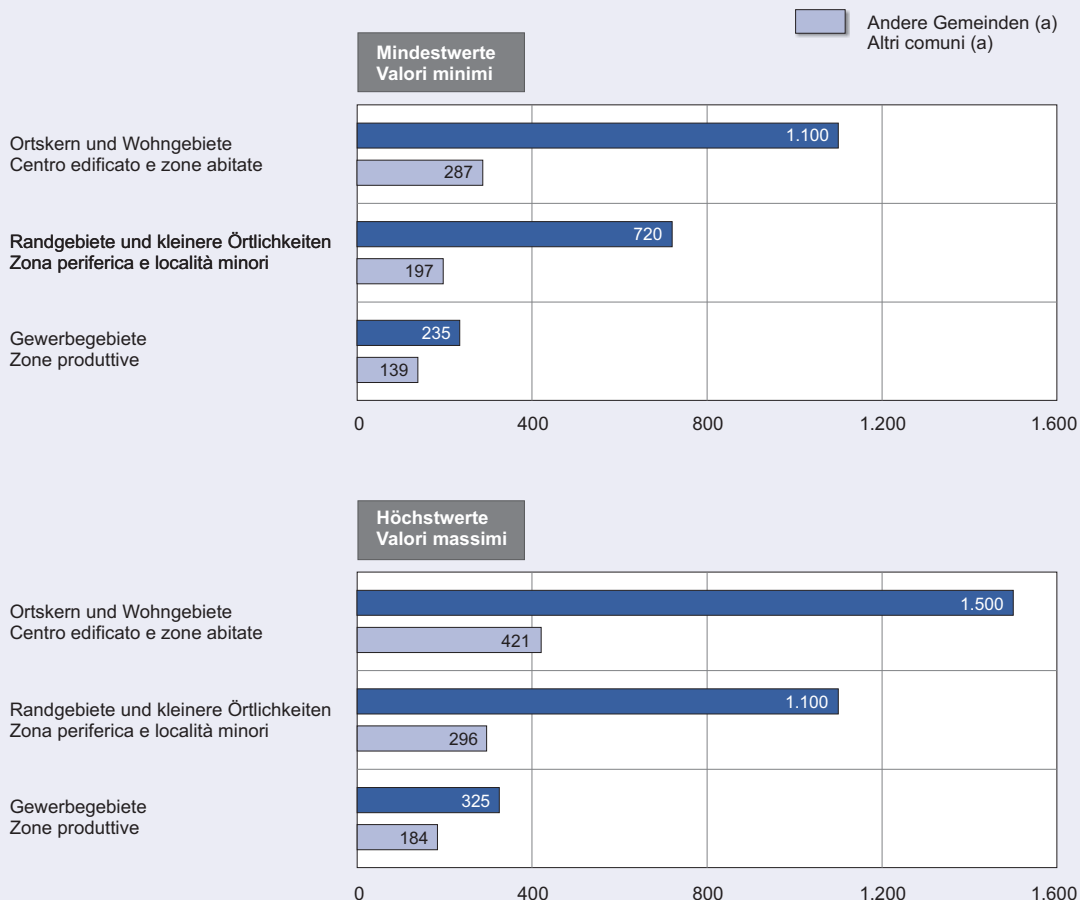
die Baukosten und zum restlichen Teil auf technische, steuerliche und finanzielle Aufwendungen sowie den Gewinn der Unternehmen und Zwischenhändler. In einigen Situationen, wo besonders wenig Flächen vorhanden oder verfügbar sind, ist der Anteil des Grundpreises noch höher.

Es lässt sich also sagen, dass dort, wo eine große Wohnungsnachfrage und, aus geografischen oder raumplanerischen Gründen, wenig Bauland aufeinandertreffen, hohe Kosten für die Wohnung entstehen.

struzione e per la parte rimanente da oneri tecnici, fiscali, finanziari e dall'utile di imprese e intermediari. In alcune situazioni in cui le aree sono particolarmente scarse o non disponibili, l'incidenza dei terreni risulta ancora più elevata.

Si può quindi dire che ove si ritrovino allo stesso tempo alta domanda abitativa e scarsità di aree edificabili, a causa di fattori geografici o urbanistici, si determinano elevati costi delle abitazioni.

Graf. 3.3

Mindest- und Höchstwerte für Baugrund - 2012Werte in Euro/m²**Valori minimi e massimi dei terreni edificabili - 2012**Valori in euro/m²

(a) Landesdurchschnitt ohne Gemeinde Bozen
Media provinciale escluso il comune di Bolzano

© astat 2013 - sr



In den stark touristisch geprägten Gemeinden spielt der Preis für Bauland dennoch eine kleinere Rolle als im übrigen Landesgebiet und als in den bevölkerungsreicheren Gemeinden. Obwohl die Grundstückspreise in den Tourismusgebieten geringer sind, ist der Gesamtwert der Liegenschaften höher. Der Standort der Immobilie und die daraus folgenden Nutzungsmöglichkeiten auf dem Zweitwohnungsmarkt für Touristen sind ein wichtiger Bestandteil des Wohnungswertes in den Berggemeinden des Dolomitengebiets.

Interessant ist auch der Unterschied zwischen den Preisen für Bauland und den **Preisen für landwirtschaftliche Grundstücke**. Die Preise für letztere werden jährlich von einer entsprechenden Landeskommission festgelegt, die gemäß Landesgesetz Nr. 10 vom 15. April 1991⁽⁷⁾ eingerichtet wurde. Die Obst- und Weinanbauflächen, sprich die wertvollsten landwirtschaftlichen Grundstücke in Südtirol, verzeichnen Höchstwerte von 20 Euro/m². Dieser Wert entspricht einem Zehntel des Südtiroler Mindestwertes für Bauland in den Randzonen und ist etwa fünfzehn Mal niedriger als der entsprechende Preis in den Stadtzentren. Dieser Unterschied nimmt bei den anderen Kulturarten noch zu.

Es wird darauf hingewiesen, dass die hier veröffentlichten Werte der landwirtschaftlichen Fläche die **Enteignungspreise** sind und nicht die Marktwerte. In vielen Fällen werden diese Werte mit drei multipliziert, besonders wenn das Grundstück bereits als Anbaufläche genutzt wird. Für einen Obstgarten oder Weinberg werden im konkreten Fall also bis zu 60 Euro/m² bezahlt und für eine Wiese bis zu 21 Euro/m². Der Preisunterschied zum Baugrund bleibt jedoch beachtlich.

Nelle aree ad alta vocazione turistica il prezzo del terreno ha tuttavia un'influenza leggermente minore rispetto al resto del territorio provinciale, e in particolare ai comuni più popolati. Infatti, pur essendo il costo delle proprietà fondiarie nelle zone interessate dal turismo minore rispetto alle città, il valore complessivo degli immobili è maggiore. La localizzazione dell'immobile, e le conseguenti potenzialità di sfruttamento nell'ambito del mercato delle seconde case da destinare ai turisti, costituisce quindi una parte importante del valore delle abitazioni site nei comuni montani delle Dolomiti.

È interessante infine notare la differenza tra il costo dei terreni edificabili e il **costo dei terreni agricoli**. I valori di questi ultimi sono stabiliti annualmente da un'apposita commissione provinciale istituita ai sensi della legge provinciale n. 10 del 15 aprile 1991⁽⁷⁾. Gli appezzamenti adibiti a coltivazioni fruttivicole, ovvero la più pregiata tipologia di fondo agrario presente in provincia di Bolzano, evidenziano valori massimi pari a 20 euro/m². Si tratta di un importo dieci volte inferiore al valore minimo provinciale dei terreni edificabili siti in zone periferiche, e quasi quindici volte inferiore al corrispettivo dei centri urbani. Tale divario si amplifica ulteriormente per gli altri tipi di coltura.

Occorre sottolineare che i valori dei terreni agricoli qui pubblicati fanno riferimento a **prezzi da esproprio**, e non a quotazioni di mercato. In molti casi, infatti, nella prassi tali valori vengono moltiplicati per tre, soprattutto se l'appezzamento è già coltivato. Un frutteto o un vigneto possono quindi essere pagati in realtà sino a 60 euro/m², e un prato sino a 21 euro/m². La differenza rispetto ai terreni edificabili rimane tuttavia notevole.

(7) Die landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerte werden, gleich wie die Bezugswerte für Bauland, vom Landesschatzamt festgelegt. Sie werden jährlich im Amtsblatt der Region veröffentlicht und im Internet auf den Seiten des Südtiroler Bürgernetzes bereitgestellt. I valori minimi e massimi dei terreni agricoli, analogamente ai valori dei terreni edificabili, sono predisposti dall'Ufficio Estimo della Provincia autonoma di Bolzano-Alto Adige. Essi vengono pubblicati annualmente sul Bollettino Ufficiale della Regione e sono consultabili sul sito internet della Rete civica dell'Alto Adige.

Die Möglichkeit, ein Grundstück als Bauland auszuweisen und der darauffolgende Eintritt in den Wirtschaftskreislauf des Baugewerbes und des verarbeitenden Gewerbes im Zulieferbereich garantieren also eine starke Wertsteigerung des Grundstücks selbst. Dies ist vor allem für ein Gebiet wie Südtirol besonders zutreffend, wo der verfügbare Grund beschränkt und die Wohnungsnachfrage gleichzeitig hoch ist.

La possibilità di destinare un terreno a finalità edilizie, e il conseguente ingresso nel ciclo economico delle costruzioni e dell'industria manifatturiera dell'indotto, garantisce quindi un forte aumento di valore al terreno stesso. Ciò è soprattutto vero in una realtà, come quella altoatesina, in cui la terra a disposizione è una risorsa limitata e nel contempo la domanda di casa è elevata.

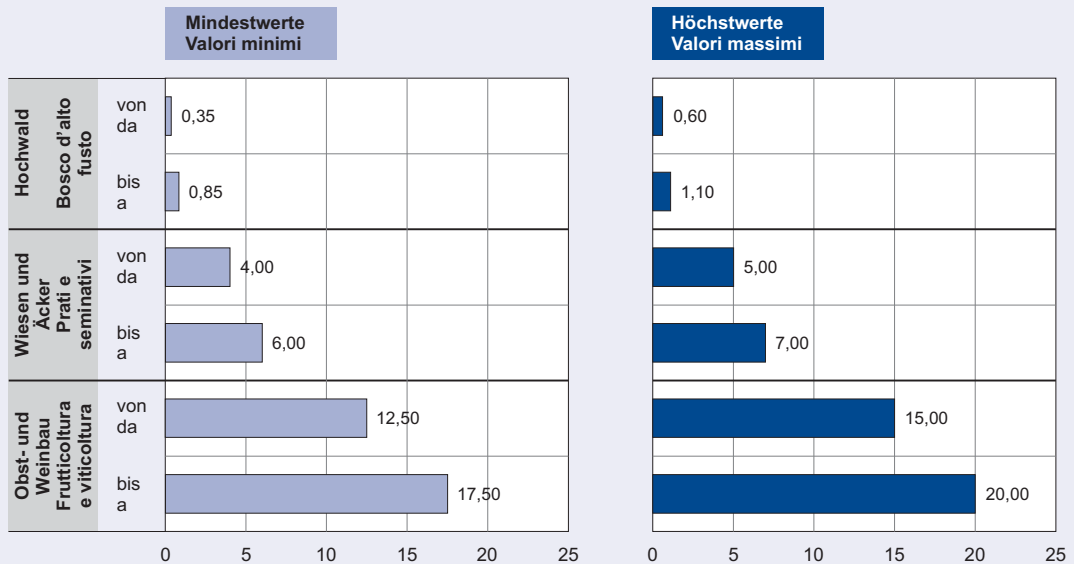
Graf. 3.4

Landwirtschaftliche Mindest- und Höchstwerte - 2012

Werte in Euro/m²

Valori minimi e massimi dei terreni agricoli - 2012

Valori in euro/m²



© astat 2013 - sr





4 Zusammenfassung und Schlussfolgerungen

Riepilogo e conclusioni

Die Analysen in den vorhergehenden Kapiteln führten zu einigen Ergebnissen, die an dieser Stelle nochmals zusammengefasst werden sollen, um einen Überblick über die aktuelle Situation des Baugewerbes und des Wohnungsbedarfs in Südtirol zu geben. Die Daten beziehen sich auf 2012, die zeitlichen Vergleiche auf 2011-2012, sofern nichts anderes angegeben ist.

In Bezug auf die **Bautätigkeit** gilt:

- es wurden Baugenehmigungen für ein Volumen von 3,2 Millionen m³ genehmigt und abgeholt, mehr als zwei Drittel davon für Neubauten und ein Drittel für Erweiterungen. Das entspricht einem Rückgang um 13,7% im Vergleich zu 2011, der sowohl auf den Wohnbausektor (-17,7%) als auch auf den Nicht-Wohnbausektor (-11,2%) zurückgeht;
- mit den Baugenehmigungen ist der Bau von 2.285 Wohnungen geplant (-14,5%);
- am häufigsten (31,6%) werden Wohnungen mit einer Fläche zwischen 46 und 75 m² nachgefragt. Die Nachfrage nach Wohnungen mit mehr als 110 m² bleibt stabil;
- die Zahl der Bauabschlüsse ist stark gesunken (-39,6%). Der Rückgang betrifft Wohngebäude und Nicht-Wohngebäude gleichermaßen;
- das Burggrafenamt ist die Bezirksgemeinschaft mit der größten geplanten Kubatur (746 Tausend m³), gefolgt vom Pustertal (604 Tausend m³) und Bozen (407 Tausend m³). Betrachtet man nur den Wohnbausektor, führt das Pustertal (332 Tausend m³) die Rangliste an, während Bozen (56 Tausend m³) auf dem vorletzten Platz liegt;

Dalle analisi compiute nei precedenti capitoli, emergono alcuni dati che meritano di essere riproposti, in modo da ottenere un quadro d'insieme della situazione attuale del comparto edilizio e del fabbisogno abitativo in provincia di Bolzano. I dati fanno riferimento al 2012 e i confronti temporali al rapporto 2011-2012, salvo dove diversamente specificato.

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

- sono stati concessi e ritirati permessi di costruire per una cubatura di 3,2 milioni di m³, per due terzi destinati a nuovi fabbricati e per un terzo agli ampliamenti. Rispetto al 2011 si ha una diminuzione del 13,7%, dovuta sia al settore residenziale (-17,7%) che al non residenziale (-11,2%);
- le abitazioni previste dai permessi di costruire sono 2.285, in calo del 14,5%;
- gli alloggi più richiesti hanno un'estensione tra 46 m² e 75 m² (31,6%). Stabile la quota di alloggi aventi dimensioni superiori ai 110 m²;
- le opere ultimate hanno evidenziato un forte calo (-39,6%). La diminuzione riguarda nella stessa misura i fabbricati residenziali e i fabbricati non residenziali;
- il Burgraviato è la comunità comprensoriale con la maggiore cubatura prevista (746 mila m³), seguita dalla Val Pusteria (604 mila m³) e da Bolzano (407 mila m³). Nel solo ambito residenziale si pone in testa la Val Pusteria (332 mila m³), mentre Bolzano è al penultimo posto (56 mila m³);

- die Kubatur für Wohnzwecke ist gleichmäßig auf die *Auffüllzonen*, *Erweiterungszonen* und *natürliche Landschaft* verteilt. Die Nicht-Wohngebäude befinden sich hingegen vor allem in den *Gewerbebezonen* und in der *natürlichen Landschaft*;
- fast alle Bauzonen verzeichnen Rückgänge zwischen -11,5% (*Auffüllzonen*) und -28,6% (*Erweiterungszonen*). Umgekehrt verhält es sich bei den Flächen für *öffentliche Einrichtungen* (+15,4%);
- es werden 2.484 Wiedergewinnungsarbeiten gezählt, -16,0% gegenüber 2011;
- in der Gemeinde Bozen stagniert die Zahl der Neubauten und es werden 787 Wiedergewinnungsarbeiten gezählt - das ist jede dritte auf Landesebene;
- infolge der Nutzungsänderungen steigt die Fläche für Wohnzwecke und es sinkt jene für andere Zwecke;
- 1.590 Unternehmen (-3,8%) sind im Bezugsmonat Oktober in die Bauarbeiterkassen eingeschrieben;
- dieser Rückgang von 3,8% betrifft alle häufigsten Unternehmenstypologien, vor allem die offenen Handelsgesellschaften (-7,5%). Etwas geringer ist die Abnahme bei den Gesellschaften mit beschränkter Haftung (-3,1%);
- von der schlechten Wirtschaftslage sind nicht mehr nur die kleinen Unternehmen mit einem oder zwei aktiven Arbeitern betroffen, sondern auch die mittleren und großen Betriebe (-9,7% bei den Unternehmen mit 10-19 Bauarbeitern);
- die Zahl der aktiven Arbeiter sinkt in einem Jahr von 11.136 auf 10.654 (-4,3%). Am stärksten betroffen sind die gewöhnlichen Arbeiter (-12,0%), während der Rückgang bei den spezialisierten Arbeitskräften weniger stark ausfällt bzw. sogar ein leichter Anstieg verzeichnet wird. Bei den Lehrlingen hält der Abwärtstrend an (-4,7%);
- auch die Zahl der im Ausland geborenen Arbeiter sinkt (2.218 Personen, -9,2%). 21 je 100 Bauarbeiter sind Ausländer;
- la cubatura residenziale si distribuisce in maniera omogenea tra *Zona di completamento*, *Zona di espansione* e *Paesaggio naturale*. I fabbricati non residenziali si concentrano invece soprattutto nella *Zona per insediamenti produttivi* e nel *Paesaggio naturale*;
- quasi tutte le zone edilizie segnalano una flessione, con valori oscillanti tra -11,5% nelle *Zone di completamento* e -28,6% nelle *Zone di espansione*. In controtendenza gli *Impianti di interesse collettivo* (+15,4%);
- sono stati censiti 2.484 interventi di recupero, in calo rispetto al 2011 (-16,0%);
- nel comune di Bolzano, in presenza di uno stallo nelle nuove realizzazioni, si concentrano 787 interventi di recupero, ovvero uno su tre tra quelli realizzati in provincia;
- a seguito delle opere di riqualificazione, aumenta la superficie disponibile a uso abitativo e diminuisce quella destinata ad altri scopi;
- le imprese iscritte alle Casse Edili, prendendo come riferimento il mese di ottobre, sono 1.590 (-3,8%);
- tale calo del 3,8% coinvolge tutte le più diffuse tipologie di impresa, in particolare le Società in nome collettivo (-7,5%). Meno marcato il dato delle Società a responsabilità limitata (-3,1%);
- la situazione negativa non colpisce più solamente le piccole imprese aventi uno o due lavoratori attivi, ma si estende anche alle realtà di medie e grandi dimensioni (-9,7% per le imprese con 10-19 lavoratori attivi);
- diminuiscono i lavoratori attivi, passati in un anno da 11.136 a 10.654 unità (-4,3%). A soffrire maggiormente sono gli operai comuni (-12,0%), mentre per le categorie specializzate si osserva una flessione meno netta o un leggero aumento. Continua il trend in discesa degli apprendisti (-4,7%);
- in calo anche i lavoratori nati all'estero (2.218 unità, -9,2%). Oggi 21 lavoratori edili su cento sono stranieri;

- auch bei den Arbeitsstunden kommt es zu einem Rückgang (15,1 Millionen Stunden, -7,2%). In den letzten zehn Jahren ist die Zahl der Arbeitsstunden um 21,7% gesunken, d.h. ein Fünftel der Stunden ging verloren;
- alle Hauptsektoren verzeichnen einen Rückgang der Arbeitsstunden gegenüber dem Vorjahr;
- im Pustertal gibt es die meisten aktiven Arbeiter (22,1% aller Bauarbeiter) und geleisteten Arbeitsstunden (21,2%). Das Burggrafenamt und Bozen liegen mit großem Abstand auf den Plätzen 2 und 3 bei den geleisteten Arbeitsstunden (15,0% und 12,2%);
- in allen Bezirksgemeinschaften sinken die Arbeitsstunden; den größten Rückgang gibt es in Bozen (-11,7%), den geringsten im Eisacktal (-2,5%). Das Pustertal, das die Folgen der schlechten Konjunkturlage bisher am wenigsten verspürt hat, verzeichnet ein Minus von 7,1%;
- die KlimaHaus Agentur hat 1.132 Energieausweise (-8,8%) ausgestellt.
- die Zertifizierungen B und B+ verzeichnen einen klaren Rückgang von 551 auf 414 Zertifizierungen, während die A und A+-Zertifizierungen zunehmen (+19,9%);
- die größeren Gebäude werden mit den Energieausweisen der Klasse A versehen (1.826 m³ je Zertifizierung), die häufig aufgrund der Kosten der notwendigen Eingriffe auf Mietshäuser oder Mehrfamilienhäuser beschränkt sind.
- diminuiscono anche le ore lavorate (15,1 milioni di ore, -7,2%). Rispetto a dieci anni addietro le ore sono calate del 21,7%, in pratica un'ora su cinque;
- tutti i principali settori operativi registrano un numero di ore lavorate in diminuzione rispetto all'anno precedente;
- la Val Pusteria è la comunità comprensoriale con il maggior numero di lavoratori attivi (22,1% del totale) e ore lavorate (21,2%). Il Burgraviato e Bolzano si situano al secondo e terzo posto per ore lavorate, ma a grande distanza (rispettivamente con il 15,0% e il 12,2%);
- le ore lavorate diminuiscono in tutte le comunità comprensoriali: il calo maggiore a Bolzano (-11,7%), quello minore in Valle Isarco (-2,5%). La Val Pusteria, sino ad ora la macro area meno coinvolta dalla congiuntura negativa, fa segnare un -7,1%;
- Agenzia CasaClima ha emesso 1.132 certificazioni energetiche (-8,8%);
- diminuiscono soprattutto le certificazioni B e B+ (da 551 a 414 certificati), mentre è in aumento la tipologia A e A+ (+19,9%);
- le maggiori volumetrie sono espresse dai certificati di classe energetica A (1.826 m³ per certificato), spesso riservati a condomini o edifici plurifamiliari per motivi di onerosità degli interventi necessari.

2012 verschärft sich die Rezession im Bauwesen und weitet sich aus. Dies gilt sowohl für die abgeholten Baugenehmigungen als auch für die Bauabschlüsse. Auch die Zahl der bei den Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen, der aktiven Arbeiter und der Arbeitsstunden sinken. Die negative Konjunktur betrifft nicht mehr nur die kleinen Unternehmen oder die Landeshauptstadt, sondern auch die Betriebe mit mehr als neun Beschäftigten und das gesamte Landesgebiet. Gründe dafür sind nicht nur die geringen verfügbaren Flächen für Neubauten in den Städten, sondern auch die großen Mengen an Kubatur, die in der Ver-

Il 2012 ha quindi visto acuirsi ed ampliarsi la fase di recessione dell'attività edilizia, sia per quanto concerne i permessi ritirati che le opere ultimate. Anche le imprese iscritte alle Casse Edili, i lavoratori attivi e le ore lavorate segnano dati in flessione. La congiuntura negativa non riguarda più solo le piccole imprese o il capoluogo di provincia, ma si estende alle realtà aventi più di nove addetti e all'intero territorio altoatesino. Tra le motivazioni, oltre alla scarsità di aree disponibili a nuova edificazione nei centri urbani, occorre sottolineare l'elevato volume quantitativo edificato nel recente passato, e la conseguente difficoltà a mantenere tale ritmo

gangenheit gebaut wurden, und die daraus folgenden Schwierigkeiten, diesen Rhythmus langfristig beizubehalten.

Die Wiedergewinnungen zum Zweck der energetischen Sanierung des Wohnungsbestands verzeichnen wie die anderen Indikatoren Rückgänge. Die Krise im Wohnbau und die unsichere allgemeine Wirtschaftslage zeigen sich auch bei den Wiedergewinnungen und schlagen sich auf den Prozess zur Eindämmung des Energieverbrauchs nieder, der in den letzten zehn Jahren begonnen und auf Landesebene von beträchtlichen öffentlichen Förderungen vorangetrieben wurde.

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

- die Ämter der Autonomen Provinz Bozen zahlen 167 Millionen Euro aus, davon 81 Millionen Euro als Beiträge für den Bau, Kauf und die Wiedergewinnung der Erstwohnung;
- die meisten Gesuche der Bürger werden für Schenkungsbeiträge gestellt (77,1 Millionen Euro, +7,6%). Hinter diesem Zuwachs versteckt sich jedoch die wirtschaftliche Unsicherheit: Zahlreiche Empfänger haben um eine vorzeitige Auszahlung des Betrags angesucht (d.h. bevor die Eigentumsübertragung abgeschlossen war), um über ein Anfangskapital für den Wohnkauf zu verfügen;
- die Zahl der eingereichten Gesuche sinkt von 2.725 auf 2.530 (-7,2%);
- 1.930 Gesuche werden genehmigt (-13,9%). Neun von zehn Gesuchen erfüllen die vom Gesetz vorgeschriebenen Voraussetzungen;
- der Hauptgrund für das Ansuchen ist der Wohnkauf (49,9% der genehmigten Gesuche), gefolgt vom Neubau (31,5%);
- in Bozen besteht fast keine Nachfrage nach Neubauten (1 einziges Ansuchen).

sul lungo periodo.

I risanamenti a scopo di recupero energetico del patrimonio immobiliare esistente evidenziano una diminuzione, analogamente agli altri indicatori. La crisi dell'edilizia e l'incerta situazione economica generale si palesano quindi anche nell'ambito dei recuperi, con ripercussioni nel processo di contenimento dei consumi energetici intrapreso nell'ultimo decennio, e incoraggiato a livello provinciale tramite sostanziosi incentivi di matrice pubblica.

L'edilizia abitativa, 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 sono stati liquidati 167 milioni di euro, dei quali 81 milioni di euro finalizzati a contributi per la nuova costruzione, l'acquisto e il recupero della prima casa;
- la modalità di agevolazione più richiesta dai cittadini è rappresentata dai contributi a fondo perduto. Essi ammontano a 77,1 milioni di euro, con un incremento del 7,6%. Dietro tale crescita si cela però una fase di incertezza economica: numerosi beneficiari hanno richiesto di ottenere l'importo in via anticipata (ovvero prima della finalizzazione dell'iter di trasferimento di proprietà), pur di disporre di un capitale iniziale con cui acquistare l'abitazione;
- diminuiscono le domande presentate, passate da 2.725 a 2.530 unità (-7,2%);
- sono state approvate 1.930 domande (-13,9%). Nove domande su dieci hanno rispettato i requisiti previsti dalla normativa;
- la motivazione prevalente è l'acquisto (49,9% delle domande approvate), seguita dalla nuova costruzione (31,5%);
- sono quasi assenti le richieste per nuova costruzione a Bolzano (1 sola domanda).

In der Landeshauptstadt wird generell der Wohnungskauf bevorzugt, während im übrigen Landesgebiet der Neubau weiter verbreitet ist;

- 69,0% der zugelassenen Gesuche entfallen auf Empfänger der deutschen Sprachgruppe, 25,9% auf italienischsprachige und 3,1% auf ladinischsprachige Empfänger. 2,1% stammen von anderen Personen, vor allem von Nicht-EU-Bürgern;
- die Zahl der Gesuche für Beiträge zur konventionierten Sanierung steigt (von 187 auf 210 genehmigte Gesuche), auch aufgrund der Möglichkeit der Kubaturerweiterung und des Steuerabzugs für Eingriffe zur Energieeinsparung;
- der Wohnungsbestand des WOBI umfasst 13.244 Wohnungen, ähnlich viele wie 2011 (-0,2%). Fast 6 Tausend Wohnungen sind unterbelegt;
- ungefähr 6% der Südtiroler Bevölkerung leben in einer Wohnung des WOBI. In Bozen leben 13,1% der Einwohner in einer Institutswohnung;
- 41,9% der Inhaber eines Mietvertrags des WOBI sind über 65 Jahre alt, in der Landeshauptstadt sind es über 48%;
- die Mieter des WOBI zahlen eine durchschnittliche Monatsmiete von 167 Euro. Auf dem freien Markt sind die Mieten mehr als vier Mal so hoch;
- das WOBI hat 5.375 Wohnungsgesuche erhalten (+6,8%). Nach zwei Jahren mit Rückgängen wurde wieder ein Anstieg verzeichnet;
- im Jahr 2011 (letzte verfügbare Daten) werden 4.047 Gesuche zugelassen. Sie verteilen sich gleichmäßig auf die deutsche und italienische Sprachgruppe (jeweils ungefähr 28%). Die meisten Gesuche stammen von Nicht-EU-Bürgern (44,5%, Zunahme von mehr als drei Prozentpunkten);
- 1.251 (+9,5%) der zugelassenen Gesuche betreffen den Grundwohnbedarf;
- infolge der Fertigstellung einiger Wohngebäude im Eigentum des WOBI wurden 182 neue Wohnungen zugewiesen;

In generale nel capoluogo si punta maggiormente alla compravendita dell'abitazione, mentre nel resto della provincia è più diffusa la nuova edificazione;

- il 69,0% delle domande ammesse è ascrivibile a beneficiari appartenenti al gruppo linguistico tedesco, il 25,9% al gruppo linguistico italiano, il 3,1% a ladini e il 2,1% agli altri (soprattutto cittadini extra-comunitari);
- crescono le domande di contributo per risanamento convenzionato (da 187 a 210 domande approvate), anche a causa della possibilità di aumento di cubatura e di detraibilità fiscale per gli interventi che mirano al risparmio energetico;
- il patrimonio abitativo dell'IPES ammonta a 13.244 alloggi, dato non dissimile da quanto segnalato nel 2011 (-0,2%). Gli alloggi sottoccupati sono quasi 6 mila;
- circa il 6% della popolazione provinciale risiede in un'abitazione dell'IPES. Nel comune di Bolzano il 13,1% dei residenti vive in un appartamento dell'Istituto;
- il 41,9% dei titolari di un contratto di affitto con l'IPES ha più di 65 anni, quota che sale a oltre il 48% nel caso del capoluogo;
- l'affitto medio pagato dagli inquilini IPES è pari a 167 euro al mese, oltre quattro volte inferiore alle richieste del mercato privato;
- sono state presentate presso l'IPES 5.375 domande di alloggio (+6,8%). Si ha quindi un aumento dopo due anni di calo;
- le domande ammesse nel 2011, ultimo dato disponibile, ammontano a 4.047 unità. Esse sono equamente suddivise tra gruppo linguistico tedesco ed italiano (28% circa ciascuno); la quota maggiore proviene però dai cittadini extracomunitari (44,5%, in crescita di oltre tre punti percentuali);
- le domande ammesse costituenti fabbisogno abitativo sono 1.251 (+9,5%);
- sono state consegnate 182 nuove abitazioni, a seguito dell'ultimazione di alcuni fabbricati residenziali di proprietà dell'Istituto;

- das Bauprogramm des WOBI 2011-2015 sieht insgesamt 3.453 Wohnungen vor, von denen sich zwei Drittel in den Gemeinden mit hoher Bevölkerungsdichte befinden;
- am 31. Dezember 2012 sind 81,3% der Bauprogramme des WOBI abgeschlossen, in Planungsphase oder mit bereits zugewiesenem Bauland. Für 646 Wohnungen wurde noch kein Bauland zugewiesen;
- 10.109 Ansuchen um Wohngeld wurden im Jahr 2011 vom WOBI zugelassen (+2,5%). Die Gesuchsteller gehören zu 44,0% der deutschen und zu 25,4% der italienischen Sprachgruppe an, 29,7% sind Ausländer;
- im Jahr 2011 werden 31,9 Millionen Euro in Form von Wohngeld ausbezahlt (+2,5%), 40,2% an deutschsprachige, 22,7% an italienischsprachige und 36,1% an ausländische Gesuchsteller;
- wichtige gesetzliche Neuerungen (L.G. 11/12) haben die Vergabe des Wohngeldes abgeändert. Ab 2013 müssen die neuen Gesuche bei den Sozialspargeln und nicht mehr beim WOBI abgegeben werden und alle öffentlichen Mietbeiträge werden vereinheitlicht;
- 2011 wird in Südtirol eine Zwangsräumung je 971 Haushalte ausgestellt. Insgesamt sind es 212 Zwangsräumungen, eine weniger als 2010. Der häufigste Grund ist die Säumigkeit des Mieters (66,0%).
- die Gemeinde Bozen besitzt 719 Wohnungen (von denen 633 besetzt sind), die aufgrund von speziellen Rangordnungen vermietet werden. 2012 wurden insgesamt 403 Gesuche eingereicht, von denen 57,6% zugelassen wurden. Die durchschnittliche Miete beträgt 364 Euro im Monat;
- mit den Beschlüssen 104/12 und 40/13 des Bozner Gemeinderats wurden den Baugenossenschaften neue Flächen für den Wohnbau zugewiesen (Baulos C in Kaiserau und Erweiterungszone C2 Drusus West).
- il numero delle abitazioni previste dal programma edilizio dell'IPES 2011-2015 ammonta a 3.453 unità, concentrate per due terzi nei comuni ad alta densità abitativa;
- al 31 dicembre 2012 i programmi edilizi dell'IPES risultavano per l'81,3% completati, in fase di realizzazione o con area già promessa. Gli alloggi senza area sono invece 646;
- le domande di sussidio casa ammesse dall'IPES nel 2011 sono pari a 10.109 (+2,5%); il richiedente appartiene al gruppo tedesco nel 44,0% dei casi, a quello italiano nel 25,4% ed è straniero per il 29,7%;
- nel 2011 sono stati erogati 31,9 milioni di euro per il sussidio casa (+2,5%), per il 40,2% destinati al gruppo linguistico tedesco, per il 22,7% al gruppo linguistico italiano e per il 36,1% a cittadini stranieri;
- importanti novità normative (L.P. 11/12) hanno modificato in misura sostanziale le modalità di conferimento del sussidio casa. Dal 2013, infatti, le nuove domande dovranno essere presentate ai Distretti sociali e non più all'IPES, e saranno unificati tutti i contributi pubblici concernenti l'affitto;
- in provincia di Bolzano, nel 2011, si conta uno sfratto emesso ogni 971 famiglie. Si tratta di 212 sfratti, uno in meno rispetto al 2010. La motivazione più frequente è la morosità dell'inquilino (66,0%);
- il Comune di Bolzano dispone di un patrimonio abitativo di 719 alloggi (633 dei quali occupati), da locare in base a specifiche graduatorie. Nel 2012 sono state presentate in totale 403 domande, ammesse per il 57,6%. Il canone medio ammonta a 364 euro mensili;
- le delibere del Consiglio comunale di Bolzano 104/12 e 40/13 hanno assegnato alle cooperative nuove aree da destinare all'edilizia abitativa (lotto C a Bivio-Kaiserau e zona di espansione C2 Drusus ovest).

Auch die Zahlen zum geförderten Wohnbau müssen vor dem insgesamt negativen wirtschaftlichen Hintergrund gesehen werden. Die Ansuchen um Förderungen sinken und gleichzeitig wird der Beitrag, dessen vorzeitige Auszahlung beantragt wird, häufig als Anfangskapital für den Wohnungskauf verwendet. Es gibt also einen Mittelstand, der zu „reich“ für den sozialen Wohnbau ist und zu arm, um die Kosten für einen privaten Wohnungskauf allein zu tragen. Die Südtiroler suchen vor allem um öffentliche Unterstützung in Form von Schenkungsbeiträgen an. Dies hängt mit den niedrigen Zinsen der Banken und der teilweisen Absetzbarkeit derselben zusammen.

Das Verhalten der Haushalte hängt von der Wohnsitzgemeinde ab: In Bozen und den größeren Zentren tendieren sie zum Kauf und zur Wiedergewinnung, in den anderen Gemeinden zum Neubau.

Die Daten des WOBI weisen auf Stabilität beim Wohnungsbestand des Instituts hin, während das Bauprogramm zu über 80% abgeschlossen ist bzw. fertiggestellt wird. Die Nachfrage nach Sozialwohnungen und Wohngeld ist weiterhin groß, wie die gestiegene Anzahl der eingereichten Gesuche belegt. Der hohe Anteil von Ausländern, die für letzteres ansuchen, und ihre Verteilung über das ganze Land zeigen, dass jetzt auch in Gebieten Ausländer leben, die bisher nicht von der Einwanderung betroffen waren. Aufgrund der Schwierigkeiten beim Zugang zu den Förderungen des Landes und zum Teil auch zu den Wohnungen des WOBI sind die Ausländer dazu gezwungen, trotz eines meist eher niedrigen Gehaltes, Mietwohnungen auf dem privaten Markt zu suchen und in der Folge um öffentliche Beiträge anzusuchen. Die neuen Bestimmungen, welche neue Beschränkungen des Betrags festlegen und die Beiträge der Lokalkörperschaften vereinheitlichen, zielen darauf ab, die Zunahme der Mietzinsen vom Wert der jeweiligen öffentlichen Unterstützung abzukoppeln.

Anche i dati riguardanti l'edilizia abitativa agevolata devono essere inquadrati in un contesto economico generale non positivo. Diminuiscono infatti le domande di agevolazione e nel contempo l'importo del contributo, richiesto in modalità anticipata, viene frequentemente utilizzato come capitale iniziale per l'acquisto dell'abitazione. Si è quindi in presenza di una fascia di ceto medio troppo "ricca" per potere rientrare nei criteri dell'edilizia sociale e sempre più povera per sostenere da sola gli oneri delle compravendite private. Gli altoatesini si avvalgono dell'aiuto della Pubblica Amministrazione scegliendo in misura preponderante i contributi a fondo perduto, a causa dei bassi tassi di interesse praticati dagli istituti di credito e della parziale detraibilità degli interessi stessi.

I comportamenti delle famiglie variano a seconda del comune di residenza: verso l'acquisto e il recupero a Bolzano e nei maggiori agglomerati urbani, verso la nuova costruzione negli altri comuni.

I dati IPES illustrano una stabilità del patrimonio immobiliare dell'Istituto, mentre il programma edilizio risulta completato o in via di completamento per oltre l'80%. È ancora forte la richiesta di alloggio sociale e di sussidio casa, come evidenziato dalla crescita delle domande presentate. L'elevata quota di stranieri che richiedono il sussidio casa, e la loro distribuzione sul territorio, evidenziano una presenza oramai estesa ad aree un tempo escluse dal fenomeno dell'immigrazione. I cittadini stranieri, viste le difficoltà ad accedere alle agevolazioni provinciali e, in parte, agli alloggi IPES, sono costretti, nonostante un reddito spesso non elevato, a rivolgersi alle locazioni sul mercato privato e di conseguenza a richiedere l'aiuto pubblico. Le nuove normative, ponendo nuovi vincoli di importo e unificando i contributi erogati dagli enti locali, mirano a slegare la crescita dei canoni degli affitti dal valore dei relativi aiuti pubblici.

Um die Nachfrage nach Erstwohnungen zu decken und der Entstehung eines Wohnungsnotstands vorzubeugen dienen die Maßnahmen der Gemeinde Bozen im Bereich der Raumplanung dazu, die künftige Stadtentwicklung auf dreierlei Weise zu steuern: durch die Umwidmung bereits bebauter Flächen, die Wiedergewinnung mit energetischer Verbesserung des Wohnungsbestands und die Einschränkung des Verbrauchs von landwirtschaftlichem Grund. In diesem Sinne wurden zwei neue Flächen für den geförderten Wohnbau ausgewiesen, während vonseiten der Gemeinde keine direkten Maßnahmen für Neubauten geplant sind.

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

- die Immobilienwerte bewegen sich zwischen 4.014 und 5.206 Euro/m² in Bozen und zwischen durchschnittlich 2.499 und 3.416 Euro/m² in den anderen Gemeinden;
- im Vergleich zum Vorjahr verzeichnen sowohl Bozen als auch die anderen Gemeinden einen leichten Anstieg;
- die Höchstwerte liegen in 15 Gemeinden über 4.000 Euro/m², darunter Bozen und Brixen, die jeweiligen Nachbargemeinden und die touristischen Gemeinden im Dolomitengebiet;
- in den Randgemeinden, die sich vor allem im Westen und Norden des Landes befinden, liegen die Höchstwerte unter 2.000 Euro/m²;
- in einem Jahr sind die Markthöchstpreise in 15 Gemeinden gestiegen, vor allem im Gadertal und Hochpustertal. Die größten Zunahmen verzeichnen St. Ulrich (+1.700 Euro/m²) und Niederdorf (+450 Euro/m²). Gleichzeitig verbuchen nur drei Gemeinden einen Rückgang und zwar Branzoll (-100 Euro/m²), Laas (-25 Euro/m²) und Pfitsch (-13 Euro/m²);
- die Mieten betragen in Bozen 12-17 Euro/m² monatlich und in den anderen Gemeinden 7-10 Euro/m²;

Allo scopo di fornire risposte alla richiesta di prima casa, e per evitare l'insorgere di emergenze abitative, gli strumenti di pianificazione urbanistica adottati dal Comune di Bolzano orientano lo sviluppo futuro della città verso tre concetti cardine: la riconversione di aree già edificate, il recupero con miglioramento energetico del residenziale preesistente, e la limitazione del consumo di verde agricolo. In tale solco sono state destinate all'edilizia abitativa agevolata due nuove aree, mentre non sono previsti interventi diretti di nuova costruzione da parte dell'ente comunale.

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

- i valori degli immobili oscillano tra 4.014 e 5.206 euro/m² a Bolzano, e, in media, tra 2.499 e 3.416 euro/m² nel resto della provincia;
- rispetto all'anno precedente, si segnala un leggero aumento sia a Bolzano che negli altri comuni;
- i valori massimi sono superiori ai 4.000 euro/m² in 15 realtà comunali, 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 nei comuni periferici, soprattutto ubicati nella parte occidentale e settentrionale della provincia;
- in un anno i valori massimi di mercato sono aumentati in 15 comuni, posti soprattutto in Val Badia e in alta Val Pusteria. La crescita maggiore si è verificata a Ortisei (+1.700 euro/m²) e a Villabassa (+450 euro/m²). Nel contempo, solo tre comuni hanno evidenziato una diminuzione: Bronzolo (-100 euro/m²), Lasa (-25 euro/m²) e Val di Vizze (-13 euro/m²);
- i canoni delle locazioni ammontano a 12-17 euro/m² al mese a Bolzano e a 7-10 euro/m² al mese nel restante territorio altoatesino;

- der Vergleich zwischen Bozen und den Hauptstädten einiger Nachbarprovinzen ergibt, dass die Preise für Liegenschaften in zentraler Lage sehr ähnlich sind, während die Südtiroler Landeshauptstadt höhere Werte für Liegenschaften in halbzentraler und peripherer Lage verzeichnet (ungefähr 1.000 Euro/m² mehr);
- die Kosten für den Baugrund sind von zentraler Bedeutung bei der Festsetzung des Immobilienwerts. Sie bewegen sich in den Ortskernen zwischen 288 und 421 Euro/m². In Bozen bezahlt man dafür das Vierfache;
- die Analyse der Grundstückspreise nach Gemeinde entspricht jener der Immobilienpreise. Höhere Kosten weisen die städtischen Zentren und touristischen Gemeinden auf. In diesen letzten Gebieten ist jedoch der Anteil des Grundstückspreises am Endpreis der Wohnung geringer als in den Städten: Bei der Preisbestimmung spielen die Möglichkeiten zur Nutzung der Wohnung für touristische Zwecke eine zentrale Rolle;
- die Bestimmung eines Grundstücks als Bauland erhöht dessen Wert: Die wertvollsten landwirtschaftlichen Flächen sind zehn bis fünfzehn Mal weniger wert als Bauland.
- dal raffronto tra il comune di Bolzano e i capoluoghi di alcune province limitrofe, emerge come i valori degli immobili in fascia centrale siano simili, mentre la città altoatesina esprime un costo maggiore per quanto riguarda le fasce semicentrali e periferiche (circa 1.000 euro/m² in più);
- i costi dei terreni, parte fondamentale nella determinazione del valore di un immobile, variano mediamente, in centro edificato, tra 288 e 421 euro/m². Nel capoluogo tali costi sono però quattro volte superiori;
- l'analisi dei prezzi dei terreni per singolo comune ricalca quella dei valori immobiliari, con un'onerosità maggiore nei centri urbani e nei comuni turistici. In queste ultime realtà, però, l'incidenza del terreno sul costo finale dell'alloggio è minore rispetto a quanto avviene nelle città: un ruolo preponderante nella determinazione del prezzo appartiene alle potenzialità di sfruttamento dell'immobile in ambito turistico;
- la destinazione a finalità edilizie conferisce ad un terreno un elevato valore aggiunto: il più pregiato appezzamento agricolo vale dieci-quindici volte di meno di un terreno edificabile.

Die Marktpreise in Bozen sind leicht gestiegen. Auch wenn in der Landeshauptstadt jetzt, angesichts der aktuellen Situation auf dem Immobilienmarkt und im gesamten Bauwesen, die Höchstgrenze bei den Wohnungskosten wahrscheinlich erreicht wurde, besteht aufgrund des Fehlens von Neubauten vor allem ein Angebot von bereits gebauten Gebäuden. So ergibt sich ein Preis für gebrauchte Wohnungen, der häufig über dem tatsächlichen Wert liegt. Weiters sind die Eigentümer nicht dazu bereit, eine Immobilie zu einem geringeren Preis zum Verkauf anzubieten, als in der Vergangenheit erzielt wurde, und der Verkaufspreis sinkt somit nur dann, wenn der Verkauf sehr dringend und unumgänglich ist.

In den anderen Südtiroler Gemeinden zeigt sich durchschnittlich ein verlangsamter An-

Le quotazioni di mercato del comune di Bolzano hanno registrato un leggero aumento. Nonostante nel capoluogo, data la situazione attuale non positiva del comparto delle costruzioni, sia stato probabilmente raggiunto il limite massimo per il costo degli alloggi, la quasi assenza di nuove edificazioni crea un'offerta orientata principalmente verso beni già edificati. Si determina così un prezzo dell'usato spesso superiore al valore reale. Inoltre si riscontra una ritrosia dei proprietari a porre in vendita un immobile a un costo inferiore a quanto veniva applicato in passato, e l'importo richiesto cala solo se la cessione diventa urgente e non più deferibile.

Negli altri comuni altoatesini si osserva mediamente una limitata crescita dei costi delle

stieg der Wohnungskosten. Die Preise in den Tourismusgebieten im Dolomitengebiet und Hochpustertal steigen jedoch ungebremst weiter. Der Zweitwohnungsmarkt, der sich auch an Kunden von außerhalb Südtirols mit mehr Kapital wendet, verzeichnet keine Rückgänge, auch wenn dies für die Einheimischen Schwierigkeiten beim Kauf der Erstwohnung bewirken kann.

abitazioni. Non sembra tuttavia conoscere soste la corsa dei prezzi nelle aree turistiche dolomitiche e dell'alta Val Pusteria. Il mercato delle seconde case, orientato anche verso una clientela proveniente da fuori provincia e dalle elevate disponibilità economiche, non denota cali, anche se ciò può determinare difficoltà per i residenti nell'acquisto della prima casa.



Glossar

in deutscher Sprache

Agenzia del Territorio

Öffentliche Körperschaft, die im Zuge der Reform des Wirtschafts- und Finanzministeriums gegründet wurde und seit dem 1. Jänner 2001 tätig ist. Es handelt sich dabei um eine öffentliche Körperschaft mit Rechtsform einer juristischen Person und weitgehender Autonomie in den Bereichen Reglementierung, Verwaltung, Vermögen, Organisation, Buchhaltung und Finanzen. Sie besteht aus Zentralkonstruktionen mit Sitz in Rom, Regionalen Konstruktionen und Provinzialämtern. So wird eine flächendeckende Verbreitung in ganz Italien gewährleistet. Eine der Aufgaben der „Agenzia del Territorio“ besteht darin, „die Einrichtung einer verlässlichen Beobachtungsstelle des Immobilienmarktes und das Angebot von Schätzdiensten zu gewährleisten“.

Aktive Arbeiter

Unselbstständig beschäftigte Bauarbeiter der in die Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen, die mindestens eine Stunde oder einen Teil einer Stunde im Monat gearbeitet haben. Ausgenommen sind also die Beschäftigten im Krankenstand, Urlaub oder die während des Monats nicht am Arbeitsplatz waren. Ausgenommen sind weiters die Angestellten, spezialisierten Techniker und alle, die nicht Bauarbeiter sind, da sie nicht in den Tarifvertrag fallen.

Antragsteller der Baugenehmigung

Jeder, der bei der Gemeinde um eine Baugenehmigung ansucht (Unternehmen: Immobilienunternehmen, Banken, Industrie-, Handels- und landwirtschaftliche Unternehmen; Privatpersonen; WOBI usw.).

Bauabschluss

Dabei handelt es sich um fertiggestellte Bauten. Beim Bauabschlusssdatum (Monat und Jahr) ist für die Statistik nicht die Benutzungsgenehmigung abzuwarten. Die effektive Realisierung (innerhalb der gesetzlichen Fristen) der Gesamtkubatur (auch im Rohbau) ist ausschlaggebend.

Bauarbeiterkasse

Vertraglich vorgesehene Körperschaft, welche von den Tarifverhandlungen auf gesamtstaatlicher und Landesebene vorgesehen ist. Sie verwaltet die Hinterlegungen der Unternehmen, gewährleistet die Für- und Vorsorgeleistungen laut Tarifvertrag und Gewerkschaftsvereinbarungen und übernimmt alle anderen Aufgaben, die ihr von den Vertragsparteien des Tarifvertrages übertragen werden. Die Verwaltung ist paritätisch: Die Gewerkschaften der Arbeitnehmer und die Arbeitgeberverbände stellen je die Hälfte der Verwalter.

Baugenehmigung

Ermächtigung, welche die Gemeinde dem Antragsteller für Neubauten und Erweiterungsbauten (Schaffung neuer oder Erweiterung bestehender Kubatur von Wohngebäuden, Nicht-Wohngebäuden oder Teilen davon) erteilt hat und die abgeholt wurde.

Baukostenpreise

Index, der die Veränderung der Kosten für den Wohnungsbau in einem bestimmten Zeitraum und insbesondere die Veränderung der direkten Kosten für die Errichtung des Bauwerkes unter Be-

zug auf einen bestimmten Baustandard misst. Ausgenommen sind die Kosten für den Baugrund, die Planungskosten und die Gewinnspanne des Bauunternehmens. Die Landesregierung legt die Baukosten jeweils innerhalb 30. Juni und 31. Dezember für das darauffolgende Semester mit Beschluss fest, der im Amtsblatt der Region zu veröffentlichen ist. Sie bezieht sich dabei auf die periodischen Erhebungen des Landesinstituts für Statistik und auf die lokalen Gegebenheiten. Die Baukostenpreise sind eine der Grundlagen bei der Festsetzung der Höchstgrenzen der Förderungen (Art. 55 des L.G. 13/98), bei der Preisanpassung im sozialen Wohnbau und bei der Festsetzung der Erschließungskosten.

Bauleitplan (BLP)

Der Bauleitplan der Gemeinde ist das Instrument, mit dem die Planung der räumlichen Strukturierung einer Gemeinde umgesetzt wird. Er regelt die städtische und außerstädtische Flächenumwandlung, legt die Erweiterungszonen und Einteilung der Zonen nach Bestimmungszweck fest. In Südtirol sind die Gemeinden seit 1973 verpflichtet, einen Gemeindebauleitplan auszuarbeiten (Landesgesetz vom 19. September 1973, Nr. 37). Die Bauleitpläne werden alle zehn Jahre und in engem Zusammenhang mit dem Ablauf der Beschränkungen auf Flächen, die enteignet werden sollen, von den Südtiroler Gemeinden überarbeitet - zurzeit zum dritten Mal bzw. haben dies die Gemeinden bereits getan.

Baurechtliche Regelung

Die baurechtliche Regelung kann sein:

- frei: Bauarbeiten, die auf Privatbesitz verwirklicht werden und für welche die gesamten Konzessionsgebühren bezahlt werden müssen, weil sie nicht konventioniert sind (ohne Beitragsansuchen);
- konventioniert: mit teilweiser öffentlicher Finanzierung durchgeführte Bauarbeiten;
- subventioniert: Bauarbeiten, die voll zu Lasten des Staates oder anderer öffentlicher Körperschaften durchgeführt werden.

Bautätigkeit - Erhebung

Ziel der Erhebung ist die vollständige Erfassung aller in Südtirol durchgeführten Neu- und Erweiterungsbauten, um einen guten Überblick über diesen Sektor zu erhalten und um Rückschlüsse auf die Wirtschaftskonjunktur im Allgemeinen und die Konjunktur des Bausektors im Besonderen ziehen zu können. Gegenstand der Erhebung: Neubauten bzw. vollständig wiedererrichtete Bauten; Erweiterungen bereits bestehender Bauten in horizontaler oder vertikaler Richtung, die eine Vergrößerung der Kubatur mit sich bringen. Nicht erhoben werden: Umgestaltungen, Restaurierungen, Sanierungen usw., die keine Vergrößerung der Kubatur mit sich bringen; ordentliche und außerordentliche Instandhaltungsarbeiten; Grabmäler, Grabnischen, Grabkapellen u.Ä.

Ausgenommen sind weiters die öffentlichen Bauten von übergemeindlichem Interesse, für die keine Baugenehmigungspflicht besteht. Dabei handelt es sich hauptsächlich um einzelne Bauten für sanitäre, soziale oder Umweltzwecke oder um Infrastrukturen, die nicht als Gebäude gelten.

Bauzone

Jener Teil eines Gemeindegebietes, in dem das Bauvorhaben durchgeführt wird und der im Gemeindebauleitplan für Bauzwecke ausgewiesen wurde.

- Wohnbauzone A - Historischer Ortskern: zusammenhängend bebaute Gebiete, die geschichtlich, künstlerisch, historisch oder wegen ihrer landschaftlichen Schönheit von Bedeutung sind oder Teile davon, inklusive der umliegenden Flächen, die laut obiger Beschreibung als Bestandteil des bebauten Gebietes angesehen werden können;
- Wohnbauzone B - Auffüllzone: vollständig oder teilweise bebaute Gebiete, die mit den unter Buchstabe A genannten Gebieten nicht identisch sind; teilweise bebaute Gebiete sind solche, in denen die von bestehenden Gebäuden eingenommenen Flächen mindestens 12,5% (ein Achtel) der Fläche des Gebietes ausmachen und die Baudichte mehr als 1,5 m³/m² beträgt;

- Wohnbauzone C - Erweiterungszone: Gebiete, die für den Bau neuer Siedlungen vorgesehen sind und entweder gar nicht oder hinsichtlich der bebauten Fläche und Baudichte in geringerem Maße als unter Buchstabe B angegeben bebaut sind;
- Gewerbezone D - Handwerks-, Handels- und Industriezone: Gebiete für die Ansiedlung von Gewerbe - Industrie, Handel, Handwerk und ähnliche Betriebe;
- Natürliche Landschaft E - Landwirtschaftliches, alpines Grün und Wald: Gebiete für die vorwiegende landwirtschaftliche Nutzung;
- Öffentliche Einrichtungen F - Gebiete für Einrichtungen und Anlagen von allgemeinem Belang.

Beteuerung

Erklärung, die von demjenigen gemacht wird, der Eingriffe an Gebäuden oder Wohnungen vornimmt, für die keine Baugenehmigung notwendig ist. Die Beteuerung garantiert die Übereinstimmung der durchzuführenden Eingriffe mit den genehmigten und angewandten raumplanerischen Instrumenten und mit der geltenden Bauordnung sowie die Einhaltung der Bauvorschriften, Vorschriften in den Bereichen Statik, Sicherheit, sanitäre Anlagen und Sicherheit der Anlagen.

Darlehen mit Aufnahme einer Hypothek

Dabei handelt es sich um Verträge über die Gewährung von Hypotheken als Garantie für ein Darlehen, eine Finanzierung und andere Obligationen gegenüber Banken und anderen Subjekten.

Darlehen ohne Aufnahme einer Hypothek

Dabei handelt es sich um Verträge zu Darlehen, Finanzierungen und Eröffnungen von nicht bevorrechtigten Forderungen, also um jene, bei denen keinerlei reale oder persönliche Garantie besteht bzw. bei denen persönliche oder reale Garantien - ausgenommen auf Immobilien - gleichzeitig mit dem Vertrag eingerichtet werden (z.B. Bürgschaft oder Pfandrecht).

Eingeschriebenes Unternehmen

Privatunternehmen, das in mindestens einem Monat des Jahres in die Bauarbeiterkassen eingeschrieben ist und das regulär angestellte unselbstständige Bauarbeiter beschäftigt.

Erhaltungszustand

Dabei handelt es sich um den Zustand, in dem sich die Liegenschaftseinheit zum Zeitpunkt des Verkaufs oder der Vermietung befindet. Es werden die Kategorien *sehr gut*, *normal* und *schlecht* berücksichtigt. Bei der Datenauswertung werden hier nur die Wohnungen in *sehr gutem* Zustand berücksichtigt. Diese Klassifizierung bedeutet nicht unbedingt, dass das Gebäude neu ist, sondern nur, dass keine größeren Wiedergewinnungs- und Aufwertungsarbeiten notwendig sind.

Erweiterung

Unter Erweiterung versteht man den Zubau von Räumen oder Teilen davon - in horizontaler oder vertikaler Richtung - zu einem schon bestehenden Gebäude, der mit einer Kubaturerhöhung verbunden ist.

Gebäude

Bedeckter Bau, der durch Wege oder leere Zwischenräume oder durch Hauptmauern von anderen Bauten abgegrenzt ist, die sich ohne Unterbrechung vom Fundament bis zum Dach erstrecken, der über einen oder mehrere freie Zugänge von der Straße oder von einem Weg her verfügt und eines oder mehrere eigene Treppenhäuser haben kann.

Geleistete Arbeitsstunden

Das sind die Stunden oder Teile von Stunden, die von den aktiven Arbeitern der in die Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen geleistet wurden. Ausgenommen sind die Arbeitsstunden des Unternehmers oder der Teilhaber, da sie nicht den Bauarbeiterkassen gemeldet werden.

Im Ausland geborene Arbeiter

Aktive unselbstständig beschäftigte Arbeiter der in die Bauarbeiterkassen eingeschriebenen Unternehmen, die außerhalb Italiens geboren wurden. Es wird nicht die Staatsangehörigkeit berücksichtigt, sondern ausschließlich der Geburtsstaat.

Index der Wohnbautätigkeit

Der Index der Wohnbautätigkeit wird berechnet, indem der Durchschnitt der Wohnkubatur, die von den abgeholten Baugenehmigungen der letzten drei Jahre geplant ist, mit der im letzten Jahr ansässigen Bevölkerung in Beziehung gesetzt wird.

Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol (WOBI)

Das WOBI ist eine Körperschaft öffentlichen Rechts und hat die Funktionen einer Hilfskörperschaft des Landes mit verwaltungsmäßiger, vermögensrechtlicher und buchhalterischer Selbstständigkeit. Es trägt dazu bei, den Wohnbedarf im Zuständigkeitsgebiet zu decken, besonders jenen der einkommensschwachen Familien und bestimmter sozialer Gruppen. Um die gesetzten Ziele zu erreichen, hat das Institut die folgenden Hauptaufgaben:

- Mietwohnungen für einkommensschwache Haushalte durch den Bau, Kauf, die Wiedergewinnung oder die Anmietung von Wohnungen von Privatpersonen zum sozialen Mietzins zur Verfügung stellen;
- Heime für Arbeiter, Studenten und geschützte Kategorien sowie letztlich auch Wohnungen für den Mittelstand zu einem vergünstigten Mietzins errichten;
- für die Verwaltung, Instandhaltung und Sanierung der Immobilien sorgen;
- das Wohngeld verwalten; dabei handelt es sich um einen monatlichen Beitrag zur Ergänzung des Mietzinses, der auf Anfrage den Mietern zugesprochen wird, welche in Wohnungen von privaten Vermietern wohnen und die Voraussetzungen erfüllen.

Das Institut kann zudem die Planung und Umsetzung von öffentlichen Bauten durchführen, Durchführungspläne ausarbeiten, Programme und Eingriffe im Bereich der Raumordnung anregen sowie Forschungs-, Studien-, Versuchs- und Beratungstätigkeiten ausüben.

Kaufvertrag

Vertrag mit dem Ziel des Eigentumswechsels an einer Sache oder einem anderen Recht gegen einen bestimmten oder bestimmbaren Preis (wenn nicht vorhanden, wird der Preis vom Richter festgelegt oder es wird der Preis herangezogen, der normalerweise für den Gegenstand des Kaufvertrages bezahlt wird). Es ist ein einvernehmlicher Vertrag mit dinglichen und verbindlichen Wirkungen: Der Verkäufer hat die Pflicht, dem Käufer die Sache zu übergeben, ihm das Eigentum zu verkaufen, für die Entziehung zu gewährleisten und für Sachmängel zu haften. Die Sache muss zusammen mit den Nebenräumen und den Eigentumsrechten übergeben werden. Eventuell anfallende Verkaufsspesen gehen zu Lasten des Käufers.

KlimaHaus Agentur

Öffentliche Körperschaft, seit 2010 Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die von der Autonomen Provinz Bozen kontrolliert wird. Die Agentur befasst sich mit der Energie- und Umweltzertifizierung der Gebäude (Neubauten und sanierte Gebäude) und der Ausbildung von Fachleuten im Bausektor. Die KlimaHaus Agentur führt die Kontrollen durch und vergibt die Energiezertifikate Gold, A und B. Die Zertifikate der Klasse C werden von den Gemeinden vergeben.

KlimaHaus Energieausweis

Bescheinigung darüber, dass ein Gebäude einen hohen Energieeffizienzstandard erfüllt. Es gibt vier Arten von Energieausweisen:

- Gold: Er garantiert den niedrigsten Energieverbrauch von 10 kWh je m² jährlich. Ein Gebäude mit dieser Zertifizierung wird auch „ein-Liter-Haus“ genannt, da pro Quadratmeter ein Liter Heizöl bzw. ein Kubikmeter Gas pro Jahr benötigt wird;

- A: Gebäude mit einem Heizwärmebedarf von weniger als 30 kWh je m²;
- B: Gebäude mit einem Heizwärmebedarf von weniger als 50 kWh je m²;
- C: Gebäude mit einem Heizwärmebedarf von weniger als 70 kWh je m².

Eine weitere Kennzeichnung ist das „+“-Zeichen. Damit gekennzeichnete Gebäude haben nicht nur einen geringen Energieverbrauch, sondern bei der Bauweise kamen ökologische Materialien und erneuerbare Energiequellen zum Einsatz, wodurch sie auch umweltverträglich sind.

Neubau

Ein Bauwerk (Gebäude), das vom Fundament bis zum Dach völlig neu erbaut wird. Dem gleichgestellt sind die vollständig abgerissenen und wiedererrichteten Bauwerke.

Nicht-Wohngebäude

Ein Gebäude (Bauwerk) oder ein Teil davon, das ausschließlich oder vorwiegend für andere Zwecke als Wohnzwecke dient.

Restaurierung oder Wiedergewinnung

Arbeiten, die auf die Erhaltung des Gebäudes und auf die Gewährleistung seiner Funktionsfähigkeit abzielen; es sind aufeinander abgestimmte Bauarbeiten, die eine Verwendung des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner Charakteristik, Ästhetik und Struktur ermöglichen. Diese Arbeiten umfassen die Befestigung, die Wiederherstellung und die Erneuerung der Hauptelemente des Gebäudes, den Einbau von Nebenelementen und Anlagen, die zur Benützung notwendig sind, und das Entfernen von Elementen, die nicht zum Gebäude passen.

Umgestaltung

Arbeiten, die auf eine Umgestaltung der Gebäude durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen ausgerichtet sind und zu einer vollständigen oder teilweisen Veränderung der Gebäude führen können. Diese Arbeiten umfassen die Wiederherstellung oder den Austausch einiger Hauptteile des Gebäudes sowie das Entfernen, das Ändern und den Neueinbau von Elementen und Anlagen.

Wiedergewinnung - Erhebung

Ziel der Erhebung ist die Erfassung aller Baumaßnahmen an bereits bestehenden Gebäuden. Die statistische Erhebung der Wiedergewinnungsarbeiten erfasst Maßnahmen der außerordentlichen Instandhaltung, Umgestaltung, Sanierung an bestehenden Gebäuden (Bauwerken) sowie die Änderung der Zweckbestimmung, die einer Baukonzession oder einer einfachen Beteuerung (Art. 19 des L.G. 4/87) unterliegen und keine Kubaturerweiterung vorsehen.

Wohngebäude

Ein Bauwerk (Gebäude) oder ein Teil davon, das ausschließlich oder vorwiegend für Wohnzwecke dient. Es sind auch jene Bauwerke ohne Wohnungen als Wohngebäude zu betrachten, die ausschließlich dem Wohngebäude dienen (z.B. Garagen, Erholungstätigkeit, Gemeinschaftsräume usw.; Gebäude für touristische, kaufmännische und Verwaltungstätigkeiten in Wohnanlagen).

Zimmer (Nutzraum)

Unter Zimmer (Nutzraum) versteht man einen Raum innerhalb einer Wohnung mit direkter Licht- und Luftzufuhr und genügend Platz, um wenigstens ein Bett zu enthalten (Schlaf-, Ess-, Arbeits-, Wohnzimmer usw.), sowie die Küche und die im Dachboden geschaffenen Räume unter den obigen Voraussetzungen.

Zone

Die Zone zur Bestimmung der Kaufpreise und Mietzinsen einer Liegenschaft bezieht sich auf die Unterteilung des Gemeindegebietes in homogene Zonen. In diesen Zonen bestehen einheitliche

wirtschaftliche, soziale und ökologische Bedingungen. Zudem spiegeln sie eine gefestigte städtebauliche Anordnung wider.

Zwangsräumung

Gerichtlicher Akt, mit dem der Vermieter beim Richter um die Ausstellung einer Vollstreckungsmaßnahme ansucht, mit welcher der Mieter verpflichtet wird, dem Vermieter die Liegenschaft zurückzugeben.

Der Vermieter kann wegen Ablaufs des Mietvertrages, Säumigkeit oder Bedarf des Vermieters zur Zwangsräumung auffordern. Im ersten Fall kann die Maßnahme nach Ablauf des Vertrags angefordert werden, sofern der Mieter die Liegenschaft nach der Kündigung nicht dem Eigentümer überlassen hat. Sie kann auch vor Ablauf des Vertrags angefordert werden. In diesem Fall handelt es sich um eine vorzeitige Verurteilung, die auf einer Aufforderung beruht, die als Kündigung gilt, da sie eine Vertragsverlängerung verhindert. Im zweiten Fall kann die Freigabemaßnahme jederzeit angefordert werden, wenn der Mieter nicht der Zahlung des vereinbarten Mietzinses nachkommt. Wenn der Vermieter die Liegenschaft aus den im Gesetz erschöpfend aufgezählten Gründen der Notwendigkeit nutzen will, kommt es zur Zwangsräumung aufgrund von Notwendigkeit.

Zweckbestimmung

Unterscheidung der Liegenschaften nach ihrer vorwiegenden Zweckbestimmung, um den Kaufpreis und den Mietzins zu bestimmen. Es gibt unter anderem die folgenden Kategorien: *Geschäfte, Industriehallen, Lager, Autoabstellplätze, Einkaufszentren, bürgerliche Wohnungen*. Die hier veröffentlichten Daten beziehen sich ausschließlich auf *bürgerliche Wohnungen, Hütten, Almhütten, Schutzhütten, ökonomische und herrschaftliche Wohnungen*.



Glossario

in lingua italiana

Agenzia CasaClima

Ente pubblico, dal 2010 divenuto Società a responsabilità limitata controllata dalla Provincia autonoma di Bolzano, che si occupa della certificazione energetica e ambientale degli edifici, sia di nuova costruzione che risanati, e della formazione degli operatori del settore edilizio. L'Agenzia esegue i controlli ed emette i certificati energetici Oro, A e B, mentre per la classe C la competenza è in capo ai Comuni.

Agenzia del Territorio

Ente pubblico, nato all'interno della riforma del Ministero dell'Economia e delle Finanze, operativo dal 1° gennaio 2001 e dotato di personalità giuridica e ampia autonomia regolamentare, amministrativa, patrimoniale, organizzativa, contabile e finanziaria. L'Agenzia è costituita da Direzioni centrali che hanno sede a Roma, da Direzioni regionali e da Uffici Provinciali, che garantiscono una capillare presenza su tutto il territorio nazionale. Tra le missioni dell'Agenzia vi è quella di "garantire la costituzione di un affidabile osservatorio del mercato immobiliare e l'offerta di servizi estimativi".

Ampliamento di fabbricato

Per ampliamento si intende l'ulteriore costruzione in senso orizzontale o verticale di vani o parti di essi, in un fabbricato già esistente, con incremento di volume del fabbricato stesso.

Asseverazione

Dichiarazione effettuata dal soggetto che realizza degli interventi sui fabbricati o sulle abitazioni per i quali non risulta necessario il rilascio del permesso di costruire, mediante la quale viene garantita la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e adottati, al regolamento edilizio vigente, nonché al rispetto delle norme costruttive, statiche, di sicurezza, igienico-sanitarie e di sicurezza degli impianti.

Attività edilizia - rilevazione

La rilevazione ha lo scopo di registrare tutte le nuove costruzioni e tutti gli ampliamenti di fabbricati in provincia, per avere preziose informazioni sul settore e per avere delle indicazioni sulla congiuntura economica in generale e su quella del settore edile in particolare. Oggetto di rilevazione: fabbricati nuovi e fabbricati interamente ricostruiti; ampliamenti in senso orizzontale o verticale di fabbricati preesistenti con incremento di volume del fabbricato stesso. Non sono da rilevare: ristrutturazioni, restauri, risanamenti ecc. che non comportino ampliamento della cubatura; manutenzione ordinaria e straordinaria; tombe, loculi, cappelle funerarie ecc.

Si escludono inoltre le opere pubbliche di interesse sovracomunale per le quali non è previsto l'obbligo del permesso di costruire. Si tratta in prevalenza di singole opere aventi funzioni sanitarie, sociali o ambientali, oppure di infrastrutture che non rientrano nella definizione di fabbricato.

Cassa Edile

Ente di natura contrattuale, emanazione della contrattazione collettiva nazionale e territoriale del settore edile. Essa deve gestire gli accantonamenti versati dalle imprese, assicurare le prestazioni

ni assistenziali e previdenziali previste dal contratto collettivo e dagli accordi sindacali, e svolgere ogni altro compito affidatole dalle organizzazioni stipulanti il contratto collettivo di lavoro. L'amministrazione è paritetica, in quanto le organizzazioni di categoria sia dei lavoratori che degli imprenditori forniscono la metà degli amministratori.

Certificato energetico CasaClima

Attestato che garantisce il raggiungimento di un elevato standard di efficienza energetica da parte di un fabbricato. Vi sono quattro tipologie di certificato energetico:

- Oro: il consumo di energia più basso è garantito dal certificato Oro, che richiede 10 kWh per m² ogni anno. Un edificio con tale attestato è anche chiamato "casa da un litro", poiché per ogni metro quadro necessita di un litro di gasolio o di un m³ di gas all'anno;
- A: i fabbricati aventi consumi annui di calore inferiori ai 30 kWh per m² sono designati CasaClima A;
- B: fabbricati che segnalano consumi annui di calore inferiori ai 50 kWh per m²;
- C: fabbricati con consumi inferiori ai 70 kWh per m² all'anno.

Un ulteriore riconoscimento è dato dal segno "+", che oltre al risparmio energetico riconosce anche una tecnica di costruzione che utilizza materiali ecologici e fonti rinnovabili, soddisfacendo quindi anche requisiti di eco-compatibilità.

Contratto di compravendita

Contratto che ha per oggetto il trasferimento della proprietà di un bene o il trasferimento di un altro diritto verso il corrispettivo di un prezzo, determinato o determinabile (in difetto il prezzo viene determinato da un giudice o si fa riferimento a quello usualmente applicato per il bene oggetto di compravendita). È un contratto consensuale ad effetti reali e obbligatori: il venditore ha l'obbligo di consegnare il bene all'acquirente, fargli acquistare la proprietà e di garantirlo dall'evizione e dai vizi del bene. Il bene deve essere consegnato unitamente agli accessori, alle pertinenze e ai titoli relativi alla proprietà. Eventuali spese della vendita sono a carico del compratore.

Costo di costruzione

Indice che misura la variazione nel tempo dei costi dell'edilizia a scopo abitativo e, in particolare, dei costi diretti attribuibili alla realizzazione dell'opera, facendo riferimento a uno specifico manufatto standard. Non sono quindi inclusi i costi del suolo, di progettazione e il margine di profitto dell'impresa edilizia. La Giunta provinciale determina il costo di costruzione per il semestre successivo, entro il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno, con deliberazione da pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione, in base alle rilevazioni periodiche dell'Istituto provinciale di statistica e in relazione alle situazioni locali. Il costo di costruzione rappresenta uno dei fondamentali per la determinazione dei limiti massimi degli importi delle agevolazioni (art. 55 della L.P. 13/98), per l'incremento dei prezzi dell'edilizia sociale e per definire i costi di urbanizzazione.

Destinazione d'uso

Distingue gli immobili in base all'utilizzo prevalente, allo scopo di determinare i valori di compravendita e i canoni di locazione. Sono presenti, tra le altre, le tipologie *Negozi*, *Uffici*, *Capannoni industriali*, *Magazzini*, *Posti auto*, *Centri commerciali*, *Abitazioni civili*. I dati qui pubblicati si riferiscono unicamente alle tipologie *Abitazioni civili*, *Abitazioni tipiche dei luoghi*, *Abitazioni di tipo economico* e *Abitazioni signorili*.

Fabbricato

Per fabbricato si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti oppure separata da altre costruzioni mediante muri maestri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto; che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e possa avere una o più scale autonome.

Fabbricato non residenziale

Per fabbricato non residenziale s'intende quel fabbricato (opera) o quella parte di esso destinato esclusivamente o prevalentemente ad uso non residenziale.

Fabbricato residenziale

Per fabbricato residenziale s'intende quell'opera (fabbricato) o quella parte di essa destinata esclusivamente o prevalentemente per uso abitazione. Sono da considerare come fabbricato residenziale anche le opere prive di abitazioni, funzionalmente destinate al servizio esclusivo del fabbricato residenziale (p.es. autorimesse, attività ricreative, locali di uso comune ecc.; fabbricati per attività turistiche, commerciali, direzionali in complessi residenziali).

Fascia territoriale

La fascia territoriale per la determinazione dei valori di compravendita e dei canoni di locazione di una unità immobiliare fa riferimento alla suddivisione dei territori comunali in zone omogenee, all'interno delle quali si verifica una sostanziale uniformità di condizioni economiche e socio-ambientali, e che rispecchiano una collocazione urbanistica consolidata.

Impresa iscritta

Impresa privata iscritta alle Casse Edili in almeno un mese dell'anno ed avente lavoratori edili dipendenti regolarmente assunti.

Indice dell'attività edilizia residenziale

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.

Istituto per l'edilizia sociale della Provincia autonoma di Bolzano (IPES)

L'IPES è un ente di diritto pubblico e ha la funzione di ente ausiliario della Provincia con personalità di diritto pubblico e con autonomia amministrativa, patrimoniale e contabile. Esso concorre al soddisfacimento del fabbisogno abitativo espresso nell'ambito territoriale di competenza, in particolare delle famiglie a reddito debole e di particolari categorie sociali. Per attuare le proprie finalità, i compiti principali dell'Istituto sono:

- mettere a disposizione alloggi in affitto a canone sociale per famiglie meno abbienti mediante la costruzione, l'acquisto, il recupero o la locazione di alloggi da privati;
- costruire case per lavoratori, studenti, categorie protette e per il ceto medio;
- provvedere all'amministrazione, alla manutenzione e al risanamento del proprio patrimonio immobiliare;
- gestire il sussidio casa, cioè un contributo mensile per l'integrazione del canone di locazione erogato agli inquilini aventi diritto che occupano alloggi privati.

L'Istituto può inoltre svolgere attività di progettazione ed esecuzione di opere pubbliche, elaborare piani di attuazione, promuovere programmi e interventi di rilevanza urbanistica, attività di ricerca, studio, sperimentazione e consulenza.

Lavoratori attivi

Lavoratori edili dipendenti delle imprese iscritte alle Casse Edili che hanno registrato, durante il mese, almeno un'ora o frazione di ora di lavoro. Non si considerano quindi gli addetti in malattia, licenza, ferie o che comunque durante il mese non hanno segnalato attività sul posto di lavoro. Sono altresì esclusi, poiché non aderiscono ai contratti di categoria, gli impiegati, i tecnici specializzati e tutto il personale non edile.

Lavoratori nati all'estero

Lavoratori attivi dipendenti delle imprese iscritte alle Casse Edili nati al di fuori dell'Italia. Non si considera la cittadinanza, ma unicamente la nazione di nascita.

Mutui con costituzione di ipoteca immobiliare

Si tratta di convenzioni relative a concessioni di ipoteca immobiliare a garanzia di un mutuo, di un finanziamento e di altre obbligazioni verso banche o altri soggetti.

Mutui senza costituzione di ipoteca immobiliare

Si tratta di convenzioni relative a mutui, finanziamenti ed aperture di credito chirografari, ovvero non assistiti da alcuna tipologia di garanzia reale o personale, oppure assistiti da garanzie personali o reali - escluse le immobiliari - contestualmente create (ad esempio fideiussione o pegno).

Nuovo fabbricato

Per nuovo fabbricato si intende il fabbricato (opera) costruito nuovo dalle fondamenta al tetto. A questo sono equiparate le ricostruzioni di fabbricati interamente demoliti.

Opera ultimata

Si tratta di opere concluse. Come data di ultimazione dei lavori (mese e anno), per la statistica non è necessario aspettare la certificazione di abitabilità, ma l'effettiva realizzazione (entro i termini di legge) del volume totale (eventualmente anche in grezzo).

Ore lavorate

Si tratta delle ore, o frazioni di ora, lavorate dai lavoratori attivi nelle imprese iscritte alle Casse Edili. Non sono comprese le ore di lavoro dell'imprenditore o dei soci, in quanto non oggetto di comunicazione alle Casse Edili.

Permesso di costruire

Autorizzazione rilasciata dal Comune al richiedente per la costruzione di nuovi fabbricati ed ampliamenti (creazione o ampliamento di volume di un fabbricato residenziale, non residenziale o di una parte di esso).

Piano urbanistico comunale (PUC)

Il Piano urbanistico comunale è lo strumento mediante il quale si attua la pianificazione della struttura territoriale di un comune. Esso regola la gestione delle attività di trasformazione urbana ed extraurbana, e definisce gli ambiti di espansione e la divisione in zone per destinazione d'uso. In Alto Adige sin dal 1973 tutti i Comuni sono obbligati a dotarsi di un Piano urbanistico comunale (legge provinciale del 19 settembre 1973, n. 37). Attualmente i Comuni altoatesini stanno rielaborando, o hanno già rielaborato, il proprio Piano per la terza volta, con un ritmo decennale e in stretta relazione alla scadenza dei vincoli sulle aree soggette ad esproprio.

Recupero edilizio - rilevazione

La rilevazione ha lo scopo di registrare tutti gli interventi sui fabbricati già esistenti.

La rilevazione statistica dei recuperi edilizi registra tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, risanamento a fabbricati preesistenti e variazione d'uso, sia che questi siano soggetti al rilascio del permesso di costruire, sia che siano soggetti a semplice asseverazione senza incremento di volume del fabbricato stesso.

Regime di costruzione

Il regime di costruzione si distingue in:

- libero: interventi edilizi realizzati su aree private, soggetti al pagamento integrale dell'onere di permesso di costruire in quanto non convenzionati (senza richiesta di contributo);
- convenzionato: interventi realizzati con finanziamento pubblico parziale;
- sovvenzionato: interventi edilizi realizzati con finanziamento a totale carico pubblico.

Restauro o recupero conservativo

Interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Ristrutturazione

Gli interventi di ristrutturazione sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

Sfratto

Atto giudiziario con il quale il locatore richiede al giudice di emettere un provvedimento esecutivo che ordini all'inquilino di riconsegnargli l'immobile.

Lo sfratto può essere intimato dal locatore per finita locazione, per morosità oppure per necessità del locatore stesso.

Nel primo caso, il provvedimento può essere richiesto dopo la scadenza del contratto, qualora, a seguito della disdetta, il conduttore non abbia ritenuto di rilasciare l'immobile al proprietario. Può però anche essere richiesto anteriormente alla naturale scadenza del contratto, ed in tal caso si tratta di una "condanna de futuro", che si basa su intimazione che ha efficacia di disdetta in quanto evita il rinnovarsi del contratto. Nel secondo caso, il provvedimento di rilascio può essere richiesto in ogni momento, qualora il conduttore si renda inadempiente all'obbligo del pagamento del canone concordato. Se il locatore intende riutilizzare l'immobile per i motivi di necessità tassativamente indicati dalla legge, si versa infine nell'ipotesi dello sfratto per necessità.

Stanza (vano utile)

Per stanza (vano utile) si intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camera da letto, sala da pranzo, studio, salotto, ecc.) nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, con i requisiti richiesti.

Stato di conservazione

Indica la condizione in cui si trova l'unità immobiliare al momento della rilevazione del valore di compravendita o del canone di locazione. Sono considerate le categorie *Ottimo*, *Normale* e *Scadente*. Per l'elaborazione dei dati si considerano qui solo le unità che rientrano in *Ottimo*. Tale classificazione non implica però necessariamente che il fabbricato sia nuovo, ma semplicemente che non sono necessari consistenti lavori di recupero e riqualificazione.

Titolare del permesso di costruire

Colui che richiede al comune un permesso di costruire (impresa immobiliare, bancaria, industriale, commerciale, agricola; privato; IPES ecc.).

Zona edilizia

Alla zona edilizia corrisponde quella parte di territorio comunale in cui ricade l'opera, assegnata ad area edificabile dal piano urbanistico comunale.

- Zona residenziale A - Centro storico: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zona residenziale B - Zona di completamento: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A: si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie

coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 m³/m²;

- Zona residenziale C - Zona di espansione: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B;
- Zona per insediamenti produttivi D - Zona artigianale, commerciale e industriale: le parti del territorio destinate a insediamenti per impianti industriali, produttivi o ad essi assimilati;
- Paesaggio naturale E - Verde agricolo, verde alpino e bosco: le parti del territorio prevalentemente destinate ad usi agricoli;
- Impianti di interesse collettivo F - le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.



Literatur / Letteratura

- ASTAT, *Bautätigkeit - Attività edilizia*, ASTAT Information - informazioni, Bozen - Bolzano, 2008-2010
- ASTAT, *Volkszählung 2011 - Berechnung des Bestandes der drei Sprachgruppen in der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol - Censimento della popolazione 2011 - Determinazione della consistenza dei tre gruppi linguistici della Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige*, ASTAT Information - informazioni 38/2012, Bozen-Bolzano 2012
- ASTAT, *BIP - Schätzung 2012 und Prognose 2013 - PIL - Stima 2012 e previsione 2013*, ASTAT Information - informazioni 37/2013, Bolzano - Bolzano 2013
- ASTAT, *Statistisches Jahrbuch für Südtirol - Annuario statistico della provincia di Bolzano*, Bozen-Bolzano, 2008-2012
- ASTAT, *Gesamte und ausländische Wohnbevölkerung in Südtirol - ein Blick in die Zukunft bis 2020 - Popolazione residente totale e straniera in provincia di Bolzano: uno sguardo verso il 2020*, ASTAT Schriftenreihe - Collana ASTAT 134, Bozen-Bolzano 2008
- ASTAT, *Bevölkerungsprognose: Haushalte und Wohnungsbestand in Südtirol 2006-2020 - Previsione demografica: famiglie e patrimonio abitativo in provincia di Bolzano - 2006-2020*, ASTAT Schriftenreihe - Collana ASTAT 136, Bozen-Bolzano 2008
- ASTAT, *50 Jahre Bautätigkeit in Südtirol - 50 anni di attività edilizia in provincia di Bolzano 1954-2005*, ASTAT Schriftenreihe - Collana ASTAT 138, Bozen-Bolzano, 2008
- ASTAT, *Dauersiedlungsgebiet in Südtirol 2007 - Territorio insediativo in provincia di Bolzano 2007* - ASTAT Schriftenreihe - Collana ASTAT 141, Bozen-Bolzano 2008
- ASTAT, *Wohnungspolitik in Südtirol 1919-2008 - Politiche abitative in provincia di Bolzano 1919-2008*, ASTAT Schriftenreihe - Collana ASTAT 163, Bozen-Bolzano 2010
- ASTAT, *Einkommen, Vermögen und Lebensbedingungen der Haushalte in Südtirol 2008-2009 - Reddito, patrimonio e condizioni di vita delle famiglie in Alto Adige 2008-2009*, ASTAT Schriftenreihe - Collana ASTAT 164, Bozen-Bolzano 2011
- ASTAT, *Immigration in Südtirol 2011 - Immigrazione in Alto Adige 2011*, ASTAT Schriftenreihe - Collana ASTAT 183, Bozen-Bolzano 2012
- Bauarbeiterkasse der Autonomen Provinz Bozen - Cassa Edile della Provincia autonoma di Bolzano, *CE Magazine - BK Magazine*, Bozen - Bolzano, verschiedene Jahre - anni vari
- Stadtgemeinde Bozen - Comune di Bolzano, *Beobachtungsstelle Wohnen in Bozen - Osservatorio casa Bolzano*, herausgegeben von Sistema snc, a cura di Sistema snc, Bozen-Bolzano, 1999-2012
- IPL-AFI, Istituto per la promozione dei lavoratori - Arbeitsförderungsinstitut, *Prezzi, mercato abitativo e politiche della casa in Provincia di Bolzano - Preise, Wohnungsmarkt und Wohnbaupolitik in Südtirol*, ricerca realizzata da Sistema snc - Untersuchung durchgeführt von Sistema snc, Bolzano-Bozen, Anno - Jahr 2, Documentazione - Dokumentation 8, 1997
- ISTAT, ASTAT, *Allgemeine Volks- und Wohnungszählung 2001 - Censimento generale della popolazione e delle abitazioni 2001*, Rom und Bozen - Roma e Bolzano 2004

Internetseiten / Siti internet

Beiträge für die energetische Gebäudesanierung: <http://www.agenziaentrate.gov.it>

Incentivi alla riqualificazione energetica dei fabbricati: <http://www.agenziaentrate.gov.it>

Baukostenpreise: http://www.provinz.bz.it/astat/download/Tab_Bau.pdf

Costo di costruzione: http://www.provinz.bz.it/astat/download/Tab_Bau.pdf

Wohnbauförderungen: http://www.provincia.bz.it/wohnungsbau/agevolazioni/index_d.htm

Agevolazioni per la prima casa: http://www.provincia.bz.it/wohnungsbau/agevolazioni/index_i.htm

Zwangsräumung: http://ssai.interno.it/statistiche/pag_indstat.html

Sfratti: http://ssai.interno.it/statistiche/pag_indstat.html

Gemeinde Bozen: <http://www.gemeinde.bozen.it>

Comune di Bolzano: <http://www.comune.bolzano.it/>

Immobilienbeobachtungsstelle: <http://www.agenziaterritorio.it/>

Osservatorio del mercato immobiliare: <http://www.agenziaterritorio.it/>

Tätigkeitsbericht der Landesverwaltung: <http://www.provinz.bz.it/ressorts/generaldirektion/>

Relazione sull'attività dell'Amministrazione provinciale:

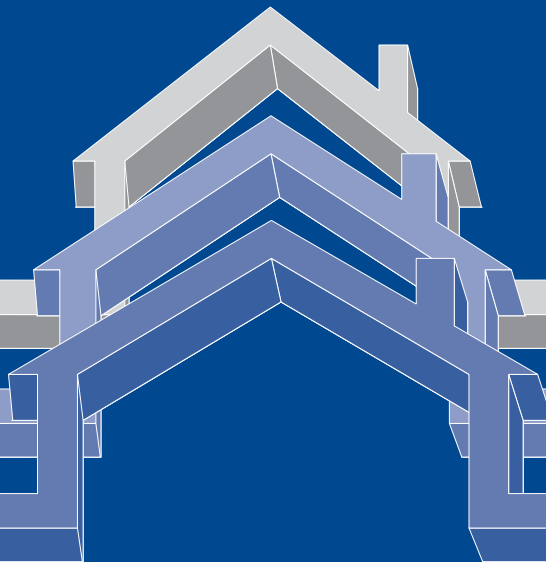
<http://www.provincia.bz.it/ressorts/generaldirektion/>

TEIL 2

Tabellen

2 PARTE

Tabelle



Tab. 1

Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Gemeinde - 2012

Abgeholte Baugenehmigungen

Fabbricati residenziali e non residenziali per comune - 2012

Permessi di costruire ritirati

GEMEINDEN	Wohngebäude / Fabbricati residenziali						Nicht-Wohngebäude / Fabbricati non res.				COMUNI
	Index der Wohn- bautätigkeit (a) Indice dell'atti- vità edilizia residenziale (a)	Neubauten		Erweiterungs- bauten		Neubauten		Erweiterungs- bauten			
		Nuovi fabbricati		Ampliamenti		Nuovi fabbricati		Ampliamenti			
		N	m³	N	m³	N	m³	N	m³		
001 Aldein	1,31	-	-	3	1.594	3	6.028	3	563	Aldino	
002 Andrian	2,60	-	-	-	-	1	346	-	-	Andriano	
003 Altrei	0,06	-	-	-	-	1	523	-	-	Anterivo	
004 Eppan a.d.Weinstr.	5,71	17	53.773	28	27.318	16	45.403	6	2.993	Appiano s.s.d.vino	
005 Haffling	7,98	2	3.083	5	2.458	1	315	1	8.336	Avelengo	
006 Abtei	7,35	14	27.143	19	10.076	6	7.998	7	6.838	Badia	
007 Barbian	2,16	7	5.097	1	236	1	249	-	-	Barbiano	
008 Bozen	0,59	9	52.913	6	3.224	9	116.565	6	233.970	Bolzano	
009 Prags	0,89	1	499	1	36	-	-	1	42	Braies	
010 Brenner	1,83	-	-	2	371	2	4.435	2	1.316	Brennero	
011 Brixen	1,63	4	8.180	8	3.980	8	14.733	7	11.855	Bressanone	
012 Branzoll	1,73	2	5.630	1	400	-	-	-	-	Bronzolo	
013 Bruneck	5,49	13	54.748	16	12.419	7	13.656	10	27.172	Brunico	
014 Kuens	0,62	-	-	-	-	-	-	-	-	Caines	
015 Kaltern a.d.Weinstr.	3,29	3	21.252	8	3.859	6	23.301	2	9.227	Caldaro s.s.d.vino	
016 Freienfeld	2,30	2	2.621	6	945	9	18.433	4	4.108	Campo di Trens	
017 Sand in Taufers	4,86	3	7.381	15	4.290	2	1.748	2	498	Campo Tures	
018 Kastelbell-Tschars	3,19	2	2.408	-	-	3	2.913	4	2.295	Castelbello-Ciardes	
019 Kastelruth	5,99	11	26.065	12	2.760	2	49.797	2	5.695	Castelrotto	
020 Tschermers	6,21	4	9.806	1	350	-	-	2	38.009	Cermes	
021 Kiens	6,71	16	22.012	5	2.723	2	47.590	3	6.733	Chienes	
022 Klausen	2,58	10	11.705	14	4.670	12	10.178	4	4.030	Chiusa	
023 Karneid	3,33	6	8.708	6	1.987	2	2.805	1	65	Cornedo all'Isarco	
024 Kurtatsch a.d.Weinstr.	2,53	3	3.405	1	511	7	2.105	4	1.962	Cortaccia s.s.d.vino	
025 Kurtinig a.d.Weinstr.	1,05	-	-	-	-	-	-	2	83	Cortina s.s.d.vino	
026 Corvara	9,01	-	-	1	337	7	14.083	13	18.899	Corvara in Badia	
027 Graun im Vinschgau	3,46	2	3.201	3	1.126	-	-	5	2.439	Curon Venosta	
028 Toblach	4,63	3	10.079	6	1.484	3	1.299	3	845	Dobbiaco	
029 Neumarkt	1,05	1	540	4	1.435	-	-	1	22.040	Egna	
030 Pfalzen	4,15	3	3.868	3	1.045	1	403	-	-	Falzes	
031 Völs am Schlern	2,26	-	-	5	1.292	4	8.527	5	4.607	Fiè allo Sciliar	
032 Franzensfeste	1,17	1	563	-	-	1	5.500	1	1.429	Fortezza	
033 Villnöß	3,38	4	7.099	5	1.342	2	1.125	4	703	Funes	
034 Gais	3,49	-	-	4	896	3	3.409	-	-	Gais	
035 Gargazon	2,41	2	3.084	3	335	2	3.663	1	8.088	Gargazzone	
036 Glurns	1,74	1	684	-	-	-	-	1	3.333	Glorenza	
037 Latsch	1,78	19	15.420	1	250	1	800	1	90	Laces	
038 Algund	4,68	4	8.825	8	2.227	3	1.291	9	4.001	Lagundo	
039 Lajen	2,91	2	3.109	7	2.413	8	6.026	4	2.070	Laion	
040 Leifers	1,93	8	20.120	5	1.839	3	17.667	6	6.630	Laives	
041 Lana	2,52	6	33.937	8	4.890	1	254	4	37.510	Lana	
042 Laas	5,54	12	23.940	6	2.273	8	7.386	2	854	Lasa	
043 Laurein	0,68	-	-	-	-	1	114	-	-	Lauregno	
044 Lüsen	3,76	3	3.587	7	1.936	2	11.855	2	3.289	Luson	
045 Margreid a.d.Weinstr.	0,75	-	-	-	-	-	-	1	391	Magrè s.s.d.vino	
046 Mals	2,19	9	7.559	5	869	5	5.238	5	3.137	Malles Venosta	
047 Enneberg	2,89	4	4.480	6	2.817	13	15.469	6	3.346	Marebbe	
048 Marling	1,35	3	3.219	2	281	2	19.829	3	62.451	Marlengo	
049 Martell	2,87	-	-	1	105	3	465	1	4.596	Martello	
050 Mölten	2,20	-	-	-	-	2	2.986	1	46	Meltina	
051 Meran	2,62	11	35.601	8	5.974	7	72.251	5	8.387	Merano	
052 Welsberg-Taisten	2,05	3	5.544	1	100	-	-	-	-	Mongueffo-Tesido	
053 Montan	2,79	-	-	3	1.519	1	2.433	-	-	Montagna	
054 Moos in Passeier	2,44	2	3.098	1	242	1	2.527	-	-	Moso in Passiria	
055 Nals	0,94	-	-	1	315	3	8.403	2	4.287	Nalles	
056 Naturns	4,72	10	17.191	6	2.614	3	74.671	2	670	Naturno	
057 Natz-Schabs	5,14	5	11.964	6	2.167	1	102	-	-	Naz-Sciaves	
058 Welschnofen	2,63	2	3.382	7	1.406	3	2.887	4	1.841	Nova Levante	
059 Deutschnofen	4,68	6	5.601	4	1.398	4	17.634	6	5.954	Nova Ponente	
060 Auer	1,55	-	-	1	244	1	28	-	-	Ora	

Tab. 1 - Fortsetzung / Segue

Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Gemeinde - 2012

Abgeholte Baugenehmigungen

Fabbricati residenziali e non residenziali per comune - 2012

Permessi di costruire ritirati

GEMEINDEN		Wohngebäude / Fabbricati residenziali					Nicht-Wohngebäude / Fabbricati non res.				COMUNI
		Index der Wohnbautätigkeit (a) Indice dell'attività edilizia residenziale (a)	Neubauten		Erweiterungsbaute		Neubauten		Erweiterungsbaute		
			Nuovi fabbricati		Ampliamenti		Nuovi fabbricati		Ampliamenti		
			N	m³	N	m³	N	m³	N	m³	
061	St.Ulrich	5,49	10	33.071	9	7.219	1	1.537	6	6.617	Ortisei
062	Partschins	0,84	1	674	6	1.791	1	21.791	1	228	Parcines
063	Percha	6,01	3	3.529	3	1.803	2	4.714	-	-	Perca
064	Plaus	1,27	1	1.924	-	-	-	-	-	-	Plaus
065	Waidbruck	3,73	1	2.065	-	-	-	-	-	-	Ponte Gardena
066	Burgstall	4,51	-	-	-	-	-	-	1	1.973	Postal
067	Prad am Stilfser Joch	4,30	9	14.669	7	2.732	8	11.856	2	121.830	Prato allo Stelvio
068	Prettau	2,26	2	1.586	1	268	-	-	-	-	Predoi
069	Proveis	4,29	-	-	-	-	1	120	-	-	Proves
070	Ratschings	4,27	13	14.973	7	3.113	9	74.444	2	668	Racines
071	Rasen-Antholz	4,60	9	13.598	4	1.047	2	5.773	1	273	Rasan Anterselva
072	Ritten	4,88	15	21.063	18	12.288	3	12.241	2	4.072	Renon
073	Riffian	2,49	1	2.275	4	1.512	3	13.163	3	729	Rifiano
074	Mühlbach	3,62	4	9.483	6	1.036	7	12.882	8	12.919	Rio di Pusteria
075	Rodeneck	3,91	1	1.369	4	2.716	2	3.461	2	2.077	Rodengo
076	Salurn	1,09	1	1.742	2	1.304	4	10.113	1	300	Salorno
077	Innichen	5,49	7	16.923	4	1.523	7	7.961	2	1.189	S.Candido
079	Jenesien	3,32	2	3.938	6	3.022	2	5.258	3	1.170	S.Genesio Atesino
080	St.Leonhard in Pass.	2,00	5	6.147	8	3.208	7	11.912	4	7.299	S.Leonardo in Pass.
081	St.Lorenzen	3,19	4	7.342	8	4.291	1	3.269	3	3.657	S.Lorenzo di Sebato
082	St.Martin in Thurn	3,94	5	4.935	5	1.060	7	13.214	4	522	S.Martino in Badia
083	St.Martin in Passeier	2,90	8	10.177	6	1.282	5	11.428	4	1.550	S.Martino in Passiria
084	St.Pankraz	4,84	4	8.140	8	2.243	8	34.572	2	376	S.Pancrazio
085	St.Christina in Gröden	4,57	2	2.602	8	1.948	4	2.647	3	1.193	S.Cristina Val Gardena
086	Samtal	2,92	10	11.342	8	2.187	16	21.412	7	2.677	Sarentino
087	Schenna	3,39	5	8.499	5	1.344	5	6.373	8	8.462	Scena
088	Mühlwald	4,50	1	2.992	1	836	3	4.327	1	2.948	Selva dei Molini
089	Wolkenstein i.G.	4,75	3	5.094	5	1.734	1	4.918	9	30.471	Selva di Val Gardena
091	Schnals	2,24	-	-	5	1.905	2	905	2	4.041	Senales
092	Sexten	7,16	4	15.968	3	655	5	14.727	7	4.747	Sesto
093	Schlanders	3,95	10	17.740	14	3.674	5	13.295	5	15.576	Silandro
094	Schluderns	4,34	4	4.407	7	2.051	2	7.052	-	-	Sluderno
095	Stilfs	1,10	1	1.456	1	472	2	1.818	4	966	Stelvio
096	Terenten	3,82	6	5.707	6	2.195	2	3.051	1	1.641	Terento
097	Terlan	2,31	1	1.750	1	401	1	60	2	2.760	Terlano
098	Tramin a.d.Weinstr.	1,69	2	2.588	3	1.339	2	460	2	3.136	Termeno s.s.d.vino
099	Tisens	3,15	2	3.788	1	498	-	-	-	-	Tesimo
100	Tiers	3,15	-	-	5	2.822	3	5.067	1	208	Tires
101	Tirol	2,63	3	4.673	4	1.198	4	7.120	7	4.754	Tirolo
102	Truden im Naturpark	2,15	2	2.233	1	128	1	8.400	2	2.850	Trodina nel parco nat.
103	Taufers im Münstertal	2,88	1	1.100	2	310	-	-	-	-	Tubre
104	Ulten	2,52	6	9.437	10	1.905	10	13.926	4	1.979	Ultimo
105	Pfatten	2,12	1	4.587	-	-	1	24	-	-	Vadena
106	Olang	6,28	5	11.527	7	2.186	3	403	5	1.247	Valdaora
107	Pfitsch	3,69	3	4.945	2	470	2	697	-	-	Val di Vizze
108	Ahrntal	3,16	11	16.573	20	18.472	1	1.549	2	510	Valle Aurina
109	Gsies	3,25	2	3.813	2	503	3	6.622	1	2.015	Valle di Casies
110	Vintl	4,50	5	5.410	9	5.658	4	8.678	2	6.928	Vandoies
111	Vahrn	3,23	7	14.486	7	3.510	4	8.261	5	4.625	Varna
112	Vöran	5,43	2	2.464	-	-	2	7.615	1	3.299	Verano
113	Niederdorf	0,74	-	-	-	-	-	-	-	-	Villabassa
114	Villanders	3,71	2	2.991	3	831	2	3.572	1	168	Villandro
115	Sterzing	1,73	3	6.043	6	2.510	9	9.192	1	1.710	Vipiteno
116	Feldthurns	3,30	2	1.465	4	2.797	6	17.753	5	4.287	Veltturno
117	Wengen	5,98	7	7.839	4	1.393	2	300	2	1.663	La Valle
118	U.L.Frau i.W.-St.Felix	2,45	-	-	7	3.143	8	17.350	3	1.054	Senale-S.Felice
Südtirol insgesamt		2,78	474	925.266	563	251.911	394	1.134.729	315	861.087	Totale provincia

(a) Der Index der Wohnbautätigkeit ist das Verhältnis zwischen dem Durchschnitt der geplanten Wohnkubatur der letzten drei Jahre und der Wohnbevölkerung des letzten Jahres. Um den Wert von 2010-2012 zu berechnen, wurde die Bevölkerungszahl am 01.01.2012 verwendet.
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. Per ottenere il valore 2010-2012 è stata utilizzata la popolazione al 01.01.2012.

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Tab. 2

Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Gemeinde - 2012

Bauabschlüsse

Fabbricati residenziali e non residenziali per comune - 2012

Opere ultimate

GEMEINDEN	Wohngebäude Fabbricati residenziali				Nicht-Wohngebäude Fabbricati non residenziali				COMUNI
	Neubauten		Erweiterungs- bauten		Neubauten		Erweiterungs- bauten		
	Nuovi fabbricati		Ampliamenti		Nuovi fabbricati		Ampliamenti		
	N	m³	N	m³	N	m³	N	m³	
001 Aldein	-	-	-	-	-	-	2	563	Aldino
002 Andrian	-	-	-	-	-	-	-	-	Andriano
003 Altrei	-	-	-	-	1	523	-	-	Anterivo
004 Eppan a.d.Weinstr.	18	67.470	29	18.773	4	15.816	3	13.460	Appiano s.s.d.vino
005 Haffing	1	972	3	1.730	-	-	1	570	Avelengo
006 Abtei	13	19.813	8	3.977	8	15.737	12	9.004	Badia
007 Barbican	-	-	-	-	-	-	1	1.413	Barbiano
008 Bozen	-	-	1	160	3	99.374	1	504	Bolzano
009 Prags	-	-	3	1.576	2	3.124	2	132	Braies
010 Brenner	5	7.286	1	1.000	2	4.713	-	-	Brennero
011 Brixen	11	17.955	20	8.890	14	32.376	13	97.549	Bressanone
012 Branzoll	1	540	2	849	-	-	1	400	Bronzolo
013 Bruneck	-	-	2	409	3	20.298	-	-	Brunico
014 Kuens	-	-	2	599	-	-	1	199	Caines
015 Kaltern a.d.Weinstr.	2	3.965	2	1.093	2	1.930	1	1.934	Caldaro s.s.d.vino
016 Freienfeld	2	2.614	7	1.441	3	2.600	3	3.499	Campo di Trens
017 Sand in Taufers	8	25.371	18	3.078	4	45.862	6	5.540	Campo Tures
018 Kastelbell-Tschars	4	6.723	5	1.791	1	563	2	46.029	Castelbello-Ciardes
019 Kastelruth	8	21.323	10	2.913	1	1.184	3	8.794	Castelrotto
020 Tschermers	2	6.942	5	1.253	1	457	4	38.003	Cermes
021 Kiens	8	15.383	6	2.130	1	4.223	2	943	Chienes
022 Klausen	4	3.475	11	3.587	6	8.805	4	1.525	Chiusa
023 Karneid	1	3.887	2	825	1	4.056	-	-	Cornedo all'Isarco
024 Kurtatsch a.d.Weinstr.	1	753	-	-	-	-	1	53	Cortaccia s.s.d.vino
025 Kurtinig a.d.Weinstr.	-	-	-	-	-	-	-	-	Cortina s.s.d.vino
026 Corvara	4	25.027	3	655	8	11.096	14	16.826	Corvara in Badia
027 Graun im Vinschgau	9	7.189	1	524	4	8.057	3	1.232	Curon Venosta
028 Toblach	-	-	3	645	2	40.921	1	464	Dobbiaco
029 Neumarkt	3	2.441	4	1.025	2	23.367	-	-	Egna
030 Pfalzen	4	15.044	-	-	-	-	1	1.231	Falzes
031 Völs am Schlern	-	-	2	1.413	-	-	-	-	Fiè allo Sciliar
032 Franzensfeste	1	2.568	-	-	-	-	-	-	Fortezza
033 Villnöß	6	5.986	7	2.530	2	3.806	3	6.439	Funes
034 Gais	4	5.441	3	385	2	3.412	-	-	Gais
035 Gargazon	1	1.631	1	238	-	-	-	-	Gargazzone
036 Glurns	-	-	-	-	-	-	-	-	Glorenza
037 Latsch	5	4.546	3	920	1	1.200	5	928	Laces
038 Algund	5	23.271	10	1.349	3	73.840	7	10.561	Lagundo
039 Lajen	3	4.376	4	1.105	6	15.266	2	648	Laion
040 Leifers	6	10.996	5	3.329	-	-	6	14.588	Laives
041 Lana	2	1.546	11	2.907	7	8.431	3	7.416	Lana
042 Laas	7	8.471	3	1.089	13	29.668	3	475	Lasa
043 Laurein	-	-	-	-	-	-	-	-	Lauregno
044 Lüssen	3	8.628	1	299	-	-	1	124	Luson
045 Margreid a.d.Weinstr.	-	-	-	-	1	13.581	-	-	Magrè s.s.d.vino
046 Mals	10	10.292	7	1.429	3	5.872	3	1.807	Malles Venosta
047 Enneberg	3	2.813	1	245	2	608	-	-	Marebbe
048 Marling	1	2.874	5	2.153	-	-	4	7.939	Marlengo
049 Martell	-	-	-	-	3	594	3	6.075	Martello
050 Mölten	1	2.464	-	-	-	-	-	-	Meltina
051 Meran	3	21.325	7	4.879	4	70.614	3	707	Merano
052 Welsberg-Taisten	-	-	1	213	-	-	-	-	Monguelfo-Tesido
053 Montan	-	-	-	-	1	1.991	1	1.260	Montagna
054 Moos in Passeier	4	5.036	2	373	1	55	2	200	Moso in Passiria
055 Nals	1	3.205	2	1.543	-	-	1	1.426	Nalles
056 Naturns	12	23.799	2	991	3	9.069	2	227	Naturno
057 Natz-Schabs	9	20.190	10	7.945	3	8.377	1	759	Naz-Sciaves
058 Welschnofen	1	1.690	3	477	4	13.695	5	2.072	Nova Levante
059 Deutschnofen	4	5.892	5	2.724	2	351	-	-	Nova Ponente
060 Auer	2	3.722	2	468	3	3.415	1	404	Ora

Tab. 2 - Fortsetzung / Segue

Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Gemeinde - 2012

Bauabschlüsse

Fabbricati residenziali e non residenziali per comune - 2012

Opere ultimate

GEMEINDEN		Wohngebäude Fabbricati residenziali				Nicht-Wohngebäude Fabbricati non residenziali				COMUNI
		Neubauten Nuovi fabbricati		Erweiterungs- bauten Ampliamenti		Neubauten Nuovi fabbricati		Erweiterungs- bauten Ampliamenti		
		N	m³	N	m³	N	m³	N	m³	
061	St.Ulrich	1	5.767	7	6.518	1	2.180	3	4.903	Ortisei
062	Partschins	2	3.024	7	1.162	2	1.005	1	234	Parcines
063	Percha	4	3.472	2	2.691	1	6.115	1	6.946	Perca
064	Plaus	-	-	-	-	1	129	1	211	Plaus
065	Waidbruck	-	-	-	-	-	-	-	-	Ponte Gardena
066	Burgstall	2	4.374	2	1.128	2	5.513	1	511	Postal
067	Prad am Stilfser Joch	9	11.405	5	1.954	5	4.141	3	5.821	Prato allo Stelvio
068	Prettau	-	-	1	940	-	-	-	-	Predoi
069	Proveis	-	-	-	-	1	253	-	-	Proves
070	Ratschings	5	9.802	13	4.841	7	15.535	2	1.456	Racines
071	Rasen-Antholz	2	2.377	2	1.035	-	-	1	72	Rasun Anterselva
072	Ritten	10	16.973	11	7.861	3	5.705	1	1.683	Renon
073	Riffian	1	2.706	4	644	-	-	4	1.974	Rifiano
074	Mühlbach	5	11.797	5	1.121	2	4.352	6	6.734	Rio di Pusteria
075	Rodeneck	2	2.702	2	352	3	7.891	4	2.156	Rodengo
076	Salurn	3	3.409	2	730	3	1.440	-	-	Salorno
077	Innichen	5	13.307	9	5.605	6	9.169	3	2.674	S.Candido
079	Jenesien	1	1.534	-	-	3	4.214	-	-	S.Genesio Atesino
080	St.Leonhard in Passeier	2	2.277	1	302	1	2.435	1	10.914	S.Leonardo in Passiria
081	St.Lorenzen	10	26.548	3	1.730	2	1.400	-	-	S.Lorenzo di Sebato
082	St.Martin in Thurn	3	3.433	3	1.602	5	3.913	5	4.400	S.Martino in Badia
083	St.Martin in Passeier	4	5.490	11	2.537	5	12.089	2	832	S.Martino in Passiria
084	St.Pankraz	2	8.273	-	-	4	1.072	1	35	S.Pancrazio
085	St.Christina in Gröden	-	-	5	2.090	-	-	1	347	S.Cristina Val Gardena
086	Sarnatal	8	12.362	7	3.815	2	3.938	5	1.356	Sarentino
087	Schenna	7	13.825	3	713	6	7.023	11	10.141	Scena
088	Mühlwald	6	7.143	6	2.492	1	1.943	-	-	Selva dei Molini
089	Wolkenstein in Gröden	-	-	6	3.288	6	11.099	5	1.883	Selva di Val Gardena
091	Schnals	1	365	1	82	4	5.777	3	2.844	Senales
092	Sexten	1	5.488	-	-	1	3.667	2	3.306	Sesto
093	Schlanders	1	1.023	7	3.576	1	2.750	2	647	Silandro
094	Schluderns	2	2.010	5	533	1	2.300	-	-	Sluderno
095	Stilfs	2	1.640	-	-	2	706	1	93	Stelvio
096	Terenten	5	5.713	4	2.868	6	18.280	2	229	Terento
097	Terlan	1	461	-	-	1	70.698	-	-	Terlano
098	Tramin a.d.Weinstr.	-	-	3	516	-	-	-	-	Termeno s.s.d.vino
099	Tisens	5	4.876	1	363	5	7.521	-	-	Tesimo
100	Tiers	-	-	3	1.527	2	2.852	3	6.997	Tires
101	Tirol	1	625	3	375	-	-	5	2.949	Tirolo
102	Truden im Naturpark	2	3.458	1	348	1	22.491	2	2.804	Trodena nel parco nat.
103	Taufers im Münstertal	4	3.809	-	-	2	4.362	-	-	Tubre
104	Ulten	3	3.314	10	1.722	9	4.994	4	2.450	Ultimo
105	Pfatten	-	-	2	390	1	969	-	-	Vadena
106	Olang	6	7.837	9	2.190	3	4.903	4	2.281	Valdaora
107	Pfitsch	6	7.849	3	1.079	2	2.880	-	-	Val di Vizzè
108	Ahrntal	7	9.524	1	349	1	1.303	1	198	Valle Aurina
109	Gsies	11	16.709	6	2.944	3	10.659	1	3.158	Valle di Casies
110	Vintl	3	3.327	5	4.075	4	4.148	2	368	Vandoies
111	Vahrn	2	6.054	4	1.145	5	5.030	-	-	Varna
112	Vöran	1	1.366	1	239	1	664	-	-	Verano
113	Niederdorf	1	1.783	-	-	-	-	-	-	Villabassa
114	Villanders	6	5.734	1	187	1	337	-	-	Villandro
115	Sterzing	1	1.405	4	1.426	1	5.040	1	3.203	Vipiteno
116	Feldthurns	2	1.904	-	-	-	-	-	-	Velturno
117	Wengen	3	2.663	1	65	7	5.785	3	4.711	La Valle
118	U.L.Frau i.W.-St.Felix	3	2.647	2	255	-	-	-	-	Senale-S.Felice
Südtirol insgesamt		377	708.519	439	179.332	273	909.597	236	415.443	Totale provincia

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Tab. 3

Wohnungen und Wohnräume in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden nach Gemeinde - 2012

Abgeholte Baugenehmigungen

Abitazioni e vani di abitazione in fabbricati residenziali e non residenziali per comune - 2012

Permessi di costruire ritirati

GEMEINDEN	Wohnungen Abitazioni		Wohnräume Vani di abitazione		Zimmer je Wohnung	Durchschnitt- liche Netto- wohnfläche	COMUNI
	Anzahl Numero	Nettowohn- fläche m² Superficie utile abitabile m²	Insgesamt Totale	davon Zimmer di cui stanze	Stanze per abitazione	Superficie utile abitabile media	
001 Aldein	4	465	44	16	4,00	116,25	Aldino
002 Andrian	-	-	-	-	-	-	Andriano
003 Altrei	-	-	-	-	-	-	Anterivo
004 Eppan a.d.Weinstr.	139	11.837	995	507	3,65	85,16	Appiano s.s.d.vino
005 Hafling	10	821	77	36	3,60	82,10	Avelengo
006 Abtei	85	6.949	594	284	3,34	81,75	Badia
007 Barbican	10	801	95	40	4,00	80,10	Barbiano
008 Bozen	79	7.084	620	282	3,57	89,67	Bolzano
009 Prags	1	128	12	5	5,00	128,00	Braies
010 Brenner	1	72	8	5	5,00	72,00	Brennero
011 Brixen	22	1.961	167	92	4,18	89,14	Bressanone
012 Branzoll	14	1.120	114	55	3,93	80,00	Bronzolo
013 Bruneck	118	9.718	875	424	3,59	82,36	Brunico
014 Kuens	-	-	-	-	-	-	Caines
015 Kaltern a.d.Weinstr.	46	3.976	304	166	3,61	86,43	Caldaro s.s.d.vino
016 Freienfeld	10	919	65	31	3,10	91,90	Campo di Trens
017 Sand in Taufers	23	2.383	202	94	4,09	103,61	Campo Tures
018 Kastelbell-Tschars	3	322	28	13	4,33	107,33	Castelbello-Ciardes
019 Kastelruth	65	4.824	436	204	3,14	74,22	Castelrotto
020 Tschermers	17	1.530	142	73	4,29	90,00	Cermes
021 Kiens	44	4.122	371	188	4,27	93,68	Chienes
022 Klausen	33	3.145	279	134	4,06	95,30	Chiusa
023 Karneid	13	1.378	113	55	4,23	106,00	Cornedo all'Isarco
024 Kurtatsch a.d.Weinstr.	7	739	60	27	3,86	105,57	Cortaccia
025 Kurtinig a.d.Weinstr.	-	-	-	-	-	-	Cortina s.s.d.vino
026 Corvara	-	-	-	-	-	-	Corvara in Badia
027 Graun im Vinschgau	14	907	77	41	2,93	64,79	Curon Venosta
028 Toblach	17	1.413	112	53	3,12	83,12	Dobbiaco
029 Neumarkt	6	615	32	18	3,00	102,50	Egna
030 Pfalzen	10	836	78	38	3,80	83,60	Falzes
031 Völs am Schlern	10	837	73	34	3,40	83,70	Fiè allo Sciliar
032 Franzensfeste	1	157	13	6	6,00	157,00	Fortezza
033 Villnöß	21	1.592	149	75	3,57	75,81	Funes
034 Gais	4	307	21	10	2,50	76,75	Gais
035 Gargazon	8	586	50	26	3,25	73,25	Gargazzone
036 Glurns	1	110	11	5	5,00	110,00	Glorenza
037 Latsch	32	3.279	247	128	4,00	102,47	Laces
038 Algund	24	2.587	195	90	3,75	107,79	Lagundo
039 Lajen	9	651	54	26	2,89	72,33	Laion
040 Leifers	59	3.918	358	188	3,19	66,41	Laives
041 Lana	75	6.340	472	259	3,45	84,53	Lana
042 Laas	46	3.825	302	155	3,37	83,15	Lasa
043 Laurein	-	-	-	-	-	-	Lauregno
044 Lüssen	11	1.000	90	41	3,73	90,91	Luson
045 Margreid a.d.Weinstr.	-	-	-	-	-	-	Magrè s.s.d.vino
046 Mals	14	1.598	127	56	4,00	114,14	Malles Venosta
047 Enneberg	11	1.170	83	44	4,00	106,36	Marebbe
048 Marling	6	634	47	27	4,50	105,67	Marlengo
049 Martell	-	-	-	-	-	-	Martello
050 Mölten	-	-	-	-	-	-	Meltina
051 Meran	81	6.540	562	251	3,10	80,74	Merano
052 Welsberg-Taisten	16	866	81	45	2,81	54,13	Monguelfo-Tesido
053 Montan	6	513	39	20	3,33	85,50	Montagna
054 Moos in Passeier	5	508	42	24	4,80	101,60	Moso in Passiria
055 Nals	5	445	27	13	2,60	89,00	Nalles
056 Naturns	38	3.374	290	146	3,84	88,79	Naturno
057 Natz-Schabs	20	1.918	167	78	3,90	95,90	Naz-Sciaves
058 Welschnofen	9	769	58	32	3,56	85,44	Nova Levante
059 Deutschnofen	14	1.217	109	48	3,43	86,93	Nova Ponente
060 Auer	1	65	5	3	3,00	65,00	Ora

Tab. 3 - Fortsetzung / Segue

Wohnungen und Wohnräume in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden nach Gemeinde - 2012

Abgeholte Baugenehmigungen

Abitazioni e vani di abitazione in fabbricati residenziali e non residenziali per comune - 2012

Permessi di costruire ritirati

GEMEINDEN		Wohnungen Abitazioni		Wohnräume Vani di abitazione		Zimmer je Wohnung	Durchschnitt- liche Netto- wohnfläche	COMUNI
		Anzahl Numero	Nettowohn- fläche m² Superficie utile abitabile m²	Insgesamt Totale	davon Zimmer di cui stanze			
061	St.Ulrich	66	5.563	412	219	3,32	84,29	Ortisei
062	Partschins	3	369	32	15	5,00	123,00	Parcines
063	Percha	18	1.221	115	56	3,11	67,83	Perca
064	Plaus	2	256	26	10	5,00	128,00	Plaus
065	Waidbruck	2	262	12	8	4,00	131,00	Ponte Gardena
066	Burgstall	-	-	-	-	-	-	Postal
067	Prad am Stilfser Joch	39	3.127	256	139	3,56	80,18	Prato allo Stelvio
068	Prettau	3	306	33	16	5,33	102,00	Predoi
069	Proveis	-	-	-	-	-	-	Proves
070	Ratschings	30	3.043	263	136	4,53	101,43	Racines
071	Rasen-Antholz	33	2.420	225	86	2,61	73,33	Rasun Anterselva
072	Ritten	58	5.364	473	254	4,38	92,48	Renon
073	Riffian	9	694	56	29	3,22	77,11	Rifiano
074	Mühlbach	28	2.119	194	89	3,18	75,68	Rio di Pusteria
075	Rodeneck	4	459	41	15	3,75	114,75	Rodengo
076	Salurn	6	774	54	24	4,00	129,00	Salorno
077	Innichen	30	3.126	266	139	4,63	104,20	S.Candido
079	Jenesien	12	1.349	105	51	4,25	112,42	S.Genesio Atesino
080	St.Leonhard in Passeier	16	1.649	138	63	3,94	103,06	S.Leonardo in Pass.
081	St.Lorenzen	17	1.718	167	74	4,35	101,06	S.Lorenzo di Sebato
082	St.Martin in Thurn	11	1.049	95	46	4,18	95,36	S.Martino in Badia
083	St.Martin in Passeier	19	1.711	142	71	3,74	90,05	S.Martino in Passiria
084	St.Pankraz	17	1.961	145	77	4,53	115,35	S.Pancrazio
085	St.Christina in Gröden	10	768	70	34	3,40	76,80	S.Cristina Val Gard.
086	Samtal	21	2.023	167	86	4,10	96,33	Sarentino
087	Schenna	22	1.986	156	72	3,27	90,27	Scena
088	Mühlwald	9	763	60	30	3,33	84,78	Selva dei Molini
089	Wolkenstein in Gröden	15	1.398	136	67	4,47	93,20	Selva di Val Gardena
091	Schnals	4	388	35	14	3,50	97,00	Senales
092	Sexten	47	2.883	263	124	2,64	61,34	Sesto
093	Schlanders	33	3.090	263	135	4,09	93,64	Silandro
094	Schluderns	16	1.241	120	55	3,44	77,56	Sluderno
095	Stilfs	5	626	53	25	5,00	125,20	Stelvio
096	Terenten	15	1.632	141	62	4,13	108,80	Terento
097	Terlan	3	267	23	12	4,00	89,00	Terlano
098	Tramin a.d.Weinstr.	13	928	62	41	3,15	71,38	Termeno s.s.d.vino
099	Tisens	5	828	33	17	3,40	165,60	Tesimo
100	Tiers	11	1.019	71	35	3,18	92,64	Tires
101	Tirol	14	1.215	104	45	3,21	86,79	Tirolo
102	Truden im Naturpark	3	336	30	16	5,33	112,00	Trodna nel parco nat.
103	Taufers im Münstertal	3	321	30	11	3,67	107,00	Tubre
104	Ulten	24	1.992	168	86	3,58	83,00	Ultimo
105	Pfatten	9	918	83	36	4,00	102,00	Vadena
106	Olang	32	2.253	179	101	3,16	70,41	Valdaora
107	Pfitsch	10	1.013	76	43	4,30	101,30	Val di Vizze
108	Ahrntal	69	6.656	575	279	4,04	96,46	Valle Aurina
109	Gsies	14	1.165	98	50	3,57	83,21	Valle di Casies
110	Vintl	34	2.482	204	114	3,35	73,00	Vandoies
111	Vahrn	32	3.491	273	152	4,75	109,09	Varna
112	Vöran	3	374	31	13	4,33	124,67	Verano
113	Niederdorf	-	-	-	-	-	-	Villabassa
114	Villanders	8	683	67	28	3,50	85,38	Villandro
115	Sterzing	33	2.586	188	104	3,15	78,36	Vipiteno
116	Feldthurns	4	564	46	21	5,25	141,00	Velturno
117	Wengen	16	1.645	144	69	4,31	102,81	La Valle
118	U.L.Frau i.W.-St.Felix	7	706	61	34	4,86	100,86	Senale-S.Felice
Südtirol insgesamt		2.285	199.651	16.832	8.339	3,65	87,37	Totale provincia

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Tab. 4

Wohnungen und Wohnräume in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden nach Gemeinde - 2012

Bauabschlüsse

Abitazioni e vani di abitazione in fabbricati residenziali e non residenziali per comune - 2012

Opere ultimate

GEMEINDEN		Wohnungen Abitazioni		Wohnräume Vani di abitazione		Zimmer je Wohnung	Durchschnitt- liche Netto- wohnfläche	COMUNI
		Anzahl	Nettowohn- fläche m²	Insgesamt	davon Zimmer di cui stanze			
001	Aldein	-	-	-	-	-	-	Aldino
002	Andrian	-	-	-	-	-	-	Andriano
003	Altrei	-	-	-	-	-	-	Anterivo
004	Eppan a.d.Weinstr.	115	10.314	884	434	3,77	89,69	Appiano s.s.d.vino
005	Haffling	3	327	26	15	5,00	109,00	Avelengo
006	Abtei	51	4.289	394	190	3,73	84,10	Badia
007	Barbian	-	-	-	-	-	-	Barbiano
008	Bozen	4	366	28	17	4,25	91,50	Bolzano
009	Prags	3	461	30	17	5,67	153,67	Braies
010	Brenner	17	1.421	131	64	3,76	83,59	Brennero
011	Brixen	71	6.630	546	258	3,63	93,38	Bressanone
012	Branzoll	3	269	23	14	4,67	89,67	Bronzolo
013	Bruneck	3	212	13	7	2,33	70,67	Brunico
014	Kuens	2	113	10	6	3,00	56,50	Caines
015	Kaltern a.d.Weinstr.	6	789	57	34	5,67	131,50	Caldaro s.s.d.vino
016	Freienfeld	10	881	78	40	4,00	88,10	Campo di Trens
017	Sand in Taufers	64	4.600	389	202	3,16	71,88	Campo Tures
018	Kastelbell-Tschars	10	1.318	104	46	4,60	131,80	Castelbello-Ciardes
019	Kastelruth	57	3.941	343	161	2,82	69,14	Castelrotto
020	Tschermers	18	1.250	105	52	2,89	69,44	Cermes
021	Kiens	36	3.220	264	143	3,97	89,44	Chienes
022	Klausen	14	1.469	121	55	3,93	104,93	Chiusa
023	Karneid	13	938	78	38	2,92	72,15	Cornedo all'Isarco
024	Kurtatsch a.d.Weinstr.	1	110	13	4	4,00	110,00	Cortaccia
025	Kurtinig a.d.Weinstr.	-	-	-	-	-	-	Cortina s.s.d.vino
026	Corvara	33	3.479	340	128	3,88	105,42	Corvara in Badia
027	Graun im Vinschgau	11	1.213	114	54	4,91	110,27	Curon Venosta
028	Toblach	5	424	29	14	2,80	84,80	Dobbiaco
029	Neumarkt	6	660	60	22	3,67	110,00	Egna
030	Pfalzen	30	2.358	178	100	3,33	78,60	Falzes
031	Völs am Schlern	2	273	20	10	5,00	136,50	Fiè allo Sciliar
032	Franzensfeste	3	331	34	14	4,67	110,33	Fortezza
033	Villnöß	14	1.318	133	60	4,29	94,14	Funes
034	Gais	13	921	80	44	3,38	70,85	Gais
035	Gargazon	2	139	11	7	3,50	69,50	Gargazzone
036	Glurns	-	-	-	-	-	-	Glorenza
037	Latsch	12	946	85	42	3,50	78,83	Laces
038	Algund	25	2.014	155	83	3,32	80,56	Lagundo
039	Lajen	13	1.121	91	48	3,69	86,23	Laion
040	Leifers	30	2.370	214	105	3,50	79,00	Laives
041	Lana	13	923	86	41	3,15	71,00	Lana
042	Laas	15	1.472	121	56	3,73	98,13	Lasa
043	Laurein	-	-	-	-	-	-	Lauregno
044	Lüsen	18	1.329	123	58	3,22	73,83	Luson
045	Margreid a.d.Weinstr.	-	-	-	-	-	-	Magrè s.s.d.vino
046	Mals	18	1.925	150	67	3,72	106,94	Malles Venosta
047	Enneberg	4	463	44	20	5,00	115,75	Marebbe
048	Marling	9	694	52	28	3,11	77,11	Marlengo
049	Martell	-	-	-	-	-	-	Martello
050	Mölten	7	375	32	18	2,57	53,57	Meltina
051	Meran	48	4.032	339	166	3,46	84,00	Merano
052	Welsberg-Taisten	1	70	5	3	3,00	70,00	Monguelfo-Tesido
053	Montan	-	-	-	-	-	-	Montagna
054	Moos in Passeier	9	808	60	33	3,67	89,78	Moso in Passiria
055	Nals	14	844	68	34	2,43	60,29	Nalles
056	Naturns	30	2.381	196	110	3,67	79,37	Naturno
057	Natz-Schabs	52	4.722	364	188	3,62	90,81	Naz-Sciaives
058	Welschnofen	6	464	39	20	3,33	77,33	Nova Levante
059	Deutschnofen	15	1.545	103	56	3,73	103,00	Nova Ponente
060	Auer	6	692	44	24	4,00	115,33	Ora

Tab. 4 - Fortsetzung / Segue

Wohnungen und Wohnräume in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden nach Gemeinde - 2012

Bauabschlüsse

Abitazioni e vani di abitazione in fabbricati residenziali e non residenziali per comune - 2012

Opere ultimate

GEMEINDEN	Wohnungen Abitazioni		Wohnräume Vani di abitazione		Zimmer je Wohnung	Durchschnitt- liche Netto- wohnfläche	COMUNI
	Anzahl Numero	Nettowohn- fläche m² Superficie utile abitabile m²	Insgesamt Totale	davon Zimmer di cui stanze	Stanze per abitatione	Superficie utile abitabile media	
061 St.Ulrich	21	1.731	133	62	2,95	82,43	Ortisei
062 Partschins	9	893	66	37	4,11	99,22	Parcines
063 Percha	12	1.330	126	53	4,42	110,83	Perca
064 Plaus	-	-	-	-	-	-	Plaus
065 Waidbruck	-	-	-	-	-	-	Ponte Gardena
066 Burgstall	13	1.242	116	60	4,62	95,54	Postal
067 Prad am Stilfser Joch	16	1.973	182	82	5,13	123,31	Prato allo Stelvio
068 Prettau	1	183	14	10	10,00	183,00	Predoi
069 Proveis	-	-	-	-	-	-	Proves
070 Ratschings	32	2.356	202	100	3,13	73,63	Racines
071 Rasen-Antholz	9	767	74	33	3,67	85,22	Rasun Anterselva
072 Ritten	46	4.407	371	179	3,89	95,80	Renon
073 Riffian	5	448	60	22	4,40	89,60	Rifiano
074 Mühlbach	30	2.037	170	88	2,93	67,90	Rio di Pusteria
075 Rodeneck	5	469	34	19	3,80	93,80	Rodengo
076 Salurn	5	562	52	24	4,80	112,40	Salorno
077 Innichen	36	2.870	235	118	3,28	79,72	S.Candido
079 Jenesian	3	284	41	13	4,33	94,67	S.Genesio Atesino
080 St.Leonhard in Passeier	6	631	58	30	5,00	105,17	S.Leonardo in Pass.
081 St.Lorenzen	49	3.898	359	176	3,59	79,55	S.Lorenzo di Sebato
082 St.Martin in Thurn	9	897	69	33	3,67	99,67	S.Martino in Badia
083 St.Martin in Passeier	11	1.109	96	48	4,36	100,82	S.Martino in Passiria
084 St.Pankraz	17	1.081	98	51	3,00	63,59	S.Pancrazio
085 St.Christina in Gröden	1	100	11	5	5,00	100,00	S.Cristina Val Gard.
086 Samtal	18	1.827	157	80	4,44	101,50	Sarentino
087 Schenna	21	2.363	210	92	4,38	112,52	Scena
088 Mühlwald	22	1.755	186	86	3,91	79,77	Selva dei Molini
089 Wolkenstein in Gröden	3	274	22	10	3,33	91,33	Selva di Val Gardena
091 Schnals	1	54	5	2	2,00	54,00	Senales
092 Sexten	17	1.309	102	55	3,24	77,00	Sesto
093 Schlanders	12	1.083	94	48	4,00	90,25	Silandro
094 Schluderns	4	553	41	20	5,00	138,25	Sluderno
095 Stilfs	3	277	41	12	4,00	92,33	Stelvio
096 Terenten	13	1.361	108	56	4,31	104,69	Terento
097 Terlan	1	148	11	5	5,00	148,00	Terlano
098 Tramin a.d.Weinstr.	2	131	8	5	2,50	65,50	Termeno s.s.d.vino
099 Tisens	6	752	67	35	5,83	125,33	Tesimo
100 Tiers	3	385	36	17	5,67	128,33	Tires
101 Tirol	3	195	16	8	2,67	65,00	Tirolo
102 Truden im Naturpark	8	586	47	30	3,75	73,25	Trodona nel parco nat.
103 Taufers im Münstertal	6	665	56	23	3,83	110,83	Tubre
104 Ulten	11	1.074	91	44	4,00	97,64	Ultimo
105 Pfatten	-	-	-	-	-	-	Vadana
106 Olang	16	1.610	125	64	4,00	100,63	Valdaora
107 Pfitsch	18	1.779	142	72	4,00	98,83	Val di Vizze
108 Ahrntal	20	1.623	145	71	3,55	81,15	Valle Aurina
109 Gsies	27	2.795	242	108	4,00	103,52	Valle di Casies
110 Vintl	22	1.450	123	63	2,86	65,91	Vandoies
111 Vahrn	10	1.100	87	46	4,60	110,00	Varna
112 Vöran	2	171	21	8	4,00	85,50	Verano
113 Niederdorf	2	287	28	17	8,50	143,50	Villabassa
114 Villanders	8	806	67	33	4,13	100,75	Villandro
115 Sterzing	6	466	44	21	3,50	77,67	Vipiteno
116 Feldthurns	3	268	23	11	3,67	89,33	Velturno
117 Wengen	9	665	57	25	2,78	73,89	La Valle
118 U.L.Frau i.W.-St.Felix	4	502	36	16	4,00	125,50	Senale-S.Felice
Südtirol insgesamt	1.602	140.806	12.012	5.876	3,67	87,89	Totale provincia

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Tab. 5

Wohnungen in Wohngebäuden nach Nettowohnfläche und Gemeinde - 2012

Abgeholte Baugenehmigungen

Abitazioni in fabbricati residenziali per superficie utile abitabile e comune - 2012

Permessi di costruire ritirati

GEMEINDEN		Wohnungen mit einer Nettowohnfläche von ... bis ... Abitazioni con superficie utile abitabile da ... a ...							
		bis 45 m ² fino 45 m ²		46 - 75 m ²		76 - 95 m ²		96 - 110 m ²	
		N	%	N	%	N	%	N	%
001	Aldein	-	-	-	-	2	100,0	-	-
002	Andrian	-	-	-	-	-	-	-	-
003	Altrei	-	-	-	-	-	-	-	-
004	Eppan a.d.Weinstr.	14	10,1	51	36,7	35	25,2	17	12,2
005	Hafling	2	20,0	1	10,0	2	20,0	5	50,0
006	Abtei	20	24,4	22	26,8	14	17,1	9	11,0
007	Barbian	-	-	5	50,0	1	10,0	4	40,0
008	Bozen	12	15,2	23	29,1	9	11,4	12	15,2
009	Prags	-	-	-	-	-	-	-	-
010	Brenner	-	-	1	100,0	-	-	-	-
011	Brixen	-	-	6	27,3	7	31,8	6	27,3
012	Branzoll	-	-	3	21,4	8	57,1	2	14,3
013	Bruneck	28	23,7	34	28,8	9	7,6	23	19,5
014	Kuens	-	-	-	-	-	-	-	-
015	Kaltern a.d.Weinstr.	1	2,2	16	35,6	6	13,3	22	48,9
016	Freienfeld	-	-	6	66,7	-	-	-	-
017	Sand in Taufers	-	-	8	34,8	1	4,3	7	30,4
018	Kastelbell-Tschars	-	-	-	-	-	-	1	50,0
019	Kastelruth	3	4,8	39	61,9	8	12,7	8	12,7
020	Tscherms	3	17,6	2	11,8	4	23,5	3	17,6
021	Kiens	1	2,3	14	32,6	12	27,9	9	20,9
022	Klausen	-	-	4	13,3	5	16,7	19	63,3
023	Karneid	-	-	1	9,1	2	18,2	4	36,4
024	Kurtatsch a.d.Weinstr.	-	-	1	14,3	1	14,3	2	28,6
025	Kurtinig a.d.Weinstr.	-	-	-	-	-	-	-	-
026	Corvara	-	-	-	-	-	-	-	-
027	Graun im Vinschgau	3	21,4	8	57,1	2	14,3	-	-
028	Toblach	4	23,5	7	41,2	-	-	3	17,6
029	Neumarkt	-	-	1	16,7	1	16,7	3	50,0
030	Pfalzen	4	40,0	2	20,0	-	-	1	10,0
031	Völs am Schlern	2	40,0	1	20,0	1	20,0	-	-
032	Franzensfeste	-	-	-	-	-	-	-	-
033	Villnöß	2	9,5	10	47,6	3	14,3	3	14,3
034	Gais	1	25,0	-	-	2	50,0	1	25,0
035	Gargazon	1	12,5	6	75,0	-	-	-	-
036	Glurns	-	-	-	-	-	-	1	100,0
037	Latsch	2	6,3	5	15,6	3	9,4	14	43,8
038	Algund	2	9,5	4	19,0	4	19,0	2	9,5
039	Lajen	2	22,2	3	33,3	3	33,3	1	11,1
040	Leifers	18	31,0	27	46,6	3	5,2	7	12,1
041	Lana	6	8,0	8	10,7	47	62,7	11	14,7
042	Laas	1	2,2	24	52,2	6	13,0	7	15,2
043	Laurein	-	-	-	-	-	-	-	-
044	Lüsen	-	-	3	27,3	2	18,2	6	54,5
045	Margreid a.d.Weinstr.	-	-	-	-	-	-	-	-
046	Mals	-	-	-	-	-	-	4	36,4
047	Enneberg	-	-	2	18,2	4	36,4	2	18,2
048	Marling	-	-	2	40,0	-	-	1	20,0
049	Martell	-	-	-	-	-	-	-	-
050	Mölsen	-	-	-	-	-	-	-	-
051	Meran	11	13,8	36	45,0	8	10,0	13	16,3
052	Welsberg-Taisten	7	43,8	7	43,8	-	-	1	6,3
053	Montan	1	20,0	1	20,0	2	40,0	1	20,0
054	Moos in Passeier	-	-	1	20,0	2	40,0	1	20,0
055	Nals	2	100,0	-	-	-	-	-	-
056	Naturns	5	13,2	13	34,2	9	23,7	4	10,5
057	Natz-Schabs	2	10,0	7	35,0	3	15,0	2	10,0
058	Welschnofen	-	-	-	-	4	50,0	4	50,0
059	Deutschnofen	1	7,1	2	14,3	4	28,6	5	35,7
060	Auer	-	-	1	100,0	-	-	-	-

Tab. 5 - Fortsetzung / Segue

Wohnungen in Wohngebäuden nach Nettowohnfläche und Gemeinde - 2012

Abgeholte Baugenehmigungen

Abitazioni in fabbricati residenziali per superficie utile abitabile e comune - 2012

Permessi di costruire ritirati

Wohnungen mit einer Nettowohnfläche von ... bis ... Abitazioni con superficie utile abitabile da ... a ...				Nettowohnfläche (m²) Sup. utile abitabile (m²)		COMUNI
über 110 m² oltre 110 m²		Insgesamt Totale		Insgesamt	durchschnittlich je Wohnung	
N	%	N	%	Totale	media per abitazione	
-	-	2	100,0	159	79,5	Aldino
-	-	-	-	-	-	Andriano
-	-	-	-	-	-	Anterivo
22	15,8	139	100,0	11.837	85,2	Appiano s.s.d.vino
-	-	10	100,0	821	82,1	Avelengo
17	20,7	82	100,0	6.765	82,5	Badia
-	-	10	100,0	801	80,1	Barbiano
23	29,1	79	100,0	7.084	89,7	Bolzano
1	100,0	1	100,0	128	128,0	Braies
-	-	1	100,0	72	72,0	Brennero
3	13,6	22	100,0	1.961	89,1	Bressanone
1	7,1	14	100,0	1.120	80,0	Bronzolo
24	20,3	118	100,0	9.718	82,4	Brunico
-	-	-	-	-	-	Caines
-	-	45	100,0	3.866	85,9	Caldaro s.s.d.vino
3	33,3	9	100,0	781	86,8	Campo di Trens
7	30,4	23	100,0	2.383	103,6	Campo Tures
1	50,0	2	100,0	263	131,5	Castelbello-Ciardes
5	7,9	63	100,0	4.634	73,6	Castelrotto
5	29,4	17	100,0	1.530	90,0	Cermes
7	16,3	43	100,0	4.020	93,5	Chienes
2	6,7	30	100,0	2.957	98,6	Chiusa
4	36,4	11	100,0	1.224	111,3	Cornedo all'Isarco
3	42,9	7	100,0	739	105,6	Cortaccia
-	-	-	-	-	-	Cortina s.s.d.vino
-	-	-	-	-	-	Corvara in Badia
1	7,1	14	100,0	907	64,8	Curon Venosta
3	17,6	17	100,0	1.413	83,1	Dobbiaco
1	16,7	6	100,0	615	102,5	Egna
3	30,0	10	100,0	836	83,6	Falzes
1	20,0	5	100,0	320	64,0	Fiè allo Sciliar
1	100,0	1	100,0	157	157,0	Fortezza
3	14,3	21	100,0	1.592	75,8	Funes
-	-	4	100,0	307	76,8	Gais
1	12,5	8	100,0	586	73,3	Gargazzone
-	-	1	100,0	110	110,0	Glörenza
8	25,0	32	100,0	3.279	102,5	Laces
9	42,9	21	100,0	2.386	113,6	Lagundo
-	-	9	100,0	651	72,3	Laion
3	5,2	58	100,0	3.784	65,2	Laives
3	4,0	75	100,0	6.340	84,5	Lana
8	17,4	46	100,0	3.825	83,2	Lasa
-	-	-	-	-	-	Lauregno
-	-	11	100,0	1.000	90,9	Luson
-	-	-	-	-	-	Magrè s.s.d.vino
7	63,6	11	100,0	1.434	130,4	Malles Venosta
3	27,3	11	100,0	1.170	106,4	Marebbe
2	40,0	5	100,0	554	110,8	Marlengo
-	-	-	-	-	-	Martello
-	-	-	-	-	-	Meltina
12	15,0	80	100,0	6.444	80,6	Merano
1	6,3	16	100,0	866	54,1	Monguelfo-Tesido
-	-	5	100,0	365	73,0	Montagna
1	20,0	5	100,0	508	101,6	Moso in Passiria
-	-	2	100,0	84	42,0	Nalles
7	18,4	38	100,0	3.374	88,8	Naturno
6	30,0	20	100,0	1.918	95,9	Naz-Sciaves
-	-	8	100,0	740	92,5	Nova Levante
2	14,3	14	100,0	1.217	86,9	Nova Ponente
-	-	1	100,0	65	65,0	Ora

Tab. 5 - Fortsetzung / Segue

Wohnungen in Wohngebäuden nach Nettowohnfläche und Gemeinde - 2012

Abgeholte Baugenehmigungen

Abitazioni in fabbricati residenziali per superficie utile abitabile e comune - 2012

Permessi di costruire ritirati

GEMEINDEN		Wohnungen mit einer Nettowohnfläche von ... bis ... Abitazioni con superficie utile abitabile da ... a ...							
		bis 45 m ² fino 45 m ²		46 - 75 m ²		76 - 95 m ²		96 - 110 m ²	
		N	%	N	%	N	%	N	%
061	St.Ulrich	8	12,3	32	49,2	9	13,8	8	12,3
062	Partschins	-	-	1	33,3	-	-	-	-
063	Percha	5	27,8	7	38,9	4	22,2	-	-
064	Plaus	-	-	1	50,0	-	-	-	-
065	Waidbruck	-	-	-	-	-	-	-	-
066	Burgstall	-	-	-	-	-	-	-	-
067	Prad am Stilfser Joch	-	-	23	62,2	2	5,4	11	29,7
068	Prettau	-	-	-	-	1	33,3	1	33,3
069	Proveis	-	-	-	-	-	-	-	-
070	Ratschings	-	-	3	11,5	4	15,4	11	42,3
071	Rasen-Antholz	18	54,5	2	6,1	2	6,1	7	21,2
072	Ritten	3	5,2	18	31,0	15	25,9	12	20,7
073	Riffian	4	57,1	1	14,3	-	-	-	-
074	Mühlbach	11	42,3	4	15,4	4	15,4	5	19,2
075	Rodeneck	-	-	1	25,0	1	25,0	1	25,0
076	Salurn	-	-	-	-	1	20,0	1	20,0
077	Innichen	2	6,7	5	16,7	2	6,7	3	10,0
079	Jenesien	-	-	2	18,2	-	-	6	54,5
080	St.Leonhard in Passeier	-	-	5	31,3	1	6,3	3	18,8
081	St.Lorenzen	-	-	5	29,4	2	11,8	3	17,6
082	St.Martin in Thurn	-	-	2	25,0	-	-	4	50,0
083	St.Martin in Passeier	-	-	8	44,4	1	5,6	8	44,4
084	St.Pankraz	-	-	5	29,4	-	-	5	29,4
085	St.Christina in Gröden	-	-	4	50,0	2	25,0	1	12,5
086	Sarnatal	-	-	6	30,0	3	15,0	3	15,0
087	Schenna	5	26,3	4	21,1	3	15,8	2	10,5
088	Mühlwald	-	-	4	44,4	2	22,2	2	22,2
089	Wolkenstein in Gröden	2	16,7	-	-	7	58,3	1	8,3
091	Schnals	-	-	-	-	2	50,0	2	50,0
092	Sexten	6	14,0	33	76,7	-	-	2	4,7
093	Schlanders	-	-	16	48,5	2	6,1	7	21,2
094	Schluderns	1	6,3	8	50,0	4	25,0	1	6,3
095	Stilfs	-	-	-	-	-	-	1	33,3
096	Terenten	-	-	1	7,1	1	7,1	8	57,1
097	Terlan	1	33,3	-	-	1	33,3	-	-
098	Tramin a.d.Weinstr.	2	18,2	5	45,5	1	9,1	-	-
099	Tisens	-	-	-	-	-	-	-	-
100	Tiers	2	25,0	3	37,5	-	-	-	-
101	Tirol	-	-	6	42,9	4	28,6	1	7,1
102	Truden im Naturpark	-	-	-	-	1	33,3	1	33,3
103	Taufers im Münstertal	-	-	1	33,3	1	33,3	-	-
104	Ulten	-	-	5	35,7	-	-	5	35,7
105	Pfatten	-	-	-	-	-	-	9	100,0
106	Olang	10	32,3	11	35,5	3	9,7	4	12,9
107	Pfitsch	-	-	2	20,0	1	10,0	4	40,0
108	Ahrntal	3	4,4	21	30,9	11	16,2	18	26,5
109	Gsies	4	36,4	2	18,2	2	18,2	1	9,1
110	Vintl	14	42,4	4	12,1	5	15,2	3	9,1
111	Vahrn	-	-	3	10,7	5	17,9	5	17,9
112	Vöran	-	-	1	33,3	-	-	-	-
113	Niederdorf	-	-	-	-	-	-	-	-
114	Villanders	2	25,0	1	12,5	1	12,5	2	25,0
115	Sterzing	-	-	15	45,5	9	27,3	6	18,2
116	Feldthurns	-	-	-	-	1	25,0	1	25,0
117	Wengen	-	-	3	20,0	4	26,7	5	33,3
118	U.L.Frau i.W.-St.Felix	-	-	1	16,7	3	50,0	-	-
Südtirol insgesamt		264	12,1	703	32,1	367	16,8	435	19,9

Quelle: ASTAT

Tab. 5 - Fortsetzung / Segue

Wohnungen in Wohngebäuden nach Nettowohnfläche und Gemeinde - 2012

Abgeholte Baugenehmigungen

Abitazioni in fabbricati residenziali per superficie utile abitabile e comune - 2012

Permessi di costruire ritirati

Wohnungen mit einer Nettowohnfläche von ... bis ... Abitazioni con superficie utile abitabile da ... a ...				Nettowohnfläche (m²) Sup. utile abitabile (m²)		COMUNI
über 110 m² oltre 110 m²		Insgesamt Totale		Insgesamt	durchschnittlich je Wohnung	
N	%	N	%	Totale	media per abitazione	
8	12,3	65	100,0	5.533	85,1	Ortisei
2	66,7	3	100,0	369	123,0	Parcines
2	11,1	18	100,0	1.221	67,8	Perca
1	50,0	2	100,0	256	128,0	Plaus
2	100,0	2	100,0	262	131,0	Ponte Gardena
-	-	-	-	-	-	Postal
1	2,7	37	100,0	2.945	79,6	Prato allo Stelvio
1	33,3	3	100,0	306	102,0	Predoi
-	-	-	-	-	-	Proves
8	30,8	26	100,0	2.744	105,5	Racines
4	12,1	33	100,0	2.420	73,3	Rasun Anterselva
10	17,2	58	100,0	5.364	92,5	Renon
2	28,6	7	100,0	434	62,0	Rifiano
2	7,7	26	100,0	1.833	70,5	Rio di Pusteria
1	25,0	4	100,0	459	114,8	Rodengo
3	60,0	5	100,0	676	135,2	Salorno
18	60,0	30	100,0	3.126	104,2	S.Candido
3	27,3	11	100,0	1.203	109,4	S.Genesio Atesino
7	43,8	16	100,0	1.649	103,1	S.Leonardo in Passiria
7	41,2	17	100,0	1.718	101,1	S.Lorenzo di Sebato
2	25,0	8	100,0	811	101,4	S.Martino in Badia
1	5,6	18	100,0	1.586	88,1	S.Martino in Passiria
7	41,2	17	100,0	1.961	115,4	S.Pancrazio
1	12,5	8	100,0	652	81,5	S.Cristina Val Gardena
8	40,0	20	100,0	1.982	99,1	Sarentino
5	26,3	19	100,0	1.603	84,4	Scena
1	11,1	9	100,0	763	84,8	Selva dei Molini
2	16,7	12	100,0	1.060	88,3	Selva di Val Gardena
-	-	4	100,0	388	97,0	Senales
2	4,7	43	100,0	2.551	59,3	Sesto
8	24,2	33	100,0	3.090	93,6	Silandro
2	12,5	16	100,0	1.241	77,6	Sluderno
2	66,7	3	100,0	417	139,0	Stelvio
4	28,6	14	100,0	1.566	111,9	Terento
1	33,3	3	100,0	267	89,0	Terlano
3	27,3	11	100,0	828	75,3	Termeno s.s.d.vino
5	100,0	5	100,0	828	165,6	Tesimo
3	37,5	8	100,0	668	83,5	Tires
3	21,4	14	100,0	1.215	86,8	Tirolo
1	33,3	3	100,0	336	112,0	Trodene nel parco naturale
1	33,3	3	100,0	321	107,0	Tubre
4	28,6	14	100,0	1.339	95,6	Ultimo
-	-	9	100,0	918	102,0	Vadena
3	9,7	31	100,0	2.218	71,5	Valdaora
3	30,0	10	100,0	1.013	101,3	Val di Vizze
15	22,1	68	100,0	6.555	96,4	Valle Aurina
2	18,2	11	100,0	803	73,0	Valle di Casies
7	21,2	33	100,0	2.380	72,1	Vandoies
15	53,6	28	100,0	3.103	110,8	Varna
2	66,7	3	100,0	374	124,7	Verano
-	-	-	-	-	-	Villabassa
2	25,0	8	100,0	683	85,4	Villandro
3	9,1	33	100,0	2.586	78,4	Vipiteno
2	50,0	4	100,0	564	141,0	Velturno
3	20,0	15	100,0	1.520	101,3	La Valle
2	33,3	6	100,0	572	95,3	Senale-S.Felice
421	19,2	2.190	100,0	190.990	87,2	Totale provincia

Fonte: ASTAT

Tab. 6

Wiedergewinnungsarbeiten nach Art der durchgeführten Arbeiten an den Liegenschaftseinheiten und Gemeinde - 2012
Recuperi edilizi per tipo d'interventi eseguiti sulle unità immobiliari e comune - 2012

GEMEINDEN		Aufteilung der internen Flächen Ripartizione spazi int.	Wandver- kleidungen Rivesti- menti	Böden Pavi- menti	Hygienisch- sanitäre Anlagen Impianti igienico-sanitari	Heizungs- anlage Impianto di riscaldamento	Andere Anlagen Altri impianti
001	Aldein	4	3	3	2	2	2
002	Andrian	-	-	-	-	-	-
003	Altrei	2	2	2	2	1	2
004	Eppan a.d.Weinstr.	24	26	25	19	14	19
005	Hafling	7	7	5	5	1	6
006	Abtei	3	3	4	4	3	4
007	Barbian	3	3	3	3	-	3
008	Bozen	502	485	436	365	80	412
009	Prags	1	1	1	1	1	-
010	Brenner	-	-	-	-	-	-
011	Brixen	30	29	32	22	13	23
012	Branzoll	5	7	6	5	2	5
013	Bruneck	52	55	50	35	9	36
014	Kuens	3	3	3	3	2	3
015	Kaltern a.d.Weinstr.	27	28	30	24	13	23
016	Freienfeld	7	7	4	5	3	4
017	Sand in Taufers	13	18	19	11	16	10
018	Kastelbell-Tschars	9	10	9	9	4	9
019	Kastelruth	-	-	-	-	-	-
020	Tscherms	-	-	-	-	-	1
021	Kiens	4	4	4	3	3	3
022	Klausen	15	19	17	18	7	16
023	Karneid	-	-	-	-	-	-
024	Kurtatsch a.d.Weinstr.	13	12	12	12	6	10
025	Kurtinig a.d.Weinstr.	5	5	5	3	3	4
026	Corvara	4	4	4	1	-	1
027	Graun im Vinschgau	2	2	2	2	2	2
028	Toblach	2	2	2	2	-	1
029	Neumarkt	3	3	3	3	3	4
030	Pfalzen	2	1	1	1	1	1
031	Völs am Schlern	2	2	2	2	2	3
032	Franzensfeste	1	1	1	1	-	1
033	Villnöß	9	12	12	9	3	5
034	Gais	6	7	8	6	3	11
035	Gargazon	-	-	-	-	-	-
036	Glurns	4	4	4	4	4	4
037	Latsch	10	11	11	11	7	2
038	Algund	18	18	18	17	4	18
039	Lajen	5	7	7	5	4	6
040	Leifers	49	71	49	45	11	42
041	Lana	13	11	12	9	2	11
042	Laas	4	4	4	2	1	3
043	Laurein	-	-	-	-	-	-
044	Lüsen	4	5	8	4	2	4
045	Margreid a.d.Weinstr.	6	6	5	5	6	6
046	Mals	9	9	9	8	3	7
047	Enneberg	7	8	6	5	-	5
048	Marling	1	1	1	1	-	-
049	Martell	1	1	1	1	-	2
050	Mölten	8	7	9	9	4	8
051	Meran	81	84	82	74	10	60
052	Welsberg-Taisten	2	1	2	2	2	2
053	Montan	5	5	5	5	5	5
054	Moos in Passeier	-	-	-	-	-	-
055	Nals	3	3	3	3	-	3
056	Naturns	8	9	9	8	3	7
057	Natz-Schabs	2	2	2	2	2	1
058	Welschnofen	7	4	5	4	3	4
059	Deutschnofen	6	6	6	5	2	6
060	Auer	14	16	13	8	9	9

Tab. 6 - Fortsetzung / Segue

Wiedergewinnungsarbeiten nach Art der durchgeführten Arbeiten an den Liegenschaftseinheiten und Gemeinde - 2012**Recuperi edilizi per tipo d'interventi eseguiti sulle unità immobiliari e comune - 2012**

Fenster und Türen Infissi e porte	Solar- Photo- voltaikanlagen Impianti solari fotovoltaici	Zimmermanns- arbeiten Lavori di carpenteria	Fassaden- änderungen Variazioni di facciata	Insgesamt Totale	davon Änderung Zweckbestimm. di cui varia- zione d'uso	COMUNI
4	3	2	1	7	1	Aldino
-	-	-	-	-	-	Andriano
1	-	1	1	2	-	Anterivo
24	7	13	12	36	10	Appiano s.s.d.vino
8	6	5	2	17	-	Avelengo
2	2	-	1	6	1	Badia
1	1	2	3	4	1	Barbiano
453	27	61	49	787	35	Bolzano
1	1	-	-	3	-	Braies
-	1	1	-	2	-	Brennero
33	-	17	12	42	14	Bressanone
8	6	2	-	21	-	Bronzolo
52	4	9	11	94	23	Brunico
3	5	1	-	9	-	Caines
19	12	9	8	53	7	Caldarò s.s.d.vino
7	4	4	2	13	1	Campo di Trens
31	8	23	8	86	-	Campo Tures
9	7	6	7	14	3	Castelbello-Ciardes
-	-	-	-	-	-	Castelrotto
1	2	-	1	4	1	Cermes
4	1	3	4	4	-	Chienes
17	24	8	5	44	6	Chiusa
-	-	-	-	-	-	Cornedo all'Isarco
14	3	9	5	22	5	Cortaccia
1	-	1	4	6	3	Cortina s.s.d.vino
3	1	-	-	6	-	Corvara in Badia
2	-	-	1	2	1	Curon Venosta
2	-	2	1	4	1	Dobbiaco
3	10	4	4	14	4	Egna
-	8	1	-	10	-	Falzes
2	1	2	1	3	-	Fiè allo Sciliar
-	-	1	-	1	-	Fortezza
11	12	3	4	25	2	Funes
12	4	2	1	19	1	Gais
-	3	-	-	3	-	Gargazzone
4	-	4	4	4	4	Glorenza
8	12	10	8	23	1	Laces
16	-	4	3	21	4	Lagundo
7	7	5	3	15	1	Laion
55	3	7	3	103	15	Laives
12	2	2	-	17	5	Lana
3	19	3	2	23	1	Lasa
-	-	-	-	-	-	Lauregno
8	3	5	4	18	1	Luson
6	2	5	4	8	2	Magrè s.s.d.vino
9	6	7	8	14	-	Malles Venosta
5	2	4	3	15	-	Marebbe
1	-	1	1	1	-	Marlengo
1	2	-	-	3	-	Martello
9	3	7	8	11	2	Meltina
73	13	12	4	135	13	Merano
2	-	-	-	2	1	Monguelfo-Tesido
5	-	4	1	5	-	Montagna
-	-	-	-	-	-	Moso in Passiria
3	1	1	1	4	1	Nalles
6	-	-	-	10	2	Naturno
2	-	2	1	2	-	Naz-Sciaves
6	9	1	1	16	2	Nova Levante
2	-	1	2	6	-	Nova Ponente
15	7	1	1	42	3	Ora

Tab. 6 - Fortsetzung / Segue

Wiedergewinnungsarbeiten nach Art der durchgeführten Arbeiten an den Liegenschaftseinheiten und Gemeinde - 2012**Recuperi edilizi per tipo d'interventi eseguiti sulle unità immobiliari e comune - 2012**

GEMEINDEN		Aufteilung der internen Flächen Ripartizione spazi int.	Wandver- kleidungen Rivesti- menti	Böden Pavi- menti	Hygienisch- sanitäre Anlagen Impianti igienico-sanitari	Heizungs- anlage Impianto di riscaldamento	Andere Anlagen Altri impianti
061	St.Ulrich	1	1	1	-	-	-
062	Partschins	5	5	5	4	2	4
063	Percha	3	4	5	3	1	4
064	Plaus	2	2	2	5	1	2
065	Waidbruck	-	-	-	-	-	-
066	Burgstall	3	3	3	3	-	3
067	Prad am Stilfser Joch	7	9	9	5	2	6
068	Prettau	3	3	3	3	2	2
069	Proveis	-	-	-	-	-	-
070	Ratschings	-	-	-	-	-	-
071	Rasen-Antholz	4	4	5	5	1	5
072	Ritten	1	1	1	-	-	-
073	Riffian	3	3	3	3	1	2
074	Mühlbach	9	11	11	6	10	8
075	Rodeneck	2	2	3	3	3	2
076	Salurn	12	9	11	10	6	10
077	Innichen	5	5	4	4	3	3
079	Jenesien	-	-	-	-	-	-
080	St.Leonhard in Passeier	7	7	7	5	4	6
081	St.Lorenzen	7	6	6	5	2	7
082	St.Martin in Thurn	1	2	2	2	1	1
083	St.Martin in Passeier	9	10	9	5	2	8
084	St.Pankraz	4	4	4	4	3	3
085	St.Christina in Gröden	14	14	14	12	5	11
086	Samtal	2	1	2	2	-	1
087	Schenna	13	17	13	13	6	6
088	Mühlwald	-	-	-	-	-	-
089	Volkenstein in Gröden	14	16	15	13	3	13
091	Schnals	2	2	2	1	1	1
092	Sexten	1	1	1	1	1	1
093	Schlanders	14	19	18	9	6	7
094	Schluderns	-	1	-	-	-	-
095	Stilfs	3	5	5	3	2	3
096	Terenten	7	5	6	4	2	4
097	Terlan	-	-	-	-	-	-
098	Tramin a.d.Weinstr.	20	20	18	19	13	14
099	Tisens	2	1	1	2	-	1
100	Tiers	4	5	4	4	2	3
101	Tirol	7	6	6	4	2	3
102	Truden im Naturpark	8	8	7	5	3	5
103	Taufers im Münstertal	4	4	4	3	3	4
104	Ulten	5	9	8	6	5	4
105	Pfatten	2	-	-	-	-	1
106	Olang	11	9	9	8	3	7
107	Pfitsch	-	-	-	-	-	-
108	Ahrntal	3	3	3	3	2	3
109	Gsies	1	1	1	1	1	1
110	Vintl	3	3	4	3	2	2
111	Vahrn	8	8	10	9	4	8
112	Vöran	-	-	-	-	-	-
113	Niederdorf	2	1	1	-	-	1
114	Villanders	-	-	1	-	-	-
115	Sterzing	14	24	20	10	7	10
116	Feldthurns	16	19	18	13	10	15
117	Wengen	5	5	6	6	2	5
118	U.L.Frau i.W.-St.Felix	-	-	-	-	1	-
Südtirol insgesamt		1.300	1.352	1.267	1.044	411	1.049

Quelle: ASTAT

Tab. 6 - Fortsetzung / Segue

Wiedergewinnungsarbeiten nach Art der durchgeführten Arbeiten an den Liegenschaftseinheiten und Gemeinde - 2012**Recuperi edilizi per tipo d'interventi eseguiti sulle unità immobiliari e comune - 2012**

Fenster und Türen Infissi e porte	Solar- Photo- voltaikanlagen Impianti solari fotovoltaici	Zimmermanns- arbeiten Lavori di carpenteria	Fassaden- änderungen Variazioni di facciata	Insgesamt Totale	davon Änderung Zweckbestimm. di cui varia- zione d'uso	COMUNI
-	6	-	-	7	1	Ortisei
3	13	1	1	18	-	Parcines
7	3	-	2	14	3	Perca
1	2	1	1	7	-	Plaus
-	-	-	-	-	-	Ponte Gardena
3	-	-	1	3	1	Postal
8	10	7	4	19	1	Prato allo Stelvio
3	1	2	3	5	-	Predoi
-	-	-	-	-	-	Proves
-	-	-	-	-	-	Racines
4	7	2	1	13	-	Rasun Anterselva
1	-	1	1	1	-	Renon
3	5	2	-	10	1	Rifiano
13	5	5	7	25	-	Rio di Pusteria
3	-	1	2	3	-	Rodengo
10	3	4	5	16	4	Salorno
3	-	3	3	5	2	S.Candido
-	-	-	-	-	-	S.Genesio Atesino
7	-	7	6	7	1	S.Leonardo in Passiria
7	6	2	3	12	2	S.Lorenzo di Sebato
1	24	1	-	26	1	S.Martino in Badia
9	2	4	2	15	2	S.Martino in Passiria
4	6	3	2	9	1	S.Pancrazio
15	2	9	5	25	2	S.Cristina Val Gardena
3	-	-	-	3	1	Sarentino
16	5	10	6	24	1	Scena
1	-	-	-	1	-	Selva dei Molini
8	2	3	4	18	4	Selva di Val Gardena
1	6	1	1	8	-	Senales
1	-	1	-	1	-	Sesto
14	34	7	5	58	8	Silandro
2	10	-	2	12	-	Sluderno
4	2	6	2	12	-	Stelvio
5	-	3	2	8	1	Terento
-	-	-	-	-	-	Terlano
18	7	10	8	24	2	Termeno s.s.d.vino
1	-	1	1	2	-	Tesimo
5	2	3	4	9	1	Tires
6	1	6	1	8	1	Tirolo
9	2	1	3	17	-	Trodena nel parco nat.
4	-	3	2	4	1	Tubre
8	3	8	7	23	2	Ultimo
2	2	-	-	5	-	Vadena
7	11	3	2	23	3	Valdaora
-	4	-	-	4	-	Val di Vizze
2	-	1	4	4	2	Valle Aurina
1	1	1	1	1	-	Valle di Casies
5	1	1	2	7	1	Vandoies
9	2	5	5	14	5	Varna
-	-	-	-	-	-	Verano
2	3	-	-	5	1	Villabassa
1	-	-	-	1	-	Villandro
31	4	9	7	41	8	Vipiteno
20	11	10	12	33	3	Velturmo
3	6	3	2	11	1	La Valle
-	2	-	-	2	-	Senale-S.Felice
1.280	470	429	342	2.484	246	Totale provincia

Fonte: ASTAT

Tab. 7

Arbeiten an den Liegenschaften für Wiedergewinnungsarbeiten mit Baugenehmigung nach Zweckbestimmung des Gebäudes und Gemeinde - 2012
Interventi sulle unità immobiliari per recuperi edilizi con permesso di costruire per destinazione d'uso del fabbricato e comune - 2012

ZWECKBESTIMMUNG	Vor den Bauarbeiten Prima dell'intervento			Nach den Bauarbeiten Dopo l'intervento			DESTINAZIONE D'USO
	N	m²	%	N	m²	%	
001 Aldein / Aldino							
Wohngebäude: Wohnungen	2	331	9,3	2	309	8,4	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	-	-	-	1	25	0,7	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	40	1,1	1	39	1,1	Agricoltura
Gastgewerbe	1	3.175	89,5	1	3.302	89,9	Attività turistiche
Insgesamt	4	3.546	100,0	5	3.675	100,0	Totale
002 Andrian / Andriano							
Insgesamt	-	-	-	-	-	-	Totale
003 Altrei / Anterivo							
Wohngebäude: Wohnungen	1	147	100,0	1	160	100,0	Residenziale: abitazioni
Insgesamt	1	147	100,0	1	160	100,0	Totale
004 Eppan a.d.Weinstr. / Appiano s.s.d.vino							
Wohngebäude: Wohnungen	25	3.628	66,0	25	3.954	66,4	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	7	245	4,5	7	293	4,9	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	8	740	13,5	8	833	14,0	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	54	1,0	1	54	0,9	Agricoltura
Handel	1	220	4,0	1	211	3,5	Commercio
Sonstige Dienstleistungen	2	441	8,0	2	441	7,4	Altri servizi
Öffentliche Verwaltung	1	166	3,0	1	166	2,8	Amministrazione pubblica
Insgesamt	45	5.494	100,0	45	5.952	100,0	Totale
005 Hafling / Avelengo							
Wohngebäude: Wohnungen	4	630	10,9	4	686	11,1	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	142	2,5	2	205	3,3	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	3	225	3,9	3	128	2,1	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	60	1,0	1	60	1,0	Agricoltura
Gastgewerbe	3	4.641	80,5	3	5.047	81,4	Attività turistiche
Sonstige Dienstleistungen	1	69	1,2	1	77	1,2	Altri servizi
Insgesamt	13	5.767	100,0	14	6.203	100,0	Totale
006 Abtei / Badia							
Wohngebäude: Wohnungen	2	235	52,0	2	255	53,2	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	2	97	21,5	1	28	5,8	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	120	26,5	1	136	28,4	Agricoltura
Gastgewerbe	-	-	-	1	60	12,5	Attività turistiche
Insgesamt	5	452	100,0	5	479	100,0	Totale
007 Barbian / Barbiano							
Wohngebäude: Wohnungen	3	455	59,1	3	582	70,7	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	16	2,1	1	25	3,0	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	2	299	38,8	2	216	26,2	Residenziale: depositi e cantine
Insgesamt	6	770	100,0	6	823	100,0	Totale

Tab. 7 - Fortsetzung / Segue

Arbeiten an den Liegenschaften für Wiedergewinnungsarbeiten mit Baugenehmigung nach Zweckbestimmung des Gebäudes und Gemeinde - 2012**Interventi sulle unità immobiliari per recuperi edilizi con permesso di costruire per destinazione d'uso del fabbricato e comune - 2012**

ZWECKBESTIMMUNG	Vor den Bauarbeiten Prima dell'intervento			Nach den Bauarbeiten Dopo l'intervento			DESTINAZIONE D'USO
	N	m²	%	N	m²	%	
008 Bozen / Bolzano							
Wohngebäude: Wohnungen	18	4.448	22,3	33	5.596	27,7	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	4	633	3,2	6	884	4,4	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	15	1.761	8,8	10	930	4,6	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	3	379	1,9	3	322	1,6	Agricoltura
Produzierendes Gewerbe	9	1.879	9,4	5	1.081	5,3	Industria
Handel	14	2.730	13,7	12	3.151	15,6	Commercio
Sonstige Dienstleistungen	13	5.156	25,8	12	5.209	25,7	Altri servizi
Öffentliche Verwaltung	1	3.000	15,0	2	3.065	15,1	Amministrazione pubblica
Insgesamt	77	19.986	100,0	83	20.238	100,0	Totale
009 Prags / Braies							
Wohngebäude: Wohnungen	1	56	100,0	1	65	100,0	Residenziale: abitazioni
Insgesamt	1	56	100,0	1	65	100,0	Totale
010 Brenner / Brennero							
Insgesamt	-	-	-	-	-	-	Totale
011 Brixen / Bressanone							
Wohngebäude: Wohnungen	32	5.267	46,3	31	5.539	46,2	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	12	649	5,7	11	584	4,9	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	13	970	8,5	11	882	7,4	Residenziale: depositi e cantine
Produzierendes Gewerbe	1	553	4,9	1	662	5,5	Industria
Handel	1	286	2,5	1	286	2,4	Commercio
Gastgewerbe	1	787	6,9	2	1.155	9,6	Attività turistiche
Kreditwesen und Versicherung	1	571	5,0	1	540	4,5	Credito ed assicurazioni
Sonstige Dienstleistungen	5	1.466	12,9	4	1.493	12,4	Altri servizi
Öffentliche Verwaltung	1	830	7,3	1	855	7,1	Amministrazione pubblica
Insgesamt	67	11.379	100,0	63	11.996	100,0	Totale
012 Branzoll / Bronzolo							
Wohngebäude: Wohnungen	1	100	53,5	1	100	46,9	Residenziale: abitazioni
Öffentliche Verwaltung	1	87	46,5	1	113	53,1	Amministrazione pubblica
Insgesamt	2	187	100,0	2	213	100,0	Totale
013 Bruneck / Brunico							
Wohngebäude: Wohnungen	16	2.559	17,7	22	3.039	19,5	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	3	112	0,8	3	112	0,7	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	3	162	1,1	6	315	2,0	Residenziale: depositi e cantine
Produzierendes Gewerbe	2	2.265	15,6	1	1.240	8,0	Industria
Handel	9	7.311	50,5	8	9.106	58,5	Commercio
Gastgewerbe	3	807	5,6	2	685	4,4	Attività turistiche
Kreditwesen und Versicherung	1	118	0,8	1	65	0,4	Credito ed assicurazioni
Sonstige Dienstleistungen	12	1.149	7,9	9	1.011	6,5	Altri servizi
Insgesamt	49	14.483	100,0	52	15.573	100,0	Totale
014 Kuens / Caines							
Wohngebäude: Wohnungen	2	246	57,2	2	317	63,8	Residenziale: abitazioni
Gastgewerbe	1	184	42,8	1	180	36,2	Attività turistiche
Insgesamt	3	430	100,0	3	497	100,0	Totale

Tab. 7 - Fortsetzung / Segue

Arbeiten an den Liegenschaften für Wiedergewinnungsarbeiten mit Baugenehmigung nach Zweckbestimmung des Gebäudes und Gemeinde - 2012**Interventi sulle unità immobiliari per recuperi edilizi con permesso di costruire per destinazione d'uso del fabbricato e comune - 2012**

ZWECKBESTIMMUNG	Vor den Bauarbeiten Prima dell'intervento			Nach den Bauarbeiten Dopo l'intervento			DESTINAZIONE D'USO
	N	m²	%	N	m²	%	
015 Kaltern a.d.Weinstr. / Caldaro s.s.d.vino							
Wohngebäude: Wohnungen	25	3.609	85,2	25	3.960	86,0	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	2	56	1,3	2	56	1,2	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	5	214	5,1	5	223	4,8	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	2	99	2,3	2	104	2,3	Agricoltura
Produzierendes Gewerbe	1	189	4,5	1	189	4,1	Industria
Gastgewerbe	1	70	1,7	1	70	1,5	Attività turistiche
Insgesamt	36	4.237	100,0	36	4.602	100,0	Totale
016 Freienfeld / Campo di Trens							
Wohngebäude: Wohnungen	6	765	38,3	6	1.033	49,2	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	24	1,2	1	24	1,1	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	4	512	25,7	5	330	15,7	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	2	341	17,1	2	281	13,4	Agricoltura
Handel	1	354	17,7	1	431	20,5	Commercio
Insgesamt	14	1.996	100,0	15	2.099	100,0	Totale
017 Sand in Taufers / Campo Tures							
Wohngebäude: Wohnungen	5	796	91,0	5	856	91,6	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	1	15	1,7	1	15	1,6	Residenziale: depositi e cantine
Gastgewerbe	1	64	7,3	1	64	6,8	Attività turistiche
Insgesamt	7	875	100,0	7	935	100,0	Totale
018 Kastelbell-Tschars / Castelbello-Ciardes							
Wohngebäude: Wohnungen	7	1.290	57,5	9	1.826	80,9	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	-	-	-	2	85	3,8	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	5	575	25,6	4	230	10,2	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	2	210	9,4	1	77	3,4	Agricoltura
Gastgewerbe	-	-	-	1	39	1,7	Attività turistiche
Sonstige Dienstleistungen	1	168	7,5	-	-	-	Altri servizi
Insgesamt	15	2.243	100,0	17	2.257	100,0	Totale
019 Kastelruth / Castelrotto							
Insgesamt	-	-	-	-	-	-	Totale
020 Tschermes / Cermes							
Wohngebäude: Wohnungen	-	-	-	1	94	2,5	Residenziale: abitazioni
Landwirtschaft	1	3.700	97,5	1	3.700	97,5	Agricoltura
Sonstige Dienstleistungen	1	94	2,5	-	-	-	Altri servizi
Insgesamt	2	3.794	100,0	2	3.794	100,0	Totale
021 Kiens / Chienes							
Wohngebäude: Wohnungen	4	870	70,2	4	1.045	82,2	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	43	3,5	1	43	3,4	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	3	326	26,3	2	184	14,5	Residenziale: depositi e cantine
Insgesamt	8	1.239	100,0	7	1.272	100,0	Totale

Tab. 7 - Fortsetzung / Segue

Arbeiten an den Liegenschaften für Wiedergewinnungsarbeiten mit Baugenehmigung nach Zweckbestimmung des Gebäudes und Gemeinde - 2012
Interventi sulle unità immobiliari per recuperi edilizi con permesso di costruire per destinazione d'uso del fabbricato e comune - 2012

ZWECKBESTIMMUNG	Vor den Bauarbeiten Prima dell'intervento			Nach den Bauarbeiten Dopo l'intervento			DESTINAZIONE D'USO
	N	m²	%	N	m²	%	
022 Klausen / Chiusa							
Wohngebäude: Wohnungen	9	1.034	33,3	14	1.686	54,1	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	25	0,8	1	25	0,8	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	4	399	12,9	4	212	6,8	Residenziale: depositi e cantine
Produzierendes Gewerbe	1	204	6,6	-	-	-	Industria
Handel	3	1.245	40,1	1	1.024	32,8	Commercio
Sonstige Dienstleistungen	3	195	6,3	2	171	5,5	Altri servizi
Insgesamt	21	3.102	100,0	22	3.118	100,0	Totale
023 Karneid / Cornedo all'Isarco							
Insgesamt	-	-	-	-	-	-	Totale
024 Kurtatsch a.d.Weinstr. / Cortaccia							
Wohngebäude: Wohnungen	10	1.792	44,4	12	2.201	49,1	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	3	184	4,6	5	198	4,4	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	9	790	19,6	6	485	10,8	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	2	264	6,5	2	337	7,5	Agricoltura
Produzierendes Gewerbe	1	32	0,8	-	-	-	Industria
Gastgewerbe	1	723	17,9	1	1.016	22,7	Attività turistiche
Öffentliche Verwaltung	1	248	6,1	1	248	5,5	Amministrazione pubblica
Insgesamt	27	4.033	100,0	27	4.485	100,0	Totale
025 Kurtinig a.d.Weinstr. / Cortina s.s.d.vino							
Wohngebäude: Wohnungen	4	608	85,3	5	724	93,7	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	19	2,7	1	19	2,5	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	1	56	7,9	-	-	-	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	30	4,2	1	30	3,9	Agricoltura
Insgesamt	7	713	100,0	7	773	100,0	Totale
026 Corvara / Corvara in Badia							
Wohngebäude: Wohnungen	1	110	22,0	1	146	27,3	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	147	29,5	1	147	27,5	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	1	12	2,4	1	12	2,2	Residenziale: depositi e cantine
Handel	1	37	7,4	1	37	6,9	Commercio
Gastgewerbe	3	193	38,7	3	193	36,1	Attività turistiche
Insgesamt	7	499	100,0	7	535	100,0	Totale
027 Graun im Vinschgau / Curon Venosta							
Wohngebäude: Wohnungen	2	146	33,6	2	377	81,1	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	18	4,1	2	36	7,7	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	2	89	20,5	2	52	11,2	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	182	41,8	-	-	-	Agricoltura
Insgesamt	6	435	100,0	6	465	100,0	Totale
028 Toblach / Dobbiaco							
Wohngebäude: Wohnungen	4	404	23,4	3	324	18,2	Residenziale: abitazioni
Landwirtschaft	1	392	22,7	1	496	27,8	Agricoltura
Gastgewerbe	1	933	54,0	1	962	54,0	Attività turistiche
Insgesamt	6	1.729	100,0	5	1.782	100,0	Totale

Tab. 7 - Fortsetzung / Segue

Arbeiten an den Liegenschaften für Wiedergewinnungsarbeiten mit Baugenehmigung nach Zweckbestimmung des Gebäudes und Gemeinde - 2012**Interventi sulle unità immobiliari per recuperi edilizi con permesso di costruire per destinazione d'uso del fabbricato e comune - 2012**

ZWECKBESTIMMUNG	Vor den Bauarbeiten Prima dell'intervento			Nach den Bauarbeiten Dopo l'intervento			DESTINAZIONE D'USO
	N	m²	%	N	m²	%	
029 Neumarkt / Egna							
Wohngebäude: Wohnungen	3	274	44,2	4	570	80,1	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	2	89	14,4	2	89	12,5	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	2	257	41,5	1	53	7,4	Residenziale: depositi e cantine
Insgesamt	7	620	100,0	7	712	100,0	Totale
030 Pfälzen / Falzes							
Wohngebäude: Wohnungen	2	519	86,5	2	527	96,3	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	1	81	13,5	1	20	3,7	Residenziale: depositi e cantine
Insgesamt	3	600	100,0	3	547	100,0	Totale
031 Völs am Schlern / Fiè allo Sciliar							
Wohngebäude: Wohnungen	1	340	43,3	1	412	47,9	Residenziale: abitazioni
Landwirtschaft	1	445	56,7	1	448	52,1	Agricoltura
Insgesamt	2	785	100,0	2	860	100,0	Totale
032 Franzensfeste / Fortezza							
Wohngebäude: Wohnungen	1	81	81,0	1	81	81,0	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	1	19	19,0	1	19	19,0	Residenziale: depositi e cantine
Insgesamt	2	100	100,0	2	100	100,0	Totale
033 Villnöß / Funes							
Wohngebäude: Wohnungen	8	1.169	66,8	8	1.269	70,5	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	3	237	13,5	3	184	10,2	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	1	36	2,1	1	34	1,9	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	3	164	9,4	3	169	9,4	Agricoltura
Gastgewerbe	1	144	8,2	1	144	8,0	Attività turistiche
Insgesamt	16	1.750	100,0	16	1.800	100,0	Totale
034 Gais / Gais							
Wohngebäude: Wohnungen	7	993	67,2	7	1.124	72,5	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	3	48	3,2	3	48	3,1	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	5	436	29,5	5	378	24,4	Residenziale: depositi e cantine
Insgesamt	15	1.477	100,0	15	1.550	100,0	Totale
035 Gargazon / Gargazzone							
Insgesamt	-	-	-	-	-	-	Totale
036 Glurns / Glorenza							
Wohngebäude: Wohnungen	4	824	43,6	4	1.292	70,8	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	-	-	-	2	92	5,0	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	2	115	6,1	2	62	3,4	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	4	951	50,3	-	-	-	Agricoltura
Handel	-	-	-	1	60	3,3	Commercio
Gastgewerbe	-	-	-	1	175	9,6	Attività turistiche
Sonstige Dienstleistungen	-	-	-	1	145	7,9	Altri servizi
Insgesamt	10	1.890	100,0	11	1.826	100,0	Totale

Tab. 7 - Fortsetzung / Segue

Arbeiten an den Liegenschaften für Wiedergewinnungsarbeiten mit Baugenehmigung nach Zweckbestimmung des Gebäudes und Gemeinde - 2012**Interventi sulle unità immobiliari per recuperi edilizi con permesso di costruire per destinazione d'uso del fabbricato e comune - 2012**

ZWECKBESTIMMUNG	Vor den Bauarbeiten Prima dell'intervento			Nach den Bauarbeiten Dopo l'intervento			DESTINAZIONE D'USO
	N	m²	%	N	m²	%	
037 Latsch / Laces							
Wohngebäude: Wohnungen	9	1.720	79,1	9	1.860	79,8	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	3	75	3,4	3	75	3,2	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	3	100	4,6	3	100	4,3	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	140	6,4	1	155	6,7	Agricoltura
Öffentliche Verwaltung	1	140	6,4	1	140	6,0	Amministrazione pubblica
Insgesamt	17	2.175	100,0	17	2.330	100,0	Totale
038 Algund / Lagundo							
Wohngebäude: Wohnungen	12	1.638	23,7	14	1.884	27,0	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	2	68	1,0	2	68	1,0	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	4	239	3,5	2	93	1,3	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	4	943	13,6	3	914	13,1	Agricoltura
Handel	2	3.012	43,6	2	3.012	43,1	Commercio
Gastgewerbe	2	1.010	14,6	2	1.010	14,5	Attività turistiche
Insgesamt	26	6.910	100,0	25	6.981	100,0	Totale
039 Lajen / Laion							
Wohngebäude: Wohnungen	5	690	44,7	5	786	48,2	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	-	-	-	1	38	2,3	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	3	329	21,3	3	185	11,3	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	525	34,0	1	516	31,6	Agricoltura
Gastgewerbe	-	-	-	1	107	6,6	Attività turistiche
Insgesamt	9	1.544	100,0	11	1.632	100,0	Totale
040 Leifers / Laives							
Wohngebäude: Wohnungen	15	5.575	29,0	19	6.113	31,8	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	9	1.457	7,6	10	1.489	7,7	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	17	1.190	6,2	9	659	3,4	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	6	406	2,1	5	361	1,9	Agricoltura
Produzierendes Gewerbe	5	10.419	54,1	5	10.419	54,2	Industria
Handel	1	100	0,5	2	160	0,8	Commercio
Gastgewerbe	1	34	0,2	1	34	0,2	Attività turistiche
Sonstige Dienstleistungen	1	64	0,3	-	-	-	Altri servizi
Insgesamt	55	19.245	100,0	51	19.235	100,0	Totale
041 Lana / Lana							
Wohngebäude: Wohnungen	7	1.082	41,8	10	1.471	56,8	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	19	0,7	1	19	0,7	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	3	437	16,9	1	121	4,7	Residenziale: depositi e cantine
Produzierendes Gewerbe	1	103	4,0	2	160	6,2	Industria
Handel	3	331	12,8	3	336	13,0	Commercio
Gastgewerbe	3	617	23,8	3	482	18,6	Attività turistiche
Insgesamt	18	2.589	100,0	20	2.589	100,0	Totale
042 Laas / Lasa							
Wohngebäude: Wohnungen	1	150	15,4	1	116	12,7	Residenziale: abitazioni
Landwirtschaft	2	377	38,6	2	345	37,9	Agricoltura
Öffentliche Verwaltung	1	450	46,1	1	450	49,4	Amministrazione pubblica
Insgesamt	4	977	100,0	4	911	100,0	Totale
043 Laurein / Lauregno							
Insgesamt	-	-	-	-	-	-	Totale

Tab. 7 - Fortsetzung / Segue

Arbeiten an den Liegenschaften für Wiedergewinnungsarbeiten mit Baugenehmigung nach Zweckbestimmung des Gebäudes und Gemeinde - 2012**Interventi sulle unità immobiliari per recuperi edilizi con permesso di costruire per destinazione d'uso del fabbricato e comune - 2012**

ZWECKBESTIMMUNG	Vor den Bauarbeiten Prima dell'intervento			Nach den Bauarbeiten Dopo l'intervento			DESTINAZIONE D'USO
	N	m²	%	N	m²	%	
044 Lüssen / Luson							
Wohngebäude: Wohnungen	1	184	29,9	1	184	26,8	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	1	94	15,3	1	94	13,7	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	80	13,0	1	102	14,8	Agricoltura
Gastgewerbe	1	258	41,9	1	307	44,7	Attività turistiche
Insgesamt	4	616	100,0	4	687	100,0	Totale
045 Margreid a.d.Weinstr. / Magrè s.s.d.vino							
Wohngebäude: Wohnungen	6	652	59,3	6	656	58,2	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	3	87	7,9	4	149	13,2	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	3	303	27,5	3	280	24,8	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	58	5,3	1	42	3,7	Agricoltura
Insgesamt	13	1.100	100,0	14	1.127	100,0	Totale
046 Mals / Malles Venosta							
Wohngebäude: Wohnungen	6	860	36,7	6	1.018	36,5	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	-	-	-	1	31	1,1	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	4	314	13,4	3	332	11,9	Residenziale: depositi e cantine
Produzierendes Gewerbe	1	31	1,3	-	-	-	Industria
Handel	1	169	7,2	1	174	6,2	Commercio
Gastgewerbe	2	970	41,4	2	1.234	44,2	Attività turistiche
Insgesamt	14	2.344	100,0	13	2.789	100,0	Totale
047 Enneberg / Marebbe							
Wohngebäude: Wohnungen	4	742	47,8	4	806	48,1	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	2	190	12,2	2	199	11,9	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	2	371	23,9	2	421	25,1	Agricoltura
Handel	1	250	16,1	1	250	14,9	Commercio
Insgesamt	9	1.553	100,0	9	1.676	100,0	Totale
048 Marling / Marlengo							
Wohngebäude: Wohnungen	1	305	53,8	1	380	76,6	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	24	4,2	1	24	4,8	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	1	238	42,0	1	92	18,5	Residenziale: depositi e cantine
Insgesamt	3	567	100,0	3	496	100,0	Totale
049 Martell / Martello							
Wohngebäude: Wohnungen	1		100,0	1	220	100,0	Residenziale: abitazioni
Insgesamt	1	220	100,0	1	220	100,0	Totale
050 Mölten / Meltina							
Wohngebäude: Wohnungen	9	1.082	53,1	9	1.446	64,5	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	3	75	3,7	2	56	2,5	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	8	534	26,2	5	349	15,6	Residenziale: depositi e cantine
Produzierendes Gewerbe	1	156	7,7	1	183	8,2	Industria
Gastgewerbe	1	189	9,3	1	207	9,2	Attività turistiche
Insgesamt	22	2.036	100,0	18	2.241	100,0	Totale

Tab. 7 - Fortsetzung / Segue

Arbeiten an den Liegenschaften für Wiedergewinnungsarbeiten mit Baugenehmigung nach Zweckbestimmung des Gebäudes und Gemeinde - 2012**Interventi sulle unità immobiliari per recuperi edilizi con permesso di costruire per destinazione d'uso del fabbricato e comune - 2012**

ZWECKBESTIMMUNG	Vor den Bauarbeiten Prima dell'intervento			Nach den Bauarbeiten Dopo l'intervento			DESTINAZIONE D'USO
	N	m²	%	N	m²	%	
051 Meran / Merano							
Wohngebäude: Wohnungen	29	3.916	14,5	30	4.240	15,6	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	6	570	2,1	6	572	2,1	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	9	426	1,6	9	407	1,5	Residenziale: depositi e cantine
Produzierendes Gewerbe	9	11.155	41,4	9	11.211	41,1	Industria
Handel	14	6.378	23,7	12	6.282	23,1	Commercio
Gastgewerbe	6	2.214	8,2	6	2.186	8,0	Attività turistiche
Kreditwesen und Versicherung	1	133	0,5	1	133	0,5	Credito ed assicurazioni
Sonstige Dienstleistungen	5	683	2,5	6	776	2,8	Altri servizi
Öffentliche Verwaltung	1	1.440	5,4	1	1.440	5,3	Amministrazione pubblica
Insgesamt	80	26.915	100,0	80	27.247	100,0	Totale
052 Welsberg-Taisten / Monguelfo-Tesido							
Wohngebäude: Wohnungen	2	413	100,0	2	473	100,0	Residenziale: abitazioni
Insgesamt	2	413	100,0	2	473	100,0	Totale
053 Montan / Montagna							
Wohngebäude: Wohnungen	5	557	83,8	5	530	83,1	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	2	73	11,0	2	100	15,7	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	35	5,3	1	8	1,3	Agricoltura
Insgesamt	8	665	100,0	8	638	100,0	Totale
054 Moos in Passeier / Moso in Passiria							
Insgesamt	-	-	-	-	-	-	Totale
055 Nals / Nalles							
Wohngebäude: Wohnungen	1	240	19,3	1	182	13,1	Residenziale: abitazioni
Landwirtschaft	1	238	19,1	1	127	9,2	Agricoltura
Gastgewerbe	2	584	46,9	2	841	60,6	Attività turistiche
Sonstige Dienstleistungen	1	183	14,7	1	237	17,1	Altri servizi
Insgesamt	5	1.245	100,0	5	1.387	100,0	Totale
056 Naturns / Naturno							
Wohngebäude: Wohnungen	7	974	64,5	8	1.034	67,6	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	14	0,9	1	14	0,9	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	4	243	16,1	4	243	15,9	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	2	224	14,8	1	184	12,0	Agricoltura
Produzierendes Gewerbe	1	55	3,6	1	55	3,6	Industria
Insgesamt	15	1.510	100,0	15	1.530	100,0	Totale
057 Natz-Schabs / Naz-Sciaves							
Wohngebäude: Wohnungen	2	436	58,8	2	497	65,8	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	2	58	7,8	1	31	4,1	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	2	121	16,3	2	101	13,4	Residenziale: depositi e cantine
Sonstige Dienstleistungen	1	126	17,0	1	126	16,7	Altri servizi
Insgesamt	7	741	100,0	6	755	100,0	Totale

Tab. 7 - Fortsetzung / Segue

Arbeiten an den Liegenschaften für Wiedergewinnungsarbeiten mit Baugenehmigung nach Zweckbestimmung des Gebäudes und Gemeinde - 2012**Interventi sulle unità immobiliari per recuperi edilizi con permesso di costruire per destinazione d'uso del fabbricato e comune - 2012**

ZWECKBESTIMMUNG	Vor den Bauarbeiten Prima dell'intervento			Nach den Bauarbeiten Dopo l'intervento			DESTINAZIONE D'USO
	N	m²	%	N	m²	%	
058 Welschnofen / Nova Levante							
Wohngebäude: Wohnungen	6	566	56,1	6	634	57,7	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	3	37	3,7	3	41	3,7	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	3	170	16,8	3	176	16,0	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	140	13,9	1	79	7,2	Agricoltura
Handel	1	96	9,5	1	96	8,7	Commercio
Gastgewerbe	-	-	-	1	73	6,6	Attività turistiche
Insgesamt	14	1.009	100,0	15	1.099	100,0	Totale
059 Deutschnofen / Nova Ponente							
Wohngebäude: Wohnungen	5	741	73,2	6	881	76,5	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	25	2,5	1	25	2,2	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	2	246	24,3	2	246	21,4	Residenziale: depositi e cantine
Insgesamt	8	1.012	100,0	9	1.152	100,0	Totale
060 Auer / Ora							
Wohngebäude: Wohnungen	4	431	44,0	5	593	60,6	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	1	18	1,8	1	18	1,8	Residenziale: depositi e cantine
Produzierendes Gewerbe	1	269	27,5	1	269	27,5	Industria
Gastgewerbe	1	52	5,3	1	52	5,3	Attività turistiche
Kreditwesen und Versicherung	1	112	11,4	-	-	-	Credito ed assicurazioni
Sonstige Dienstleistungen	1	97	9,9	1	47	4,8	Altri servizi
Insgesamt	9	979	100,0	9	979	100,0	Totale
061 St.Ulrich / Ortisei							
Wohngebäude: Wohnungen	1	127	56,7	1	122	46,0	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	17	7,6	1	52	19,6	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	1	19	8,5	1	19	7,2	Residenziale: depositi e cantine
Produzierendes Gewerbe	1	61	27,2	1	72	27,2	Industria
Insgesamt	4	224	100,0	4	265	100,0	Totale
062 Partschins / Parcines							
Wohngebäude: Wohnungen	4	843	50,7	4	1.023	60,3	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	1	219	13,2	1	73	4,3	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	400	24,1	1	400	23,6	Agricoltura
Gastgewerbe	1	200	12,0	1	200	11,8	Attività turistiche
Insgesamt	7	1.662	100,0	7	1.696	100,0	Totale
063 Percha / Perca							
Wohngebäude: Wohnungen	2	248	87,3	2	252	84,8	Residenziale: abitazioni
Landwirtschaft	1	36	12,7	1	45	15,2	Agricoltura
Insgesamt	3	284	100,0	3	297	100,0	Totale
064 Plaus / Plaus							
Wohngebäude: Wohnungen	1	216	22,9	1	216	21,6	Residenziale: abitazioni
Öffentliche Verwaltung	1	727	77,1	1	783	78,4	Amministrazione pubblica
Insgesamt	2	943	100,0	2	999	100,0	Totale

Tab. 7 - Fortsetzung / Segue

Arbeiten an den Liegenschaften für Wiedergewinnungsarbeiten mit Baugenehmigung nach Zweckbestimmung des Gebäudes und Gemeinde - 2012**Interventi sulle unità immobiliari per recuperi edilizi con permesso di costruire per destinazione d'uso del fabbricato e comune - 2012**

ZWECKBESTIMMUNG	Vor den Bauarbeiten Prima dell'intervento			Nach den Bauarbeiten Dopo l'intervento			DESTINAZIONE D'USO
	N	m²	%	N	m²	%	
065 Waidbruck / Ponte Gardena							
Insgesamt	-	-	-	-	-	-	Totale
066 Burgstall / Postal							
Wohngebäude: Wohnungen	2	385	79,1	3	424	90,6	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	2	52	10,7	1	15	3,2	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	1	50	10,3	1	29	6,2	Residenziale: depositi e cantine
Insgesamt	5	487	100,0	5	468	100,0	Totale
067 Prad am Stilfer Joch / Prato allo Stelvio							
Wohngebäude: Wohnungen	7	1.079	62,8	8	1.421	75,1	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	3	122	7,1	3	117	6,2	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	4	401	23,4	4	319	16,9	Residenziale: depositi e cantine
Handel	1	35	2,0	1	35	1,8	Commercio
Sonstige Dienstleistungen	1	80	4,7	-	-	-	Altri servizi
Insgesamt	16	1.717	100,0	16	1.892	100,0	Totale
068 Prettau / Predoi							
Wohngebäude: Wohnungen	5	490	79,8	5	505	80,9	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	124	20,2	1	119	19,1	Residenziale: autorimesse
Insgesamt	6	614	100,0	6	624	100,0	Totale
069 Proveis / Proves							
Insgesamt	-	-	-	-	-	-	Totale
070 Ratschings / Racines							
Insgesamt	-	-	-	-	-	-	Totale
071 Rasen-Antholz / Rasun Anterselva							
Wohngebäude: Wohnungen	3	302	16,9	3	302	16,3	Residenziale: abitazioni
Gastgewerbe	2	1.272	71,0	2	1.261	68,1	Attività turistiche
Öffentliche Verwaltung	1	217	12,1	1	290	15,7	Amministrazione pubblica
Insgesamt	6	1.791	100,0	6	1.853	100,0	Totale
072 Ritten / Renon							
Wohngebäude: Wohnungen	1	113	100,0	1	120	100,0	Residenziale: abitazioni
Insgesamt	1	113	100,0	1	120	100,0	Totale
073 Riffian / Rifiano							
Wohngebäude: Wohnungen	1	200	13,1	2	238	15,6	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	31	2,0	1	31	2,0	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	2	141	9,2	2	141	9,2	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	111	7,3	1	111	7,3	Agricoltura
Gastgewerbe	1	1.009	65,9	1	1.009	65,9	Attività turistiche
Sonstige Dienstleistungen	1	38	2,5	-	-	-	Altri servizi
Insgesamt	7	1.530	100,0	7	1.530	100,0	Totale

Tab. 7 - Fortsetzung / Segue

Arbeiten an den Liegenschaften für Wiedergewinnungsarbeiten mit Baugenehmigung nach Zweckbestimmung des Gebäudes und Gemeinde - 2012**Interventi sulle unità immobiliari per recuperi edilizi con permesso di costruire per destinazione d'uso del fabbricato e comune - 2012**

ZWECKBESTIMMUNG	Vor den Bauarbeiten Prima dell'intervento			Nach den Bauarbeiten Dopo l'intervento			DESTINAZIONE D'USO
	N	m²	%	N	m²	%	
074 Mühlbach / Rio di Pusteria							
Wohngebäude: Wohnungen	5	1.379	49,4	6	1.474	49,9	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	-	-	-	2	125	4,2	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	5	153	5,5	3	74	2,5	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	2	640	22,9	2	661	22,4	Agricoltura
Gastgewerbe	1	617	22,1	1	617	20,9	Attività turistiche
Insgesamt	13	2.789	100,0	14	2.951	100,0	Totale
075 Rodeneck / Rodengo							
Wohngebäude: Wohnungen	2	369	50,9	2	336	51,7	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	23	3,2	1	17	2,6	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	2	201	27,7	2	223	34,3	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	132	18,2	1	74	11,4	Agricoltura
Insgesamt	6	725	100,0	6	650	100,0	Totale
076 Salurn / Salorno							
Wohngebäude: Wohnungen	7	691	30,5	7	774	33,4	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	2	68	3,0	3	186	8,0	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	4	344	15,2	4	182	7,9	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	235	10,4	1	235	10,1	Agricoltura
Handel	1	67	3,0	2	128	5,5	Commercio
Gastgewerbe	1	152	6,7	1	82	3,5	Attività turistiche
Sonstige Dienstleistungen	1	561	24,7	1	579	25,0	Altri servizi
Öffentliche Verwaltung	2	149	6,6	2	152	6,6	Amministrazione pubblica
Insgesamt	19	2.267	100,0	21	2.318	100,0	Totale
077 Innichen / S.Candido							
Wohngebäude: Wohnungen	4	701	88,5	3	706	72,8	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	26	3,3	1	23	2,4	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	3	65	8,2	3	141	14,5	Residenziale: depositi e cantine
Gastgewerbe	-	-	-	1	70	7,2	Attività turistiche
Sonstige Dienstleistungen	-	-	-	1	30	3,1	Altri servizi
Insgesamt	8	792	100,0	9	970	100,0	Totale
079 Jenesien / S.Genesio Atesino							
Insgesamt	-	-	-	-	-	-	Totale
080 St.Leonhard in Passeier / S.Leonardo in Passiria							
Wohngebäude: Wohnungen	5	687	25,2	6	1.189	40,8	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	2	74	2,7	2	74	2,5	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	2	81	3,0	2	53	1,8	Residenziale: depositi e cantine
Gastgewerbe	3	1.885	69,1	3	1.597	54,8	Attività turistiche
Insgesamt	12	2.727	100,0	13	2.913	100,0	Totale
081 St.Lorenzen / S.Lorenzo di Sebato							
Wohngebäude: Wohnungen	6	1.114	64,4	6	1.228	67,5	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	2	35	2,0	2	35	1,9	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	5	320	18,5	5	291	16,0	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	3	241	13,9	3	246	13,5	Agricoltura
Öffentliche Verwaltung	1	20	1,2	1	20	1,1	Amministrazione pubblica
Insgesamt	17	1.730	100,0	17	1.820	100,0	Totale

Tab. 7 - Fortsetzung / Segue

Arbeiten an den Liegenschaften für Wiedergewinnungsarbeiten mit Baugenehmigung nach Zweckbestimmung des Gebäudes und Gemeinde - 2012**Interventi sulle unità immobiliari per recuperi edilizi con permesso di costruire per destinazione d'uso del fabbricato e comune - 2012**

ZWECKBESTIMMUNG	Vor den Bauarbeiten Prima dell'intervento			Nach den Bauarbeiten Dopo l'intervento			DESTINAZIONE D'USO
	N	m²	%	N	m²	%	
082 St.Martin in Thurn / S.Martino in Badia							
Wohngebäude: Wohnungen	1	185	56,6	2	251	76,8	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	2	142	43,4	2	76	23,2	Residenziale: depositi e cantine
Insgesamt	3	327	100,0	4	327	100,0	Totale
083 St.Martin in Passeier / S.Martino in Passiria							
Wohngebäude: Wohnungen	6	633	60,3	9	848	81,1	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	5	270	25,7	2	50	4,8	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	24	2,3	-	-	-	Agricoltura
Gastgewerbe	1	84	8,0	1	98	9,4	Attività turistiche
Öffentliche Verwaltung	1	39	3,7	1	50	4,8	Amministrazione pubblica
Insgesamt	14	1.050	100,0	13	1.046	100,0	Totale
084 St.Pankraz / S.Pancrazio							
Wohngebäude: Wohnungen	3	514	74,9	4	586	78,3	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	-	-	-	1	17	2,3	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	3	172	25,1	2	145	19,4	Residenziale: depositi e cantine
Insgesamt	6	686	100,0	7	748	100,0	Totale
085 St.Christina in Gröden / S.Cristina Val Gard.							
Wohngebäude: Wohnungen	10	1.089	74,9	11	1.341	86,9	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	3	129	8,9	2	39	2,5	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	6	168	11,6	5	95	6,2	Residenziale: depositi e cantine
Produzierendes Gewerbe	1	68	4,7	1	68	4,4	Industria
Insgesamt	20	1.454	100,0	19	1.543	100,0	Totale
086 Sarntal / Sarentino							
Wohngebäude: Wohnungen	1	82	27,9	2	144	49,0	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	1	62	21,1	-	-	-	Residenziale: depositi e cantine
Gastgewerbe	1	130	44,2	1	130	44,2	Attività turistiche
Sonstige Dienstleistungen	1	20	6,8	1	20	6,8	Altri servizi
Insgesamt	4	294	100,0	4	294	100,0	Totale
087 Schenna / Scena							
Wohngebäude: Wohnungen	7	1.106	27,6	8	1.432	35,3	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	2	52	1,3	3	154	3,8	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	4	371	9,3	4	314	7,8	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	3	1.170	29,2	3	818	20,2	Agricoltura
Gastgewerbe	7	1.243	31,1	7	1.272	31,4	Attività turistiche
Sonstige Dienstleistungen	1	61	1,5	1	61	1,5	Altri servizi
Insgesamt	24	4.003	100,0	26	4.051	100,0	Totale
088 Mühlwald / Selva dei Molini							
Wohngebäude: Wohnungen	1	96	59,3	1	103	60,9	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	39	24,1	1	39	23,1	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	1	27	16,7	1	27	16,0	Residenziale: depositi e cantine
Insgesamt	3	162	100,0	3	169	100,0	Totale

Tab. 7 - Fortsetzung / Segue

Arbeiten an den Liegenschaften für Wiedergewinnungsarbeiten mit Baugenehmigung nach Zweckbestimmung des Gebäudes und Gemeinde - 2012**Interventi sulle unità immobiliari per recuperi edilizi con permesso di costruire per destinazione d'uso del fabbricato e comune - 2012**

ZWECKBESTIMMUNG	Vor den Bauarbeiten Prima dell'intervento			Nach den Bauarbeiten Dopo l'intervento			DESTINAZIONE D'USO
	N	m²	%	N	m²	%	
089 Wolkenstein in Gröden / Selva di Val Gardena							
Wohngebäude: Wohnungen	7	567	12,7	9	838	18,4	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	3	232	5,2	4	284	6,2	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	3	361	8,1	3	280	6,2	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	182	4,1	-	-	-	Agricoltura
Handel	3	459	10,2	3	459	10,1	Commercio
Gastgewerbe	2	2.315	51,7	2	2.318	51,0	Attività turistiche
Sonstige Dienstleistungen	2	365	8,1	2	366	8,1	Altri servizi
Insgesamt	21	4.481	100,0	23	4.545	100,0	Totale
091 Schnals / Senales							
Wohngebäude: Wohnungen	2	419	67,3	2	436	70,4	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	28	4,5	1	28	4,5	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	2	176	28,3	2	155	25,0	Residenziale: depositi e cantine
Insgesamt	5	623	100,0	5	619	100,0	Totale
092 Sexten / Sesto							
Wohngebäude: Wohnungen	1	275	68,6	1	275	68,6	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	1	126	31,4	1	126	31,4	Residenziale: depositi e cantine
Insgesamt	2	401	100,0	2	401	100,0	Totale
093 Schlanders / Silandro							
Wohngebäude: Wohnungen	10	1.314	24,7	13	1.553	29,1	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	13	0,2	2	124	2,3	Residenziale: autorimesse
Landwirtschaft	8	667	12,6	8	482	9,0	Agricoltura
Produzierendes Gewerbe	3	2.135	40,2	1	2.000	37,4	Industria
Handel	1	136	2,6	1	101	1,9	Commercio
Gastgewerbe	1	47	0,9	-	-	-	Attività turistiche
Sonstige Dienstleistungen	-	-	-	1	84	1,6	Altri servizi
Öffentliche Verwaltung	1	1.000	18,8	1	1.000	18,7	Amministrazione pubblica
Insgesamt	25	5.312	100,0	27	5.344	100,0	Totale
094 Schluderns / Sluderno							
Insgesamt	-	-	-	-	-	-	Totale
095 Stils / Stelvio							
Wohngebäude: Wohnungen	2	241	60,6	2	210	57,7	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	2	157	39,4	2	154	42,3	Residenziale: depositi e cantine
Insgesamt	4	398	100,0	4	364	100,0	Totale
096 Terenten / Terento							
Wohngebäude: Wohnungen	7	1.585	71,0	7	1.697	72,6	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	2	39	1,7	2	39	1,7	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	4	311	13,9	5	304	13,0	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	2	297	13,3	2	297	12,7	Agricoltura
Insgesamt	15	2.232	100,0	16	2.337	100,0	Totale
097 Terlan / Terlano							
Insgesamt	-	-	-	-	-	-	Totale

Tab. 7 - Fortsetzung / Segue

Arbeiten an den Liegenschaften für Wiedergewinnungsarbeiten mit Baugenehmigung nach Zweckbestimmung des Gebäudes und Gemeinde - 2012**Interventi sulle unità immobiliari per recuperi edilizi con permesso di costruire per destinazione d'uso del fabbricato e comune - 2012**

ZWECKBESTIMMUNG	Vor den Bauarbeiten Prima dell'intervento			Nach den Bauarbeiten Dopo l'intervento			DESTINAZIONE D'USO
	N	m²	%	N	m²	%	
098 Tramin a.d.Weinstr. / Termeno s.s.d.vino							
Wohngebäude: Wohnungen	12	1.932	30,6	14	2.713	43,8	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	5	447	7,1	6	580	9,4	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	10	1.710	27,1	7	556	9,0	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	4	2.215	35,1	4	2.349	37,9	Agricoltura
Insgesamt	31	6.304	100,0	31	6.198	100,0	Totale
099 Tisens / Tesimo							
Wohngebäude: Wohnungen	1	55	23,1	2	141	45,8	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	1	27	11,3	1	18	5,8	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	2	156	65,5	2	149	48,4	Agricoltura
Insgesamt	4	238	100,0	5	308	100,0	Totale
100 Tiers / Tires							
Wohngebäude: Wohnungen	4	518	46,6	4	596	50,9	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	23	2,1	1	23	2,0	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	3	153	13,8	3	159	13,6	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	105	9,4	1	77	6,6	Agricoltura
Gastgewerbe	2	313	28,1	2	316	27,0	Attività turistiche
Insgesamt	11	1.112	100,0	11	1.171	100,0	Totale
101 Tirol / Tirolò							
Wohngebäude: Wohnungen	3	363	22,3	4	447	27,4	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	-	-	-	1	81	5,0	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	2	180	11,1	3	478	29,3	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	38	2,3	1	38	2,3	Agricoltura
Handel	1	467	28,7	-	-	-	Commercio
Gastgewerbe	1	577	35,5	1	590	36,1	Attività turistiche
Insgesamt	8	1.625	100,0	10	1.634	100,0	Totale
102 Truden im Naturpark / Trodena nel parco naturale							
Wohngebäude: Wohnungen	3	570	46,2	3	628	46,3	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	1	21	1,7	1	27	2,0	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	644	52,1	1	702	51,7	Agricoltura
Insgesamt	5	1.235	100,0	5	1.357	100,0	Totale
103 Taufers im Münstertal / Tubre							
Wohngebäude: Wohnungen	3	546	67,2	3	590	65,3	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	21	2,6	1	21	2,3	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	2	103	12,7	3	138	15,3	Residenziale: depositi e cantine
Produzierendes Gewerbe	1	143	17,6	1	155	17,1	Industria
Insgesamt	7	813	100,0	8	904	100,0	Totale
104 Ulten / Ultimo							
Wohngebäude: Wohnungen	3	398	60,4	4	449	68,9	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	3	160	24,3	2	113	17,3	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	101	15,3	1	43	6,6	Agricoltura
Kreditwesen und Versicherung	-	-	-	1	47	7,2	Credito ed assicurazioni
Insgesamt	7	659	100,0	8	652	100,0	Totale

Tab. 7 - Fortsetzung / Segue

Arbeiten an den Liegenschaften für Wiedergewinnungsarbeiten mit Baugenehmigung nach Zweckbestimmung des Gebäudes und Gemeinde - 2012
Interventi sulle unità immobiliari per recuperi edilizi con permesso di costruire per destinazione d'uso del fabbricato e comune - 2012

ZWECKBESTIMMUNG	Vor den Bauarbeiten Prima dell'intervento			Nach den Bauarbeiten Dopo l'intervento			DESTINAZIONE D'USO
	N	m²	%	N	m²	%	
105 Pfatten / Vadena							
Wohngebäude: Wohnungen	2	1.177	48,2	2	1.177	40,8	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	145	5,9	1	145	5,0	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	1	528	21,6	1	954	33,1	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	557	22,8	1	557	19,3	Agricoltura
Öffentliche Verwaltung	1	36	1,5	1	50	1,7	Amministrazione pubblica
Insgesamt	6	2.443	100,0	6	2.883	100,0	Totale
106 Olang / Valdaora							
Wohngebäude: Wohnungen	10	1.206	76,5	11	1.278	82,2	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	2	166	10,5	2	166	10,7	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	39	2,5	-	-	-	Agricoltura
Handel	2	166	10,5	1	71	4,6	Commercio
Sonstige Dienstleistungen	-	-	-	1	40	2,6	Altri servizi
Insgesamt	15	1.577	100,0	15	1.555	100,0	Totale
107 Pfitsch / Val di Vizze							
Landwirtschaft	3	674	44,2	3	674	44,2	Agricoltura
Öffentliche Verwaltung	1	850	55,8	1	850	55,8	Amministrazione pubblica
Insgesamt	4	1.524	100,0	4	1.524	100,0	Totale
108 Ahrntal / Valle Aurina							
Wohngebäude: Wohnungen	2	562	43,3	3	925	67,5	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	1	133	10,2	2	150	10,9	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	118	9,1	-	-	-	Agricoltura
Gastgewerbe	1	485	37,4	1	295	21,5	Attività turistiche
Insgesamt	5	1.298	100,0	6	1.370	100,0	Totale
109 Gsies / Valle di Casies							
Wohngebäude: Wohnungen	1	100	46,9	1	154	57,7	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	57	26,8	1	57	21,3	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	1	56	26,3	1	56	21,0	Residenziale: depositi e cantine
Insgesamt	3	213	100,0	3	267	100,0	Totale
110 Vintl / Vandoies							
Wohngebäude: Wohnungen	6	680	72,3	6	799	77,8	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	2	154	16,4	2	154	15,0	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	2	74	7,9	2	74	7,2	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	32	3,4	-	-	-	Agricoltura
Insgesamt	11	940	100,0	10	1.027	100,0	Totale
111 Vahrn / Varna							
Wohngebäude: Wohnungen	4	477	19,9	6	917	37,8	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	3	98	4,1	3	98	4,0	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	3	102	4,3	4	190	7,8	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	2	874	36,4	2	506	20,9	Agricoltura
Baugewerbe	1	329	13,7	-	-	-	Costruzioni
Handel	1	94	3,9	1	329	13,6	Commercio
Gastgewerbe	2	424	17,7	2	383	15,8	Attività turistiche
Insgesamt	16	2.398	100,0	18	2.423	100,0	Totale
112 Vöran / Verano							
Insgesamt	-	-	-	-	-	-	Totale

Tab. 7 - Fortsetzung / Segue

Arbeiten an den Liegenschaften für Wiedergewinnungsarbeiten mit Baugenehmigung nach Zweckbestimmung des Gebäudes und Gemeinde - 2012**Interventi sulle unità immobiliari per recuperi edilizi con permesso di costruire per destinazione d'uso del fabbricato e comune - 2012**

ZWECKBESTIMMUNG	Vor den Bauarbeiten Prima dell'intervento			Nach den Bauarbeiten Dopo l'intervento			DESTINAZIONE D'USO
	N	m²	%	N	m²	%	
113 Niederdorf / Villabassa							
Wohngebäude: Wohnungen	1	368	54,4	1	368	54,5	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	1	94	13,9	1	94	13,9	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	1	126	18,6	1	126	18,7	Residenziale: depositi e cantine
Baugewerbe	1	88	13,0	1	87	12,9	Costruzioni
Insgesamt	4	676	100,0	4	675	100,0	Totale
114 Villanders / Villandro							
Insgesamt	-	-	-	-	-	-	Totale
115 Sterzing / Vipiteno							
Wohngebäude: Wohnungen	9	824	23,2	13	1.405	37,5	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	2	49	1,4	2	48	1,3	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	3	162	4,6	3	156	4,2	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	50	1,4	1	60	1,6	Agricoltura
Handel	9	1.767	49,7	5	1.373	36,7	Commercio
Gastgewerbe	1	40	1,1	1	61	1,6	Attività turistiche
Sonstige Dienstleistungen	2	512	14,4	2	471	12,6	Altri servizi
Öffentliche Verwaltung	1	151	4,2	1	168	4,5	Amministrazione pubblica
Insgesamt	28	3.555	100,0	28	3.742	100,0	Totale
116 Feldthurns / Velturno							
Wohngebäude: Wohnungen	18	2.513	59,5	18	3.205	68,9	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	10	511	12,1	9	524	11,3	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	11	927	22,0	10	699	15,0	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	1	272	6,4	1	198	4,3	Agricoltura
Produzierendes Gewerbe	-	-	-	1	26	0,6	Industria
Insgesamt	40	4.223	100,0	39	4.652	100,0	Totale
117 Wengen / La Valle							
Wohngebäude: Wohnungen	6	1.161	81,0	6	1.183	77,5	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	2	79	5,5	2	69	4,5	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	4	194	13,5	3	233	15,3	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	-	-	-	1	41	2,7	Agricoltura
Insgesamt	12	1.434	100,0	12	1.526	100,0	Totale
118 U.L.Frau i.W.-St.Felix / Senale-S.Felice							
Insgesamt	-	-	-	-	-	-	Totale
Südtirol insgesamt / Totale provincia							
Wohngebäude: Wohnungen	550	87.400	35,6	624	103.172	40,5	Residenziale: abitazioni
Wohngebäude: Garagen	140	7.978	3,3	157	9.193	3,6	Residenziale: autorimesse
Wohngebäude: Lagerräume und Keller	280	22.610	9,2	245	17.025	6,7	Residenziale: depositi e cantine
Landwirtschaft	96	20.978	8,6	83	18.270	7,2	Agricoltura
Produzierendes Gewerbe	40	29.717	12,1	32	27.790	10,9	Industria
Baugewerbe	2	417	0,2	1	87	..	Costruzioni
Handel	72	25.710	10,5	62	27.112	10,6	Commercio
Gastgewerbe	64	28.442	11,6	69	29.924	11,8	Attività turistiche
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	-	-	-	-	-	-	Trasporti e comunicazioni
Kreditwesen und Versicherung	4	934	0,4	4	785	0,3	Credito ed assicurazioni
Sonstige Dienstleistungen	56	11.528	4,7	50	11.384	4,5	Altri servizi
Öffentliche Verwaltung	18	9.550	3,9	19	9.840	3,9	Amministrazione pubblica
Insgesamt	1.322	245.264	100,0	1.346	254.582	100,0	Totale

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Tab. 8

Wohnungen im Eigentum des WOBI und von Dritten, die vom WOBI verwaltet werden, nach Grad der Besetzung und Gemeinde - 2012
Abitazioni di proprietà dell'IPES e di terzi gestite dall'IPES per grado di occupazione e comune - 2012

GEMEINDE	Wohnungen des WOBI Abitazioni IPES	Wohnungen Dritter Abitazioni di terzi	Wohnungen insgesamt Abitazioni totali	davon besetzt di cui occupate	davon unterbelegt di cui sottoccupate	COMUNE
001 Aldein	18	-	18	16	6	Aldino
002 Andrian	-	-	-	-	-	Andriano
003 Altrei	10	-	10	10	6	Anterivo
004 Eppan a.d. Weinstr.	191	-	191	189	82	Appiano s.s.d.vino
005 Haffling	-	-	-	-	-	Avelengo
006 Abtei	16	-	16	15	7	Badia
007 Barbican	19	1	20	18	8	Barbiano
008 Bozen	6.434	19	6.453	6.041	2.541	Bolzano
009 Prags	-	-	-	-	-	Braies
010 Brenner	90	-	90	72	36	Brennero
011 Brixen	534	6	540	516	245	Bressanone
012 Branzoll	34	-	34	32	17	Bronzolo
013 Bruneck	351	29	380	367	180	Brunico
014 Kuens	-	-	-	-	-	Caines
015 Kaltern a.d. Weinstr.	112	4	116	113	57	Caldaro s.s.d.vino
016 Freienfeld	31	-	31	30	18	Campo di Trens
017 Sand in Taufers	113	1	114	111	70	Campo Tures
018 Kastelbell-Tschars	27	-	27	27	16	Castelbello-Ciardes
019 Kastelruth	59	-	59	58	34	Castelrotto
020 Tschermers	13	-	13	12	4	Cermes
021 Kiens	23	-	23	23	21	Chienes
022 Klausen	88	2	90	88	49	Chiusa
023 Karneid	49	1	50	47	18	Cornedo all'Isarco
024 Kurtatsch a.d. Weinstr.	29	-	29	27	14	Cortaccia s.s.d.vino
025 Kurtinig a.d. Weinstr.	20	-	20	18	6	Cortina s.s.d.vino
026 Corvara	16	-	16	15	7	Corvara in Badia
027 Graun im Vinschgau	22	-	22	17	10	Curon Venosta
028 Toblach	83	-	83	79	43	Dobbiaco
029 Neumarkt	85	16	101	88	44	Egna
030 Pfalzen	24	-	24	24	14	Falzes
031 Völs am Schlern	21	-	21	20	14	Fiè allo Sciliar
032 Franzensfeste	44	-	44	40	17	Fortezza
033 Villnöß	25	-	25	24	10	Funes
034 Gais	38	2	40	40	20	Gais
035 Gargazon	13	1	14	14	8	Gargazzone
036 Glurns	18	-	18	16	9	Glorenza
037 Latsch	35	4	39	38	17	Laces
038 Algund	106	1	107	105	38	Lagundo
039 Lajen	22	1	23	21	17	Laion
040 Leifers	365	16	381	361	157	Laives
041 Lana	228	7	235	228	89	Lana
042 Laas	44	1	45	44	24	Lasa
043 Laurein	-	-	-	-	-	Lauregno
044 Lüsen	21	-	21	18	10	Luson
045 Margreid a.d. Weinstr.	13	-	13	12	6	Magrè s.s.d.vino
046 Mals	46	-	46	45	29	Malles Venosta
047 Enneberg	24	1	25	25	14	Marebbe
048 Marling	24	-	24	23	12	Marlengo
049 Martell	18	-	18	17	10	Martello
050 Mölten	8	-	8	8	6	Meltina
051 Meran	1.391	7	1.398	1.327	615	Merano
052 Welsberg	61	5	66	62	43	Monguelfo-Tesido
053 Montan	14	-	14	14	8	Montagna
054 Moos in Passeier	3	-	3	3	1	Moso in Passiria
055 Nals	22	-	22	22	8	Nalles
056 Naturns	66	6	72	70	39	Naturno
057 Natz-Schabs	21	2	23	22	9	Naz-Sciaves
058 Welschnofen	25	-	25	22	7	Nova Levante
059 Deutschnofen	30	-	30	26	14	Nova Ponente
060 Auer	83	-	83	83	52	Ora

Tab. 8 - Fortsetzung / Segue

Wohnungen im Eigentum des WOBI und von Dritten, die vom WOBI verwaltet werden, nach Grad der Besetzung und Gemeinde - 2012**Abitazioni di proprietà dell'IPES e di terzi gestite dall'IPES per grado di occupazione e comune - 2012**

GEMEINDE	Wohnungen des WOBI Abitazioni IPES	Wohnungen Dritter Abitazioni di terzi	Wohnungen insgesamt Abitazioni totali	davon besetzt di cui occupate	davon unterbelegt di cui sottoccupate	COMUNE
061 St.Ulrich	84	-	84	82	40	Ortisei
062 Partschins	25	-	25	25	16	Parcines
063 Percha	18	1	19	18	13	Perca
064 Plaus	3	-	3	3	-	Plaus
065 Waidbruck	8	-	8	8	1	Ponte Gardena
066 Burgstall	12	-	12	10	10	Postal
067 Prad am Stilfser Joch	48	-	48	45	27	Prato allo Stelvio
068 Prettau	6	-	6	5	4	Predoi
069 Proveis	6	-	6	4	3	Proves
070 Ratschings	26	-	26	24	13	Racines
071 Rasen-Antholz	21	1	22	21	12	Rasun Anterselva
072 Ritten	69	-	69	64	25	Renon
073 Riffian	9	-	9	8	4	Rifiano
074 Mühlbach	31	-	31	31	20	Rio di Pusteria
075 Rodeneck	9	-	9	8	3	Rodengo
076 Salurn	83	-	83	73	37	Salorno
077 Innichen	80	1	81	74	47	S.Candido
079 Jenesian	6	-	6	6	3	S.Genesio Atesino
080 St.Leonhard in Pass.	53	-	53	53	27	S.Leonardo in Passiria
081 St.Lorenzen	33	3	36	35	20	S.Lorenzo di Sebato
082 St.Martin in Thurn	13	-	13	12	4	S.Martino in Badia
083 St.Martin in Passeier	48	1	49	48	31	S.Martino in Passiria
084 St.Pankraz	20	-	20	20	12	S.Pancrazio
085 St.Christina in Gröden	28	-	28	28	17	S.Cristina Val Gardena
086 Samtal	70	3	73	70	39	Sarentino
087 Schenna	19	1	20	19	12	Scena
088 Mühlwald	2	1	3	3	1	Selva dei Molini
089 Wolkenstein in Gröden	13	-	13	11	4	Selva di Val Gardena
091 Schnals	20	-	20	18	9	Senales
092 Sexten	12	-	12	12	11	Sesto
093 Schlanders	137	6	143	140	77	Silandro
094 Schluderns	17	-	17	17	13	Sluderno
095 Stilfs	14	-	14	13	7	Stelvio
096 Terenten	15	-	15	15	10	Terento
097 Terlan	29	-	29	26	9	Terlano
098 Tramin a.d. Weinstr.	32	5	37	34	16	Termeno s.s.d.vino
099 Tisens	8	-	8	8	5	Tesimo
100 Tiers	-	-	-	-	-	Tires
101 Tirol	17	-	17	17	11	Tirolo
102 Truden im Naturpark	10	-	10	8	5	Trodena nel parco nat.
103 Taufers im Münstertal	14	-	14	11	5	Tubre
104 Ulten	29	-	29	29	18	Ultimo
105 Pfatten	9	-	9	7	4	Vadena
106 Olang	31	2	33	31	14	Valdaora
107 Pfitsch	30	8	38	35	16	Val di Vizze
108 Ahrntal	41	4	45	43	25	Valle Aurina
109 Gsies	24	-	24	23	13	Valle di Casies
110 Vintl	40	-	40	37	20	Vandoies
111 Vahrn	60	1	61	61	31	Varna
112 Vöran	7	-	7	7	2	Verano
113 Niederdorf	21	-	21	21	10	Villabassa
114 Villanders	22	-	22	21	10	Villandro
115 Sterzing	188	2	190	179	113	Vipiteno
116 Feldthurns	19	-	19	19	11	Velturno
117 Wengen	-	-	-	-	-	La Valle
118 U.L.Frau i.W.-St.Felix	10	-	10	9	4	Senale-S.Felice
Südtirol insgesamt	13.019	173	13.192	12.452	5.770	Totale provincia

Quelle: WOBI, Auswertung des ASTAT

Fonte: IPES, elaborazione ASTAT

Tab. 9

Besetzte Wohnungen des WOBI nach Merkmalen des Mieters und Gemeinde - 2012**Abitazioni IPES occupate per caratteristiche dell'inquilinato e comune - 2012**

GEMEINDE		Wohnungen Abitazioni	Einwohner Abitanti	Durchschnittliche Haushaltsgröße Dimensione media delle famiglie	Mieter im Alter von 65 Jahren und älter Titolari con 65 anni e oltre	
					N	%
001	Aldein	16	36	2,3	5	31,3
002	Andrian	-	-	-	-	-
003	Altrei	10	23	2,3	2	20,0
004	Eppan a.d. Weinstr.	189	472	2,5	82	43,4
005	Hafling	-	-	-	-	-
006	Abtei	15	45	3,0	4	26,7
007	Barbian	18	40	2,2	5	27,8
008	Bozen	6.041	13.923	2,3	2.916	48,3
009	Prags	-	-	-	-	-
010	Brenner	72	195	2,7	20	27,8
011	Brixen	516	1.290	2,5	204	39,5
012	Branzoll	32	73	2,3	12	37,5
013	Bruneck	367	879	2,4	131	35,7
014	Kuens	-	-	-	-	-
015	Kaltern a.d. Weinstr.	113	253	2,2	47	41,6
016	Freienfeld	30	70	2,3	8	26,7
017	Sand in Taufers	111	266	2,4	44	39,6
018	Kastelbell-Tschars	27	69	2,6	6	22,2
019	Kastelruth	58	143	2,5	17	29,3
020	Tscherms	12	32	2,7	3	25,0
021	Kiens	23	52	2,3	12	52,2
022	Klausen	88	215	2,4	29	33,0
023	Karneid	47	126	2,7	12	25,5
024	Kurtatsch a.d. Weinstr.	27	71	2,6	8	29,6
025	Kurtinig a.d. Weinstr.	18	35	1,9	7	38,9
026	Corvara	15	34	2,3	2	13,3
027	Graun im Vinschgau	17	46	2,7	1	5,9
028	Toblach	79	209	2,6	27	34,2
029	Neumarkt	88	195	2,2	39	44,3
030	Pfalzen	24	71	3,0	5	20,8
031	Völs am Schlern	20	43	2,2	3	15,0
032	Franzensfeste	40	106	2,7	20	50,0
033	Villnöß	24	68	2,8	8	33,3
034	Gais	40	108	2,7	10	25,0
035	Gargazon	14	33	2,4	4	28,6
036	Glurns	16	43	2,7	4	25,0
037	Latsch	38	88	2,3	10	26,3
038	Algund	105	274	2,6	31	29,5
039	Lajen	21	44	2,1	9	42,9
040	Leifers	361	847	2,3	144	39,9
041	Lana	228	590	2,6	77	33,8
042	Laas	44	121	2,8	10	22,7
043	Laurein	-	-	-	-	-
044	Lüsen	18	40	2,2	7	38,9
045	Margreid a.d. Weinstr.	12	36	3,0	4	33,3
046	Mals	45	116	2,6	12	26,7
047	Enneberg	25	67	2,7	7	28,0
048	Marling	23	51	2,2	13	56,5
049	Martell	17	45	2,6	2	11,8
050	Mölten	8	20	2,5	1	12,5
051	Meran	1.327	3.102	2,3	545	41,1
052	Welsberg	62	137	2,2	21	33,9
053	Montan	14	33	2,4	5	35,7
054	Moos in Passeier	3	11	3,7	2	66,7
055	Nals	22	60	2,7	3	13,6
056	Naturns	70	154	2,2	24	34,3
057	Natz-Schabs	22	60	2,7	4	18,2
058	Welschnofen	22	73	3,3	5	22,7
059	Deutschnofen	26	80	3,1	9	34,6
060	Auer	83	194	2,3	37	44,6

Tab. 9 - Fortsetzung / Segue

Besetzte Wohnungen des WOBI nach Merkmalen des Mieters und Gemeinde - 2012**Abitazioni IPES occupate per caratteristiche dell'inquilinato e comune - 2012**

Sprachgruppe Gruppo linguistico				COMUNE
Deutsch Tedesco	Italienisch Italiano	Ladinisch Ladino	Ausländer Stranieri	
%	%	%	%	
93,8	-	-	6,3	Aldino
-	-	-	-	Andriano
90,0	-	-	10,0	Anterivo
73,0	18,5	0,5	7,9	Appiano s.s.d.vino
-	-	-	-	Avelengo
-	13,3	80,0	6,7	Badia
100,0	-	-	-	Barbiano
20,5	73,6	0,3	5,6	Bolzano
-	-	-	-	Braies
48,6	36,1	-	15,3	Brennero
56,2	35,7	1,2	7,0	Bressanone
21,9	68,8	-	9,4	Bronzolo
73,6	17,4	3,0	6,0	Brunico
-	-	-	-	Caines
75,2	16,8	-	8,0	Caldaro s.s.d.vino
86,7	3,3	-	10,0	Campo di Trens
93,7	2,7	-	3,6	Campo Tures
92,6	3,7	-	3,7	Castelbello-Ciardes
82,8	3,4	8,6	5,2	Castelrotto
91,7	8,3	-	-	Cermes
95,7	4,3	-	-	Chienes
72,7	19,3	-	8,0	Chiusa
89,4	4,3	-	6,4	Cornedo all'Isarco
81,5	11,1	-	7,4	Cortaccia s.s.d.vino
55,6	33,3	-	11,1	Cortina s.s.d.vino
-	-	93,3	6,7	Corvara in Badia
88,2	5,9	-	5,9	Curon Venosta
72,2	24,1	-	3,8	Dobbiaco
59,1	35,2	-	5,7	Egna
100,0	-	-	-	Falzes
90,0	10,0	-	-	Fiè allo Sciliar
52,5	27,5	-	20,0	Fortezza
91,7	-	8,3	-	Funes
92,5	-	2,5	5,0	Gais
71,4	28,6	-	-	Gargazzone
75,0	18,8	-	6,3	Glorenza
94,7	-	-	5,3	Laces
71,4	20,0	1,0	7,6	Lagundo
90,5	9,5	-	-	Laion
27,4	68,4	0,3	3,9	Laives
84,2	8,3	0,4	7,0	Lana
79,5	11,4	-	9,1	Lasa
-	-	-	-	Lauregno
88,9	-	-	11,1	Luson
58,3	33,3	-	8,3	Magrè s.s.d.vino
91,1	2,2	-	6,7	Malles Venosta
16,0	12,0	64,0	8,0	Marebbe
73,9	26,1	-	-	Marlengo
100,0	-	-	-	Martello
87,5	12,5	-	-	Meltina
44,0	49,5	0,7	5,8	Merano
91,9	1,6	-	6,5	Monguelfo-Tesido
85,7	14,3	-	-	Montagna
100,0	-	-	-	Moso in Passiria
95,5	4,5	-	-	Nalles
95,7	1,4	-	2,9	Naturno
63,6	13,6	-	22,7	Naz-Sciaves
86,4	4,5	-	9,1	Nova Levante
69,2	7,7	-	23,1	Nova Ponente
61,4	31,3	1,2	6,0	Ora

Tab. 9 - Fortsetzung / Segue

Besetzte Wohnungen des WOBI nach Merkmalen des Mieters und Gemeinde - 2012**Abitazioni IPES occupate per caratteristiche dell'inquilinato e comune - 2012**

GEMEINDE		Wohnungen Abitazioni	Einwohner Abitanti	Durchschnittliche Haushaltsgröße Dimensione media delle famiglie	Mieter im Alter von 65 Jahren und älter Titolari con 65 anni e oltre	
					N	%
061	St.Ulrich	82	206	2,5	38	46,3
062	Partschins	25	62	2,5	8	32,0
063	Percha	18	47	2,6	8	44,4
064	Plaus	3	8	2,7	1	33,3
065	Waidbruck	8	22	2,8	3	37,5
066	Burgstall	10	19	1,9	5	50,0
067	Prad am Stilfser Joch	45	126	2,8	14	31,1
068	Prettau	5	9	1,8	-	-
069	Proveis	4	11	2,8	1	25,0
070	Ratschings	24	59	2,5	6	25,0
071	Rasen-Antholz	21	48	2,3	6	28,6
072	Ritten	64	179	2,8	18	28,1
073	Riffian	8	15	1,9	3	37,5
074	Mühlbach	31	89	2,9	11	35,5
075	Rodeneck	8	25	3,1	1	12,5
076	Salurn	73	201	2,8	21	28,8
077	Innichen	74	185	2,5	27	36,5
079	Jenesien	6	15	2,5	-	-
080	St.Leonhard in Passeier	53	131	2,5	17	32,1
081	St.Lorenzen	35	89	2,5	9	25,7
082	St.Martin in Thurn	12	28	2,3	6	50,0
083	St.Martin in Passeier	48	123	2,6	14	29,2
084	St.Pankraz	20	51	2,6	9	45,0
085	St.Christina in Gröden	28	66	2,4	12	42,9
086	Sarnatal	70	176	2,5	18	25,7
087	Schenna	19	46	2,4	4	21,1
088	Mühlwald	3	13	4,3	-	-
089	Wolkenstein in Gröden	11	33	3,0	1	9,1
091	Schnals	18	46	2,6	7	38,9
092	Sexten	12	25	2,1	6	50,0
093	Schlanders	140	337	2,4	42	30,0
094	Schluderns	17	47	2,8	6	35,3
095	Stilfs	13	31	2,4	4	30,8
096	Terenten	15	30	2,0	3	20,0
097	Terlan	26	67	2,6	8	30,8
098	Tramin a.d. Weinstr.	34	88	2,6	10	29,4
099	Tisens	8	25	3,1	1	12,5
100	Tiers	-	-	-	-	-
101	Tirol	17	47	2,8	7	41,2
102	Truden im Naturpark	8	13	1,6	6	75,0
103	Taufers im Münstertal	11	19	1,7	5	45,5
104	Ulten	29	66	2,3	8	27,6
105	Pfatten	7	14	2,0	3	42,9
106	Olang	31	75	2,4	9	29,0
107	Pfitsch	35	85	2,4	8	22,9
108	Ahrntal	43	104	2,4	12	27,9
109	Gsies	23	66	2,9	6	26,1
110	Vintl	37	96	2,6	8	21,6
111	Vahrn	61	150	2,5	21	34,4
112	Vöran	7	21	3,0	2	28,6
113	Niederdorf	21	53	2,5	7	33,3
114	Villanders	21	56	2,7	6	28,6
115	Sterzing	179	395	2,2	77	43,0
116	Feldthurns	19	49	2,6	4	21,1
117	Wengen	-	-	-	-	-
118	U.L.Frau i.W.-St.Felix	9	24	2,7	-	-
Südtirol insgesamt		12.452	29.618	2,4	5.216	41,9

Quelle: WOBI, Auswertung des ASTAT

Tab. 9 - Fortsetzung / Segue

Besetzte Wohnungen des WOBI nach Merkmalen des Mieters und Gemeinde - 2012**Abitazioni IPES occupate per caratteristiche dell'inquilinato e comune - 2012**

Sprachgruppe Gruppo linguistico				COMUNE
Deutsch Tedesco	Italienisch Italiano	Ladinisch Ladino	Ausländer Stranieri	
%	%	%	%	
17,1	7,3	70,7	4,9	Ortisei
96,0	-	-	4,0	Parcines
100,0	-	-	-	Perca
100,0	-	-	-	Plaus
87,5	12,5	-	-	Ponte Gardena
70,0	30,0	-	-	Postal
73,3	2,2	-	24,4	Prato allo Stelvio
100,0	-	-	-	Predoi
100,0	-	-	-	Proves
87,5	8,3	4,2	-	Racines
90,5	4,8	-	4,8	Rasun Anterselva
89,1	4,7	1,6	4,7	Renon
62,5	12,5	-	25,0	Rifiano
80,6	6,5	3,2	9,7	Rio di Pusteria
100,0	-	-	-	Rodengo
24,7	65,8	-	9,6	Salorno
73,0	25,7	1,4	-	S.Candido
100,0	-	-	-	S.Genesio Atesino
92,5	5,7	-	1,9	S.Leonardo in Passiria
88,6	-	-	11,4	S.Lorenzo di Sebato
8,3	16,7	75,0	-	S.Martino in Badia
95,8	2,1	-	2,1	S.Martino in Passiria
95,0	-	-	5,0	S.Pancrazio
7,1	10,7	75,0	7,1	S.Cristina Val Gardena
92,9	5,7	-	1,4	Sarentino
100,0	-	-	-	Scena
100,0	-	-	-	Selva dei Molini
-	-	100,0	-	Selva di Val Gardena
100,0	-	-	-	Senales
100,0	-	-	-	Sesto
90,0	7,9	0,7	1,4	Silandro
88,2	11,8	-	-	Sluderno
92,3	-	-	7,7	Stelvio
93,3	-	-	6,7	Terento
88,5	7,7	-	3,8	Terlano
88,2	2,9	-	8,8	Termeno s.s.d.vino
87,5	-	-	12,5	Tesimo
-	-	-	-	Tires
100,0	-	-	-	Tirolo
75,0	25,0	-	-	Trodene nel parco naturale
90,9	-	-	9,1	Tubre
96,6	3,4	-	-	Ultimo
14,3	71,4	-	14,3	Vadena
90,3	3,2	-	6,5	Valdaora
65,7	14,3	-	20,0	Val di Vizze
100,0	-	-	-	Valle Aurina
82,6	-	-	17,4	Valle di Casies
89,2	2,7	-	8,1	Vandoies
73,8	19,7	-	6,6	Varna
85,7	-	-	14,3	Verano
76,2	19,0	-	4,8	Villabassa
95,2	-	-	4,8	Villandro
76,5	21,8	-	1,7	Vipiteno
94,7	-	-	5,3	Velturmo
-	-	-	-	La Valle
100,0	-	-	-	Senale-S.Felice
43,7	48,9	1,7	5,7	Totale provincia

Fonte: IPES, elaborazione ASTAT

Tab. 10

In die Rangordnung aufgenommene Ansuchen um Wohnungen des WOBI nach Art des Ansuchens, Sprachgruppe und Gemeinde - 2011
Domande di abitazioni IPES ammesse in graduatoria per tipologia di domanda, gruppo linguistico e comune - 2011

GEMEINDE	Allgemein Generale	Senioren Anziani	Sonderkategorie Categorie speciali	Heimatterne Emigrati all'estero	Körperbehinderte Handicappati
	N	N	N	N	N
001 Aldein	-	-	-	-	-
002 Andrian	4	-	-	-	-
003 Altrei	-	-	-	-	-
004 Eppan a.d. Weinstr.	90	20	4	-	1
005 Hafling	-	-	-	-	-
006 Abtei	12	-	-	-	-
007 Barbian	6	2	-	-	-
008 Bozen	1.283	136	163	2	22
009 Prags	-	-	-	-	-
010 Brenner	8	1	-	-	-
011 Brixen	161	22	8	-	4
012 Branzoll	12	5	2	-	-
013 Bruneck	119	9	8	-	2
014 Kuens	-	1	-	-	-
015 Kaltern a.d. Weinstr.	33	4	-	-	1
016 Freienfeld	7	-	-	-	-
017 Sand in Taufers	19	1	-	-	-
018 Kastelbell-Tschars	8	-	-	-	-
019 Kastelruth	27	2	-	-	-
020 Tschermes	1	1	-	-	-
021 Kiens	10	-	-	-	1
022 Klausen	23	2	1	-	-
023 Karneid	14	1	1	-	-
024 Kurtatsch a.d. Weinstr.	7	-	2	-	-
025 Kurtinig a.d. Weinstr.	4	-	-	-	-
026 Corvara	2	-	-	-	-
027 Graun im Vinschgau	-	-	-	-	-
028 Toblach	7	-	-	-	-
029 Neumarkt	42	2	2	-	-
030 Pfalzen	5	1	-	-	1
031 Völs am Schlern	7	1	-	-	-
032 Franzensfeste	11	-	-	-	-
033 Villnöß	6	2	-	-	-
034 Gais	9	2	-	-	-
035 Gargazon	5	-	-	-	-
036 Glurns	2	-	-	-	-
037 Latsch	32	2	-	-	-
038 Algund	28	6	1	-	-
039 Lajen	10	-	1	-	-
040 Leifers	198	14	12	-	3
041 Lana	76	6	11	-	-
042 Laas	7	-	-	-	-
043 Laurein	-	-	-	-	-
044 Lüsen	1	-	-	-	-
045 Margreid a.d. Weinstr.	6	-	-	-	-
046 Mals	4	1	1	-	-
047 Enneberg	5	-	-	-	-
048 Marling	10	1	1	-	-
049 Martell	4	-	-	-	-
050 Mölten	-	-	1	-	-
051 Meran	406	66	45	1	8
052 Welsberg	10	2	-	-	-
053 Montan	6	1	-	-	-
054 Moos in Passeier	2	1	1	-	-
055 Nals	3	-	-	-	-
056 Naturns	23	2	1	-	2
057 Natz-Schabs	7	-	-	-	-
058 Welschnofen	9	-	-	-	-
059 Deutschnofen	11	3	-	-	-
060 Auer	46	2	1	-	1

Tab. 10 - Fortsetzung / Segue

In die Rangordnung aufgenommene Ansuchen um Wohnungen des WOBI nach Art des Ansuchens, Sprachgruppe und Gemeinde - 2011
Domande di abitazioni IPES ammesse in graduatoria per tipologia di domanda, gruppo linguistico e comune - 2011

Insgesamt Totale						COMUNE
Deutsch Tedesco	Italienisch Italiano	Ladinisch Ladino	EU UE	Nicht EU extra-UE	Insgesamt Totale	
-	-	-	-	-	-	Aldino
3	-	-	-	1	4	Andriano
-	-	-	-	-	-	Anterivo
55	24	-	5	31	115	Appiano s.s.d.vino
-	-	-	-	-	-	Avelengo
1	4	7	-	-	12	Badia
5	-	-	-	3	8	Barbiano
159	611	3	39	794	1.606	Bolzano
-	-	-	-	-	-	Braies
2	1	-	-	6	9	Brennero
61	47	-	1	86	195	Bressanone
3	9	-	-	7	19	Bronzolo
49	17	1	1	70	138	Brunico
1	-	-	-	-	1	Caines
16	8	-	-	14	38	Caldaro s.s.d.vino
4	1	-	-	2	7	Campo di Trens
7	2	-	-	11	20	Campo Tures
3	-	-	-	5	8	Castelbello-Ciardes
13	1	1	1	13	29	Castelrotto
2	-	-	-	-	2	Cermes
4	-	-	-	7	11	Chienes
11	5	-	-	10	26	Chiusa
7	4	-	1	4	16	Cornedo all'Isarco
3	2	-	-	4	9	Cortaccia s.s.d.vino
-	2	-	-	2	4	Cortina s.s.d.vino
-	2	-	-	-	2	Corvara in Badia
-	-	-	-	-	-	Curon Venosta
1	2	-	-	4	7	Dobbiaco
10	16	-	-	20	46	Egna
5	1	-	-	1	7	Falzes
4	-	-	-	4	8	Fiè allo Sciliar
1	-	-	-	10	11	Fortezza
7	-	-	-	1	8	Funes
7	1	-	-	3	11	Gais
1	1	-	-	3	5	Gargazzone
2	-	-	-	-	2	Glorenza
11	5	-	1	17	34	Laces
13	3	-	3	16	35	Lagundo
5	3	-	-	3	11	Laion
21	108	2	7	89	227	Laives
39	13	1	2	38	93	Lana
2	1	-	1	3	7	Lasa
-	-	-	-	-	-	Lauregno
1	-	-	-	-	1	Luson
1	1	-	-	4	6	Magrè s.s.d.vino
5	1	-	-	-	6	Malles Venosta
-	1	1	-	3	5	Marebbe
3	3	-	-	6	12	Marlengo
4	-	-	-	-	4	Martello
1	-	-	-	-	1	Meltina
119	151	-	22	234	526	Merano
6	1	-	-	5	12	Monguelfo-Tesido
2	-	-	-	5	7	Montagna
4	-	-	-	-	4	Moso in Passiria
2	-	-	-	1	3	Nalles
19	1	-	1	7	28	Naturno
1	1	-	-	5	7	Naz-Sciaves
2	-	-	-	7	9	Nova Levante
5	1	-	1	7	14	Nova Ponente
12	17	-	-	21	50	Ora

Tab. 10 - Fortsetzung / Segue

In die Rangordnung aufgenommene Ansuchen um Wohnungen des WOBI nach Art des Ansuchens, Sprachgruppe und Gemeinde - 2011**Domande di abitazioni IPES ammesse in graduatoria per tipologia di domanda, gruppo linguistico e comune - 2011**

GEMEINDE	Allgemein Generale	Senioren Anziani	Sonderkategorie Categorie speciali	Heimatterne Emigrati all'estero	Körperbehinderte Handicappati
	N	N	N	N	N
061 St.Ulrich	23	1	-	-	-
062 Partschins	8	2	1	-	-
063 Percha	1	-	-	-	-
064 Plaus	6	2	-	-	-
065 Waidbruck	1	1	-	-	-
066 Burgstall	9	4	-	-	-
067 Prad am Stilfer Joch	5	-	-	-	-
068 Prettau	-	-	-	-	-
069 Proveis	-	-	-	-	-
070 Ratschings	1	-	-	-	-
071 Rasen-Antholz	5	2	-	-	-
072 Ritten	29	2	3	-	1
073 Riffian	2	1	-	-	-
074 Mühlbach	10	-	-	-	-
075 Rodeneck	1	-	-	-	-
076 Salurn	42	1	5	-	-
077 Innichen	12	1	-	-	-
079 Jenesien	5	2	-	-	-
080 St.Leonhard in Passeier	4	-	2	-	-
081 St.Lorenzen	7	1	-	-	-
082 St.Martin in Thurn	2	-	-	-	-
083 St.Martin in Passeier	9	1	1	-	-
084 St.Pankraz	3	1	-	-	-
085 St.Christina in Gröden	6	-	-	-	-
086 Sarntal	12	6	2	-	-
087 Schenna	3	2	-	-	-
088 Mühlwald	1	-	-	-	-
089 Wolkenstein in Gröden	5	-	1	-	-
091 Schnals	-	-	-	-	-
092 Sexten	9	-	-	-	-
093 Schlanders	24	3	3	-	1
094 Schluderns	11	1	1	-	-
095 Stilfs	4	2	-	-	-
096 Terenten	-	1	-	1	-
097 Terlan	28	3	2	-	-
098 Tramin a.d. Weinstr.	12	1	-	-	-
099 Tisens	3	1	-	-	-
100 Tiers	-	-	-	-	-
101 Tirol	7	-	-	-	-
102 Truden im Naturpark	1	-	-	-	-
103 Taufers im Münstertal	1	-	-	-	-
104 Ulten	8	-	-	-	-
105 Pfatten	10	1	-	-	-
106 Olang	18	-	-	-	-
107 Pfitsch	11	-	-	-	-
108 Ahrntal	11	3	2	-	-
109 Gsies	1	-	-	-	-
110 Vintl	8	-	-	-	-
111 Vahrn	29	2	3	-	-
112 Vöran	3	-	-	-	-
113 Niederdorf	13	-	-	-	-
114 Villanders	2	-	-	-	-
115 Sterzing	36	2	3	-	1
116 Feldthurns	10	-	-	-	-
117 Wengen	5	1	-	-	-
118 U.L.Frau i.W.-St.Felix	-	-	-	-	-
Südtirol insgesamt	3.325	373	296	4	49

Quelle: WOBI, Auswertung des ASTAT

Tab. 10 - Fortsetzung / Segue

In die Rangordnung aufgenommene Ansuchen um Wohnungen des WOBI nach Art des Ansuchens, Sprachgruppe und Gemeinde - 2011**Domande di abitazioni IPES ammesse in graduatoria per tipologia di domanda, gruppo linguistico e comune - 2011**

Insgesamt Totale						COMUNE
Deutsch Tedesco	Italienisch Italiano	Ladinisch Ladino	EU UE	Nicht EU extra-UE	Insgesamt Totale	
5	7	5	-	7	24	Ortisei
8	-	-	-	3	11	Parcines
-	-	-	-	1	1	Perca
4	1	-	-	3	8	Plaus
-	2	-	-	-	2	Ponte Gardena
4	2	-	1	6	13	Postal
1	-	-	-	4	5	Prato allo Stelvio
-	-	-	-	-	-	Predoi
-	-	-	-	-	-	Proves
1	-	-	-	-	1	Racines
4	1	-	1	1	7	Rasun Anterselva
21	3	-	-	11	35	Renon
2	-	-	-	1	3	Rifiano
3	1	-	-	6	10	Rio di Pusteria
1	-	-	-	-	1	Rodengo
9	9	-	1	29	48	Salorno
4	4	-	-	5	13	S.Candido
6	-	-	-	1	7	S.Genesio Atesino
6	-	-	-	-	6	S.Leonardo in Passiria
-	2	-	-	6	8	S.Lorenzo di Sebato
-	1	1	-	-	2	S.Martino in Badia
7	-	-	1	3	11	S.Martino in Passiria
4	-	-	-	-	4	S.Pancrazio
-	2	3	-	1	6	S.Cristina Val Gardena
14	2	-	-	4	20	Sarentino
4	-	-	-	1	5	Scena
-	-	-	-	1	1	Selva dei Molini
-	2	4	-	-	6	Selva di Val Gardena
-	-	-	-	-	-	Senales
5	-	-	-	4	9	Sesto
16	1	-	-	14	31	Silandro
10	-	-	-	3	13	Sluderno
6	-	-	-	-	6	Stelvio
2	-	-	-	-	2	Terento
13	4	-	1	15	33	Terlano
4	2	-	1	6	13	Termeno s.s.d.vino
3	-	-	-	1	4	Tesimo
-	-	-	-	-	-	Tires
5	1	-	1	-	7	Tirolo
-	-	-	-	1	1	Trodene nel parco naturale
-	-	-	-	1	1	Tubre
8	-	-	-	-	8	Ultimo
1	6	-	-	4	11	Vadena
4	2	-	-	12	18	Valdaora
4	-	-	1	6	11	Val di Vizze
13	-	-	-	3	16	Valle Aurina
1	-	-	-	-	1	Valle di Casies
3	-	-	-	5	8	Vandoies
8	9	1	1	15	34	Varna
3	-	-	-	-	3	Verano
3	2	-	-	8	13	Villabassa
2	-	-	-	-	2	Villandro
12	9	-	-	21	42	Vipiteno
8	-	-	-	2	10	Velturmo
-	-	6	-	-	6	La Valle
-	-	-	-	-	-	Senale-S.Felice
967	1.147	36	95	1.802	4.047	Totale provincia

Fonte: IPES, elaborazione ASTAT

Tab. 11

In die Rangordnung aufgenommene Ansuchen um Wohnungen des WOBI, die zum Grundwohnbedarf zählen nach Punkten, Sonderkategorien und Gemeinde - 2011

Domande di abitazioni IPES ammesse in graduatoria e costituenti fabbisogno abitativo per punteggio, categorie speciali e comune - 2011

GEMEINDE		Allgemeine mit 25 und mehr Punkten Generale con 25 punti e oltre	Senioren mit 20 und mehr Punkten Anziani con 20 punti e oltre	Sonderkategorien Categorie speciali	Heimatterne Emigrati all'estero	Körperbehinderte Handicappati
		N	N	N	N	N
001	Aldein	-	-	-	-	-
002	Andrian	2	-	-	-	-
003	Altrei	-	-	-	-	-
004	Eppan a.d. Weinstr.	35	13	4	-	1
005	Hafling	-	-	-	-	-
006	Abtei	2	-	-	-	-
007	Barbian	4	1	-	-	-
008	Bozen	210	45	163	2	22
009	Prags	-	-	-	-	-
010	Brenner	4	1	-	-	-
011	Brixen	38	8	8	-	4
012	Branzoll	2	3	2	-	-
013	Bruneck	29	4	8	-	2
014	Kuens	-	-	-	-	-
015	Kaltern a.d. Weinstr.	13	3	-	-	1
016	Freienfeld	3	-	-	-	-
017	Sand in Taufers	6	1	-	-	-
018	Kastelbell-Tschars	1	-	-	-	-
019	Kastelruth	6	1	-	-	-
020	Tscherms	-	1	-	-	-
021	Kiens	4	-	-	-	1
022	Klausen	4	2	1	-	-
023	Karneid	3	-	1	-	-
024	Kurtatsch a.d. Weinstr.	2	-	2	-	-
025	Kurtinig a.d. Weinstr.	1	-	-	-	-
026	Corvara	-	-	-	-	-
027	Graun im Vinschgau	-	-	-	-	-
028	Toblach	1	-	-	-	-
029	Neumarkt	8	-	2	-	-
030	Pfalzen	2	1	-	-	1
031	Völs am Schlern	3	1	-	-	-
032	Franzensfeste	1	-	-	-	-
033	Villnöß	3	2	-	-	-
034	Gais	4	2	-	-	-
035	Gargazon	2	-	-	-	-
036	Glurns	1	-	-	-	-
037	Latsch	11	1	-	-	-
038	Algund	7	3	1	-	-
039	Lajen	2	-	1	-	-
040	Leifers	45	3	12	-	3
041	Lana	25	4	11	-	-
042	Laas	2	-	-	-	-
043	Laurein	-	-	-	-	-
044	Lüsen	-	-	-	-	-
045	Margreid a.d. Weinstr.	2	-	-	-	-
046	Mals	3	1	1	-	-
047	Enneberg	-	-	-	-	-
048	Marling	2	-	1	-	-
049	Martell	-	-	-	-	-
050	Mölten	-	-	1	-	-
051	Meran	76	28	45	1	8
052	Welsberg	3	1	-	-	-
053	Montan	1	1	-	-	-
054	Moos in Passeier	2	-	1	-	-
055	Nals	1	-	-	-	-
056	Naturns	9	1	1	-	2
057	Natz-Schabs	1	-	-	-	-
058	Welschnofen	1	-	-	-	-
059	Deutschnofen	2	2	-	-	-
060	Auer	10	2	1	-	1

Tab. 11 - Fortsetzung / Segue

In die Rangordnung aufgenommene Ansuchen um Wohnungen des WOBI, die zum Grundwohnbedarf zählen nach Punkten, Sonderkategorien und Gemeinde - 2011

Domande di abitazioni IPES ammesse in graduatoria e costituenti fabbisogno abitativo per punteggio, categorie speciali e comune - 2011

Grundwohnbedarf insgesamt Totale fabbisogno abitativo						COMUNE
Deutsch Tedesco	Italienisch Italiano	Ladinisch Ladino	EU UE	Nicht EU extra-UE	Insgesamt Totale	
-	-	-	-	-	-	Aldino
2	-	-	-	-	2	Andriano
-	-	-	-	-	-	Anterivo
31	10	-	1	11	53	Appiano s.s.d.vino
-	-	-	-	-	-	Avelengo
-	1	1	-	-	2	Badia
3	-	-	-	2	5	Barbiano
67	200	2	4	169	442	Bolzano
-	-	-	-	-	-	Braies
2	-	-	-	3	5	Brennero
20	14	-	1	23	58	Bressanone
-	5	-	-	2	7	Bronzolo
25	5	1	-	12	43	Brunico
-	-	-	-	-	-	Caines
9	4	-	-	4	17	Caldaro s.s.d.vino
2	1	-	-	-	3	Campo di Trens
6	-	-	-	1	7	Campo Tures
1	-	-	-	-	1	Castelbello-Ciardes
3	-	-	-	4	7	Castelrotto
1	-	-	-	-	1	Cermes
3	-	-	-	2	5	Chienes
3	2	-	-	2	7	Chiusa
2	1	-	-	1	4	Cornedo all'Isarco
1	2	-	-	1	4	Cortaccia s.s.d.vino
-	-	-	-	1	1	Cortina s.s.d.vino
-	-	-	-	-	-	Corvara in Badia
-	-	-	-	-	-	Curon Venosta
1	-	-	-	-	1	Dobbiaco
3	4	-	-	3	10	Egna
4	-	-	-	-	4	Falzes
4	-	-	-	-	4	Fiè allo Sciliar
-	-	-	-	1	1	Fortezza
4	-	-	-	1	5	Funes
5	1	-	-	-	6	Gais
1	1	-	-	-	2	Gargazzone
1	-	-	-	-	1	Glorenza
7	2	-	-	3	12	Laces
7	-	-	-	4	11	Lagundo
2	-	-	-	1	3	Laion
5	34	2	-	22	63	Laives
25	5	-	1	9	40	Lana
-	-	-	-	2	2	Lasa
-	-	-	-	-	-	Lauregno
-	-	-	-	-	-	Luson
-	1	-	-	1	2	Magrè s.s.d.vino
4	1	-	-	-	5	Malles Venosta
-	-	-	-	-	-	Marebbe
3	-	-	-	-	3	Marlengo
-	-	-	-	-	-	Martello
1	-	-	-	-	1	Meltina
59	54	-	1	44	158	Merano
3	-	-	-	1	4	Monguelfo-Tesido
2	-	-	-	-	2	Montagna
3	-	-	-	-	3	Moso in Passiria
-	-	-	-	1	1	Nalles
10	-	-	1	2	13	Naturno
-	-	-	-	1	1	Naz-Sciaves
-	-	-	-	1	1	Nova Levante
4	-	-	-	-	4	Nova Ponente
3	6	-	-	5	14	Ora

Tab. 11 - Fortsetzung / Segue

In die Rangordnung aufgenommene Ansuchen um Wohnungen des WOBI, die zum Grundwohnbedarf zählen nach Punkten, Sonderkategorien und Gemeinde - 2011
Domande di abitazioni IPES ammesse in graduatoria e costituenti fabbisogno abitativo per punteggio, categorie speciali e comune - 2011

GEMEINDE	Allgemeine mit 25 und mehr Punkten Generale con 25 punti e oltre	Senioren mit 20 und mehr Punkten Anziani con 20 punti e oltre	Sonderkategorien Categorie speciali	Heimatterne Emigrati all'estero	Körperbehinderte Handicappati
	N	N	N	N	N
061 St.Ulrich	2	1	-	-	-
062 Partschins	4	2	1	-	-
063 Percha	-	-	-	-	-
064 Plaus	2	2	-	-	-
065 Waidbruck	-	1	-	-	-
066 Burgstall	3	3	-	-	-
067 Prad am Stilfser Joch	2	-	-	-	-
068 Prettau	-	-	-	-	-
069 Proveis	-	-	-	-	-
070 Ratschings	1	-	-	-	-
071 Rasen-Antholz	-	1	-	-	-
072 Ritten	12	1	3	-	1
073 Riffian	1	1	-	-	-
074 Mühlbach	2	-	-	-	-
075 Rodeneck	-	-	-	-	-
076 Salurn	11	-	5	-	-
077 Innichen	3	-	-	-	-
079 Jenesien	3	-	-	-	-
080 St.Leonhard in Passeier	3	-	2	-	-
081 St.Lorenzen	-	-	-	-	-
082 St.Martin in Thurn	-	-	-	-	-
083 St.Martin in Passeier	2	-	1	-	-
084 St.Pankraz	2	1	-	-	-
085 St.Christina in Gröden	1	-	-	-	-
086 Samtal	2	3	2	-	-
087 Schenna	1	1	-	-	-
088 Mühlwald	-	-	-	-	-
089 Wolkenstein in Gröden	1	-	1	-	-
091 Schnals	-	-	-	-	-
092 Sexten	6	-	-	-	-
093 Schlanders	4	3	3	-	1
094 Schluderns	6	1	1	-	-
095 Stilfs	2	-	-	-	-
096 Terenten	-	1	-	1	-
097 Terlan	6	-	2	-	-
098 Tramin a.d. Weinstr.	5	1	-	-	-
099 Tisens	1	-	-	-	-
100 Tiers	-	-	-	-	-
101 Tirol	1	-	-	-	-
102 Truden im Naturpark	-	-	-	-	-
103 Taufers im Münstertal	-	-	-	-	-
104 Ulten	5	-	-	-	-
105 Platten	3	1	-	-	-
106 Olang	5	-	-	-	-
107 Pfitsch	1	-	-	-	-
108 Ahrntal	2	2	2	-	-
109 Gsies	-	-	-	-	-
110 Vintl	2	-	-	-	-
111 Vahrn	10	1	3	-	-
112 Vöran	1	-	-	-	-
113 Niederdorf	2	-	-	-	-
114 Villanders	1	-	-	-	-
115 Sterzing	10	2	3	-	1
116 Feldthurns	5	-	-	-	-
117 Wengen	1	1	-	-	-
118 U.L.Frau i.W.-St.Felix	-	-	-	-	-
Südtirol insgesamt	736	166	296	4	49

Quelle: WOBI, Auswertung des ASTAT

Tab. 11 - Fortsetzung / Segue

In die Rangordnung aufgenommene Ansuchen um Wohnungen des WOBI, die zum Grundwohnbedarf zählen nach Punkten, Sonderkategorien und Gemeinde - 2011

Domande di abitazioni IPES ammesse in graduatoria e costituenti fabbisogno abitativo per punteggio, categorie speciali e comune - 2011

Grundwohnbedarf insgesamt Totale fabbisogno abitativo						COMUNE
Deutsch Tedesco	Italienisch Italiano	Ladinisch Ladino	EU UE	Nicht EU extra-UE	Insgesamt Totale	
-	-	3	-	-	3	Ortisei
5	-	-	-	2	7	Parcines
-	-	-	-	-	-	Perca
3	-	-	-	1	4	Plaus
-	1	-	-	-	1	Ponte Gardena
1	2	-	1	2	6	Postal
1	-	-	-	1	2	Prato allo Stelvio
-	-	-	-	-	-	Predoi
-	-	-	-	-	-	Proves
1	-	-	-	-	1	Racines
1	-	-	-	-	1	Rasun Anterselva
15	1	-	-	1	17	Renon
2	-	-	-	-	2	Rifiano
-	-	-	-	2	2	Rio di Pusteria
-	-	-	-	-	-	Rodengo
7	5	-	-	4	16	Salorno
3	-	-	-	-	3	S.Candido
3	-	-	-	-	3	S.Genesio Atesino
5	-	-	-	-	5	S.Leonardo in Passiria
-	-	-	-	-	-	S.Lorenzo di Sebato
-	-	-	-	-	-	S.Martino in Badia
2	-	-	-	1	3	S.Martino in Passiria
3	-	-	-	-	3	S.Pancrazio
-	-	1	-	-	1	S.Cristina Val Gardena
5	2	-	-	-	7	Sarentino
2	-	-	-	-	2	Scena
-	-	-	-	-	-	Selva dei Molini
-	-	2	-	-	2	Selva di Val Gardena
-	-	-	-	-	-	Senales
5	-	-	-	1	6	Sesto
9	-	-	-	2	11	Silandro
7	-	-	-	1	8	Sluderno
2	-	-	-	-	2	Stelvio
2	-	-	-	-	2	Terento
5	-	-	1	2	8	Terlano
1	2	-	-	3	6	Termeno s.s.d.vino
1	-	-	-	-	1	Tesimo
-	-	-	-	-	-	Tires
1	-	-	-	-	1	Tirolo
-	-	-	-	-	-	Trodina nel parco naturale
-	-	-	-	-	-	Tubre
5	-	-	-	-	5	Ultimo
1	3	-	-	-	4	Vadena
3	-	-	-	2	5	Valdaora
1	-	-	-	-	1	Val di Vizze
6	-	-	-	-	6	Valle Aurina
-	-	-	-	-	-	Valle di Casies
-	-	-	-	2	2	Vandoies
7	1	1	-	5	14	Varna
1	-	-	-	-	1	Verano
1	-	-	-	1	2	Villabassa
1	-	-	-	-	1	Villandro
5	3	-	-	8	16	Vipiteno
4	-	-	-	1	5	Velturno
-	-	2	-	-	2	La Valle
-	-	-	-	-	-	Senale-S.Felice
469	374	15	11	382	1.251	Totale provincia

Fonte: IPES, elaborazione ASTAT

Tab. 12

Stand der Bauprogramme des WOBI am 31.12.2012 nach Gemeinde (a)**Stato dei programmi edilizi dell'IPES al 31.12.2012 per comune (a)**

GEMEINDE		Programm bis 2001 Programma fino al 2001	Programm 2001-2005 Programma 2001-2005	Ergänzung 2006 Integrazione 2006	Programm 2006-2010 Programma 2006-2010	Ergänzung 2010 Integrazione 2010	Programm 2011-2015 Programma 2011-2015
001	Aldein	-	3	1	-	-	-
002	Andrian	-	-	-	-	-	4
003	Altrei	-	-	-	-	-	-
004	Eppan a.d. Weinstr.	18	26	8	-	-	33
005	Hafling	-	1	-	-	-	-
006	Abtei (c)	-	4	-	-	-	-
007	Barbian	-	1	-	-	-	-
008	Bozen	351	704	-	21	-	200
009	Prags	-	-	-	-	-	-
010	Brenner	-	6	2	-	-	-
011	Brixen	66	15	13	-	-	22
012	Branzoll	-	8	-	-	-	11
013	Bruneck	24	30	2	-	-	64
014	Kuens	-	-	-	-	-	-
015	Kaltern a.d. Weinstr.	9	7	8	-	-	34
016	Freienfeld	1	-	-	-	-	-
017	Sand in Taufers	6	-	2	-	-	-
018	Kastelbell-Tschars	3	4	1	-	-	6
019	Kastelruth	18	-	-	-	-	9
020	Tscherms	-	-	-	-	-	-
021	Kiens	-	-	-	-	-	5
022	Klausen	-	3	-	-	-	15
023	Karneid	5	-	3	-	-	6
024	Kurtatsch a.d. Weinstr.	5	-	-	-	-	-
025	Kurtinig a.d. Weinstr.	-	-	-	-	-	-
026	Corvara	-	-	-	-	-	-
027	Graun im Vinschgau	-	-	-	-	-	-
028	Toblach	-	-	-	-	-	14
029	Neumarkt	2	6	-	-	-	25
030	Pfalzen	8	-	-	-	-	5
031	Völs am Schlern	12	-	-	-	-	8
032	Franzensfeste	-	-	-	-	-	-
033	Villnöß	-	5	-	-	1	5
034	Gais (c)	-	-	-	-	-	5
035	Gargazon	-	4	-	-	-	-
036	Glurns	1	-	-	-	-	-
037	Latsch	-	1	-	-	-	8
038	Algund	6	49	-	-	-	4
039	Lajen	-	-	-	-	-	5
040	Leifers	38	50	-	-	-	39
041	Lana	20	43	-	-	-	34
042	Laas	-	-	4	-	-	4
043	Laurein	-	-	-	-	-	-
044	Lüsen	-	-	-	-	1	-
045	Margreid a.d. Weinstr.	-	1	3	-	-	-
046	Mals	-	-	-	-	-	-
047	Enneberg	6	-	-	-	-	-
048	Marling	-	-	-	-	-	9
049	Martell	-	-	-	-	-	4
050	Mölten	-	-	-	-	-	-
051	Meran	140	186	32	-	-	177
052	Welsberg	-	3	5	6	-	19
053	Montan	-	3	3	-	-	-
054	Moos in Passeier	-	-	-	-	-	-
055	Nals	-	4	1	-	-	-
056	Naturns	-	12	-	-	-	26
057	Natz-Schabs	6	-	-	7	-	-
058	Welschnofen	-	3	2	1	-	4
059	Deutschnofen	-	4	-	-	-	-
060	Auer	-	5	-	-	-	-

Tab. 12 - Fortsetzung / Segue

Stand der Bauprogramme des WOBI am 31.12.2012 nach Gemeinde (a)**Stato dei programmi edilizi dell'IPES al 31.12.2012 per comune (a)**

Ingesamt Totale	Gebaute Wohnungen Abitazioni realizzate	Im Bau befindliche Wohnungen Abitazioni in costruzione	Anderes (b) Altro (b)	Fehlend/ Ohne Baugrund Senza area/ Residui	COMUNE
4	4	-	-	-	Aldino
4	-	-	-	4	Andriano
-	-	-	-	-	Anterivo
85	52	16	-	17	Appiano s.s.d.v.
1	-	-	-	1	Avelengo
4	4	-	5	-5	Badia (c)
1	1	-	-	-	Barbiano
1.276	989	87	66	134	Bolzano
-	-	-	-	-	Braies
8	8	-	-	-	Brennero
116	94	-	-	22	Bressanone
19	8	-	-	11	Bronzolo
120	56	16	15	33	Brunico
-	-	-	-	-	Caines
58	24	-	-	34	Caldaro s.s.d.v.
1	1	-	-	-	Campo di Trens
8	8	-	-	-	Campo Tures
14	8	-	-	6	Castelbello-Ciardes
27	18	-	-	9	Castelrotto
-	-	-	-	-	Cermes
5	-	-	5	-	Chienes
18	3	-	15	-	Chiusa
14	8	6	-	-	Cornedo all'Isarco
5	5	-	-	-	Cortaccia s.s.d.v.
-	-	-	-	-	Cortina s.s.d.v.
-	-	-	-	-	Corvara in Badia
-	-	-	-	-	Curon Venosta
14	-	-	14	-	Dobbiaco
33	8	12	-	13	Egna
13	8	-	-	5	Falzes
20	12	-	-	8	Fiè allo Sciliar
-	-	-	-	-	Fortezza
11	6	-	5	-	Funes
5	-	-	9	-4	Gais (c)
4	4	-	-	-	Gargazzone
1	1	-	-	-	Glorenza
9	1	-	-	8	Laces
59	55	-	-	4	Lagundo
5	-	-	-	5	Laion
127	88	35	-	4	Laives
97	63	-	16	18	Lana
8	4	-	-	4	Lasa
-	-	-	-	-	Lauregno
1	-	1	-	-	Luson
4	4	-	-	-	Magrè s.s.d.v.
-	-	-	-	-	Malles Venosta
6	6	-	-	-	Marebbe
9	-	-	-	9	Marlengo
4	-	-	-	4	Martello
-	-	-	-	-	Meltina
535	358	-	32	145	Merano
33	14	1	12	6	Monguelfo
6	6	-	-	-	Montagna
-	-	-	-	-	Moso in Passiria
5	5	-	-	-	Nalles
38	12	-	10	16	Naturno
13	13	-	-	-	Naz-Sciaves
10	6	-	-	4	Nova Levante
4	4	-	-	-	Nova Ponente
5	5	-	-	-	Ora

Tab. 12 - Fortsetzung / Segue

Stand der Bauprogramme des WOBI am 31.12.2012 nach Gemeinde (a)**Stato dei programmi edilizi dell'IPES al 31.12.2012 per comune (a)**

GEMEINDE		Programm bis 2001 Programma fino al 2001	Programm 2001-2005 Programma 2001-2005	Ergänzung 2006 Integrazione 2006	Programm 2006-2010 Programma 2006-2010	Ergänzung 2010 Integrazione 2010	Programm 2011-2015 Programma 2011-2015
061	St.Ulrich	10	20	-4	-	-	9
062	Partschins	-	-	-	-	-	4
063	Percha	-	-	-	-	-	4
064	Plaus	-	-	-	-	-	4
065	Waidbruck	-	-	-	-	-	-
066	Burgstall	-	-	-	-	-	4
067	Prad am Stilfer Joch	-	1	2	1	-	-
068	Prettau	-	-	-	-	-	-
069	Proveis	-	-	-	-	-	-
070	Ratschings	-	-	-	-	-	5
071	Rasen-Antholz	-	-	-	-	-	-
072	Ritten	14	18	-	-	-	15
073	Riffian	-	4	1	-	-	-
074	Mühlbach	-	1	-	-	-	-
075	Rodeneck	-	-	-	-	-	-
076	Salurn	4	4	5	-	-	-
077	Innichen	-	-	-	-	-	16
079	Jenesien	6	-	-	-	-	4
080	St.Leonhard in Pass.	8	-	9	3	-	7
081	St.Lorenzen	8	5	-	2	-	5
082	St.Martin in Thurn	-	-	-	-	-	-
083	St.Martin in Passeier	9	4	8	1	-	4
084	St.Pankraz	-	6	-	1	-	4
085	St.Christina in Gröden	5	-	-	-	-	-
086	Samtal	-	14	-	-	-	15
087	Schenna	-	4	6	1	-	7
088	Mühlwald	-	-	-	-	-	-
089	Wolkenstein in Gröden	-	-	-	-	-	4
091	Schnals	-	-	-	-	-	-
092	Sexten	-	-	-	-	-	-
093	Schlanders	-	-	-	-	-	14
094	Schluderns	-	-	2	-	-	7
095	Stils	6	-	-	-	-	-
096	Terenten	-	-	-	2	-	-
097	Terlan	-	3	5	-	-	10
098	Tramin a.d. Weinstr.	-	3	-	-	-	11
099	Tisens	-	-	-	-	-	7
100	Tiers	-	-	-	-	-	-
101	Tirol	-	5	1	-	-	8
102	Truden im Naturpark	-	-	-	-	-	-
103	Taufers im Münstertal	3	8	-8	-	-	-
104	Ulten	8	-	-	-	-	15
105	Pfatten	-	-	-	-	-	4
106	Olang	14	-	-	-	-	8
107	Pfitsch	5	-	-	-	-	5
108	Ahrntal	8	-	-	-	-	9
109	Gsies	-	-	-	-	-	-
110	Vintl	-	-	-	-	-	-
111	Vahrn	8	8	5	17	-	-
112	Vöran (c)	-	-	6	-	-	-
113	Niederdorf	4	-	-	-	-	4
114	Villanders	10	-	-	-	-	-
115	Sterzing	11	6	1	-	-	28
116	Feldthurns	5	4	-	-	-	8
117	Wengen	-	-	-	-	-	6
118	U.L.Frau i.W.-St.Felix	-	-	-	-	-	-
Südtirol insgesamt		891	1.309	129	63	2	1.059
<i>Zusätzlicher Bedarf vorgesehen (d)</i>		-	-	-	-	-	150

(a) Die Anzahl der Wohnungen, die von den bis 2010 umgesetzten Bauprogrammen geplant sind, stimmt nicht mit den früheren Veröffentlichungen überein, da die Wohnungen in diesen Programmen, die sich derzeit noch im Bau befinden bzw. bereits die Finanzierung erhalten haben, herausgenommen und in das neue Bauprogramm 2011-2015 integriert wurden.

(b) Wohnungen in Projektphase bzw. mit bereits zugesprochenem Bauland

(c) In einigen Gemeinden wurden mehr Wohnungen gebaut, als geplant waren.

(d) Bedarf laut Art. 23, 29, 39 und 109 des L.G. 13/98. Die im Bau befindlichen Wohnungen befinden sich in Abtei (5 Wohnungen) und Gais (4 Wohnungen).

Quelle: WOBI, Auswertung des ASTAT

Tab. 12 - Fortsetzung / Segue

Stand der Bauprogramme des WOBI am 31.12.2012 nach Gemeinde (a)**Stato dei programmi edilizi dell'IPES al 31.12.2012 per comune (a)**

Ingesamt Totale	Gebaute Wohnungen Abitazioni realizzate	Im Bau befindliche Wohnungen Abitazioni in costruzione	Anderes (b) Altro (b)	Fehlend/ Ohne Baugrund Senza area/ Residui	COMUNE
35	26	-	-	9	Ortisei
4	-	-	-	4	Parcines
4	-	-	-	4	Perca
4	-	-	-	4	Plaus
-	-	-	-	-	Ponte Gardena
4	-	-	-	4	Postal
4	4	-	-	-	Prato allo Stelvio
-	-	-	-	-	Predoi
-	-	-	-	-	Proves
5	-	-	5	-	Racines
-	-	-	-	-	Rasun Anterselva
47	32	-	9	6	Renon
5	5	-	-	-	Rifiano
1	1	-	-	-	Rio di Pusteria
-	-	-	-	-	Rodengo
13	13	-	-	-	Salorno
16	-	-	16	-	S.Candido
10	6	-	4	-	S.Genesio Atesino
27	20	-	-	7	S.Leonardo in Pass.
20	15	-	5	-	S.Lorenzo di Sebato
-	-	-	-	-	S.Martino in Badia
26	22	-	-	4	S.Martino in Passiria
11	7	-	-	4	S.Pancrazio
5	5	-	-	-	S.Cristina Val Gardena
29	14	-	-	15	Sarentino
18	11	-	-	7	Scena
-	-	-	-	-	Selva dei Molini
4	-	-	4	-	Selva di Val Gardena
-	-	-	-	-	Senales
-	-	-	-	-	Sesto
14	-	-	14	-	Silandro
9	2	-	4	3	Sluderno
6	6	-	-	-	Stelvio
2	2	-	-	-	Terento
18	8	-	-	10	Terlano
14	3	-	4	7	Termeno s.s.d.v.
7	-	-	7	-	Tesimo
-	-	-	-	-	Tires
14	6	-	8	-	Tirolo
-	-	-	-	-	Trodene nel parco naturale
3	3	-	-	-	Tubre
23	8	-	6	9	Ultimo
4	-	-	4	-	Vadena
22	14	7	-	1	Valdaora
10	5	-	-	5	Val di Vizze
17	8	9	-	-	Valle Aurina
-	-	-	-	-	Valle di Casies
-	-	-	-	-	Vandoies
38	38	-	-	-	Varna
6	7	-	-	-1	Verano (c)
8	4	-	4	-	Villabassa
10	10	-	-	-	Villandro
46	18	-	-	28	Vipiteno
17	9	-	7	1	Velturno
6	-	6	-	-	La Valle
-	-	-	-	-	Senale-S. Felice
3.453	2.306	196	305	646	Totale Provincia
150	-	-	9	-	Ulteriore fabbisogno previsto (d)

(a) Il numero di abitazioni previsto dai programmi edilizi attuati sino al 2010 non coincide con quanto pubblicato in precedenza, in quanto gli alloggi contenuti in tali piani e tutt'ora in fase di costruzione, oppure già finanziati, sono stati scorporati e inclusi nel nuovo Programma edilizio 2011-2015.

(b) Abitazioni in progettazione o in area già promessa

(c) In alcuni comuni sono state realizzate più abitazioni rispetto a quanto programmato.

(d) Fabbisogno ai sensi degli artt. 23, 29, 39 e 109 della L.P. 13/98. Le abitazioni in realizzazione si trovano nei comuni di Badia (5 unità) e Gais (4 unità).

Fonte: IPES, elaborazione ASTAT

Tab. 13

Ausbezahlte Beträge für gültige Ansuchen um Wohngeld des WOBI nach Sprachgruppe oder Staatsbürgerschaft des Empfängers - 2012

Kassenmäßige Daten in Tausend Euro

Importi erogati per domande di sussidio casa ammesse dall'IPES per gruppo linguistico o cittadinanza del beneficiario - 2012

Dati di cassa in migliaia di euro

GEMEINDE		Deutsch Tedesco	Italienisch Italiano	Ladinisch Ladino	EU UE	Nicht-EU Extra-UE	Insgesamt Totale	COMUNE
001	Aldein	16	3	-	-	10	30	Aldino
002	Andrian	27	6	-	-	-	33	Andriano
003	Altrei	1	1	-	-	-	2	Anterivo
004	Eppan a.d. Weinstr.	570	123	-	30	235	959	Appiano s.s.d.v.
005	Hafling	36	4	-	8	4	52	Avelengo
006	Abtei	5	11	5	-	1	22	Badia
007	Barbian	31	4	6	3	25	69	Barbiano
008	Bozen	1.281	3.191	31	166	3.268	7.937	Bolzano
009	Prags	7	-	-	-	5	12	Braies
010	Brenner	32	15	-	-	53	100	Brennero
011	Brixen	670	352	14	43	451	1.530	Bressanone
012	Branzoll	24	69	-	4	62	159	Bronzolo
013	Bruneck	729	200	17	24	433	1.403	Brunico
014	Kuens	8	-	-	-	-	8	Caines
015	Kaltern a.d. Weinstr.	293	74	6	15	139	526	Caldaro s.s.d.v.
016	Freienfeld	86	4	-	-	11	100	Campo di Trens
017	Sand in Taufers	318	-	-	15	54	387	Campo Tures
018	Kastelbell-Tschars	43	-	-	7	38	87	Castelbello-Ciardes
019	Kastelruth	164	26	22	15	114	341	Castelrotto
020	Tscherms	27	12	-	-	-	39	Cermes
021	Kiens	70	1	-	3	23	97	Chienes
022	Klausen	172	28	-	10	58	268	Chiusa
023	Karneid	40	17	-	-	43	101	Cornedo all'Isarco
024	Kurtatsch a.d. Weinstr.	51	3	-	3	18	75	Cortaccia s.s.d.v.
025	Kurtinig a.d. Weinstr.	2	10	-	-	9	22	Cortina s.s.d.v.
026	Corvara	-	-	4	-	-	4	Corvara in Badia
027	Graun im Vinschgau	9	-	-	-	1	11	Curon Venosta
028	Toblach	75	39	-	3	52	170	Dobbiaco
029	Neumarkt	172	107	-	5	204	488	Egna
030	Pfalzen	65	5	-	-	16	86	Falzes
031	Völs am Schlern	99	17	2	-	81	199	Fiè allo Sciliar
032	Franzensfeste	30	13	-	-	72	114	Fortezza
033	Villnöß	26	-	-	-	17	42	Funes
034	Gais	126	-	-	-	12	137	Gais
035	Gargazon	40	5	-	-	24	69	Gargazzone
036	Glurns	13	-	-	-	-	13	Glorenza
037	Latsch	239	23	-	15	124	400	Laces
038	Algund	243	33	-	13	89	379	Lagundo
039	Lajen	75	17	8	10	48	158	Laion
040	Leifers	153	650	4	35	518	1.360	Laives
041	Lana	486	48	3	41	282	860	Lana
042	Laas	77	-	-	8	24	110	Lasa
043	Laurein	-	-	-	-	-	-	Lauregno
044	Lüsen	21	-	-	-	-	21	Luson
045	Margreid a.d. Weinstr.	20	9	-	1	57	86	Magrè s.s.d.v.
046	Mals	161	13	-	21	9	203	Malles Venosta
047	Enneberg	-	-	21	5	2	28	Marebbe
048	Marling	68	15	-	6	27	116	Marlengo
049	Martell	11	-	-	-	-	11	Martello
050	Möltan	6	6	-	5	-	17	Meltina
051	Meran	1.499	1.241	-	152	1.594	4.485	Merano
052	Welsberg	97	14	-	-	41	151	Monguelfo
053	Montan	57	-	-	-	11	67	Montagna
054	Moos in Passeier	32	-	-	-	-	32	Moso in Passiria
055	Nals	44	-	-	1	13	59	Nalles
056	Naturns	283	10	-	18	68	378	Naturno
057	Natz-Schabs	104	24	6	3	32	169	Naz-Sciaves
058	Welschnofen	48	8	1	2	47	106	Nova Levante
059	Deutschnofen	86	-	-	9	34	128	Nova Ponente
060	Auer	112	78	-	6	121	316	Ora

Tab. 13 - Fortsetzung / Segue

Ausbezahlte Beträge für gültige Ansuchen um Wohngeld des WOBI nach Sprachgruppe oder Staatsbürgerschaft des Empfängers - 2012

Kassenmäßige Daten in Tausend Euro

Importi erogati per domande di sussidio casa ammesse dall'IPES per gruppo linguistico o cittadinanza del beneficiario - 2012

Dati di cassa in migliaia di euro

GEMEINDE		Deutsch Tedesco	Italienisch Italiano	Ladinisch Ladino	EU UE	Nicht-EU Extra-UE	Insgesamt Totale	COMUNE
061	St.Ulrich	24	59	64	4	82	234	Ortisei
062	Partschins	62	-	-	-	44	105	Parcines
063	Percha	67	-	-	1	8	76	Perca
064	Plaus	33	-	-	-	15	48	Plaus
065	Waidbruck	3	5	-	-	6	14	Ponte Gardena
066	Burgstall	22	17	-	4	19	62	Postal
067	Prad am Stilfser Joch	123	7	-	12	29	171	Prato allo Stelvio
068	Prettau	-	-	-	-	-	-	Predoi
069	Proveis	-	-	-	-	-	-	Proves
070	Ratschings	48	-	-	-	7	55	Racines
071	Rasen-Antholz	74	2	-	4	3	83	Rasun Anterselva
072	Ritten	230	43	-	16	163	452	Renon
073	Riffian	29	-	-	6	6	41	Rifiano
074	Mühlbach	87	16	-	2	77	182	Rio di Pusteria
075	Rodeneck	21	4	-	6	5	37	Rodengo
076	Salurn	59	129	-	13	390	591	Salorno
077	Innichen	103	40	-	9	51	204	S.Candido
079	Jenesien	59	14	-	-	9	82	S.Genesio Atesino
080	St.Leonhard in Passeier	127	6	-	-	6	139	S.Leonardo in Passiria
081	St.Lorenzen	95	2	5	-	48	151	S.Lorenzo di Sebato
082	St.Martin in Thurn	-	-	20	3	6	29	S.Martino in Badia
083	St.Martin in Passeier	128	11	-	3	3	145	S.Martino in Passiria
084	St.Pankraz	30	-	-	-	-	30	S.Pancrazio
085	St.Christina in Gröden	4	12	20	-	40	76	S.Cristina Val Gardena
086	Samtal	306	-	-	4	33	343	Sarentino
087	Schenna	51	6	-	6	18	81	Scena
088	Mühlwald	5	-	-	-	-	5	Selva dei Molini
089	Wolkenstein in Gröden	6	18	23	-	9	56	Selva di Val Gardena
091	Schnals	2	-	-	-	-	2	Senales
092	Sexten	25	7	-	-	17	49	Sesto
093	Schlanders	306	29	-	9	123	467	Silandro
094	Schluderns	85	4	-	-	4	92	Sluderno
095	Stilfs	4	-	-	4	-	8	Stelvio
096	Terenten	15	6	-	-	10	30	Terento
097	Terlan	77	39	-	15	67	198	Terlano
098	Tramin a.d. Weinstr.	84	10	-	1	62	158	Termeno s.s.d.v.
099	Tisens	34	5	-	-	12	50	Tesimo
100	Tiers	5	-	-	-	24	29	Tires
101	Tirol	74	7	-	12	-	93	Tirolo
102	Truden im Naturpark	3	8	-	4	45	59	Trodina nel parco nat.
103	Taufers im Münstertal	18	2	-	-	3	22	Tubre
104	Ulten	58	-	-	-	-	58	Ultimo
105	Pfatten	10	14	-	-	27	51	Vadena
106	Olang	135	15	-	-	52	202	Valdaora
107	Pfitsch	70	11	-	-	48	128	Val di Vizze
108	Ahrntal	122	-	-	4	20	147	Valle Aurina
109	Gsies	30	-	-	-	6	36	Valle di Casies
110	Vintl	55	2	-	-	65	123	Vandoies
111	Vahrn	151	22	6	4	87	271	Varna
112	Vöran	12	-	-	-	-	12	Verano
113	Niederdorf	40	9	-	5	29	83	Villabassa
114	Villanders	24	-	-	-	12	36	Villandro
115	Sterzing	234	110	6	7	172	528	Vipiteno
116	Feldthurns	61	2	-	1	10	73	Velturno
117	Wengen	1	-	12	-	-	13	La Valle
118	U.L.Frau i.W.-St.Felix	6	-	-	-	3	9	Senale-S. Felice
Unbestimmt		-	-	-	-	-	-	Senza Comune
Südtirol insgesamt		12.819	7.223	303	866	10.646	31.857	Totale provincia

Quelle: WOBI, Auswertung des ASTAT

Fonte: IPES, elaborazione ASTAT

Tab. 14

Markt- und Mietwerte der Wohnungen in sehr gutem Erhaltungszustand nach Art der Lage und Gemeinde - 2012Werte in Euro je m² laut handelsüblicher Messung**Valori di mercato e valori delle locazioni delle abitazioni in stato ottimo per tipo di fascia e comune - 2012**Valori in euro al m² commerciale

GEMEINDE		Zentrale und halbzentrale Lage Fascia centrale e semicentrale				Periphere, suburbane und ländliche Lage Fascia periferica, suburbana e rurale				COMUNE
		Marktwerte Valori di mercato		Mieten Locazioni		Marktwerte Valori di mercato		Mieten Locazioni		
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
001	Aldein	2.250	3.000	7,05	9,45	1.925	2.350	4,45	5,45	Aldino
002	Andrian	2.900	3.550	9,10	11,15	1.925	2.575	4,45	5,95	Andriano
003	Altrei	1.875	2.300	5,90	7,15	1.900	2.100	4,40	4,85	Anterivo
004	Eppan a.d. Weinstr.	3.100	4.300	9,75	13,55	2.556	3.213	6,45	8,11	Appiano s.s.d.v.
005	Hafling	1.900	2.425	6,00	7,60	1.967	2.667	5,50	7,50	Avelengo
006	Abtei	4.825	6.825	14,08	19,90	2.600	3.250	6,50	8,10	Badia
007	Barbian	1.950	2.800	5,75	8,25	1.925	2.313	4,85	5,83	Barbiano
008	Bozen	4.008	5.200	12,79	16,70	3.283	4.250	10,41	13,75	Bolzano
009	Prags	1.950	2.325	5,30	6,85	1.525	1.875	4,15	5,10	Braies
010	Brenner	2.150	3.150	6,75	9,85	1.875	2.392	4,85	6,23	Brennero
011	Brixen	3.122	4.167	9,74	12,83	2.213	2.804	6,11	7,80	Bressanone
012	Branzoll	2.800	3.450	8,80	10,80	2.150	2.900	5,00	6,70	Bronzolo
013	Bruneck	2.900	3.664	8,59	10,92	2.513	3.044	7,14	8,58	Brunico
014	Kuens	2.000	2.525	6,25	7,90	1.775	2.200	4,85	6,00	Caines
015	Kaltern a.d. Weinstr.	2.800	3.900	8,20	11,40	2.492	3.400	7,13	9,57	Caldaro s.s.d.v.
016	Freienfeld	2.000	2.825	6,25	8,85	1.883	2.275	4,98	6,02	Campo di Trens
017	Sand in Taufers	2.625	3.225	6,55	8,05	1.765	2.220	4,45	5,55	Campo Tures
018	Kastelbell-Tschars	1.925	2.275	5,15	6,10	1.667	2.050	4,43	5,47	Castelbello-Ciardes
019	Kastelruth	2.950	4.717	8,03	13,58	2.963	4.958	8,50	15,70	Castelrotto
020	Tscherms	2.000	2.625	6,25	8,25	1.675	2.300	3,90	5,30	Cermes
021	Kiens	2.288	2.750	6,28	7,50	1.638	2.238	4,30	5,85	Chienes
022	Klausen	2.488	3.250	7,80	10,25	1.967	2.650	5,10	6,92	Chiusa
023	Karneid	2.050	2.550	6,40	7,85	1.883	2.150	5,13	5,87	Cornedo all'Isarco
024	Kurtatsch a.d. Weinstr.	2.575	3.250	8,10	10,25	1.925	2.575	4,45	5,95	Cortaccia s.s.d.v.
025	Kurtinig a.d. Weinstr.	2.350	2.950	7,35	9,30	1.925	2.375	4,45	5,50	Cortina s.s.d.v.
026	Corvara	4.475	7.475	11,20	18,68	2.750	3.500	6,85	8,65	Corvara in Badia
027	Graun im Vinschgau	1.775	2.075	5,20	6,05	1.338	1.588	3,75	4,45	Curon Venosta
028	Toblach	2.550	5.250	7,45	15,30	2.292	4.350	6,62	12,53	Dobbiaco
029	Neumarkt	2.800	3.650	8,80	11,45	2.225	2.900	5,63	7,38	Egna
030	Pfalzen	2.750	3.300	6,90	8,20	2.250	2.710	5,76	6,96	Falzes
031	Völs am Schlern	2.750	3.700	7,50	10,00	2.175	2.860	5,27	6,84	Fiè allo Sciliar
032	Franzensfeste	2.150	2.800	6,75	8,80	1.813	2.225	4,58	5,63	Fortezza
033	Villnöß	2.100	2.725	6,58	8,58	1.925	2.300	4,45	5,30	Funes
034	Gais	2.050	2.763	5,58	7,50	1.613	1.975	4,73	5,75	Gais
035	Gargazon	2.300	2.825	7,20	8,85	1.783	2.367	4,97	6,60	Gargazzone
036	Glurns	1.750	2.150	5,10	6,25	1.450	1.725	3,95	4,65	Glorenza
037	Latsch	1.900	2.350	5,20	6,40	1.505	1.845	4,25	5,19	Laces
038	Algund	2.500	3.150	7,83	9,80	1.838	2.413	5,00	6,58	Lagundo
039	Lajen	2.375	3.250	7,45	10,15	2.038	2.606	5,40	6,96	Laion
040	Leifers	3.200	4.050	10,05	12,70	2.325	2.867	6,08	7,50	Laives
041	Lana	2.250	2.825	7,05	8,85	1.750	2.289	4,64	6,04	Lana
042	Laas	1.669	2.013	4,53	5,48	1.483	1.742	4,08	4,73	Lasa
043	Laurein	1.400	1.750	2,90	3,60	1.150	1.550	2,40	3,30	Lauregno
044	Lüsen	1.825	2.475	5,75	7,75	1.725	2.050	3,95	4,75	Luson
045	Margreid a.d. Weinstr.	2.575	3.100	8,10	9,75	1.838	2.300	4,23	5,30	Magrè s.s.d.v.
046	Mals	1.608	1.913	4,38	5,20	1.686	1.972	4,57	5,31	Malles Venosta
047	Enneberg	3.900	4.650	11,35	13,55	1.925	2.350	5,18	6,33	Marebbe
048	Marling	2.425	2.950	7,60	9,25	1.875	2.350	5,53	6,93	Marlengo
049	Martell	1.425	1.700	4,15	4,90	1.238	1.488	3,38	4,08	Martello
050	Mölten	2.000	2.525	6,25	7,90	1.788	2.263	4,50	5,73	Meltina
051	Meran	2.671	3.529	7,79	10,30	2.360	3.270	7,14	9,80	Merano
052	Welsberg	2.650	3.475	7,20	9,33	1.725	2.050	4,70	5,70	Monguelfo
053	Montan	2.575	3.650	7,00	9,95	2.150	2.700	5,00	6,25	Montagna
054	Moos in Passeier	1.675	2.300	4,90	6,70	1.550	2.067	3,47	4,63	Moso in Passiria
055	Nals	2.100	2.775	6,55	8,65	1.800	2.300	4,90	6,25	Nalles
056	Naturns	2.300	2.825	7,20	8,85	1.760	2.180	4,84	6,02	Naturno
057	Natz-Schabs	2.250	2.900	7,05	9,10	1.938	2.363	4,90	6,03	Naz-Sciaves
058	Welschnofen	2.200	2.825	6,90	8,85	2.058	2.600	5,43	6,80	Nova Levante
059	Deutschnofen	2.200	2.825	6,90	8,85	1.813	2.175	4,73	5,70	Nova Ponente
060	Auer	2.575	3.750	8,10	11,75	1.925	2.550	4,90	6,45	Ora

Tab. 14 - Fortsetzung / Segue

Markt- und Mietwerte der Wohnungen in sehr gutem Erhaltungszustand nach Art der Lage und Gemeinde - 2012Werte in Euro je m² laut handelsüblicher Messung**Valori di mercato e valori delle locazioni delle abitazioni in stato ottimo per tipo di fascia e comune - 2012**Valori in euro al m² commerciale

GEMEINDE		Zentrale und halbzentrale Lage Fascia centrale e semicentrale				Periphere, suburbane und ländliche Lage Fascia periferica, suburbana e rurale				COMUNE
		Marktwerte Valori di mercato		Mieten Locazioni		Marktwerte Valori di mercato		Mieten Locazioni		
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
061	St.Ulrich	5.900	10.675	18,45	36,78	4.000	6.175	10,88	18,18	Ortisei
062	Partschins	2.000	2.525	5,45	6,85	1.775	2.200	4,83	5,98	Parcines
063	Percha	1.825	2.425	5,00	6,60	1.730	2.080	4,48	5,34	Perca
064	Plaus	1.725	2.200	5,40	6,90	1.500	1.800	3,80	4,50	Plaus
065	Waidbruck	2.050	2.800	6,40	8,80	1.825	2.150	4,20	5,00	Ponte Gardena
066	Burgstall	2.100	2.525	6,55	7,90	1.767	2.167	5,27	6,40	Postal
067	Prad am Stilfser Joch	1.900	2.250	4,75	5,60	1.356	1.638	3,66	4,46	Prato allo Stelvio
068	Prettau	1.750	2.150	5,10	6,25	1.375	1.650	3,75	4,50	Predoi
069	Proveis	1.400	1.750	2,90	3,60	1.150	1.550	2,40	3,30	Proves
070	Ratschings	2.125	2.963	7,10	9,95	1.917	2.342	4,72	5,78	Racines
071	Rasen-Antholz	2.700	3.500	7,40	9,45	1.988	2.450	5,33	6,58	Rasun Anterselva
072	Ritten	2.825	3.850	8,30	11,30	1.738	2.288	4,00	5,30	Renon
073	Riffian	2.000	2.400	6,25	7,50	1.575	2.100	3,65	4,85	Rifiano
074	Mühlbach	2.100	2.950	6,55	9,25	2.050	2.650	5,37	7,03	Rio di Pusteria
075	Rodeneck	1.825	2.250	5,75	7,05	1.725	1.983	4,20	4,88	Rodengo
076	Salurn	2.250	3.000	7,05	9,45	1.925	2.317	4,98	6,03	Salorno
077	Innichen	2.900	6.300	8,40	18,40	2.230	3.030	5,98	8,08	S.Candido
079	Jenesien	2.800	3.550	8,25	10,50	2.050	2.675	4,75	6,15	S.Genesio Atesino
080	St.Leonhard in Pass.	2.100	2.525	6,55	7,90	1.920	2.270	5,46	6,50	S.Leonardo in Passiria
081	St.Lorenzen	2.325	2.950	6,35	8,00	2.000	2.475	5,13	6,37	S.Lorenzo di Sebato
082	St.Martin in Thurn	2.425	3.600	6,10	9,05	1.630	1.990	4,34	5,64	S.Martino in Badia
083	St.Martin in Passeier	2.075	2.500	6,50	7,85	1.750	2.092	4,92	5,87	S.Martino in Passiria
084	St.Pankraz	1.900	2.300	6,00	7,20	1.775	2.100	4,85	5,70	S.Pancrazio
085	St.Christina in Gröden	4.950	7.450	15,43	26,38	3.475	6.025	9,08	17,70	S.Cristina Val Gardena
086	Sarnthal	1.925	2.625	5,65	7,75	1.558	1.967	3,58	4,55	Sarentino
087	Schenna	2.525	3.150	7,90	9,90	1.988	2.563	5,43	6,98	Scena
088	Mühlwald	1.725	2.050	4,30	5,15	1.333	1.633	3,37	4,07	Selva dei Molini
089	Wolkenstein in Gröden	6.225	10.275	19,45	32,10	4.900	7.067	13,00	19,17	Selva di Val Gardena
091	Schnals	1.730	2.070	5,04	6,02	1.275	1.550	3,45	4,20	Senales
092	Sexten	3.250	5.450	9,45	15,85	2.100	2.838	5,74	8,06	Sesto
093	Schlanders	2.367	2.867	6,90	8,10	1.788	2.172	4,96	6,01	Silandro
094	Schluderns	2.100	2.550	5,25	6,35	1.363	1.625	3,65	4,43	Sluderno
095	Stilfs	1.733	2.075	4,92	6,00	1.200	1.450	3,00	3,60	Stelvio
096	Terenten	2.050	2.450	5,13	6,13	1.675	2.013	4,40	5,23	Terento
097	Terlan	3.000	3.750	9,45	11,75	2.583	3.133	7,53	9,07	Terlano
098	Tramin a.d. Weinstr.	2.700	3.450	8,50	10,80	2.038	2.475	5,15	6,25	Termeno s.s.d.v.
099	Tisens	1.900	2.425	5,15	6,60	1.775	2.075	4,90	5,65	Tesimo
100	Tiers	1.875	2.500	5,90	7,85	1.700	2.100	4,65	5,70	Tires
101	Tirol	2.600	3.550	8,15	11,05	2.230	3.000	6,50	8,70	Tirolo
102	Truden im Naturpark	2.150	2.700	6,75	8,50	1.825	2.150	4,25	5,00	Trodena nel parco nat.
103	Taufers im Münstertal	1.575	1.800	3,90	4,45	1.238	1.475	3,38	4,03	Tubre
104	Ulten	2.000	2.425	6,25	7,60	1.756	2.025	5,06	5,79	Ultimo
105	Pfatten	2.675	3.450	8,40	10,80	1.925	2.475	4,45	5,70	Vadena
106	Olang	2.750	3.850	8,00	11,25	2.075	2.542	5,73	7,03	Valdaora
107	Pfitsch	2.250	3.050	7,05	9,58	1.875	2.250	4,73	5,70	Val di Vizze
108	Ahrntal	2.275	2.700	5,70	6,80	1.717	2.067	4,33	5,17	Valle Aurina
109	Gsies	1.600	1.900	4,05	4,75	1.375	1.650	3,75	4,50	Valle di Casies
110	Vintl	2.250	3.000	7,05	9,45	1.967	2.333	5,10	6,08	Vandoies
111	Vahrn	2.350	3.450	7,35	10,80	2.306	3.081	6,69	8,96	Varna
112	Vöran	1.775	2.300	4,85	6,25	1.500	1.900	3,20	4,00	Verano
113	Niederdorf	2.550	4.100	6,40	10,25	1.650	2.100	4,50	5,70	Villabassa
114	Villanders	1.925	2.675	6,05	8,40	1.675	2.100	3,85	4,85	Villandro
115	Sterzing	2.380	3.320	7,76	10,86	2.108	2.675	5,20	6,58	Vipiteno
116	Feldthurns	2.375	3.100	7,45	9,75	1.950	2.375	4,55	5,50	Velturno
117	Wengen	1.850	2.200	4,65	5,50	1.550	1.900	4,20	5,15	La Valle
118	U.L.Frau i.W.-St.Felix	1.650	2.050	4,50	5,55	1.500	1.800	3,20	3,80	Senale-S. Felice
Südtirol insgesamt		2.582	3.510	7,69	10,57	2.020	2.629	5,37	7,07	Totale provincia

Quelle: Agenzia del Territorio, Auswertung des ASTAT

Fonte: Agenzia del Territorio, elaborazione ASTAT

Tab. 15

Wert des Baugrundes nach Gemeinde (a) - 2012Werte in Euro/m²**Valori dei terreni edificabili per comune (a) - 2012**Valori in euro/m²

GEMEINDEN		Ortskern und Wohngebiete Centro edificato e zone abitate		Randgebiete und kleinere Örtlichkeiten Zone periferiche e località minori		Gewerbegebiete Zone produttive		COMUNI
		von / da	bis / a	von / da	bis / a	von / da	bis / a	
001	Aldein	155	220	125	155	80	120	Aldino
002	Andrian	345	450	275	410	180	215	Andriano
003	Altrei	135	170	110	125	75	110	Anterivo
004	Eppan a.d. Weinstr.	380	540	210	360	155	230	Appiano s.s.d.vino
005	Hafling	230	320	165	230	110	125	Avelengo
006	Abtei	530	760	330	530	200	265	Badia
007	Barbian	200	300	155	220	115	145	Barbiano
008	Bozen	1.100	1.500	720	1.100	235	325	Bolzano
009	Prags	180	270	180	210	120	135	Braies
010	Brenner	185	245	155	185	110	125	Brennero
011	Brixen	700	1.000	300	650	220	295	Bressanone
012	Branzoll	315	490	250	345	205	240	Bronzolo
013	Bruneck	635	990	425	635	225	275	Brunico
014	Kuens	300	425	175	315	155	210	Caines
015	Kaltern a.d. Weinstr.	300	500	265	395	170	230	Caldao s.s.d.vino
016	Freienfeld	210	270	120	210	105	160	Campo di Trens
017	Sand in Taufers	320	480	255	320	135	205	Campo Tures
018	Kastelbell-Tschars	255	370	190	255	135	170	Castelbello-Ciardes
019	Kastelruth	440	720	250	440	180	280	Castelrotto
020	Tscherms	360	470	275	360	160	220	Cermes
021	Kiens	300	440	230	300	155	195	Chienes
022	Klausen	275	485	170	395	125	230	Chiusa
023	Karneid	275	380	180	275	130	250	Cornedo all'Isarco
024	Kurtatsch a.d. Weinstr.	250	330	155	250	150	190	Cortaccia s.s.d.vino
025	Kurtinig a.d. Weinstr.	215	300	215	275	135	150	Cortina s.s.d.vino
026	Corvara	530	760	395	530	195	265	Corvara in Badia
027	Graun im Vinschgau	130	200	125	155	80	125	Curon Venosta
028	Toblach	350	530	210	350	145	195	Dobbiaco
029	Neumarkt	405	510	225	405	200	230	Egna
030	Pfalzen	300	500	210	300	155	185	Falzes
031	Völs am Schlern	380	600	200	345	155	185	Fiè allo Sciliar
032	Franzensfeste	190	255	125	190	115	125	Fortezza
033	Villnöß	210	315	130	200	90	135	Funes
034	Gais	300	440	165	300	150	160	Gais
035	Gargazon	270	460	205	270	180	220	Gargazzone
036	Glurns	190	255	180	240	110	150	Glorenza
037	Latsch	265	380	190	255	140	180	Laces
038	Algund	445	675	235	410	225	255	Lagundo
039	Lajen	235	360	160	235	135	210	Laion
040	Leifers	615	925	330	650	210	260	Laives
041	Lana	290	530	175	350	200	250	Lana
042	Laas	190	260	155	215	130	140	Lasa
043	Laurein	125	185	125	155	85	105	Lauregno
044	Lüsen	175	260	145	205	105	140	Luson
045	Margreid a.d. Weinstr.	215	320	180	215	145	175	Magrè s.s.d.vino
046	Mals	210	305	115	230	105	140	Malles Venosta
047	Enneberg	350	600	195	390	155	210	Marebbe
048	Marling	350	530	175	350	200	260	Marlengo
049	Martell	155	215	125	155	105	140	Martello
050	Möltan	190	290	150	180	105	115	Meltina
051	Meran	615	1.025	380	700	235	290	Merano
052	Welsberg	265	365	200	265	140	180	Monguelfo-Tesido
053	Montan	270	360	200	270	130	160	Montagna
054	Moos in Passeier	210	245	140	210	85	130	Moso in Passiria
055	Nals	300	470	235	335	170	230	Nalles
056	Naturns	360	535	240	360	200	205	Naturno
057	Natz-Schabs	345	485	210	345	170	205	Naz-Sciaves
058	Welschnofen	245	335	180	245	110	150	Nova Levante
059	Deutschnofen	220	335	175	280	140	150	Nova Ponente
060	Auer	350	520	240	350	170	230	Ora

Tab. 15 - Fortsetzung / Segue

Wert des Baugrundes nach Gemeinde (a) - 2012Werte in Euro/m²**Valori dei terreni edificabili per comune (a) - 2012**Valori in euro/m²

GEMEINDEN		Ortskern und Wohngebiete Centro edificato e zone abitate		Randgebiete und kleinere Örtlichkeiten Zone periferiche e località minori		Gewerbegebiete Zone produttive		COMUNI
		von / da	bis / a	von / da	bis / a	von / da	bis / a	
061	St.Ulrich	545	820	360	545	220	295	Ortisei
062	Partschins	300	440	180	300	165	220	Parcines
063	Percha	350	550	200	310	170	215	Perca
064	Plaus	270	320	200	270	135	155	Plaus
065	Waidbruck	205	305	205	305	115	170	Ponte Gardena
066	Burgstall	270	445	205	270	180	220	Postal
067	Prad am Stilfser Joch	200	300	160	200	115	130	Prato allo Stelvio
068	Prettau	180	245	120	180	110	125	Predoi
069	Proveis	125	185	125	155	85	105	Proves
070	Ratschings	195	320	160	225	130	165	Racines
071	Rasen-Antholz	280	415	210	280	145	180	Rasun Anterselva
072	Ritten	460	620	290	460	120	215	Renon
073	Riffian	315	445	190	315	155	210	Rifiano
074	Mühlbach	220	315	190	250	110	145	Rio di Pusteria
075	Rodeneck	200	270	135	200	115	130	Rodengo
076	Salurn	285	400	145	285	125	160	Salorno
077	Innichen	350	530	210	350	145	185	S.Candido
079	Jenesien	300	400	220	300	120	160	S.Genesio Atesino
080	St.Leonhard in Pass.	250	410	125	220	115	180	S.Leonardo in Passiria
081	St.Lorenzen	350	490	175	350	155	260	S.Lorenzo di Sebato
082	St.Martin in Thurn	260	360	185	260	105	140	S.Martino in Badia
083	St.Martin in Passeier	270	410	195	270	115	180	S.Martino in Passiria
084	St.Pankraz	190	260	155	185	105	140	S.Pancrazio
085	St.Christina in Gröden	545	820	365	545	220	295	S.Cristina Val Gardena
086	Sanrtal	250	355	210	285	115	155	Sarentino
087	Schenna	430	640	235	410	165	245	Scena
088	Mühlwald	190	260	125	185	80	125	Selva dei Molini
089	Wolkenstein in Gröden	545	820	365	545	220	295	Selva di Val Gardena
091	Schnals	200	240	160	195	105	140	Senales
092	Sexten	255	430	190	255	110	150	Sesto
093	Schlanders	345	465	175	345	125	200	Silandro
094	Schluderns	175	265	145	175	130	140	Sluderno
095	Stilfs	120	190	120	145	80	115	Stelvio
096	Terenten	250	350	180	250	130	165	Terento
097	Terlan	405	510	340	405	170	230	Terlano
098	Tramin a.d. Weinstr.	295	400	230	295	150	190	Termeno s.s.d.vino
099	Tisens	235	350	175	235	105	165	Tesimo
100	Tiers	240	310	170	240	105	140	Tires
101	Tirol	425	640	235	410	150	215	Tirolo
102	Truden im Naturpark	170	210	135	170	85	125	Trodena nel parco nat.
103	Taufers im Münstertal	120	160	90	120	80	100	Tubre
104	Ulten	190	260	155	185	105	140	Ultimo
105	Pfatten	200	305	170	200	155	185	Vadena
106	Olang	370	540	230	345	135	170	Valdaora
107	Pfitsch	205	290	145	205	130	165	Val di Vizze
108	Ahrntal	260	375	175	260	155	185	Valle Aurina
109	Gsies	225	290	195	260	110	150	Valle di Casies
110	Vintl	250	315	190	250	110	175	Vandoies
111	Vahrn	440	680	190	440	170	290	Varna
112	Vöran	185	250	155	185	110	125	Verano
113	Niederdorf	265	365	200	265	145	180	Villabassa
114	Villanders	200	320	155	220	115	145	Villandro
115	Sterzing	350	455	225	350	105	185	Vipiteno
116	Feldthurns	310	470	245	340	140	220	Vellturno
117	Wengen	220	330	125	220	105	165	La Valle
118	U.L.Frau i.W.-St.Felix	125	185	125	155	85	105	Senale-S.Felice
Landesdurchschnitt		295	430	201	303	140	185	Media provincia

(a) Bezugswerte für die Festlegung der Entschädigungen bei Enteignung für das Jahr 2012
 Valori di riferimento per la determinazione delle indennità di espropriazione per l'anno 2012

Quelle: Landesschatzamt, Auswertung des ASTAT

Fonte: Ufficio provinciale Estimo, elaborazione ASTAT

Statistisches Jahrbuch für Südtirol

2010, zweisprachige Ausgabe, 556 Seiten, 2010
 2011, zweisprachige Ausgabe, 562 Seiten, 2011
 2012, zweisprachige Ausgabe, 562 Seiten, 2013

Annuario Statistico della provincia di Bolzano

2010, edizione bilingue, 556 pagine, 2010
 2011, edizione bilingue, 562 pagine, 2011
 2012, edizione bilingue, 562 pagine, 2013

Demographisches Handbuch für Südtirol

1995, zweisprachige Ausgabe, 143 Seiten, 1997
 2002, zweisprachige Ausgabe, 204 Seiten, 2003
 2006, zweisprachige Ausgabe, 192 Seiten, 2007
 2009, zweisprachige Ausgabe, 190 Seiten, 2010
 2010, zweisprachige Ausgabe, 192 Seiten, 2011
 2011, zweisprachige Ausgabe, 142 Seiten, 2012
 2012, zweisprachige Ausgabe, 192 Seiten, 2013

Manuale demografico della prov. di Bolzano

1995, edizione bilingue, 143 pagine, 1997
 2002, edizione bilingue, 204 pagine, 2003
 2006, edizione bilingue, 192 pagine, 2007
 2009, edizione bilingue, 190 pagine, 2010
 2010, edizione bilingue, 192 pagine, 2011
 2011, edizione bilingue, 142 pagine, 2012
 2012, edizione bilingue, 192 pagine, 2013

Südtirol in Zahlen

2010, zweisprachige und lad. Ausgabe, 48 Seiten, 2010
 2011, zweisprachige und lad. Ausgabe, 48 Seiten, 2011
 2012, zweisprachige und lad. Ausgabe, 48 Seiten, 2012

Die englische Ausgabe von Südtirol in Zahlen ist ausschließlich im Internet verfügbar: www.provinz.bz.it/astat

Alto Adige in cifre

2010, edizione bilingue e ladina, 48 pagine, 2010
 2011, edizione bilingue e ladina, 48 pagine, 2011
 2012, edizione bilingue e ladina, 48 pagine, 2012

L'Alto Adige in cifre nella versione inglese è disponibile solo online all'indirizzo: www.provincia.bz.it/astat

„ASTAT - Schriftenreihe“

- Nr. 181 **Erwerbstätigkeit in Südtirol - 2010**
 zweisprachige Ausgabe, 242 Seiten, 2012
- Nr. 182 **Renten in Südtirol - 2009**
 zweisprachige Ausgabe, 118 Seiten, 2012
- Nr. 183 **Immigration in Südtirol - 2011**
 zweisprachige Ausgabe, 216 Seiten, 2012
- Nr. 184 **Seilbahnen in Südtirol - 2011**
 zweisprachige Ausgabe, 98 Seiten, 2012
- Nr. 185 **Bautätigkeit und Immobilienmarkt in Südtirol - 2011**
 zweisprachige Ausgabe, 200 Seiten, 2012
- Nr. 186 **Vornamen in Südtirol - 2011**
 zweisprachige Ausgabe, 86 Seiten, 2012
- Nr. 187 **Die Südtiroler Wirtschaft - 2011**
 zweisprachige Ausgabe, 172 Seiten, 2012
- Nr. 188 **Lebenswelten der Männer in Südtirol - 2010**
 zweisprachige Ausgabe, 170 Seiten, 2012
- Nr. 189 **Die Konten der öffentlichen Verwaltung in Südtirol - 2010**
 zweisprachige Ausgabe, 136 Seiten, 2012

"Collana - ASTAT"

- Nr. 181 **Occupazione in provincia di Bolzano - 2010**
 edizione bilingue, 242 pagine, 2012
- Nr. 182 **Pensioni in Alto Adige - 2009**
 edizione bilingue, 118 pagine, 2012
- Nr. 183 **Immigrazione in Alto Adige - 2011**
 edizione bilingue, 216 pagine, 2012
- Nr. 184 **Impianti a fune in Alto Adige - 2011**
 edizione bilingue, 98 pagine, 2012
- Nr. 185 **Attività edilizia e mercato immobiliare in provincia di Bolzano - 2011**
 edizione bilingue, 200 pagine, 2012
- Nr. 186 **Nomi propri in provincia di Bolzano - 2011**
 edizione bilingue, 86 pagine, 2012
- Nr. 187 **Rapporto sull'economia dell'Alto Adige - 2011**
 edizione bilingue, 172 pagine, 2012
- Nr. 188 **Il mondo maschile in Alto Adige - 2010**
 edizione bilingue, 170 pagine, 2012
- Nr. 189 **I conti dell'amministrazione pubblica in Alto Adige - 2010**
 edizione bilingue, 136 pagine, 2012

Nr. 190 Mobilität und Verkehr in Südtirol - 2011

zweisprachige Ausgabe, 152 Seiten, 2013

Nr. 191 Tourismus in Südtirol - Tourismusjahr 2011/12

zweisprachige Ausgabe, 62 Seiten, 2013

Nr. 192 Seilbahnen in Südtirol - 2012

zweisprachige Ausgabe, 96 Seiten, 2013

Nr. 193 Bautätigkeit und Immobilienmarkt in Südtirol - 2011

zweisprachige Ausgabe, 212 Seiten, 2013

Nr. 190 Mobilità e traffico in provincia di Bolzano - 2011

edizione bilingue, 152 pagine, 2013

Nr. 191 Turismo in Alto Adige - Anno turistico 2011/12

edizione bilingue, 62 pagine, 2013

Nr. 192 Impianti a fune in Alto Adige - 2012

edizione bilingue, 96 pagine, 2013

Nr. 193 Attività edilizia e mercato immobiliare in provincia di Bolzano - 2011

edizione bilingue, 212 pagine, 2013

In Zahlen**Nr. 1 Jugend in Zahlen 2006**

zweisprachige Ausgabe, 48 Seiten, 2008

Nr. 2 Gender in Zahlen 2007

zweisprachige Ausgabe, 52 Seiten, 2008

Nr. 3 Haushalte in Zahlen 2007-2008

zweisprachige Ausgabe, 44 Seiten, 2009

Nr. 4 Bildung in Zahlen 2008-2009

zweisprachige Ausgabe, 84 Seiten, 2010

Nr. 5 Bildung in Zahlen 2009-2010

zweisprachige Ausgabe, 84 Seiten, 2011

Nr. 6 Bildung in Zahlen 2010-2011

zweisprachige Ausgabe, 84 Seiten, 2012

Nr. 7 Bildung in Zahlen 2011-2012

zweisprachige Ausgabe, 84 Seiten, 2012

Nr. 8 Soziale Einrichtungen in Zahlen 2011

zweisprachige Ausgabe, 96 Seiten, 2012

Nr. 9 Soziale Einrichtungen in Zahlen 2012

zweisprachige Ausgabe, 96 Seiten, 2013

In cifre**Nr. 1 Giovani in cifre 2006**

edizione bilingue, 48 pagine, 2008

Nr. 2 Gender in cifre 2007

edizione bilingue, 52 pagine, 2008

Nr. 3 Famiglie in cifre 2007-2008

edizione bilingue, 44 pagine, 2009

Nr. 4 Istruzione in cifre 2008-2009

edizione bilingue, 84 pagine, 2010

Nr. 5 Istruzione in cifre 2009-2010

edizione bilingue, 84 pagine, 2011

Nr. 6 Istruzione in cifre 2010-2011

edizione bilingue, 84 pagine, 2012

Nr. 7 Istruzione in cifre 2011-2012

edizione bilingue, 84 pagine, 2012

Nr. 8 Presidi socio-assistenziali in cifre 2011

edizione bilingue, 96 pagine, 2012

Nr. 9 Presidi socio-assistenziali in cifre 2012

edizione bilingue, 96 pagine, 2013

„ASTAT-Info“ 2013

68 Entwicklung im Tourismus - Sommerhalbjahr 2013 Zwischenergebnis

69 Erwerbstätigkeit - 2. Quartal 2013

70 Input-Output-Tabellen - 2010

71 Ausländische Wohnbevölkerung - 2012

72 Außenhandel - 2. Quartal 2013

73 9. Arbeitsstättenzählung 2011 - Unternehmen - Vertiefung zu den Hauptsitzen

74 Kreditwesen - 2012

75 9. Arbeitsstättenzählung 2011 - Nonprofit-Organisationen - Vertiefung zu den Hauptsitzen

76 Bevölkerungsentwicklung - 2. Quartal 2013

77 9. Arbeitsstättenzählung 2011 - Die öffentlichen Körperschaften

"ASTAT-Info" 2013

68 Andamento turistico - Stagione estiva 2013 Risultati parziali

69 Occupazione - 2° trimestre 2013

70 Tavole Input-Output - 2010

71 Popolazione straniera residente - 2012

72 Commercio estero - 2° trimestre 2013

73 9° Censimento dell'Industria e dei Servizi 2011 - Imprese - Approfondimento sulle sedi centrali

74 Credito - 2012

75 9° Censimento dell'Industria e dei Servizi 2011 - Istituzioni non profit - Approfondimento sulle sedi centrali

76 Andamento demografico - 2° trimestre 2013

77 9° Censimento dell'Industria e dei Servizi 2011 - Le istituzioni pubbliche

- 78 Außenhandel - 2012
- 79 Überweisungen von Südtirol ins Ausland - 2005-2012
- 80 BIP - Prognose 2013

- 78 Commercio estero - 2012
- 79 Le rimesse all'estero dall'Alto Adige - 2005-2012
- 80 PIL - Previsione 2013

Andere Publikationen

- Gemeindedatensammlung 1998**
Zweisprachige Ausgabe, 112 Seiten, 2000
- 5. Landwirtschaftszählung 2000**
Zweisprachige Ausgabe, 235 Seiten, 2002
- 5. Landwirtschaftszählung 2000 - Ausgewählte Themen**
Zweisprachige Ausgabe, 137 Seiten, 2002
- 6. Landwirtschaftszählung 2010**
Zweisprachige Ausgabe, 316 Seiten, 2013
- Klassifikation der Berufe 2001**
Zweisprachige Ausgabe, 236 Seiten, 2004
- 14. Allgemeine Volkszählung 2001 - Band 1**
Zweisprachige Ausgabe, 88 Seiten, 2004
- 14. Allgemeine Volkszählung 2001 - Band 2, Gebäude und Wohnungen**
Zweisprachige Ausgabe, 76 Seiten, 2005
- 14. Allgemeine Volkszählung 2001 - Band 3, Bildung**
Zweisprachige Ausgabe, 78 Seiten, 2005
- 8. Arbeitsstättenzählung - 22. Oktober 2001 mit Vergleich zwischen Tirol, Südtirol und Trentino**
Zweisprachige Ausgabe, 118 Seiten, 2005
- Erhebung der Radio- und Fernsehgewohnheiten in Südtirol 2005**
Zweisprachige Ausgabe, 131 Seiten, 2005
- 14. Allgemeine Volkszählung 2001 - Band 4, Bewohnte Ortschaften**
Zweisprachige Ausgabe, 96 Seiten, 2006
- 14. Allgemeine Volkszählung 2001 - Band 5, Erwerbstätigkeit**
Zweisprachige Ausgabe, 142 Seiten, 2006
- 14. Allgemeine Volkszählung 2001 - Band 6, Pendlerströme aus Berufs- und Studiengründen**
Zweisprachige Ausgabe, 176 Seiten, 2007
- Strukturindikatoren zur Lebensqualität in den Südtiroler Gemeinden - 2008**
Zweisprachige Ausgabe, 60 Seiten, 2009
- ATECO 2007 - Klassifikation der Wirtschaftstätigkeiten**
Zweisprachige Ausgabe, 818 Seiten, 2009
- Tirol Südtirol Trentino 2009**
Zweisprachige Ausgabe, 14 Seiten, 2009

Altre pubblicazioni

- Raccolta dati comunali 1998**
edizione bilingue, 112 pagine, 2000
- 5° Censimento generale dell'agricoltura 2000**
edizione bilingue, 235 pagine, 2002
- 5° Censimento generale dell'agricoltura 2000 - Aspetti particolari**
edizione bilingue, 137 pagine, 2002
- 6° Censimento generale dell'agricoltura 2010**
edizione bilingue, 316 pagine, 2013
- Classificazione delle professioni 2001**
edizione bilingue, 236 pagine, 2004
- 14° Censimento della popolazione 2001 - Tomo 1**
edizione bilingue, 88 pagine, 2004
- 14° Censimento della popolazione 2001 - Tomo 2, Edifici e abitazioni**
edizione bilingue, 76 pagine, 2005
- 14° Censimento della popolazione 2001 - Tomo 3, Istruzione**
edizione bilingue, 78 pagine, 2005
- 8° Censimento generale dell'industria e dei servizi - 22 ottobre 2001 con confronto tra Tirolo, Alto Adige e Trentino**
edizione bilingue, 118 pagine, 2005
- Indagine sull'ascolto radiotelevisivo in Alto Adige 2005**
edizione bilingue, 131 pagine, 2005
- 14° Censimento della popolazione 2001 - Tomo 4, Località abitate**
edizione bilingue, 96 pagine, 2006
- 14° Censimento della popolazione 2001 - Tomo 5, Occupazione**
edizione bilingue, 142 pagine, 2006
- 14° Censimento della popolazione 2001 - Tomo 6, Flussi pendolari per motivi di lavoro e studio**
edizione bilingue, 176 pagine, 2007
- Indicatori strutturali sulla qualità di vita nei comuni della provincia di Bolzano - 2008**
edizione bilingue, 60 pagine, 2009
- ATECO 2007 - Classificazione delle attività economiche**
edizione bilingue, 818 pagine, 2009
- Tirol Alto-Adige Trentino 2009**
edizione bilingue, 14 pagine, 2009

ASTAT DVD - Statistiksammlung 1981-2011

ASTAT DVD - Raccolta statistica 1981-2011