



## Landesinstitut für Statistik

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

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



## Istituto provinciale di statistica

Via Canonico Michael Gamper 1 • 39100 Bolzano  
Tel. 0471 41 84 00 • Fax 0471 41 84 19

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

**13**

April  
Aprile  
2024

**astat info****Bautätigkeit und Immobilienmarkt in Südtirol - 2022****Attività edilizia e mercato immobiliare in provincia di Bolzano - 2022****2.576.387 m<sup>3</sup>**

ausgestellte  
Baugenehmigungen

permessi di costruire  
emessi

**13.468**

Wohnungen im Eigentum  
oder in Verwaltung des WOBI

abitazioni di proprietà o in  
gestione dell'IPES

**2.172**

von der KlimaHaus Agentur  
ausgestellte Energieausweise

certificazioni emesse  
dall'Agenzia CasaClima

**671.768**

Liegenschaftseinheiten in  
Südtirol am 31.12.2022

unità immobiliari in Alto  
Adige al 31.12.2022

Die Tabellensammlung „[Bautätigkeit und Immobilienmarkt in Südtirol - 2022](#)“ bietet einen umfassenden Überblick über die Konjunkturlage im Bau- und Immobiliensektor. Sie enthält eine Analyse der Hauptergebnisse und gliedert sich in vier Kapitel: Bautätigkeit, Wohnbau, Immobilienmarkt und Gebäudekataster.

La raccolta di tabelle "[Attività edilizia e mercato immobiliare in provincia di Bolzano - 2022](#)" traccia un quadro complessivo della congiuntura del settore edilizio e immobiliare, riportando una sintesi in quattro capitoli dei principali risultati: attività edilizia, edilizia abitativa, mercato immobiliare e catasto dei fabbricati.

Tab. 1

**Wohn- und Nicht-Wohngebäude - 2021 und 2022****Fabbricati residenziali e non residenziali - 2021 e 2022**

EIGENSCHAFTEN	Ausgestellte Baugenehmigungen Permessi di costruire emessi			Bauabschlüsse Opere ultimate			CARATTERISTICHE
	2021	2022	% Veränd. Variaz. %	2021	2022	% Veränd. Variaz. %	
<b>Gebäude insgesamt</b>	<b>3.789.905 m<sup>3</sup></b>	<b>2.576.387 m<sup>3</sup></b>	<b>- 32,0</b>	<b>3.134.607 m<sup>3</sup></b>	<b>1.756.258 m<sup>3</sup></b>	<b>- 44,0</b>	<b>Totale fabbricati</b>
Neubauten	2.585.109 m <sup>3</sup>	1.946.368 m <sup>3</sup>	- 24,7	2.226.042 m <sup>3</sup>	1.154.665 m <sup>3</sup>	- 48,1	Nuovi fabbricati
Erweiterungsbauten	1.204.796 m <sup>3</sup>	630.019 m <sup>3</sup>	- 47,7	908.565 m <sup>3</sup>	601.593 m <sup>3</sup>	- 33,8	Ampliamenti
<b>Wohngebäude</b>	<b>1.622.655 m<sup>3</sup></b>	<b>902.457 m<sup>3</sup></b>	<b>- 44,4</b>	<b>1.228.697 m<sup>3</sup></b>	<b>852.391 m<sup>3</sup></b>	<b>- 30,6</b>	<b>Fabbricati residenziali</b>
Neubauten	1.232.205 m <sup>3</sup>	731.366 m <sup>3</sup>	- 40,6	964.409 m <sup>3</sup>	676.197 m <sup>3</sup>	- 29,9	Nuovi fabbricati
Erweiterungsbauten	390.450 m <sup>3</sup>	171.091 m <sup>3</sup>	- 56,2	264.288 m <sup>3</sup>	176.194 m <sup>3</sup>	- 33,3	Ampliamenti
<b>Nicht-Wohngebäude</b>	<b>2.167.250 m<sup>3</sup></b>	<b>1.673.930 m<sup>3</sup></b>	<b>- 22,8</b>	<b>1.905.910 m<sup>3</sup></b>	<b>903.867 m<sup>3</sup></b>	<b>- 52,6</b>	<b>Fabbricati non resid.</b>
Neubauten	1.352.904 m <sup>3</sup>	1.215.002 m <sup>3</sup>	- 10,2	1.261.633 m <sup>3</sup>	478.468 m <sup>3</sup>	- 62,1	Nuovi fabbricati
Erweiterungsbauten	814.346 m <sup>3</sup>	458.928 m <sup>3</sup>	- 43,6	644.277 m <sup>3</sup>	425.399 m <sup>3</sup>	- 34,0	Ampliamenti
<b>Wohnungen (in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden)</b>	<b>3.248</b>	<b>1.729</b>	<b>- 46,8</b>	<b>2.438</b>	<b>1.576</b>	<b>- 35,4</b>	<b>Abitazioni (in fabbricati residenziali e non resid.)</b>
Nettowohnfläche	274.088 m <sup>3</sup>	146.433 m <sup>3</sup>	- 46,6	205.387 m <sup>3</sup>	137.098 m <sup>3</sup>	- 33,2	Superficie utile abitabile
Mittlere Nettowohnfläche je Wohnung	84,39 m <sup>3</sup>	84,69 m <sup>3</sup>	+ 0,4	82,24 m <sup>3</sup>	86,99 m <sup>3</sup>	+ 3,3	Superficie utile abit. media per abitazione

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

**Bauabschlüsse nehmen stark ab  
(-44,0% gegenüber 2021)**

In Bezug auf die **Bautätigkeit** gilt:

- es wurden Baugenehmigungen für ein Volumen von rund 2,6 Millionen m<sup>3</sup> genehmigt und ausgestellt. Im Vergleich zu 2021 sinkt das in den Baugenehmigungen geplante Gesamtvolumen um 32,0%;
- das Volumen der Baugenehmigungen für Nicht-Wohngebäude sinkt um 22,8%, jenes für Wohngebäude um 44,4%. Bei den erstgenannten kommt es zu einer Abnahme der Neubauten (-10,2%) und der Erweiterungen (-43,6%). Bei den Wohngebäuden sinken die Neubauten um 40,6% und die Erweiterungen um 56,2%;
- die Baugenehmigungen sehen den Bau von 1.729 Wohnungen vor; 46,8% weniger als im Jahr 2021;
- am größten (34,4%) ist die Nachfrage bei Wohnungen in Wohngebäuden mit einer Nettowohnfläche zwischen 46 m<sup>2</sup> und 75 m<sup>2</sup>;
- die Zahl der Bauabschlüsse ist stark gesunken (-44,0%). Der Rückgang betrifft Wohngebäude (-30,6%) und Nicht-Wohngebäude (-52,6%);
- die Kubatur für Wohnzwecke verteilt sich bei den ausgestellten Baugenehmigungen hauptsächlich auf die *Wohngebiete mit Mischnutzung (historische Ortskerne, Auffüll- und Erweiterungszonen)* (78,0%) und auf die *Natur- und Agrarflächen* (21,0%); die Nicht-Wohngebäude befinden sich hingegen vor allem in den *Gewerbegebieten* (45,9%) und in den *Natur- und Agrarflächen* (33,8%);
- es wurden 3.126 Wiedergewinnungsarbeiten erfasst, +5,7% gegenüber 2021;
- Bozen weist mit 907 Wiedergewinnungsarbeiten den höchsten Wert auf. Es folgen mit einigem Abstand Leifers, Meran, Bruneck, Kaltern a.d.Weinstr., und Eppan a.d.Weinstr. mit jeweils mehr als 100 Arbeiten;
- laut den im Jahr 2022 erteilten Baugenehmigungen ist der Großteil der neuen Wohngebäude an ein Fernwärmenetz angeschlossen (24,7%), gefolgt von Erdgas-Brennwertkesselanlagen (16,7%) und Wärmepumpen (15,9%). Unter den neuen Nicht-Wohngebäuden ist die Photovoltaik (21,9%) das am häufigsten genutzte Heizsystem;

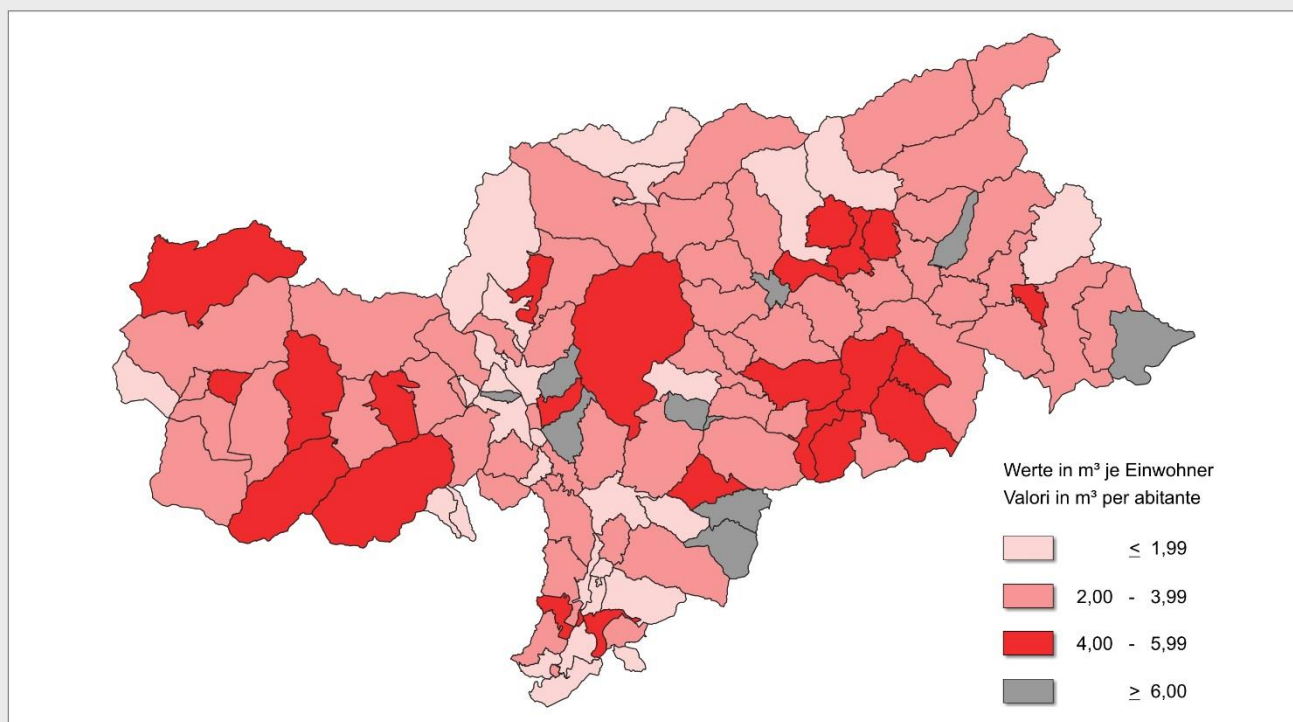
**Opere ultimate in forte calo  
(-44,0% rispetto al 2021)**

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

- sono stati concessi e rilasciati permessi di costruire per una cubatura totale di circa 2,6 milioni di m<sup>3</sup>. Rispetto al 2021 si è registrato un decremento del 32,0% della cubatura prevista nei permessi di costruire;
- la cubatura prevista nei permessi di costruire per fabbricati non residenziali è diminuita del 22,8%, mentre quella per i fabbricati residenziali del 44,4%. Nel primo caso si è avuto un calo dei nuovi fabbricati (-10,2%) e degli ampliamenti (-43,6%); nel secondo caso i nuovi fabbricati sono diminuiti del 40,6% e gli ampliamenti del 56,2%;
- i permessi di costruire rilasciati per la costruzione di nuove abitazioni sono stati 1.729, con un calo del 46,8% rispetto al 2021;
- per quanto riguarda i fabbricati residenziali, gli alloggi più richiesti sono stati quelli con una superficie abitabile netta tra i 46 m<sup>2</sup> e i 75 m<sup>2</sup> (34,4%);
- le opere ultimate hanno evidenziato un forte calo (-44,0%). La diminuzione ha riguardato i fabbricati residenziali (-30,6%) e i fabbricati non residenziali (-52,6%);
- la cubatura residenziale prevista da permessi di costruire rilasciati si è distribuita, per quanto concerne le zone edilizie, soprattutto tra le *zone miste residenziali (centri storici, zone di completamento e di espansione)* (78,0%) e le *superfici naturali e agricole* (21,0%); i fabbricati non residenziali si concentrano invece in particolar modo nelle *zone per insediamenti produttivi* (45,9%) e nelle *superfici naturali e agricole* (33,8%);
- sono stati censiti 3.126 interventi di recupero, in aumento del 5,7% rispetto al 2021;
- con 907 interventi di recupero, Bolzano è stato il comune con il valore più elevato in assoluto. Laives, Merano, Brunico, Caldaro s.s.d.vino e Appiano s.s.d.vino seguono a distanza con oltre 100 interventi ciascuno;
- secondo i permessi di costruire rilasciati nel 2022, la maggior parte dei nuovi fabbricati residenziali è allacciata a un impianto di teleriscaldamento (24,7%), seguiti dai fabbricati serviti da impianti a caldaia di condensazione a metano (16,7%) e da pompe di calore (15,9%). Tra i nuovi fabbricati non residenziali l'impianto di riscaldamento maggiormente utilizzato è il fotovoltaico (21,9%);

## Index der Wohnbautätigkeit (a) - 2020-2022

## Indice dell'attività edilizia residenziale (a) - 2020-2022



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

© astat 2024 - sr



- 1.582 Unternehmen sind im Bezugsmonat Oktober 2022 in der Südtiroler Bauarbeiterkasse eingeschrieben, -1,2% im Vergleich zum selben Monat des Vorjahres;
- die Anzahl der Unternehmen im Multisektor bleibt gegenüber dem Vorjahr gleich (864 Unternehmen);
- im Vergleich zum Vorjahr sinkt die Zahl der eingeschriebenen Unternehmen mit bis zu 50 Beschäftigten sowie auch jene mit mehr als 100 Beschäftigten. Nur die Betriebe mit 50-99 Angestellten steigen von 23 auf 25 (+8,7%);
- die Zahl der aktiven Arbeiter<sup>(1)</sup> beträgt 11.788 und ist somit etwas niedriger als 2021 (-4,9%). Diese leichte Abnahme ist sowohl auf den Handwerksbereich (-3,4%) als auch auf den Industriebereich (-5,9%) zurückzuführen;
- le imprese iscritte alla Cassa Edile della provincia di Bolzano, prendendo come riferimento il mese di ottobre 2022, risultano essere 1.582, con una flessione dell'1,2% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente;
- le imprese multisettore rimangono invariate nel rispetto all'anno precedente (864 imprese);
- in confronto all'anno precedente si è evidenziato un calo delle imprese iscritte aventi fino a 50 addetti e di quelle con più di 100 addetti. Aumentano da 23 a 25 (+8,7%) soltanto le imprese con 50-99 addetti;
- sono stati registrati 11.788 lavoratori<sup>(1)</sup> attivi, valore inferiore a quanto rilevato nel 2021 (-4,9%). Questa leggera diminuzione è ascrivibile ad entrambi i comparti artigianato e industriale: nel primo il numero dei lavoratori è diminuito del 3,4%, nel secondo del 5,9%;

(1) Der in diesem Text nur in der männlichen Form angeführte, aber auf alle Geschlechter bezogene Begriff „lavoratore“ steht in dieser Mitteilung für „operaio lavoratore“ und wird im Deutschen mit „Arbeiter“ übersetzt. Die Arbeiterinnen und Arbeiter der in die Bauarbeiterkasse eingeschriebenen Unternehmen, die in dieser Publikation behandelt werden, sind unterteilt in Lehrlinge, gewöhnliche Arbeiterinnen und Arbeiter, Facharbeiterinnen und Facharbeiter, spezialisierte Arbeiterinnen und Arbeiter sowie Arbeiterinnen und Arbeiter der IV. Ebene.  
Il termine "lavoratore", utilizzato in questo testo solo al maschile ma rivolto a tutti i generi, corrisponde a "operaio lavoratore" ed è tradotto in tedesco con il termine "Arbeiter". I lavoratori e le lavoratrici delle imprese iscritte alla Cassa edile, oggetto del presente notiziario, sono suddivisi in apprendisti/apprendiste, operai/operaiie comuni, qualificati, specializzati e di IV livello.

## Im Ausland geborene aktive Arbeiter der in der Bauarbeiterkasse eingeschriebenen Unternehmen nach beruflicher Einstufung und Herkunftsland - 2022

Stand Oktober

### Lavoratori nati all'estero attivi nelle imprese iscritte alla Cassa Edile per categoria di mansione e paese di origine - 2022

Situazione del mese di ottobre

HERKUNFTSLAND	Lehrlinge Apprendisti	Gewöhnliche Arbeiter Operai comuni	Facharbeiter Operai qualificati	Spezialisierte Arbeiter Operai specializzati	Arbeiter der IV. Ebene Operai di IV livello	Insgesamt Totale	PAESE DI ORIGINE
<b>EU-27-Post-Brexit</b>	<b>9</b>	<b>165</b>	<b>168</b>	<b>135</b>	<b>48</b>	<b>525</b>	<b>UE 27 post Brexit</b>
<i>davon Rumänien</i>	3	109	81	74	16	283	<i>di cui Romania</i>
<b>Europäische Nicht-EU-27-Post-Brexit-Staaten</b>	<b>61</b>	<b>1.108</b>	<b>729</b>	<b>555</b>	<b>103</b>	<b>2.556</b>	<b>Paesi europei extra-UE 27 post Brexit</b>
<i>davon Albanien</i>	25	625	374	303	55	1.382	<i>di cui Albania</i>
<i>davon Ex-Jugoslawien (a)</i>	2	129	122	125	15	393	<i>di cui ex-Jugoslavia (a)</i>
<b>Nicht europäische Länder</b>							<b>Paesi non europei</b>
Afrika	10	204	111	59	16	400	Africa
<i>davon Marokko</i>	2	89	45	30	7	173	<i>di cui Marocco</i>
Amerika	1	37	21	18	12	89	America
Asien	11	117	47	19	11	205	Asia
Australien und Ozeanien	-	-	2	-	2	4	Australia e Oceania
<b>Insgesamt</b>	<b>92</b>	<b>1.631</b>	<b>1.078</b>	<b>786</b>	<b>192</b>	<b>3.779</b>	<b>Totale</b>

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

Quelle: Südtiroler Bauarbeiterkasse, Auswertung des ASTAT

Fonte: Cassa Edile della provincia di Bolzano, elaborazione ASTAT

- im Jahr 2022 ist die Anzahl der Lehrlinge leicht gestiegen (+0,7%). Diese Klasse macht 6,5% der gesamten Arbeiter aus. Die Zahl der Facharbeiter (-7,0%), der Arbeiter der IV. Ebene (-6,0%), der spezialisierten Arbeiter (-4,0%) und der gewöhnlichen Arbeiter (-3,9%) ist hingegen gesunken;
- die Zahl der im Ausland geborenen Arbeiter hat im Jahr 2022 um 1,0% zugenommen;
- die Zahl der Arbeitsstunden ist auf 17,3 Millionen Stunden (-5,1%) gesunken. Zu verzeichnen ist eine Abnahme um 6,5% im Industriebereich und um 3,1% im Handwerk;
- die Zahl der Arbeitsstunden nahm in fast jedem Bereich ab, nur im Bereich der *Befestigungsarbeiten von Felswänden und Säuberungsarbeiten* gab es eine Zunahme (+7,8%), jedoch mit einer geringen Gesamtzahl an Arbeitsstunden;
- das Pustertal ist erneut die Bezirksgemeinschaft mit den meisten geleisteten Arbeitsstunden (18,5% aller geleisteten Stunden); die Firmen mit Firmensitz im Burggrafenamt, außerhalb Südtirols und in Bozen liegen auf den Plätzen 2, 3 und 4 nach geleisteten Arbeitsstunden (jeweils 15,7%, 13,3% und 10,9%);
- von den im Bezugsmonat Oktober eingeschriebenen Unternehmen haben 17,6% ihren Sitz im Burggrafenamt, 15,0% im Pustertal und 12,1% in der Bezirksgemeinschaft Salten-Schlern. 16,4% der gesamten Unternehmen haben aber ihren Sitz außerhalb Südtirols;
- nel 2022 aumentano leggermente gli apprendisti (+0,7%). Questa classe costituisce il 6,5% di tutti gli operai. Gli operai qualificati (-7,0%), gli operai di IV livello (-6,0%), gli operai specializzati (-4,0%) e gli operai comuni (-3,9%) sono invece diminuiti;
- nel 2022 il numero dei lavoratori nati all'estero è aumentato dell'1,0%;
- il numero di ore lavorate è diminuito del 5,1%, attestandosi a 17,3 milioni. Si denota un calo del 6,5% nel comparto industriale e del 3,1% nel comparto artigiano;
- si osserva una diminuzione delle ore lavorate in quasi tutti i settori; solo nel settore *Consolidamenti rocciosi e disgaggi* (+7,8%) si è evidenziato un aumento a fronte, però, di un numero esiguo totale di ore lavorate;
- la Val Pusteria si conferma la comunità comprensoriale con il maggior numero di ore lavorate (18,5% del totale); le imprese con sede nel Burggraviato, fuori provincia e a Bolzano si piazzano al secondo, terzo e quarto posto per ore lavorate (rispettivamente con il 15,7%, 13,3% e 10,9%);
- delle imprese iscritte nel mese di riferimento di ottobre, il 17,6% ha la sua sede nel Burggraviato, il 15,0% in Val Pusteria e il 12,1% nella comunità comprensoriale Salto-Sciliar. Il 16,4% delle imprese ha invece sede fuori provincia;



- die KlimaHaus Agentur hat 2.172 Energieausweise ausgestellt (+15,4%). Der Anstieg ist auf die höhere Zahl an Zertifizierungen der Klassen A, A Nature und B zurückzuführen;
- die Zertifizierungen B und B Nature sind von 153 auf 252, die C-Zertifizierungen von 324 auf 365, jene der Klassen A und A Nature von 691 auf 840 gestiegen;
- die Zertifizierungen außerhalb Südtirols sind von 93 auf 95 leicht gestiegen.
- l'Agenzia CasaClima ha rilasciato 2.172 certificazioni energetiche (+15,4%). L'aumento è imputabile al maggior numero di attestati A, A Nature e B;
- sono aumentate le certificazioni B e B Nature (da 153 a 252), quelle della categoria C (da 324 a 365), e i certificati A e A Nature (da 691 a 840);
- le certificazioni fuori provincia sono aumentate leggermente da 93 a 95.

## Wohnbau

### Beiträge für den Bau, Kauf und die Wiedergewinnung nehmen stark ab

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

- im Jahr 2022 zahlten die Ämter der Autonomen Provinz Bozen 41,6 Millionen Euro aus (-41,2% gegenüber 2021), 27,0 Millionen Euro davon als Beiträge für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf;
- am häufigsten werden von den Bürgerinnen und Bürgern Anträge auf Schenkungsbeiträge gestellt. Die Summe dieser ausbezahlten Beiträge sank im Vergleich zu 2021 um 23,4%;
- die Anzahl der von der Autonomen Provinz Bozen geprüften Anträge um Wohnbauförderung ist von 1.092 im Jahr 2021 auf 1.688 (+54,6%) gestiegen;
- 1.592 Anträge wurden genehmigt (+58,7%); neun von zehn Anträgen erfüllten die vom Gesetz vorgesehenen Voraussetzungen (94,3%);
- der Hauptgrund für die Anträge ist der Wohnkauf (61,1% der genehmigten Gesuche), gefolgt von der Wiedergewinnung (19,8%);
- 66,1% der genehmigten Gesuche wurden von Personen der deutschen Sprachgruppe, 28,7% der italienischen und 3,2% der ladinischen Sprachgruppe eingereicht. 2,0% stammen von anderen Personen, vor allem von Nicht-EU-Bürgerinnen und -Bürgern;
- die Zahl der genehmigten Gesuche für Beiträge zur konventionierten Sanierung von Wohnungen ist von 55 auf 152 Gesuche gestiegen;
- der Wohnungsbestand des WOBI umfasst 13.468 Wohnungen, fast gleich viele wie 2021 (+0,2%). Rund 6 Tausend Wohnungen sind unterbelegt;
- 5,4% der Südtiroler Bevölkerung leben in einer Wohnung des WOBI; in Bozen sind es 13 je 100 Einwohner;

## Edilizia abitativa

### In forte calo i contributi per nuova costruzione, acquisto e recupero

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

- nel 2022, tramite gli uffici della Provincia autonoma di Bolzano, sono stati erogati contributi per un totale di 41,6 milioni di euro (-41,2% rispetto al 2021), di cui 27,0 milioni di euro destinati alla nuova costruzione, all'acquisto e al recupero di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario;
- l'agevolazione più richiesta dalle cittadine e dai cittadini sono i contributi a fondo perduto. L'ammontare dei contributi erogati di questo tipo ha subito un calo del 23,4% rispetto al 2021;
- sono aumentate le domande di agevolazioni edilizie esaminate dalla Provincia autonoma di Bolzano, passate da 1.092 nel 2021 a 1.688 unità (+54,6%);
- sono state approvate 1.592 domande (+58,7%); nove domande su dieci rispettavano i requisiti previsti dalla normativa (94,3%);
- la motivazione prevalente per le domande di contributo è l'acquisto (61,1% delle domande approvate), seguita dal recupero edilizio (19,8%);
- il 66,1% delle domande approvate proviene da richiedenti appartenenti al gruppo linguistico tedesco, il 28,7% da richiedenti del gruppo linguistico italiano, il 3,2% da ladini e il 2,0% da altre persone, soprattutto extra-comunitarie;
- le domande di contributo approvate per il risanamento convenzionato di abitazioni sono passate da 55 a 152 domande;
- il patrimonio abitativo dell'IPES ammonta a 13.468 alloggi, dato rimasto pressoché invariato rispetto al 2021 (+0,2%). Gli alloggi sottoccupati sono circa 6 mila;
- il 5,4% della popolazione provinciale risiede in un'abitazione dell'IPES; nel comune di Bolzano 13 abitanti su cento vivono in un appartamento dell'Istituto;

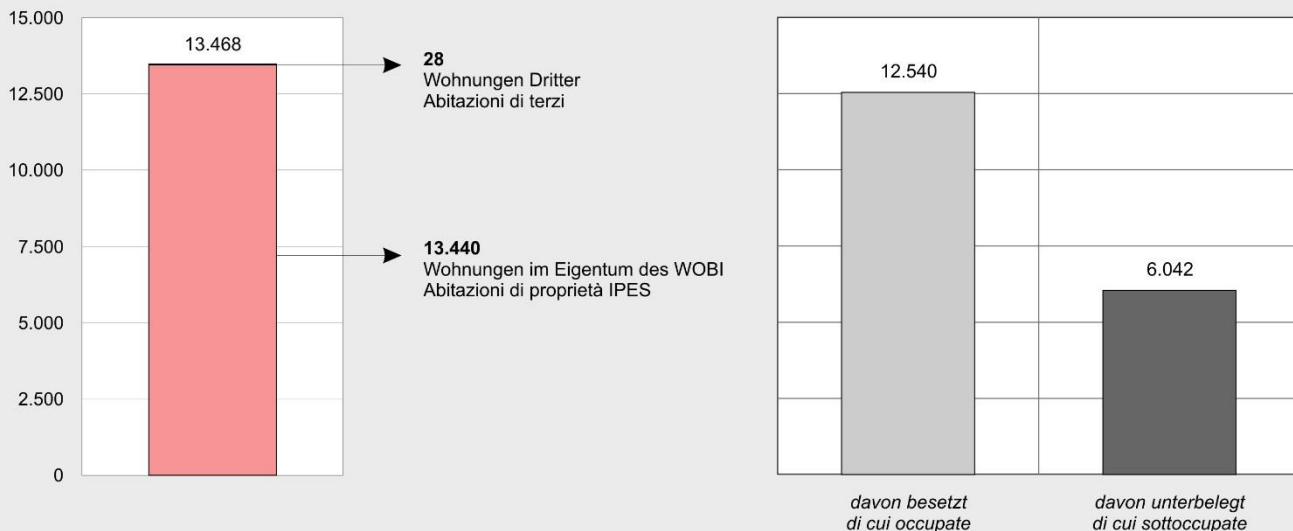
- 43,9% der Inhaberinnen und Inhaber eines Mietvertrags des WOBI sind über 65 Jahre alt, in der Landeshauptstadt sind es 47,4%;

- il 43,9% delle persone titolari di un contratto di affitto con l'IPES ha più di 65 anni, quota che sale fino al 47,4% nel capoluogo;

Graf. 2

**Wohnungen im Eigentum des WOBI und von Dritten, die vom WOBI verwaltet werden, nach Belegungsstand (a) - 2022**

**Abitazioni di proprietà dell'IPES e di terzi gestite dall'IPES per stato di occupazione (a) - 2022**



(a) Einschließlich 36 besetzter Wohnungen im Eigentum des WOBI, von denen im Rahmen des Programms der „Mittelstandswohnungen“ 33 in Bozen, 2 in Brixen und 1 in Meran gebaut wurden (gemäß Beschluss der Landesregierung Nr. 4732 vom 15. Dezember 2008). Diese Wohnungen sind in den folgenden Übersichten und Grafiken nicht enthalten. Sono incluse anche 36 abitazioni occupate e di proprietà dell'IPES, 33 delle quali costruite nel comune di Bolzano, 2 nel comune di Bressanone e 1 nel comune di Merano per il programma "Ceto medio" ai sensi della delibera della Giunta provinciale n. 4732 del 15 dicembre 2008. Tali abitazioni non sono comprese nei prospetti e nei grafici seguenti.

© astat 2024 - sr



- eine durchschnittliche Monatsmiete für eine WOBI-Wohnung beträgt 207,43 Euro. Für den Mittelstand werden für eine Wohnung durchschnittlich 632,34 Euro im Monat berechnet;
- im Jahr 2022 hat das WOBI 2.836 Wohnungsgesuche erhalten; 2.516 wurden zugelassen (vorläufige Daten);
- im Jahr 2021 (letzte verfügbare endgültige Daten) wurden 3.338 Wohnungsgesuche eingereicht und in die Rangordnung aufgenommen. Auf die deutsche Sprachgruppe entfallen 18,7% der Gesuche, auf die italienische Sprachgruppe 46,3%. 34,5% der Gesuche stammen von Nicht-EU-Bürgerinnen und -Bürgern.
- 587 (-37,6% gegenüber 2020) der im Jahr 2021 in der Rangordnung aufgenommenen Gesuche betreffen den Grundwohnbedarf;
- es wurden 13 neue Wohnungen und 335 bereits bestehende Wohnungen zugewiesen;
- das Bauprogramm des WOBI sieht insgesamt 3.161 Wohnungen vor, von denen sich fast zwei Drittel in den Gemeinden mit hoher Bevölkerungsdichte befinden (Bozen, Meran, Leifers, Bruneck und Brixen);

- l'affitto medio pagato per la locazione di un'abitazione IPES è pari a 207,43 euro al mese. Per il ceto medio vengono calcolati mediamente 632,34 euro mensili;
- nel 2022 sono state presentate presso l'IPES 2.836 domande di locazione di alloggio, di cui 2.516 sono state accolte (dato provvisorio);
- le domande pervenute e ammesse in graduatoria nel 2021 (ultimo dato definitivo disponibile) ammontano a 3.338 unità. Il 18,7% delle domande è stata presentata da richiedenti del gruppo linguistico tedesco, il 46,3% da richiedenti del gruppo italiano e il 34,5% da richiedenti extracomunitari (extra UE);
- le domande di assegnazione di un'abitazione IPES ammesse in graduatoria nel 2021 riguardanti il fabbisogno abitativo primario sono 587, in calo del 37,6% rispetto all'anno 2020;
- sono state assegnate 13 nuove abitazioni e 335 abitazioni preesistenti;
- il numero totale delle abitazioni previste dal programma edilizio dell'IPES ammonta a 3.161 unità, concentrate per quasi due terzi nei comuni ad alta densità abitativa (Bolzano, Merano, Laives, Brunico e Bressanone);

- am 31. Dezember 2022 waren 98,5% der Bauprogramme des WOBI abgeschlossen, im Bau, in Planungsphase oder verfügten über bereits zugewiesenes Bauland. 46 Wohnungen wurde noch kein Bauland zugewiesen;
- das Wohngeld wird seit 2016 nicht mehr vom WOBI ausgezahlt, sondern von den Sozialdiensten. Im Jahr 2022 wurden 12.133 Personen betreut. Die Gestuchstellenden sind zu 58,8% italienische Staatsbürger und -bürgerinnen, 34,7% stammen aus Nicht-EU-Staaten und 6,5% aus anderen EU-Staaten. Insgesamt wurden 41,0 Millionen Euro ausgezahlt;
- 2022 wurden in Südtirol 286 Zwangsraumungsverfügungen ausgestellt (im Vorjahr waren es 201);
- die Gemeinde Bozen besitzt 677 Wohnungen, die auf der Grundlage von Rangordnungen vermietet werden. 570 dieser Wohnungen sind bewohnt.
- al 31 dicembre 2022 i programmi edilizi dell'IPES risultavano per il 98,5% completati, in costruzione, in fase di realizzazione o disponevano di un'area edificabile già assegnata. Per 46 alloggi non era stata ancora assegnata alcuna area edificabile;
- dal 2016 il sussidio casa non viene più erogato dall'IPES, ma dai servizi sociali. Nel 2022 le persone assistite sono pari a 12.133: il 58,8% delle persone richiedenti sono italiane, il 34,7% di paesi extra UE e il 6,5% di altri paesi UE. Per il sussidio casa sono stati erogati in totale 41,0 milioni di euro;
- nel 2022, in provincia di Bolzano, sono stati emessi 286 provvedimenti di sfratto (contro i 201 dell'anno precedente);
- il Comune di Bolzano dispone di un patrimonio abitativo di 677 alloggi (570 dei quali occupati), da locare in base a graduatorie.

## Immobilienmarkt

### Markthöchstpreis steigt in 43 Gemeinden Südtirols und sinkt in einer Gemeinde

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

- die Immobilienwerte bewegen sich 2022 zwischen 3.964 und 5.136 Euro/m<sup>2</sup> in Bozen und zwischen durchschnittlich 2.706 und 3.874 Euro/m<sup>2</sup> in den anderen Südtiroler Gemeinden;
- die Höchstwerte liegen in 25 Gemeinden über 4.000 Euro/m<sup>2</sup>, darunter in Bozen, Meran und Brixen, in den jeweiligen Nachbargemeinden und den touristischen Gemeinden im Dolomitengebiet;
- in drei Randgemeinden (Laurein, Proveis und Martell), die sich vor allem im Westen des Landes befinden, liegen die Höchstwerte unter 2.000 Euro/m<sup>2</sup>;
- innerhalb eines Jahres sind die Markthöchstpreise in 43 Gemeinden gestiegen. Gleichzeitig verbucht eine Gemeinde einen Rückgang;
- die Mieten betragen 2022 in Bozen 11,38 bis 14,82 Euro/m<sup>2</sup> monatlich und in den anderen Gemeinden 8,12 bis 11,67 Euro/m<sup>2</sup>;
- die Kosten für den Baugrund sind von zentraler Bedeutung bei der Festsetzung des Immobilienwerts. 2022 schwankten sie in den Ortskernen zwischen 309 und 471 Euro/m<sup>2</sup>. In Bozen sind die Kosten mehr als dreimal so hoch wie diese Werte.

## Mercato immobiliare

### Valore massimo di mercato aumentato in 43 comuni altoatesini e diminuito in un comune

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

- nel 2022 i valori degli immobili oscillano tra i 3.964 e i 5.136 euro/m<sup>2</sup> a Bolzano e, mediamente, tra i 2.706 e i 3.874 euro/m<sup>2</sup> nel resto della provincia;
- i valori massimi sono risultati superiori ai 4.000 euro/m<sup>2</sup> in 25 comuni, tra cui Bolzano, Merano e Bressanone, i relativi comuni limitrofi e i comuni turistici dell'area dolomitica;
- i valori massimi inferiori ai 2.000 euro/m<sup>2</sup> si sono registrati in tre comuni periferici (Lauregno, Proves e Martello) ubicati nella parte occidentale della provincia;
- in un anno i valori massimi di mercato sono aumentati in 43 comuni, mentre invece in un comune hanno registrato un calo;
- nel 2022 i canoni di locazione si sono attestati tra 11,38 e 14,82 euro/m<sup>2</sup> al mese a Bolzano e tra 8,12 e 11,67 euro/m<sup>2</sup> al mese nel restante territorio altoatesino;
- nel 2022, nei centri abitati il costo dei terreni, che è un elemento fondamentale nella determinazione del valore di un immobile, oscillava tra i 309 e i 471 euro/m<sup>2</sup>. Nel capoluogo il costo dei terreni risulta essere, però, tre volte superiore a questi valori.

### 671.768 Liegenschaftseinheiten in Südtirol (davon 300.476 Wohnungen und 232.876 Garagen und Abstellplätze)

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

- in Südtirol gibt es 671.768 Liegenschaftseinheiten, von denen 44,7% als Wohnungen und 34,7% als Autoabstellplätze oder Garagen klassifiziert sind. 116.762 Liegenschaftseinheiten (17,4%) werden für wirtschaftliche Zwecke (Handel, Produktion oder Dienstleistungen) genutzt;
- die Zahl der Liegenschaftseinheiten in Südtirol ist in einem Jahr um 1,5% gestiegen. Dabei nehmen insbesondere die Wohnungen um 1,2% und die Einheiten für wirtschaftliche Zwecke um 2,3% zu;
- die meisten Wohnungen weisen eine Fläche zwischen 50 und 100 m<sup>2</sup> auf (36,8%). Die Zahl der größeren Wohnungen mit 100 bis 150 m<sup>2</sup> (27,2%) ist höher als jene der kleineren (nur 8,1% der Wohnungen sind kleiner als 50 m<sup>2</sup>);
- 52,3% der Wohnungen verfügen über 2 bis 6 Räume. Ein bedeutender Anteil der Wohnungen verfügt über 8 oder mehr Räume (20,4%);

### 671.768 unità immobiliari in Alto Adige (di cui 300.476 abitazioni e 232.876 garage e posti auto)

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

- il patrimonio edilizio altoatesino è costituito da 671.768 unità immobiliari, per il 44,7% classificate come abitazioni e per il 34,7% come rimesse, posti auto o autorimesse. Le unità immobiliari aventi destinazioni d'uso economico (commerciale, produttivo o terziario) sono in totale 116.762, pari al 17,4%;
- in un anno il numero di unità immobiliari presenti sul territorio è aumentato dell'1,5%; in particolare le abitazioni crescono dell'1,2% e le unità aventi uso economico del 2,3%;
- la maggior parte delle abitazioni ha una superficie tra i 50 e i 100 m<sup>2</sup> (36,8%), mentre le abitazioni più grandi, tra i 100 e i 150 m<sup>2</sup> (27,2%), sono più numerose di quelle con una metratura inferiore ai 50 m<sup>2</sup> (solo l'8,1%);
- gli alloggi aventi da 2 fino a 6 vani utili costituiscono il 52,3% del totale. Significativa anche la quota (20,4%) delle abitazioni con 8 o più vani;

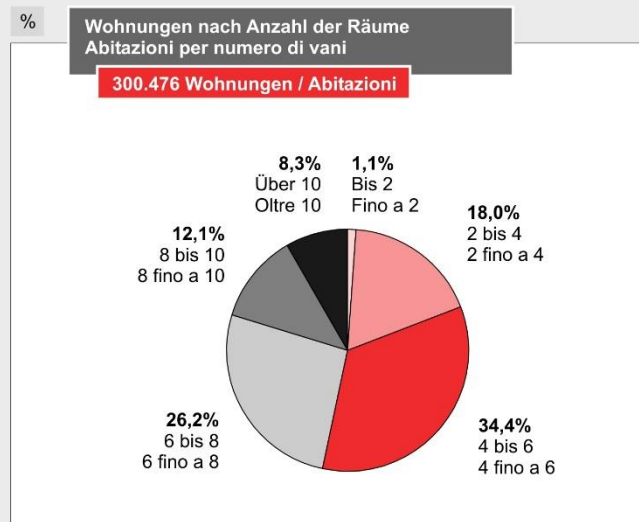
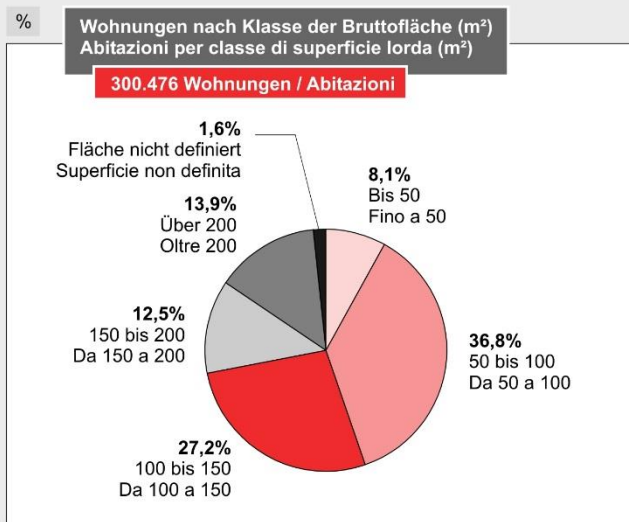
Graf. 3

#### Wohnungen nach Klasse der Bruttofläche und Anzahl der Räume - 2022

Stand am 31.12.

#### Abitazioni per classe di superficie lorda e numero di vani - 2022

Situazione al 31.12.





- 46,4% der Liegenschaftseinheiten weisen einen jährlichen Ertrag von unter 250 Euro oder gar keinen Ertrag auf. Es handelt sich dabei in 75,1% der Fälle um Autoabstellplätze oder Garagen. Werden die Zahlen um diese Liegenschaftskategorie bereinigt, fallen die meisten Liegenschaftseinheiten (37,0%) in die Ertragsklasse zwischen 500 und 1.000 Euro pro Jahr;
- 492.576 Einheiten (73,3%) weisen einen einzigen Eigentümer bzw. eine einzige Eigentümerin auf, während das Eigentum von 132.864 Einheiten (19,8%) auf zwei oder mehr Personen aufgeteilt ist. Das nackte Eigentum gilt für 43.471 Einheiten (6,5%), während 6,7% der Einheiten mit Fruchtgenussrecht genutzt werden;
- 20,5% der Liegenschaftseinheiten in Südtirol befinden sich im Burggrafenamt, 17,6% in Bozen und 17,2% im Pustertal. Am wenigsten Liegenschaftseinheiten gibt es im Wipptal (3,9%);
- die Liegenschaftseinheiten nehmen in allen Bezirks-gemeinschaften gegenüber 2021 um 0,6% bis 2,3% zu (Bozen +0,6%). Werden nur die Wohnungen in Betracht gezogen, so verzeichnen das Eisacktal und das Wipptal die höchsten Zunahmen (jeweils +1,9%) und Bozen die geringste (+0,5%).
- il 46,4% delle unità immobiliari ha una rendita annua inferiore a 250 euro o addirittura nulla. Si tratta, però, nel 75,1% dei casi di posti auto o autorimesse; depurando il dato da tale categoria immobiliare, la classe di rendita più rappresentata risulta quella tra i 500 e i 1.000 euro annui (37,0%);
- la proprietà è unica per 492.576 unità immobiliari (73,3%), mentre in 132.864 casi (19,8%) essa è condivisa tra due o più persone. 43.471 unità (6,5%) sono in nuda proprietà, mentre il 6,7% delle unità sono in usufrutto;
- il 20,5% delle unità immobiliari presenti in provincia di Bolzano si trova nel Burggraviato, il 17,6% a Bolzano e il 17,2% in Val Pusteria. Il territorio in cui ve ne sono meno è invece l'Alta Valle Isarco (3,9%);
- rispetto al 2021 le unità immobiliari hanno segnalato un aumento compreso tra lo 0,6% e il 2,3% in tutte le comunità comprensoriali (Bolzano +0,6%). Per le sole abitazioni l'incremento più cospicuo si registra in Val d'Isarco e in Alta Val d'Isarco (ambedue +1,9%), mentre quello meno marcato a Bolzano (+0,5%).

#### Hinweise für die Redaktion:

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Willy Melojer, Tel. 0471 41 84 04, E-Mail: [willy.melojer@provinz.bz.it](mailto:willy.melojer@provinz.bz.it).

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

Verantwortlicher Direktor: Timon Gärtner

#### Indicazioni per la redazione:

Per ulteriori chiarimenti si prega di rivolgersi a Willy Melojer, tel. 0471 41 84 04, e-mail: [willy.melojer@provincia.bz.it](mailto:willy.melojer@provincia.bz.it).

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

Direttore responsabile: Timon Gärtner