



Pfatten / Vadena, 27.04.2026

Bearbeitet von / redatto da:
WURZER/Wieser/Ebner
Tel. 0471 599 300
Andrea.Wieser@provinz.bz.it

Kurzbericht der Agentur Landesdomäne über das Jahr 2025

Mit 371.286 Besucherinnen und Besuchern konnten die **Gärten von Schloss Trauttmansdorff** für die Gartensaison 2025 ein gutes Ergebnis erzielen. Aufgrund des leichten Rückgangs der deutschen Urlaubsgäste im Raum Meran sowie ungünstige Wetterverhältnisse im Frühjahr, wurde jedoch ein leichter Rückgang der Besuche verzeichnet wurde

Im Jahr 2025 zeigten die Gärten die renommierte Fotoausstellung IGPUTY. Sie gilt als einer der weltweit angesehensten Wettbewerbe für Gartenfotografie. Insgesamt wurden 34 Fotografien internationaler Künstler*innen im Gartenareal präsentiert. Die Veranstaltungen, insbesondere die Sommerkonzerte und Picknick-Abende, waren sehr gut besucht. Das breite Angebot an verschiedenen Veranstaltungen zog besonders das einheimische Publikum an.

Außerdem gab es eine Neuauflage der Veranstaltung "Wine&Garden", die großen Anklang bei den Besucher*innen fand. Es wurden 1.284 Führungen durchgeführt, allerdings war die Nachfrage nach den Didaktik-Angeboten vor allem im Herbst aufgrund der Streikmaßnahmen des Lehrpersonals sehr gering.

Zum zweiten Mal in Folge öffneten die Gärten nach ihrem Saisonschluss wieder die Tore für die 2. Edition des Lichterparks LUMAGICA. Vom 20. November bis 6. Januar besuchten in etwa 34.600 Besucherinnen und Besucher besichtigten den Lichterpark LUMAGICA.

Forstbetrieb: Dem nachhaltigen
Jahreshiebsatz von rund 11.000 m³ in den

An das Kontrollorgan der Agentur
Landesdomäne

All'Organo di controllo dell'Agenzia Demanio
provinciale

Relazione breve dell'Agenzia Demanio provinciale per l'anno 2025

Nel corso del 2025 i **Giardini di Castel Trauttmansdorff** hanno raggiunto un buon risultato, contando su un'affluenza di 371.286 visitatori e visitatrici. Purtroppo, a causa di un leggero calo del numero di turisti tedeschi nella zona di Merano e di condizioni metereologiche sfavorevoli in primavera, si è registrata una lieve contrazione nel numero di presenze.

Nel 2025, nell'areale dei Giardini, è stata aperta al pubblico la rinomata mostra fotografica IGPUTY, considerata uno dei concorsi di fotografia di giardini più prestigiosi al mondo. Sono state esposte, complessivamente, 34 fotografie, opere di artisti e artiste internazionali. Gli eventi sono stati assai partecipati, in particolare nel caso dei concerti estivi e delle serate con picnic. La vasta offerta di molteplici iniziative ha attirato soprattutto il pubblico locale.

È stata proposta anche una riedizione dell'evento "Wine & Garden", che ha riscosso molta approvazione tra il pubblico partecipante. Hanno avuto luogo 1.284 visite guidate; tuttavia, la richiesta di attività didattiche è stata molto scarsa, soprattutto in autunno, a causa degli scioperi del personale docente.

Per la seconda volta di fila, successivamente alla chiusura della stagione, i Giardini hanno aperto i loro cancelli per la seconda edizione del Parco delle Luci LUMAGICA. Dal 20 novembre fino al 6 gennaio, circa 34.600 visitatori e visitatrici hanno visitato le installazioni di LUMAGICA.

Azienda Forestale: a fronte del prelievo
annuale sostenibile nei boschi provinciali di





Landeswäldern steht ein realisierter Einschlag von mehr als 14.000 m³ Holz gegenüber. Die Überschreitung des Hiebsatzes erfolgte im Latemarforst/Welschnofen sowie in Amaten/Bruneck, wo zwar abnehmender, aber dennoch bedeutender Borkenkäferbefall zu verzeichnen war.

Das geerntete Holz aus den Wäldern in Welschnofen ging zum Einschnitt in das Sägewerk Latemar, das Energieholz wurde für die Hackschnitzelheizung von Trauttmansdorff verwendet, während das Rundholz der anderen Forste zu sehr zufriedenstellenden Preisen verkauft wurde.

Im **Aquatischen Artenschutzzentrum** konnten im vergangenen Jahr (2025) aufgrund jahrelanger Aufbauarbeit und dank wichtiger Investitionen wesentliche Fortschritte erzielt werden. Das naturnahe Fließgerinne und der große Kolk bieten nun ein ausgezeichnetes Habitat für die naturnahe und extensive Haltung der Mutterfische der Marmorierten Forelle. Dadurch konnte eine Rekordmenge von 380.000 Eiern der Marmorierten Forelle gewonnen werden. Zudem ist es erstmals gelungen, 3.000 Äschenjungfische von den eigenen Reproduktoren heranzuziehen zu erzeugen. Damit rückt das Aquatische Artenschutzzentrum dem Ziel der Bereitstellung einer adäquaten Eimenge für den landesweiten Besitz einen Schritt näher.

Im **Agrarbetrieb Laimburg** übertrafen Menge und Qualität der Äpfel im Jahr 2025 sogar das bereits gute Jahr 2024. Dank idealer Wachstumsbedingungen fielen die Fruchtgrößen 2025 besonders vorteilhaft aus.

Im Weinbau hingegen war es – wie im übrigen Land – erneut ein schwieriges Jahr, geprägt von teils sehr geringen Erträgen und eher bescheidenen Qualitäten. Im Vergleich zum insgesamt schwachen Jahr 2024 zeigten sich zwar vereinzelt gute Qualitäten, jedoch kam es in manchen Anlagen durch Fäulnis sogar zu Totalausfällen.

Im Jahr 2025 wurden in der **Forstschule Latemar** ein Ausbildungslehrgang für 25 Forstwachen sowie ein weiterer Lehrgang für 25 Förster:innen durchgeführt.

Auch die Waldarbeitskurse stießen mit rund 700 Teilnehmenden erneut auf großes Interesse. Im Jahr 2025 feierten sie zudem ihr 30-jähriges Bestehen in Südtirol, das im

circa 11.000 m³, è stato invece realizzato un volume di legname corrispondente a più di 14.000 m³ in totale. Il limite di taglio è stato superato nella foresta del Latemar/Nova Levante e ad Amaten/Brunico, dove l'infestazione da bostrico risulta in calo, ma è comunque ancora significativa.

Il legname, raccolto nei boschi di Nova Levante, è stato portato alla segheria Latemar per il taglio; il legname destinato a combustibile è stato utilizzato per l'impianto di riscaldamento a cippato di Trauttmansdorff, mentre il tondame proveniente dalle altre foreste è stato venduto a prezzi molto soddisfacenti.

Durante l'anno passato (nel 2025) sono stati fatti sostanziali progressi al **Centro Tutela Specie Acquatiche**, grazie a opere di costruzione svolte in più anni e a importanti investimenti. L'allevamento estensivo e in condizioni simil-naturali degli esemplari riproduttori di trota marmorata ha trovato un eccellente habitat nel canale artificiale e nel grande gorgo. In questo modo, si è potuto ottenere il quantitativo record di 380.000 uova di trota marmorata e, per la prima volta, è stato possibile produrre 3.000 avannotti di temolo, derivati dai nostri stessi esemplari riproduttori. Questi risultati avvicinano sempre più il Centro Tutela Specie Acquatiche all'obiettivo di mettere a disposizione un'adeguata quantità di uova per il ripopolamento in tutta la provincia.

Nel 2025, presso le strutture dell'Azienda agricola Laimburg, la quantità e la qualità delle mele hanno addirittura superato quelle del 2024, che era già stata un'ottima annata. Grazie a condizioni di crescita ideali, nel 2025 le dimensioni dei frutti sono risultate particolarmente soddisfacenti.

Diverso il discorso relativo alla viticoltura, per la quale – similmente al resto del Paese – si è trattato di un'altra annata difficile, caratterizzata da rese in parte molto scarse e da una qualità piuttosto modesta. Rispetto al 2024, annata complessivamente deludente, si sono registrate sì alcune buone qualità isolate, ma in alcuni vigneti il marciume ha causato addirittura perdite totali.

Presso la Scuola forestale Latemar, nel 2025 è stato organizzato un corso di formazione per 25 agenti forestali, nonché un ulteriore corso di formazione per 25 sovrintendenti forestali.

I corsi di lavoro forestale hanno pure riscosso grande interesse, coinvolgendo circa 700 partecipanti. Nel 2025 si sono festeggiati i 30 anni di presenza dei corsi di lavoro forestale in



Rahmen einer Jubiläumsfeier mit Gästen aus Südtirol und darüber hinaus begangen wurde.

Im Jahr 2025 wurde die im Vorjahr eingeleitete Neustrukturierung der **Liegenschaftsverwaltung** weiter konsolidiert und operativ umgesetzt. Die Koordinierungsstelle Technisches Büro hat dabei 75 Projekte mit Landesmitteln sowie zahlreiche Kleinaufträge über die nun wirksamen Mehrjahresverträge für Instandhaltungsarbeiten (insbesondere in den Bereichen Hydraulik, Elektrik und Maurerarbeiten) abgewickelt. Dadurch konnten viele bereits länger geplante Maßnahmen realisiert und die Instandhaltung der Liegenschaften deutlich verbessert werden. Parallel dazu wurde die Planung weiterer Großprojekte vorangetrieben, deren Umsetzung im Jahr 2026 vorgesehen ist.

Durch die Implementierung einer neuen Verwaltungssoftware wurde erstmals eine durchgängige Verknüpfung von Maßnahmen, Unterlagen und Budgetauswirkungen ermöglicht. Die Beschaffungsdienste konnten bereits sämtliche Aufträge der Liegenschaftsverwaltung über dieses System abwickeln und damit eine wesentliche Grundlage für die Ausweitung auf weitere Bereiche schaffen. Insgesamt wurden 1.112 Direktaufträge sowie 9 Verhandlungsverfahren erfolgreich durchgeführt. Die konsequente Ausrichtung auf Digitalisierung und den Einsatz neuer Technologien, einschließlich Anwendungen im Bereich der künstlichen Intelligenz, wird weiterhin verfolgt.

Auch die Koordinierungsstelle „Verwaltung der Liegenschaften (Konzessionen)“ wurde in die Entwicklung des gemeinsamen Verwaltungssystems eingebunden, wodurch die Grundlage für eine weitere Reduzierung der Bearbeitungszeiten geschaffen wurde. Im Berichtsjahr wurden insgesamt 601 Konzessionen, 76 Jagdkonzessionen sowie 3 aktive und 18 passive Verträge verwaltet.

Positiver Geschäftsabschluss

Die Agentur Landesdomäne zeichnet - dank der herausragenden Arbeit aller Bereiche und Koordinierungsstellen, einer detaillierten Budgetplanung und -umsetzung, sowie einen sparsamen Einsatz der zur Verfügung stehenden Ressourcen - für das Geschäftsjahr 2025 einen Gewinn von rund ca. 6,2 Mio –nach Steuern. Dieser gestiegene positive Geschäftsabschluss ergab sich u.a. durch:

Alto Adige, celebrando l'anniversario con ospiti provenienti dalla regione e oltre.

Nel 2025 la riorganizzazione dell'**Amministrazione immobili**, avviata l'anno precedente, è stata ulteriormente consolidata e messa in pratica. L'area di coordinamento Ufficio Tecnico ha gestito 75 progetti finanziati con fondi provinciali, nonché numerosi piccoli incarichi nell'ambito dei contratti pluriennali attualmente in vigore, per lavori di manutenzione (in particolare nei settori idraulico, elettrico ed edile). In tal modo è stato possibile realizzare molti interventi già pianificati da tempo e migliorare sensibilmente la manutenzione degli immobili. Parallelamente è proseguita la pianificazione di ulteriori grandi progetti, la cui realizzazione è prevista per il 2026.

Con l'implementazione di un nuovo software gestionale è stata resa possibile, per la prima volta, una connessione continua tra interventi, documentazione e impatti sul budget. I Servizi di approvvigionamento hanno già provveduto a gestire tutti gli incarichi dell'Amministrazione immobili tramite questo sistema, creando così le basi per estenderlo anche agli altri settori. Complessivamente sono stati eseguiti con successo 1.112 affidamenti diretti e 9 procedure negoziate. Il conseguente impegno a favore della digitalizzazione e l'implementazione di nuove tecnologie, incluse applicazioni nel campo dell'intelligenza artificiale, continuano a essere perseguite.

Anche l'area di coordinamento "Amministrazione concessioni e contratti" è stata coinvolta nello sviluppo del sistema gestionale comune, ponendo così le basi per un'ulteriore riduzione dei tempi di lavorazione. Nell'anno di riferimento sono state gestite complessivamente 601 concessioni, 76 concessioni di caccia, nonché 3 contratti attivi e 18 passivi.

Chiusura d'esercizio positiva

L'Agenzia Demanio provinciale, per l'anno contabile 2025, ha registrato un utile di circa 6,2 mio euro, al netto delle imposte, grazie all'eccellente lavoro di tutti i settori e le aree di coordinamento, una pianificazione e attuazione dettagliata del budget, nonché un uso parsimonioso delle risorse disponibili. La chiusura in positivo del bilancio è stata resa possibile grazie a, tra le altre cose:



- Mehreinnahmen durch den Verkauf von Waren und Dienstleistungen;
- Mehreinnahmen durch Konzessionen
- Zweckbestimmung der Landesbeiträge betreffend Beschluss der Landesregierung vom 05.11.2024, Nr. 981 und Dekret des Landesrates Nr. 21437/2021 (Dekret des Direktors 42/2025)
- Aktivzinsen;
- Reduzierung der laufenden Ausgaben durch Streichung und/oder Reduzierung der Einkäufe von Waren, Dienstleistungen und Arbeiten;
- Notwendigkeit von Anpassung und Verschiebung von Auftragserteilung aufgrund von Änderungen in den Zielvorgaben, Prioritäten und Schwerpunkten.

Personalkosten und Kosten allgemein

Der allgemeine Personal- und Fachkräftemangel war auch in der Agentur zu spüren.

Auf dem Arbeitsmarkt steht die Agentur mit privaten Arbeitsgebern in Konkurrenz, die mit höheren Löhnen locken und in der Regel den größeren Spielraum für monetäre und nicht monetäre Anreize bieten.

Um mittel- und langfristig das Personal zu halten, wird es notwendig sein, sowohl die Gehälter als auch die Arbeitsbedingungen betriebsintern anzupassen und auszudehnen. Seit 2025 wird der Mensaersatz für das Betriebspersonal direkt über den Lohn ausbezahlt; dadurch ergeben sich effektive Mehrausgaben, aber vor allem Einsparungen im Verwaltungsaufwand für die Gehaltsabrechnung.

Bereitstellung und Bewirtschaftung von Flächen an das Versuchszentrum Laimburg

Die geschätzte Konzessionsgebühr für das Jahr 2025 beläuft sich auf € 1.232.426,01.

Die für das Jahr 2024 vorgesehenen Konzessionsgebühren von € 984.643,90 haben nicht alle für die Abgeltung des Jahres 2024 berechneten und geschätzten Kosten beinhaltet (Fehlbetrag: € 247.782,11), daher wurden die Gesamtkosten von € 1.480.208,12 mit der Konzessionsgebühr 2025 verrechnet.

Mit Beschluss der Landesregierung vom 17.10.2025 Nr. 842 wurden 2 Millionen Euro für die „Bewirtschaftung und Bereitstellung von Flächen und Ressourcen für die institutionellen

- maggiori entrate, derivate da vendite di beni e servizi;
- maggiori entrate, derivate da concessioni;
- destinazioni mirate per i contributi provinciali riguardanti la deliberazione della Giunta provinciale d. d. 05.11.2024, n. 981 e il decreto dell'Assessore n. 21437/2021 (decreto del direttore n. 42/2025);
- interessi attivi;
- riduzione delle spese correnti, tramite cancellazione e/o diminuzione degli acquisti per beni, servizi e lavori;
- necessità di adeguare e posticipare le procedure di assegnazione degli incarichi, a causa di modifiche agli obiettivi, alle priorità e ai temi di importanza strategica.

Spese di personale e spese generali

La diffusa carenza di personale e di forza lavoro è stata avvertita anche all'interno dell'Agenzia.

Sul mercato del lavoro, l'Agenzia si trova in competizione con datori di lavoro privati dalla maggiore attrattività, in termini di retribuzioni più alte, e dalla maggiore flessibilità d'azione in termini di incentivi, monetari e non.

Per mantenere il personale nel medio e lungo termine, sarà necessario adeguare e ampliare sia gli stipendi che le condizioni di lavoro all'interno dell'azienda.

Dal 2025 l'indennità sostitutiva mensa per il personale aziendale viene pagata direttamente tramite stipendio. Questo comporta sì maggiori costi effettivi, ma soprattutto risparmi, se si guarda al lavoro amministrativo di gestione delle buste paga.

Messa a disposizione e a coltura di terreni per il Centro di sperimentazione Laimburg

L'importo della concessione per il 2025 ammonta a € 1.232.426,01.

La quota di concessione prevista per l'anno 2024, di € 984.643,90, non è riuscita a coprire tutti i costi calcolati e stimati per l'anno 2024 (differenza negativa: € 247.782,11); per questa ragione, il costo totale di € 1.480.208,12 è stato corrisposto con la concessione del 2025

Con delibera della Giunta provinciale del 05/11/2024, n. 981 sono stati stanziati 2 milioni di euro per la “messa a coltura ed a disposizione di terreni e risorse per la ricerca e



Zwecke des Versuchszentrums Laimburg“ zugewiesen, welche ab 2026 für Neuanlagen im Bereich Agrarbetrieb Laimburg verwendet werden.

Die Agentur hat das Ressort über die Finanzsituation laufend informiert und um die Zuweisung der notwendigen, zustehenden Mittel für die institutionellen Tätigkeiten und der für die Liegenschaften notwendigen Instandhaltungsarbeiten, u.a. gemäß Roadmap, ersucht.

formazione per il Centro di sperimentazione Laimburg”; queste somme vengono quindi destinate a nuovi impianti dell'Azienda agricola Laimburg.

L'Agenzia ha informato il dipartimento di questa situazione finanziaria e ha richiesto con urgenza l'assegnazione dei fondi necessari e dovuti per le attività istituzionali e per gli indispensabili lavori di manutenzione delle proprietà, così come previsto, tra l'altro, nella roadmap.

Der stellvertretende Direktor | Il Direttore sostituto
Andreas Agreiter

mit sichtbarer digitaler Unterschrift unterzeichnet | sottoscritto con firma digitale visibile