



astatinfo

Nr. **02**
01/2013

Zweitwohnungen für touristische Zwecke

2011

Seconde case a scopo turistico

2011

Wichtigste Ergebnisse

Risultati principali

Zweitwohnungen	12.499	Seconde case
Mittlere Nutzfläche	65,28 m²	Superficie utile media
Herkunft der Besitzer: - Italien (ohne Südtirol) - Südtirol - Deutschland - Andere Länder	58,2% 24,0% 14,6% 3,2%	Provenienza dei possessori: - Italia (senza Alto Adige) - Alto Adige - Germania - Altri paesi
Gemeinden mit hoher Konzentration (Zweitwohnungen je 100 ständig bewohnte Wohnungen): - Welschnofen - Corvara - Hafling - Abtei	130,71 107,62 75,22 61,85	Comuni ad alta concentrazione (seconde case ogni 100 abitazioni abitualmente occupate): - Nova Levante - Corvara in Badia - Avelengo - Badia

Mit Stichtag 31.12.2011 gibt es in Südtirol 12.499 Zweitwohnungen, die zu touristischen Zwecken genutzt werden. Diese Zweitwohnungen haben eine durchschnittliche Größe von 65,28 m². Die Summe der Nutzflächen dieser Wohnungen beträgt 815.952 m².

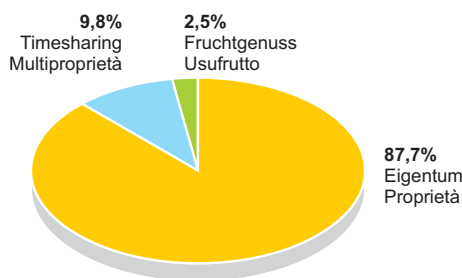
Alla data di riferimento 31/12/2011 risultano presenti in Alto Adige 12.499 seconde case utilizzate a scopo turistico. La dimensione media delle seconde case è pari a 65,28 m². In totale la superficie utile destinata a questo tipo di abitazione è di 815.952 m².

Zweitwohnungen nach Besitzanspruch - 2011

Prozentuelle Verteilung

Seconde case per titolo di possesso - 2011

Composizione percentuale



© astat 2013 - sr

**Vorwiegend Eigentumswohnungen**

Bei der Untersuchung nach Besitzanspruch wird deutlich, dass der Großteil der Zweitwohnungen (87,7%) im Besitz von Eigentümern ist. Weitere 9,8% der Wohnungen sind Timesharing-Wohneinheiten, bei welchen die Käufer ein Nutzungsrecht an der Immobilie für eine bestimmte Zeit pro Jahr erwerben. Nur ein geringer Anteil der Zweitwohnungen (2,5%) wird mit Fruchtgenuss genutzt.

In prevalenza abitazioni di proprietà

In base al titolo di possesso, emerge che la maggior parte delle seconde case è di proprietà (87,7% sul totale). Un ulteriore 9,8% è in multiproprietà, ovvero il diritto di godimento dell'acquirente è circoscritto ad una frazione limitata dell'anno. Soltanto una minima parte delle residenze secondarie (2,5%) viene utilizzata a titolo di usufrutto.

Tab. 1

Zweitwohnungen und Nutzfläche nach Besitzanspruch - 2011**Seconde case e superficie utile per titolo di possesso - 2011**

BESITZANSPRUCH	Zweitwohnungen Seconde case		Nutzfläche Superficie utile		Mittlere Nutzfläche Superficie utile media	TITOLO DI POSSESSO
	N	%	m ²	%	m ²	
Eigentum	10.967	87,7	724.862	88,8	66,09	Proprietà
Timesharing	1.219	9,8	67.621	8,3	55,47	Multiproprietà
Fruchtgenuss	313	2,5	23.469	2,9	74,98	Usufrutto
Insgesamt	12.499	100,0	815.952	100,0	65,28	Totale

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Die unterschiedlichen Besitzverhältnisse wirken sich auch auf die Größe der Wohnungen aus. Die mittlere Fläche von Eigentumswohnungen beträgt 66,09 m². Dagegen findet man bei Timesharing-Wohnungen mit einer durchschnittlichen Nutzfläche von 55,47 m² deutlich kleinere Einheiten. Nutznießer haben hingegen im Schnitt die größten Wohnungen (74,98 m²).

La diversa tipologia di possesso si ripercuote anche sulla dimensione dell'abitazione. La superficie media delle seconde case di proprietà è pari a 66,09 m². Per contro nelle multiproprietà, con una superficie utile media di 55,47 m², si trovano unità di dimensioni nettamente più esigue. Gli usufruttuari dispongono invece di abitazioni relativamente grandi (74,98 m²).

Großes Interesse der Italiener an Zweitwohnungen

Ein Großteil der Zweitwohnungen (82,2%) ist im Besitz von italienischen Staatsbürgern und weitere 14,6% der Besitzer kommen aus Deutschland. Weitere Herkunftsländer sind Österreich (1,6%) und die Schweiz (0,6%). Bei genauerer Betrachtung der italienischen Besitzer fällt auf, dass knapp ein Drittel derselben (29,1%) in Südtirol ansässig ist.

Grande interesse per una seconda casa da parte degli italiani

La maggior parte delle seconde case (82,2%) appartiene a cittadini residenti in Italia, mentre il 14,6% dei possessori proviene dalla Germania. Altri paesi di provenienza sono l'Austria (1,6%) e la Svizzera (0,6%). Analizzando la provenienza dei proprietari di nazionalità italiana emerge che quasi un terzo di questi (29,1%) è residente in Alto Adige.

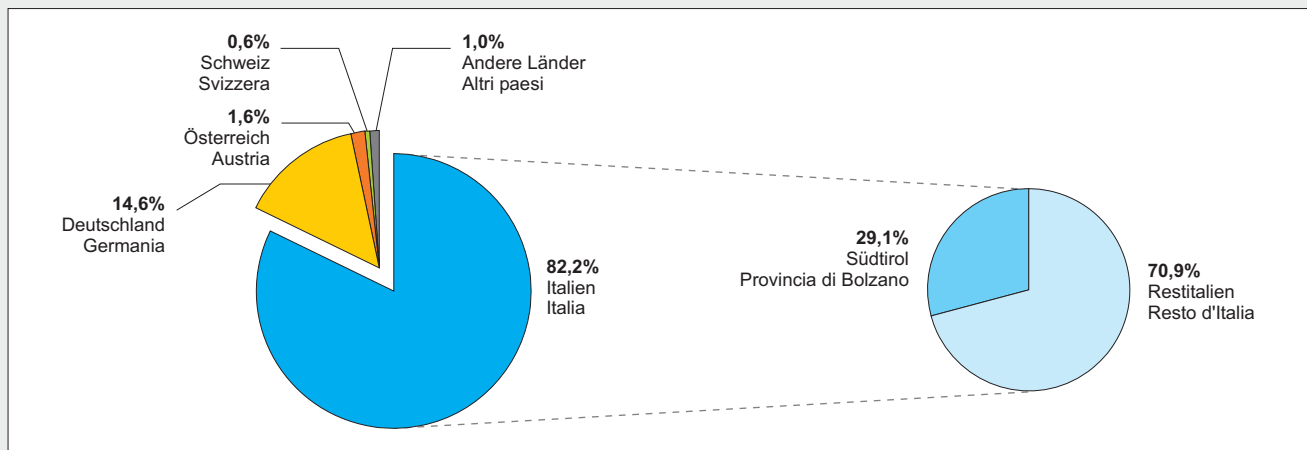

Graf. 2

Zweitwohnungen nach Herkunftsland der Besitzer - 2011

Prozentuelle Verteilung

Seconde case per paese di provenienza dei possessori - 2011

Composizione percentuale

© astat 2013 - sr 

Die Tatsache, dass viele Zweitwohnungsbesitzer aus einem bestimmten Land kommen, kann auch damit zusammenhängen, dass es sich um ein Land mit einer großen Einwohnerzahl handelt. Der **Attraktionsindex** gibt die Anzahl der Zweitwohnungsbesitzer aus einem bestimmten Gebiet je Einwohner dieses Herkunftsgebietes an. Er beschreibt somit das Interesse dieser Bevölkerung an Südtirol als Zweitwohnungsdestination, unabhängig von der Einwohnerzahl. Dabei zeigt sich, dass besonders die Italiener es schätzen, eine Zweitwohnung in Südtirol zu besitzen (1,53 Zweitwohnungen je 10.000 Einwohner, 1,09 ohne Südtiroler). Der Attraktionsindex der Bürger aus Deutschland beträgt 0,20, jener der Österreicher 0,22.

Die Untersuchung der mittleren Nutzfläche ergibt, dass die Wohnungen von Besitzern aus Deutschland (64,17 m²) und Italien (66,19 m²) im Schnitt ähnlich

Il fatto che molti possessori provengano dallo stesso paese, può dipendere dall'alto numero di abitanti che popola tale area. L'**indice di attrazione** misura il rapporto tra il numero di proprietari provenienti da un determinato territorio e gli abitanti della stessa area. In questo modo è possibile determinare il grado di interessamento per una seconda casa in Alto Adige da parte di una determinata popolazione, a prescindere dalla numerosità. Questo calcolo evidenzia che sono in particolare gli italiani ad apprezzare una seconda casa in Alto Adige (1,53 seconde case ogni 10.000 abitanti, 1,09 senza i possessori altoatesini). L'interesse dei cittadini germanici è pari a 0,20, per gli austriaci equivale a 0,22.

Analizzando la superficie utile media emerge che la dimensione delle seconde case dei possessori germanici (64,17 m²) ed italiani (66,19 m²) si mantiene su

⁽¹⁾ Bei der Analyse nach Herkunftsland wurden die Timesharing-Wohneinheiten nicht berücksichtigt, da die Herkunft der Besitzer nicht immer eindeutig bestimmt werden konnte.
Nell'analisi dei dati in base alla provenienza dei possessori non si considerano le multiproprietà, perché non è sempre possibile determinare in modo univoco la provenienza.

Zweitwohnungen und Nutzfläche nach Herkunftsland der Besitzer (a) - 2011**Seconde case e superficie utile per paese di provenienza dei possessori (a) - 2011**

HERKUNFTSLÄNDER	Zweitwohnungen Seconde case		Nutzfläche Superficie utile		Mittlere Nutzfläche Superficie utile media	Attraktions- index (b) Indice di attrazione (b)	PAESE DI PROVENIENZA
	N	%	m ²	%	m ²		
Italien	9.272	82,2	613.704	82,0	66,19	1,53	Italia
<i>Südtirol</i>	2.702	24,0	209.998	28,1	77,72	53,22	<i>Alto Adige</i>
<i>Restitalien</i>	6.570	58,2	403.706	53,9	61,45	1,09	<i>Resto d'Italia</i>
Deutschland	1.649	14,6	105.821	14,1	64,17	0,20	Germania
Österreich	183	1,6	14.046	1,9	76,76	0,22	Austria
Schweiz	63	0,6	4.984	0,7	79,12	0,08	Svizzera
Andere Länder	113	1,0	9.775	1,3	86,50	..	Altri paesi
Insgesamt	11.280	100,0	748.331	100,0	66,34	0,02	Totale

(a) Bei der Analyse nach Herkunftsland wurden die Timesharing-Wohneinheiten nicht berücksichtigt, da die Herkunft der Besitzer nicht immer eindeutig bestimmt werden konnte. Nell'analisi dei dati in base alla provenienza dei possessori non si considerano le multiproprietà, perché non è sempre possibile determinare in modo univoco la provenienza.

(b) Der Attraktionsindex ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen Zweitwohnungen, die Einwohnern eines bestimmten Herkunftsgebietes gehören, und der Bevölkerung desselben Herkunftsgebietes, welches mit dem Faktor 10.000 multipliziert wird.

L'indice di attrazione è dato dal rapporto tra il numero di seconde case in possesso degli abitanti di un determinato territorio e la popolazione residente nello stesso territorio, moltiplicato per 10.000.

.. Anstelle jener Zahlen, die zwar von Null verschieden sind, aber weniger als die Hälfte der kleinsten Einheit ausmachen, die in der Tabelle dargestellt werden kann. Per i numeri che, seppure diversi da zero, non raggiungono la metà della cifra dell'ordine minimo considerato.

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

groß sind. Besitzer aus anderen Staaten haben hingegen Wohnungen mit größerer Nutzfläche.

valori simili. I possessori di altre nazionalità dispongono invece di abitazioni più ampie.

Viele Südtiroler Zweitwohnungsbesitzer

Bei der Untersuchung nach Herkunftsregion lässt sich erkennen, dass die Anzahl der Besitzer mit zunehmender Entfernung ihres Wohnortes zu Südtirol abnimmt. So findet man in den Regionen im Nordosten Italiens den höchsten Attraktionsindex (5,17), gefolgt vom Nordwesten mit 1,24 und Mittelitalien mit 0,91.

Knapp ein Drittel (29,1%) der italienischen Zweitwohnungsbesitzer ist in Südtirol ansässig. Hier liegt der Attraktionsindex bei 53,22, was deutlich zeigt, dass bei den Südtirolern eine Zweitwohnung im eigenen Land sehr gefragt ist.

Die Regionen mit den höchsten Anteilen an Zweitwohnungsbesitzern sind Venetien (18,5%), die Lombardei (18,3%), Emilia Romagna (12,8%) und das Latium (7,4%). Der Anteil der inländischen Zweitwohnungen und der gesamten Nutzfläche einer Herkunftsregion weist in den meisten Fällen kaum Unterschiede auf. Eine Ausnahme bildet Südtirol, wo 29,1% der Zweitwohnungsbesitzer wohnen, auf welche 34,2% der gesamten Zweitwohnungsfläche entfallen. Dies zeigt, dass die Zweitwohnungen, welche im Besitz von Südtirolern sind, mit 77,72 m² im Schnitt deutlich größer sind als jene der anderen Italiener. Mit zunehmender Entfernung des Hauptwohnsitzes nimmt tendenziell die Größe ihrer Zweitwohnungen ab.

Molti altoatesini posseggono una seconda casa

L'analisi per regione di provenienza evidenzia che la frequenza di possessori di seconde case diminuisce all'aumentare della distanza fra la località di residenza e l'Alto Adige. Il Nord-est presenta infatti il più alto indice di attrazione, pari a 5,17, seguito dal Nord-ovest con 1,24 e dall'Italia centrale con 0,91.

Quasi un terzo (29,1%) dei possessori di nazionalità italiana è residente in Alto Adige. Con un indice di attrazione molto elevato, pari a 53,22, risulta evidente l'interessamento degli stessi altoatesini per una residenza secondaria nella propria provincia.

Le regioni con il maggior numero di seconde case sono il Veneto (18,5%), la Lombardia (18,3%), l'Emilia Romagna (12,8%) ed il Lazio (7,4%). A livello regionale, le quote di seconde case e di superficie utile complessiva non mostrano differenze significative. Un'eccezione si ha per i possessori altoatesini: essi detengono il 29,1% delle abitazioni, le quali coprono però il 34,2% della superficie delle seconde case. Ciò deriva dal fatto che le residenze secondarie degli altoatesini, con 77,72 m² di superficie media, sono nettamente più grandi rispetto a quelle degli altri possessori di nazionalità italiana. In generale si può notare che, all'aumentare della distanza dal luogo di residenza, la dimensione delle seconde case diminuisce.

Tab. 3

Zweitwohnungen und Nutzfläche nach Herkunftsregion der inländischen Besitzer (a) - 2011

Seconde case e superficie utile per regione di provenienza dei possessori italiani (a) - 2011

HERKUNFTS- REGIONEN	Zweitwohnungen Seconde case		Nutzfläche Superficie utile		Mittlere Nutzfläche Superficie utile media	Attraktions- index (b) Indice di attrazione (b)	REGIONE DI PROVENIENZA
	N	%	m ²	%	m ²		
Piemont	100	1,1	7.672	1,3	76,72	0,22	Piemonte
Aosta	1	..	87	..	87,00	0,08	Valle d'Aosta
Lombardei	1.698	18,3	107.152	17,5	63,10	1,71	Lombardia
Ligurien	198	2,1	12.342	2,0	62,33	1,22	Liguria
Nordwesten	1.997	21,5	127.252	20,7	63,72	1,24	Nord-ovest
Südtirol	2.702	29,1	209.998	34,2	77,72	53,22	Alto Adige
Trentino	148	1,6	10.383	1,7	70,15	2,80	Trentino
Venetien	1.718	18,5	104.191	17,0	60,65	3,48	Veneto
Friaul-Julisch Venetien	261	2,8	16.315	2,7	62,51	2,11	Friuli-Venezia Giulia
Emilia Romagna	1.191	12,8	71.321	11,6	59,88	2,69	Emilia Romagna
Nordosten	6.020	64,9	412.207	67,2	68,47	5,17	Nord-est
Toskana	308	3,3	17.243	2,8	55,99	0,82	Toscana
Umbrien	22	0,2	1.257	0,2	57,14	0,24	Umbria
Marken	74	0,8	4.374	0,7	59,10	0,47	Marche
Latium	683	7,4	41.105	6,7	60,18	1,19	Lazio
Mittelitalien	1.087	11,7	63.979	10,4	58,86	0,91	Centro
Abruzzen	16	0,2	1.069	0,2	66,84	0,12	Abruzzo
Molise	2	..	106	..	52,80	0,06	Molise
Kampanien	45	0,5	3.098	0,5	68,85	0,08	Campania
Apulien	37	0,4	2.094	0,3	56,59	0,09	Puglia
Basilikata	2	..	135	..	-	0,03	Basilicata
Kalabrien	8	0,1	409	0,1	51,06	0,04	Calabria
Süden	110	1,2	6.911	1,1	62,83	0,08	Sud
Sizilien	45	0,5	2.581	0,4	57,35	0,09	Sicilia
Sardinien	13	0,1	774	0,1	59,54	0,08	Sardegna
Inseln	58	0,6	3.355	0,5	57,84	0,09	Isole
Insgesamt	9.272	100,0	613.704	100,0	66,19	1,53	Totale

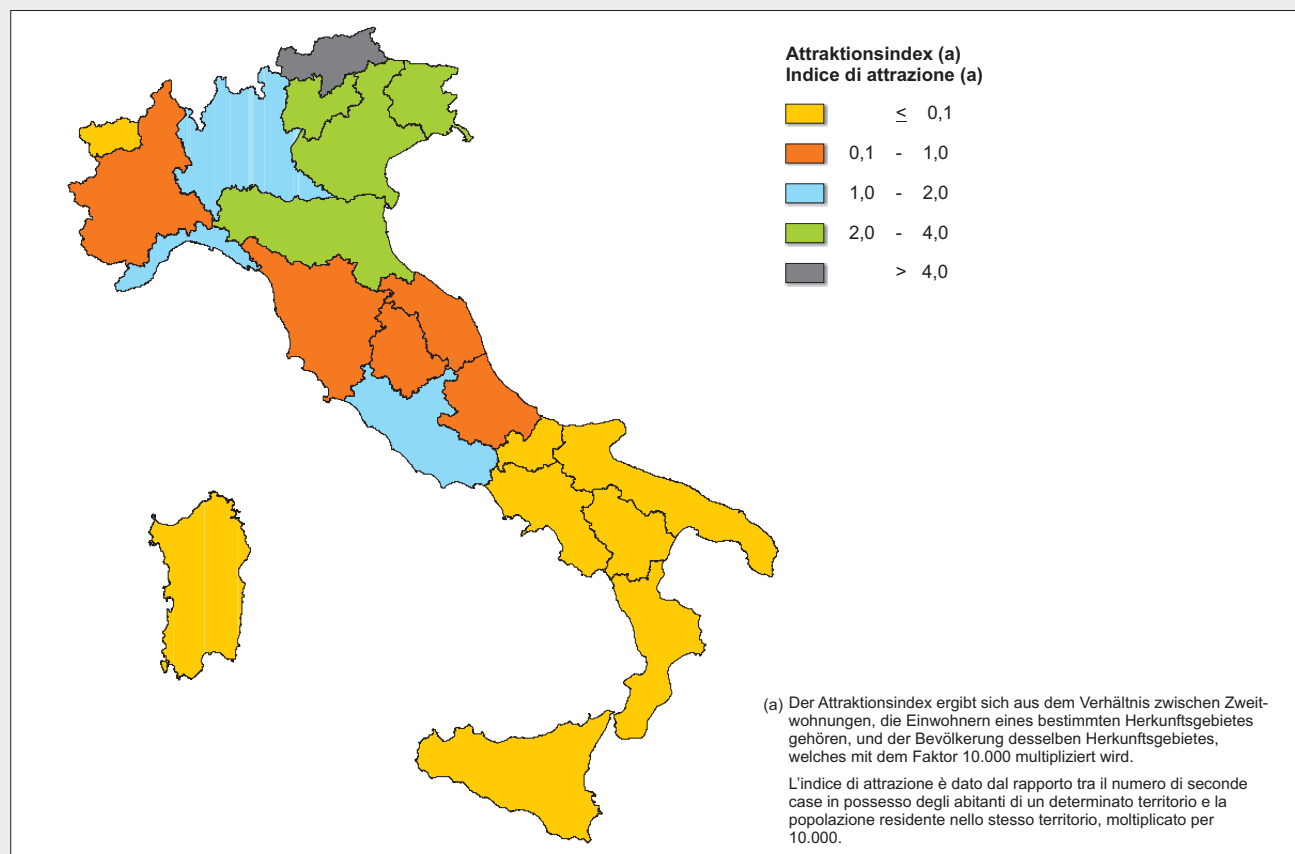
(a) Bei der Analyse nach Herkunftsland wurden die Timesharing-Wohneinheiten nicht berücksichtigt, da die Herkunft der Besitzer nicht immer eindeutig bestimmt werden konnte. Nell'analisi dei dati in base alla provenienza dei possessori non si considerano le multiproprietà, perché non è sempre possibile determinare in modo univoco la provenienza.

(b) Der Attraktionsindex ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen Zweitwohnungen, die Einwohnern eines bestimmten Herkunftsgebietes gehören, und der Bevölkerung desselben Herkunftsgebietes, welches mit dem Faktor 10.000 multipliziert wird. L'indice di attrazione è dato dal rapporto tra il numero di seconde case in possesso degli abitanti di un determinato territorio e la popolazione residente nello stesso territorio, moltiplicato per 10.000.

.. Anstelle jener Zahlen, die zwar von Null verschieden sind, aber weniger als die Hälfte der kleinsten Einheit ausmachen, die in der Tabelle dargestellt werden kann. Per i numeri che, seppure diversi da zero, non raggiungono la metà della cifra dell'ordine minimo considerato.

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT



Südtiroler Besitzer kommen vorwiegend aus den Städten

2.702 Zweitwohnungen befinden sich im Besitz von Bürgern mit Wohnsitz in Südtirol. Diese Eigentümer wohnen hauptsächlich in den Städten und haben oftmals eine Zweitwohnung in den umliegenden Gebieten. So kommen 40,5% der Zweitwohnungsbesitzer aus Bozen und bevorzugen als Feriendomizil die Gemeinden Ritten (275 Zweitwohnungen), Welschnofen (134) oder Völs am Schlern (119). Jene mit Hauptwohnsitz in Meran (11,0%) haben ihre Zweitwohnung vermehrt in Haflling (83). Auch der Attraktionsindex bestätigt, dass für Bürger aus Bozen (104,35) und Meran (76,42) Südtirol als Zweitwohnungsdestination interessant ist. Weitere Gemeinden mit einem hohen Attraktionsindex sind St. Ulrich (142,61) und Partschins (106,62).

Es ist interessant zu beobachten, dass 274 der Zweitwohnungen (10,1%) Personen gehören, die in derselben Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben. Diese Wohneinheiten werden in den meisten Fällen unter dem Titel der Miete oder der Leihe für eine bestimmte Zeit an Dritte weitergegeben.

I possessori altoatesini provengono prevalentemente dalle città

In termini assoluti, si contano 2.702 seconde case in possesso di cittadini residenti in provincia di Bolzano. In prevalenza si tratta di persone residenti in città, proprietarie di residenze secondarie ubicate nelle zone limitrofe. Pertanto, il 40,5% delle seconde case appartiene a bolzanini, i quali scelgono i comuni di Renon (275 seconde case), Nova Levante (134) o Fiè allo Sciliar (119) come dimora per le loro vacanze. I proprietari residenti a Merano (11,0%) detengono in molti casi una seconda casa ad Avelengo (83). Anche l'indice di attrazione conferma che i cittadini di Bolzano (104,35) e Merano (76,42) trovano allettante disporre di una seconda casa in Alto Adige. Altri comuni con un alto indice di attrazione sono Ortisei (142,61) e Partschins (106,62).

È interessante notare che 274 seconde case, cioè il 10,1% sul totale in possesso degli altoatesini, appartiene a persone residenti nel comune dove è ubicata la seconda casa. In molti casi, queste abitazioni vengono utilizzate per un periodo limitato da terze persone, a titolo di locazione o di comodato.

Zweitwohnungen und Nutzfläche nach Wohnsitzgemeinde der Südtiroler Besitzer - 2011

Seconde case e superficie utile per comune di residenza dei possessori altoatesini - 2011

WOHNSITZGEMEINDE	Zweitwohnungen Seconde case		Nutzfläche Superficie utile		Mittlere Nutzfläche Superficie utile media	Attraktions- index (a) Indice di attraazione (a)	COMUNE DI RESIDENZA
	N	%	m ²	%	m ²		
Bozen	1.094	40,5	91.338	43,5	83,49	104,35	Bolzano
<i>Standort der Zweitwohnungen:</i>							<i>Ubicazione delle seconde case:</i>
<i>Ritten</i>	275	10,2	26.801	12,8	97,46		<i>Renon</i>
<i>Welschnofen</i>	134	5,0	9.048	4,3	67,52		<i>Nova Levante</i>
<i>Völs am Schlern</i>	119	4,4	10.867	5,2	91,32		<i>Fiè allo Sciliar</i>
<i>Kastelruth</i>	87	3,2	8.019	3,8	92,17		<i>Castelrotto</i>
<i>Sarnthal</i>	77	2,8	3.836	1,8	49,82		<i>Sarentino</i>
<i>Deutschnofen</i>	63	2,3	5.105	2,4	81,03		<i>Nova Ponente</i>
<i>Jenesien</i>	20	0,7	2.010	1,0	100,51		<i>S.Genesio Atesino</i>
<i>Andere Gemeinden</i>	319	11,8	25.652	12,2	80,41		<i>Altri comuni</i>
Meran	297	11,0	22.313	10,6	75,13	76,42	Merano
<i>Standort der Zweitwohnungen:</i>							<i>Ubicazione delle seconde case:</i>
<i>Hafling</i>	83	3,1	5.484	2,6	66,07		<i>Avelengo</i>
<i>Lana</i>	19	0,7	1.823	0,9	95,95		<i>Lana</i>
<i>Stilfs</i>	18	0,7	942	0,4	52,33		<i>Stelvio</i>
<i>Moos in Passeier</i>	16	0,6	1.251	0,6	78,19		<i>Moso in Passiria</i>
<i>Marling</i>	13	0,5	1.018	0,5	78,31		<i>Marlengo</i>
<i>Algund</i>	12	0,4	850	0,4	70,83		<i>Lagundo</i>
<i>U.L.Frau i.W.-St.Felix</i>	10	0,4	659	0,3	65,90		<i>Senale-S.Felice</i>
<i>Andere Gemeinden</i>	126	4,7	10.286	4,9	81,63		<i>Altri comuni</i>
Brixen	81	3,0	6.801	3,2	83,97	38,85	Bressanone
Bruneck	70	2,6	5.908	2,8	84,40	44,79	Brunico
St. Ulrich	67	2,5	4.805	2,3	71,72	142,61	Ortisei
Lana	62	2,3	5.196	2,5	83,80	54,66	Lana
Eppan a.d. Weinstr.	59	2,2	4.600	2,2	77,97	41,07	Appiano s.s.d.v.
Leifers	42	1,6	2.919	1,4	69,50	24,15	Laives
Partschins	38	1,4	2.272	1,1	59,79	106,62	Parcines
Ritten	36	1,3	3.145	1,5	87,36	46,84	Renon
Andere Gemeinden	856	31,7	60.700	28,9	70,91	31,89	Altri comuni
Insgesamt	2.702	100,0	209.998	100,0	77,72	53,22	Totale
<i>davon Zweitwohnungen, die in der Wohnsitzgemeinde des Besitzers liegen</i>	<i>274</i>	<i>10,1</i>	<i>18.856</i>	<i>9,0</i>	<i>68,82</i>		<i>di cui seconde case ubicate nel comune di residenza del possessore</i>

(a) Der Attraktionsindex ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen Zweitwohnungen, die Einwohnern eines bestimmten Herkunftsgebietes gehören, und der Bevölkerung desselben Herkunftsgebietes, welches mit dem Faktor 10.000 multipliziert wird.
L'indice di attrazione è dato dal rapporto tra il numero di seconde case in possesso degli abitanti di un determinato territorio e la popolazione residente nello stesso territorio, moltiplicato per 10.000.

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Territoriale Analyse

Hohe Konzentration der Zweitwohnungen in Tourismusgebieten

Die 12.499 Zweitwohnungen für touristische Zwecke verteilen sich ungleichmäßig auf die 116 Gemeinden Südtirols. Welche Gemeinden am stärksten von diesem Phänomen betroffen sind, zeigt der **Konzentrationsindex**. Dieser gibt das Verhältnis der Zweitwohnungen zu den ständig bewohnten Wohnungen wieder.

Eine besonders hohe Konzentration an Zweitwohnungen findet sich im Dolomitengebiet und in den Grenzgemeinden. In den beiden Gemeinden mit der höchsten Konzentration, Welschnofen (Konzentrations-

Analisi territoriale

Alta concentrazione di seconde case nelle località turistiche

Le 12.499 seconde case a scopo turistico si distribuiscono in modo eterogeneo tra i 116 comuni altoatesini. I comuni maggiormente interessati da questo fenomeno si individuano mediante l'**indice di concentrazione**, dato dal rapporto tra il numero di seconde case e le abitazioni abitualmente occupate presenti in un determinato territorio.

Un'alta concentrazione di seconde case si trova in particolare nelle Dolomiti e nelle zone di confine. Nei due comuni a maggior concentrazione di residenze secondarie, cioè Nova Levante (indice di concentra-

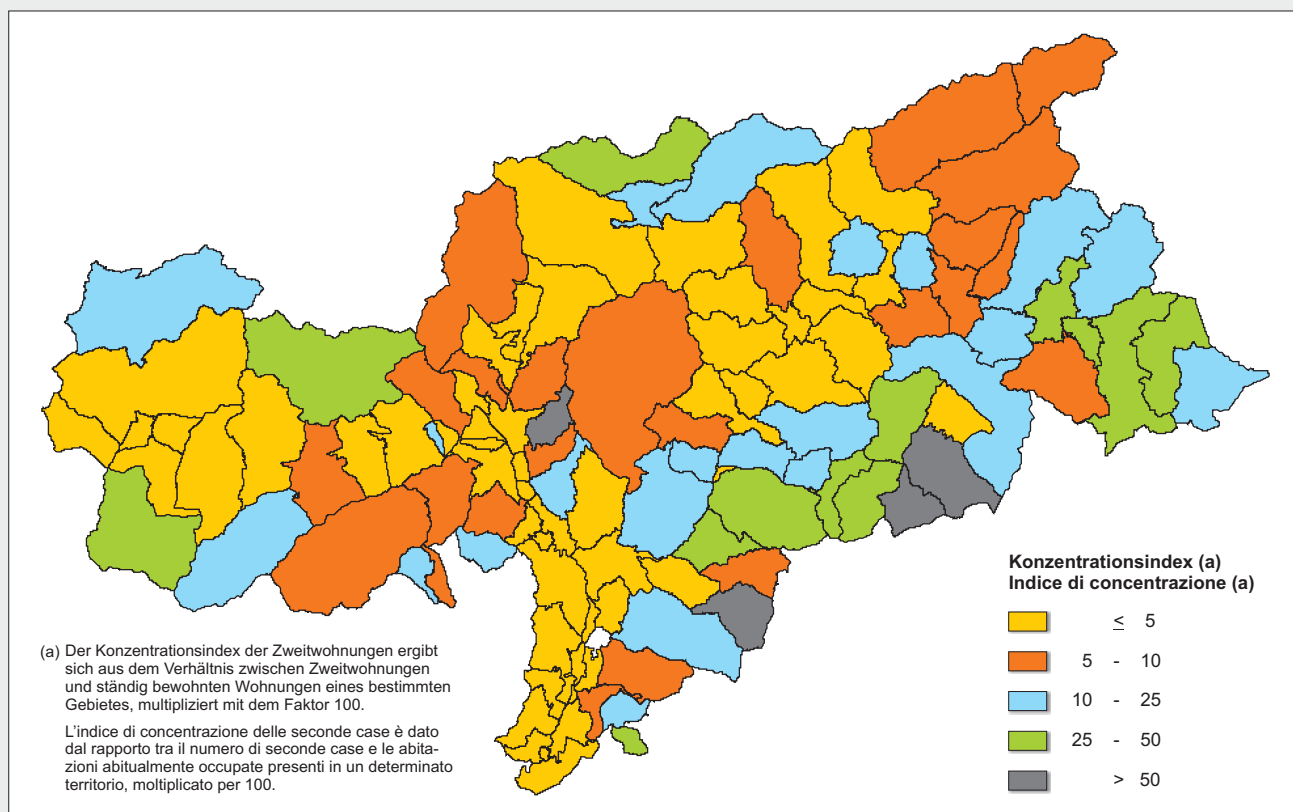
index=130,71%) und Corvara (107,62%), gibt es sogar mehr Zweitwohnungen als ständig bewohnte Wohnungen, wobei sich in Welschnofen die Zweitwohnungen vor allem auf das Karerseegebiet konzentrieren. Auch Hafling hat einen hohen Anteil an Zweitwohnungen (Konzentrationsindex=75,22). Hier kommen viele Besitzer aus dem nahe gelegenen Meran. Abtei, die Gemeinde mit der vierthöchsten Konzentration (61,85), ist hingegen eine typische Zweitwohnungsdestination, in der die Besitzer aus Restitalien überwiegen.


zation=130,71%) e Corvara in Badia (107,62%) si rilevano perfino più seconde case che abitazioni occupate. Nel comune di Nova Levante la maggior parte delle seconde case si concentra nella zona del Lago di Carezza. Anche ad Avelengo sono presenti molte seconde case (indice di concentrazione=75,22), diverse delle quali appartengono a persone residenti nella limitrofa città di Merano. Badia, il comune con il quarto indice di concentrazione (61,85), è invece una tipica destinazione di residenze secondarie in mano a proprietari provenienti dal resto d'Italia.

Graf. 4

Zweitwohnungen nach Gemeinde - 2011

Seconde case per comune - 2011



© astat 2013 - sr 

In einigen Gemeinden lässt sich die hohe Anzahl an Zweitwohnungen teilweise auch darauf zurückführen, dass ehemalige Hotels in Zweitwohnungen umgewandelt wurden. Hierbei handelt es sich meist um Timesharing-Wohneinheiten, welche sich durch ihre Besonderheit auch in den Auswirkungen auf die Gemeinde unterscheiden. Diese Wohneinheiten werden das gesamte Jahr hindurch mehr genutzt als andere Zweitwohnungen und sind meist auf ein Gebäude konzentriert. Gemeinden mit einer großen Anzahl an Timesharing-Wohnungen sind Bruneck, Toblach, Corvara und Schnals.

In alcuni comuni, l'elevato numero di seconde case deriva dalla trasformazione di ex hotel. Trattasi in molti casi di abitazioni in multiproprietà, che per la loro peculiarità, si contraddistinguono anche per gli effetti prodotti nei comuni di ubicazione. Questo tipo di abitazioni, rispetto alle altre tipologie di seconde case, vengono sfruttate con maggiore continuità durante l'anno e le unità abitative si trovano prevalentemente all'interno di singoli edifici. Comuni con un alto numero di multiproprietà sono Brunico, Dobbiaco, Corvara in Badia e Senales.

Etwas mehr Zweitwohnungen als Beherbergungsbetriebe

Es ist interessant zu beobachten, dass die Anzahl der Zweitwohnungen in Südtirol nur wenig größer ist als die Anzahl der Beherbergungsbetriebe. Das Verhältnis **Zweitwohnungen je Beherbergungsbetrieb** beträgt nämlich 1,22. Die Betrachtung nach Gemeinde zeigt, dass eine große Anzahl an Zweitwohnungen oft mit einer großen Anzahl an Beherbergungsbetrieben einhergeht. Hierbei handelt es sich um touristisch ausgerichtete Gemeinden, wobei die touristische Nachfrage von verschiedenen Angeboten befriedigt wird. Die Gemeinde Welschnofen bildet dabei eine Ausnahme. Hier gibt es zehn Mal mehr Zweitwohnungen als Beherbergungsbetriebe. Weitere Gemeinden mit deutlich mehr Zweitwohnungen als Beherbergungsbetrieben sind Sterzing, Altrei, Unsere Liebe Frau im Walde-St. Felix, Welsberg-Taisten und Niederdorf. In einigen Tourismusgemeinden wie z.B. St. Ulrich und Wolkenstein in Gröden dominieren die Beherbergungsbetriebe in der Befriedigung der Tourismuskategorie.

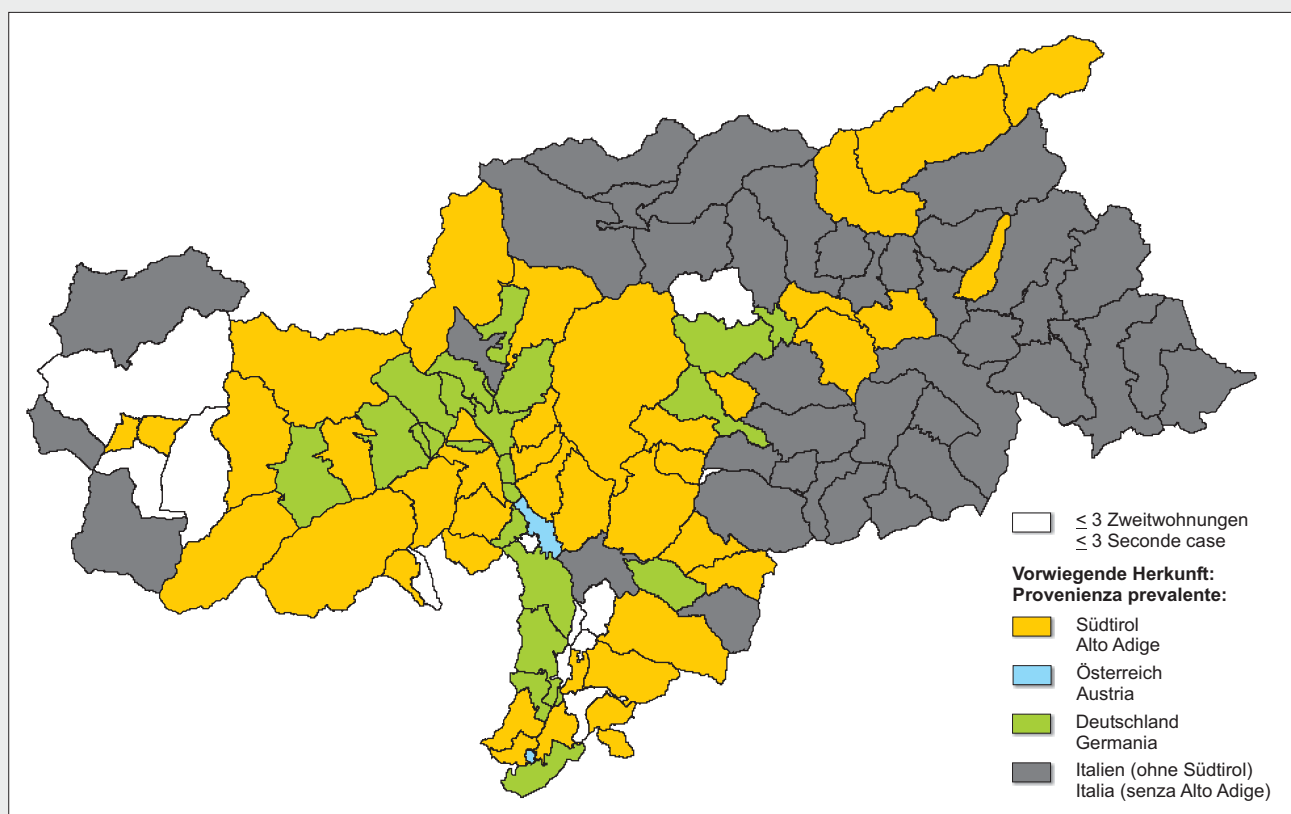
Seconde case di poco superiori agli esercizi ricettivi

È interessante notare come il numero di seconde case sia di poco superiore al numero degli esercizi ricettivi presenti in Alto Adige. Il rapporto **seconde case per esercizio ricettivo** ammonta infatti a 1,22. Dal dettaglio comunale emerge che, in molti casi, un alto numero di seconde case è collegato ad un elevato numero di esercizi ricettivi. Trattasi evidentemente di comuni a forte vocazione turistica, nei quali la domanda viene soddisfatta da diverse tipologie di offerta. In questo contesto, il comune di Nova Levante rappresenta un'eccezione, con un numero di seconde case quasi dieci volte maggiore rispetto a quello degli esercizi ricettivi. Altri comuni con una netta prevalenza di seconde case rispetto agli esercizi ricettivi sono Vipiteno, Anterivo, Senale-S.Felice, Monguelfo-Tesido e Villabassa. In alcuni comuni turistici, quali ad esempio Ortisei e Selva Val Gardena, gli esercizi ricettivi risultano predominanti nel soddisfacimento della domanda turistica.

Graf. 5

Herkunft der Zweitwohnungsbesitzer nach Gemeinde - 2011

Provenienza dei possessori di seconde case per comune - 2011



© astat 2013 - sr



Untersucht man die Herkunft der Zweitwohnungsbesitzer in den verschiedenen Gemeinden, so lässt sich erkennen, dass die Eigentümer aus Deutschland im Überetsch und Burggrafenamt überwiegen. Eigentü-

Analizzando la provenienza dei possessori di seconde case ubicate nei vari comuni, si riconosce una maggiore concentrazione di proprietari germanici nell'Oltradige e nel Burgraviato. Gli italiani prediligono in-

mer aus Italien hingegen bevorzugen als Zweitwohnungsdestination vor allem höher gelegene Gegenden wie das Dolomitengebiet. In den Gemeinden rund um die Städte Bozen und Meran finden sich wiederum vorwiegend in Südtirol wohnhafte Zweitwohnungsbesitzer.

vece le località poste a maggiori altitudini, come per esempio la zona delle Dolomiti. Nelle zone limitrofe alle città di Bolzano e Merano si concentrano invece prevalentemente seconde case di proprietà di residenti in provincia di Bolzano.

Hinweise für die Redaktion: Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:
Denise De Prezzo, Tel. 0471 41 84 43.

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

Indicazioni per la redazione: Per ulteriori informazioni si prega di rivolgersi a:
Denise De Prezzo, Tel. 0471 41 84 43.

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).

Tab. 5

Zweitwohnungen, Nutzfläche und Herkunft der Besitzer nach Gemeinde - 2011

Seconde case, superficie utile e provenienza dei possessori per comune - 2011

GEMEINDEN	Zweitwohnungen Seconde case	davon Time-sharing di cui Multi-proprietà	Nutzfläche in m ² Superficie utile in m ²	Mittlere Nutzfläche in m ² Superficie utile media in m ²	Konzentrationsindex (a) Indice di concentrazione (a)	Zweitwohnungen je Beherbergungsbetrieb Seconde case per esercizio ricettivo	Herkunft der Eigentümer (b) in % Provenienza dei possessori (b) in %				COMUNE
							Südtirol Alto Adige	Italien (ohne Südtirol) Italia (senza Alto Adige)	Deutschland Germania	Sonstiges Altro	
001 Aldein	52	-	3.995	76,83	9,85	1,30	75,0	7,7	11,5	5,8	Aldino
002 Andrian	3	-	311	103,67	1,05	0,11	-	-	33,3	66,7	Andriano
003 Altrei	52	25	2.944	56,62	32,30	5,78	48,1	40,7	3,7	7,4	Anterivo
004 Eppan a.d. Weinstr.	31	10	2.896	93,42	0,65	0,13	38,1	4,8	42,9	14,3	Appiano s.s.d.v.
005 Hafling	170	-	10.321	60,71	75,22	3,60	68,2	11,2	20,0	0,6	Avelengo
006 Abtei	587	63	34.820	59,32	61,85	1,57	5,0	91,4	2,1	1,5	Badia
007 Barbian	85	29	6.496	76,42	15,92	2,28	75,0	1,8	7,1	16,1	Barbiano
008 Bozen	102	-	7.743	75,91	0,25	1,17	20,6	66,7	7,8	4,9	Bolzano
009 Prags	19	6	1.720	90,51	10,00	0,40	38,5	53,8	7,7	-	Braies
010 Brenner	179	12	7.960	44,47	25,07	3,54	5,4	92,2	1,8	0,6	Brennero
011 Brixen	293	-	20.813	71,03	4,29	1,67	16,4	51,2	28,0	4,4	Bressanone
012 Branzoll	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Bronzolo
013 Bruneck	414	180	25.617	61,88	8,05	2,73	10,7	72,6	14,1	2,6	Brunico
014 Kuens	7	-	406	58,00	6,86	0,50	-	-	85,7	14,3	Caines
015 Kaltern a.d. Weinstr.	94	1	6.095	64,84	3,49	0,40	18,3	3,2	64,5	14,0	Caldaro s.s.d.v.
016 Freienfeld	16	5	1.514	94,63	2,02	0,37	18,2	45,5	36,4	-	Campo di Trens
017 Sand in Taufers	148	60	9.246	62,47	9,02	0,86	27,3	62,5	9,1	1,1	Campo Tures
018 Kastell-Tschars	13	3	900	69,23	1,65	0,38	50,0	-	40,0	10,0	Castelbello-Ciardes
019 Kastelruth	754	-	49.582	65,76	36,73	1,51	14,3	76,1	6,2	3,3	Castelrotto
020 Tscherms	4	-	220	55,00	0,89	0,09	-	-	100,0	-	Cermes
021 Kiens	30	-	2.217	73,90	3,48	0,48	16,7	63,3	20,0	-	Chienes
022 Klausen	23	8	2.260	98,26	1,45	0,35	13,3	20,0	46,7	20,0	Chiusa
023 Karneid	12	-	1.576	131,29	1,16	0,35	33,3	8,3	50,0	8,3	Cornedo all'Isarco
024 Kurtatsch a.d. Weinst.	30	-	2.750	91,67	3,95	0,85	60,0	3,3	30,0	6,7	Cortaccia s.s.d.v.
025 Kurtinig a.d. Weinst.	3	-	208	69,33	1,35	0,60	-	33,3	-	66,7	Cortina s.s.d.v.
026 Corvara	480	137	23.920	49,83	107,62	1,80	6,4	88,9	3,5	1,2	Corvara in Badia
027 Graun im Vinschgau	81	24	5.823	71,89	10,28	0,58	26,3	45,6	21,1	7,0	Curon Venosta
028 Toblach	448	148	25.515	56,95	42,26	2,59	7,7	91,0	0,3	1,0	Dobbiaco
029 Neumarkt	19	3	2.212	116,42	1,11	1,04	31,3	18,8	31,3	18,8	Egna
030 Pfalzen	111	-	7.218	65,03	16,44	1,76	21,6	48,6	29,7	-	Falzes
031 Völs am Schlern	310	-	24.086	77,70	28,73	2,46	48,7	33,5	13,5	4,2	Fiè allo Sciliar
032 Franzensfeste	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Fortezza
033 Villnöß	97	-	6.136	63,26	13,14	0,97	40,2	42,3	16,5	1,0	Funes
034 Gais	58	23	4.183	72,12	6,43	1,02	25,7	65,7	5,7	2,9	Gais
035 Gargazon	6	-	363	60,50	1,15	0,44	-	16,7	66,7	16,7	Gargazzone
036 Glurns	15	5	1.368	91,20	4,66	0,83	60,0	20,0	10,0	10,0	Glorenza
037 Latsch	132	-	6.639	50,29	7,45	1,55	16,7	5,3	72,7	5,3	Laces
038 Algund	69	-	3.942	57,13	4,28	0,41	30,4	7,2	58,0	4,3	Lagundo
039 Lajen	148	-	8.948	60,46	19,15	1,66	30,4	36,5	30,4	2,7	Laion
040 Leifers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Laives
041 Lana	42	-	3.339	79,50	1,14	0,21	61,9	7,1	28,6	2,4	Lana
042 Laas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Lasa
043 Laurein	10	-	705	70,50	9,71	2,50	70,07	30,0	-	-	Lauregno
044 Lüsen	17	2	1.457	85,68	3,70	0,47	73,3	6,7	13,3	6,7	Luson
045 Margreid a.d. Weinstr.	11	-	1.060	96,33	2,48	2,20	81,8	-	9,1	9,1	Magrè s.s.d.v.
046 Mals	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Malles Venosta
047 Enneberg	195	-	13.893	71,25	23,10	0,89	5,6	92,3	2,1	-	Marebbe
048 Marling	36	9	2.269	63,03	4,17	0,45	63,0	3,7	25,9	7,4	Marlengo
049 Martell	42	-	1.854	44,14	14,48	1,18	83,3	-	9,5	7,1	Martello
050 Mölten	49	-	3.972	81,05	10,99	1,37	67,3	10,2	22,4	-	Meltina
051 Meran	457	-	26.291	57,53	3,04	2,37	3,9	29,5	55,4	11,2	Merano
052 Welsberg-Taisten	298	-	17.845	59,88	36,34	4,54	4,4	94,3	1,0	0,3	Monguelfo-Tesido
053 Montan	28	-	2.069	73,89	5,39	0,73	75,0	7,1	14,3	3,6	Montagna
054 Moos in Passeier	56	4	3.860	68,94	9,46	0,98	88,5	5,8	5,8	-	Moso in Passiria
055 Nals	7	1	500	71,43	1,18	0,21	16,7	-	83,3	-	Nalles
056 Naturns	55	-	2.789	50,71	3,07	0,47	3,6	9,1	83,6	3,6	Naturno
057 Natz-Schabs	22	-	1.507	68,50	2,65	0,25	-	18,2	77,3	4,5	Naz-Sciaves
058 Welschnofen	881	56	52.977	60,13	130,71	9,37	23,3	65,6	10,1	1,1	Nova Levante
059 Deutschnofen	137	-	10.888	79,47	11,54	1,15	67,2	24,8	8,0	-	Nova Ponente
060 Auer	8	-	520	65,00	0,68	0,24	50,0	25,0	12,5	12,5	Ora

Zweitwohnungen, Nutzfläche und Herkunft der Besitzer nach Gemeinde - 2011

Seconde case, superficie utile e provenienza dei possessori per comune - 2011

GEMEINDEN	Zweitwoh- nungen	davon Time- sharing	Nutz- fläche in m ²	Mittlere Nutz- fläche in m ²	Konzentrations- index (a)	Zweitwoh- nungen je Beherber- gungsbetrieb	Herkunft der Eigentümer (b) in % Provenienza dei possessori (b) in %				COMUNE
							Seconde case per esercizio ricettivo	Südtirol Alto Adige	Italien (ohne Südtirol) Italia (senza Alto Adige)	Deutsch- land Germa- nia	
061 St.Ulrich	378	-	28.430	75,21	23,60	1,16	16,9	80,4	0,8	1,9	Ortisei
062 Partschins	87	-	4.571	52,54	7,60	0,73	42,5	4,6	48,3	4,6	Parcines
063 Percha	32	12	2.706	84,57	7,64	1,71	35,0	35,0	20,0	10,0	Perca
064 Plaus	34	-	1.399	41,15	16,92	1,89	11,8	2,9	79,4	5,9	Plaus
065 Waidbruck	2	-	110	55,00	2,53	2,00	-	100,0	-	-	Ponte Gardena
066 Burgstall	5	-	285	56,97	0,90	0,26	20,0	20,0	60,0	-	Postal
067 Prad am Stilfser Joch	75	17	5.585	74,47	6,98	1,88	48,3	34,5	1,7	15,5	Prato allo Stelvio
068 Prettau	17	8	2.361	138,89	8,10	1,06	77,8	22,2	-	-	Predoi
069 Proveis	15	5	1.514	100,93	16,48	1,36	70,0	30,0	-	-	Proveis
070 Ratschings	61	-	4.449	72,93	4,99	0,46	6,6	75,4	18,0	-	Racines
071 Rasen-Antholz	129	-	6.875	53,29	15,87	0,91	11,6	82,9	3,1	2,3	Rasun Anterselva
072 Ritten	514	38	47.227	91,88	21,79	3,43	70,0	13,2	13,2	3,6	Renon
073 Riffian	6	-	290	48,33	1,54	0,13	-	50,0	33,3	16,7	Rifiano
074 Mühlbach	72	-	5.257	73,01	8,58	0,52	25,0	62,5	4,2	8,3	Rio di Pusteria
075 Rodeneck	8	-	406	50,71	2,22	0,20	50,0	37,5	-	12,5	Rodengo
076 Salurn	40	-	2.746	68,65	3,39	3,87	27,5	15,0	50,0	7,5	Salorno
077 Innichen	406	-	22.604	55,67	38,85	2,41	2,0	95,8	1,0	1,2	S.Candido
079 Jenesian	29	-	2.709	93,42	3,39	0,69	79,3	6,9	10,3	3,4	S.Genasio Atesino
080 St.Leonhard in Pass.	27	-	1.861	68,93	2,50	0,37	37,0	14,8	29,6	18,5	S.Leonardo in Pass.
081 St.Lorenzen	97	-	6.561	67,64	8,50	0,94	40,2	32,0	23,7	4,1	S.Lorenzo di Sebato
082 St.Martin in Thurn	135	-	8.610	63,78	26,42	1,58	28,1	68,1	3,7	-	S.Martino in Badia
083 St.Martin in Passeier	12	-	874	72,84	1,37	0,23	-	33,3	50,0	16,7	S.Martino in Passiria
084 St.Pankraz	29	9	2.416	83,30	5,60	0,93	90,0	10,0	-	-	S.Pancrazio
085 St.Christina in Gröden	212	33	14.268	67,30	33,76	1,11	17,3	80,4	0,6	1,7	S.Cristina Val Gard.
086 Sarntal	133	-	6.654	50,03	6,33	1,26	69,9	26,3	2,3	1,5	Sarentino
087 Schenna	47	-	3.957	84,20	5,68	0,20	12,8	19,1	59,6	8,5	Scena
088 Mühlwald	8	1	870	108,75	1,99	0,18	42,9	14,3	42,9	-	Selva dei Molini
089 Wolkenstein in Gröden	318	-	21.748	68,39	37,54	0,81	8,5	88,4	2,5	0,6	Selva Val Gardena
091 Schnals	142	107	6.730	47,40	32,87	2,17	57,1	40,0	2,9	-	Senales
092 Sexten	82	-	5.514	67,24	12,77	0,42	3,7	93,9	1,2	1,2	Sesto
093 Schlanders	25	9	2.331	93,24	1,24	0,49	56,3	12,5	12,5	18,8	Silandro
094 Schluderns	7	2	367	52,36	1,18	0,33	40,0	20,0	20,0	20,0	Sluderno
095 Stilfs	180	-	9.025	50,14	38,22	1,74	27,8	38,3	31,7	2,2	Stelvio
096 Terenten	97	41	5.994	61,79	21,60	1,84	10,7	46,4	42,9	-	Terento
097 Terlan	3	-	210	70,00	0,23	0,06	-	-	33,3	66,7	Terlano
098 Tramin a.d. Weinstr.	11	-	1.104	100,36	0,91	0,11	-	-	63,6	36,4	Termeno s.s.d.v.
099 Tisens	44	14	2.583	58,70	6,67	0,72	46,7	6,7	43,3	3,3	Tesimo
100 Tiers	31	-	2.016	65,03	9,75	0,57	35,5	29,0	35,5	-	Tires
101 Tirol	75	25	7.190	95,87	8,89	0,34	18,0	4,0	70,0	8,0	Tirolo
102 Truden im Naturpark	41	1	2.942	71,76	11,26	1,95	55,0	35,0	2,5	7,5	Trodna nel parco n.
103 Taufers im Münstertal	10	1	745	74,50	2,95	1,00	11,1	55,6	22,2	11,1	Tubre
104 Ulten	86	3	6.807	79,15	9,34	1,14	62,7	27,7	7,2	2,4	Ultimo
105 Pfatten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Vadena
106 Olang	219	-	13.345	60,93	24,69	1,25	4,6	84,5	9,6	1,4	Valdaora
107 Pfitsch	116	-	8.401	72,42	13,09	2,64	28,4	61,2	6,0	4,3	Val di Vizze
108 Ahrntal	151	53	9.832	65,11	9,47	0,65	52,0	43,9	3,1	1,0	Valle Aurina
109 Gsies	81	-	5.644	69,68	15,06	0,77	2,5	96,3	1,2	-	Valle di Casies
110 Vintl	43	-	2.943	68,44	4,35	0,97	37,2	39,5	14,0	9,3	Vandoies
111 Vahrn	30	-	2.069	68,97	2,33	0,64	13,3	20,0	56,7	10,0	Varna
112 Vöran	24	-	2.203	91,80	9,84	1,18	66,7	4,2	25,0	4,2	Verano
113 Niederdorf	198	-	12.315	62,20	41,51	4,42	3,0	92,9	0,5	3,5	Villabassa
114 Villanders	37	8	2.116	57,19	6,47	0,69	86,2	3,4	10,3	-	Villandro
115 Sterzing	315	-	18.161	57,65	13,94	5,87	1,9	93,0	3,8	1,3	Vipiteno
116 Feldthurns	19	8	2.308	121,47	2,63	0,44	45,5	18,2	27,3	9,1	Velturno
117 Wengen	17	-	1.520	89,41	4,96	0,31	41,2	52,9	5,9	-	La Valle
118 U.L.Frau i.W.-St.Felix	41	10	3.441	83,93	15,59	4,56	93,5	3,2	3,2	-	Senale-S.Felice
Insgesamt	12.499	1.219	815.952	65,28	7,30	1,22	24,0	58,2	14,6	3,2	Totale

(a) Der Konzentrationsindex der Zweitwohnungen ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen Zweitwohnungen und ständig bewohnten Wohnungen eines bestimmten Gebietes, multipliziert mit dem Faktor 100.
L'indice di concentrazione delle seconde case è dato dal rapporto tra il numero di seconde case e le abitazioni abitualmente occupate presenti in un determinato territorio, moltiplicato per 100.

(b) Bei der Analyse nach Herkunft werden Timesharing-Wohneinheiten nicht einbezogen.
Nell'analisi per provenienza le multiproprietà sono state escluse.

Die Erhebung der Zweitwohnungen in Südtirol wurde vom ASTAT bei den Südtiroler Gemeinden durchgeführt. Erhebungstichtag war der 31.12.2011.

Zum Erhebungsbereich gehören alle **Zweitwohnungen**, welche laut den Bestimmungen im II. Titel des Einheitstextes der Regionalgesetze zur „Regelung der Aufenthaltsabgabe“ (D.P.R.A. vom 20. Oktober 1988, Nr. 29/L) die Aufenthaltsabgabe schulden. Grundlage der Aufenthaltsabgabe ist der zeitweilige Aufenthalt zu touristischen Zwecken in Wohneinheiten auf dem Gemeindegebiet von Personen, die nicht in der Gemeinde ansässig sind. Beherbergungsbetriebe sind von der Aufenthaltsabgabe ausgenommen.

Auch für Zweitwohnungen, welche sich in der Ansässigkeitsgemeinde des Besitzers befinden, aber nicht für die eigene Benützung, sondern für die Benützung durch Dritte unter dem Titel der Miete (ohne Beherbergungslizenz) oder der Leihe bestimmt sind, muss die Aufenthaltsabgabe geleistet werden. Im Jahr 2011 wurden insgesamt 274 Wohnungen gezählt, auf welche diese Beschreibung zutrifft (vgl. Tab. 4).

Timesharing umfasst alle Wohneinheiten, in denen mehrere Personen ein Nutzungsrecht für einen bestimmten Zeitraum im Jahr besitzen. In der vorhergehenden Analyse wurde für diese Wohneinheiten der Begriff „Mehrfacheigentum“ verwendet. Da bei Timesharing-Wohneinheiten die Herkunft der Besitzer nicht immer eindeutig bekannt ist (oftmals scheint in den Listen der Gemeinden nur die Person oder die Gesellschaft auf, die die Anlage verwaltet), wurden diese Fälle bei der Analyse nach Herkunft nicht berücksichtigt.

Unter **Nutzfläche** versteht man die Summe der Bodenflächen der einzelnen Räume der Wohneinheiten unter Ausschluss der Balkone, Terrassen, Treppen, Keller und der nicht bewohnbaren Dachböden. Die **mittlere Nutzfläche** ist das Verhältnis aus der Summe der einzelnen Nutzflächen der Zweitwohnungen und der Anzahl der Zweitwohnungen.

Der **Attraktionsindex** resultiert aus dem Verhältnis zwischen der Summe der Zweitwohnungen, die den Einwohnern eines bestimmten Herkunftsgebietes gehören, und der Wohnbevölkerung desselben Herkunftsgebietes, multipliziert mit dem Faktor 10.000 wird.

Der **Konzentrationsindex** der Zweitwohnungen ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen Zweitwohnungen und ständig bewohnten Wohnungen eines bestimmten Gebietes, multipliziert mit dem Faktor 100. Eine Wohnung gilt als **ständig bewohnt**, wenn mindestens eine Person dort ihren ständigen Wohnsitz hat.

Die Daten zur *Wohnbevölkerung* auf internationaler Ebene entstammen dem EUROSTAT, jene auf gesamtstaatlicher Ebene dem ISTAT und jene auf Gemeindeebene dem ASTAT; jeweils mit dem Stand vom 31.12.2011. Die Daten der *ständig bewohnten Wohnungen* stammen aus der Volkszählung 2001 (Stand: 21.10.2001). Die Daten zu den *Beherbergungsbetrieben* wurden der Erhebung zur Beherbergungskapazität des ASTAT entnommen (Stand: 31.12.2011).

La rilevazione delle seconde case è stata effettuata dall'ASTAT presso i Comuni altoatesini e rispecchia la situazione al 31.12.2011.

Fanno parte del campo di osservazione tutte le **seconde case** (chiamate anche residenze secondarie), per le quali, in base alle disposizioni contenute nel Titolo II del Testo Unico delle leggi regionali concernenti la "Disciplina dell'imposta di soggiorno", approvato con D.P.G.R. n. 29/L del 20.10.1988, è previsto il pagamento dell'imposta di soggiorno. L'imposta di soggiorno è dovuta da coloro che dimorano temporaneamente a scopo turistico in alloggi siti nel territorio di un comune diverso da quello di loro residenza. Gli esercizi ricettivi sono esentati da questa imposta.

Anche le seconde case situate nello stesso comune rispetto a quello di residenza del possessore, non adibite ad uso proprio, bensì ad uso di terzi a titolo di locazione (quindi senza licenza) o di comodato sono sottoposte all'imposta di soggiorno. Nel 2011 sono state rilevate 274 abitazioni corrispondenti a tale definizione (cfr. tab. 4).

Le **multiproprietà** sono alloggi siti in complessi immobiliari, oggetto di contratti di cessione di uno stesso immobile a più soggetti, goduto da ciascuno, a turno, per una frazione limitata dell'anno. Non essendo possibile determinare in modo univoco la provenienza del possessore (nella maggior parte dei casi nell'elenco dei Comuni appaiono soltanto le persone o le società che amministrano i complessi), nell'analisi dei dati disaggregati per provenienza le multiproprietà sono state escluse.

Per **superficie utile** si intende la superficie di pavimento dei singoli vani dell'unità abitativa, esclusi i balconi, le terrazze, le scale, le cantine e soffitte non abitabili. La **superficie utile media** è data dal rapporto tra la somma della superficie utile delle seconde case ed il numero di seconde case.

L'**indice di attrazione** è dato dal rapporto tra il numero di seconde case in possesso degli abitanti di un determinato territorio e la popolazione residente nello stesso territorio, moltiplicato per 10.000.

L'**indice di concentrazione** delle seconde case è dato dal rapporto tra il numero di seconde case e le abitazioni abitualmente occupate presenti in un determinato territorio, moltiplicato per 100. Un'abitazione è considerata **abitualmente occupata** quando almeno una persona ha dimora abituale (residenza) nell'abitazione.

I dati relativi alla *popolazione residente* a livello internazionale sono di fonte EUROSTAT, a livello nazionale sono di fonte ISTAT e a livello comunale sono di fonte ASTAT, sempre con data di riferimento il 31.12.2011. I dati relativi alle *abitazioni abitualmente occupate* derivano dal Censimento Generale della Popolazione 2001 (data di riferimento: 21.10.2001). I dati relativi agli *esercizi ricettivi* provengono dalla rilevazione sulla capacità ricettiva eseguita dall'ASTAT (data di riferimento: 31.12.2011).