



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

63

Dezember
dicembre
2024

astat info**Bautätigkeit und Immobilienmarkt in Südtirol - 2023****Attività edilizia e mercato immobiliare in provincia di Bolzano - 2023**

Auf einen Blick:
A colpo d'occhio:

3.016.499 m³

ausgestellte Baugenehmigungen

permessi di costruire emessi

13.462

Wohnungen im Eigentum oder in Verwaltung des WOBI

abitazioni di proprietà o in gestione dell'IPES

2.137

von der KlimaHaus Agentur ausgestellte Energieausweise

certificazioni emesse dall'Agenzia CasaClima

681.010

Liegenschaftseinheiten in Südtirol am 31.12.2023

unità immobiliari in Alto Adige al 31.12.2023

Die Tabellensammlung „**Bautätigkeit und Immobilienmarkt in Südtirol - 2023**“ 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 - 2023**" 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 - 2022 und 2023**Fabbricati residenziali e non residenziali - 2022 e 2023**

EIGENSCHAFTEN	Ausgestellte Baugenehmigungen Permessi di costruire emessi			Bauabschlüsse Opere ultimate			CARATTERISTICHE
	2022	2023	% Veränd. Variaz. %	2022	2023	% Veränd. Variaz. %	
Gebäude insgesamt	2.593.583 m³	3.016.499 m³	+ 16,3	2.826.251 m³	2.107.618 m³	- 25,4	Totale fabbricati
Neubauten	1.957.364 m ³	2.272.360 m ³	+ 16,1	1.875.060 m ³	1.592.776 m ³	- 15,1	Nuovi fabbricati
Erweiterungsbauten	636.219 m ³	744.139 m ³	+ 17,0	951.191 m ³	514.842 m ³	- 45,9	Ampliamenti
Wohngebäude	909.172 m³	861.493 m³	- 5,2	1.298.331 m³	826.346 m³	- 36,4	Fabbricati residenziali
Neubauten	732.453 m ³	683.330 m ³	- 6,7	1.057.475 m ³	657.438 m ³	- 37,8	Nuovi fabbricati
Erweiterungsbauten	176.719 m ³	178.163 m ³	+ 0,8	240.856 m ³	168.908 m ³	- 29,9	Ampliamenti
Nicht-Wohngebäude	1.684.411 m³	2.155.006 m³	+ 27,9	1.527.920 m³	1.281.272 m³	- 16,1	Fabbricati non resid.
Neubauten	1.224.911 m ³	1.589.030 m ³	+ 29,7	817.585 m ³	935.338 m ³	+ 14,4	Nuovi fabbricati
Erweiterungsbauten	459.500 m ³	565.976 m ³	+ 23,2	710.335 m ³	345.934 m ³	- 51,3	Ampliamenti
Wohnungen (in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden)	1.743	1.723	- 1,1	2.478	1.490	- 39,9	Abitazioni (in fabbricati residenziali e non resid.)
Nettowohnfläche	147.563 m ²	145.784 m ²	- 1,2	209.495 m ²	134.692 m ²	- 35,7	Superficie utile abitabile
Mittlere Nettowohnfläche je Wohnung	84,66 m ²	84,61 m ²	- 0,1	84,54 m ²	90,40 m ²	+ 6,9	Superficie utile abitabile media per abitazione

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

**Bauabschlüsse nehmen weiter ab
(-25,4 % gegenüber 2022)**

In Bezug auf die **Bautätigkeit** gilt:

- es wurden Baugenehmigungen für ein Volumen von rund 3,0 Millionen m³ genehmigt und ausgestellt. Im Vergleich zu 2022 steigt das in den Baugenehmigungen geplante Gesamtvolumen um 16,3 %;
- das Volumen der Baugenehmigungen für Nicht-Wohngebäude steigt um 27,9 %, jenes für Wohngebäude nimmt um 5,2 % ab. Bei den erstgenannten kommt es zu einer Zunahme der Neubauten (+29,7 %) und der Erweiterungen (+23,2 %). Bei den Wohngebäuden sinken die Neubauten um 6,7 %, die Erweiterungen steigen um 0,8 %;
- die Baugenehmigungen sehen den Bau von 1.723 Wohnungen vor; 1,1 % weniger als im Jahr 2022;
- am größten (32,7 %) ist die Nachfrage nach Wohnungen in Wohngebäuden mit einer Nettowohnfläche zwischen 46 m² und 75 m²;
- die Zahl der Bauabschlüsse sinkt stark (-25,4 %) im Vergleich zum Vorjahr. Der Rückgang betrifft die Wohngebäude stärker (-36,4 %) als die Nicht-Wohngebäude (-16,1 %);
- die Kubatur für Wohnzwecke verteilt sich bei den ausgestellten Baugenehmigungen hauptsächlich auf die Zonen *Wohngebiete mit Mischnutzung (historische Ortskerne, Auffüll- und Erweiterungszonen)* (75,0 %) und *Natur- und Agrarflächen* (24,2 %); die Nicht-Wohngebäude befinden sich hingegen vor allem in den *Gewerbegebieten* (51,3 %) und in den *Natur- und Agrarflächen* (25,5 %);
- es wurden 2.517 Wiedergewinnungsarbeiten erfasst, -22,5 % gegenüber 2022;
- Bozen weist mit 743 Wiedergewinnungsarbeiten den höchsten Wert auf. Es folgen mit einigem Abstand Leifers und Bruneck mit jeweils mehr als 100 Arbeiten;
- laut den im Jahr 2023 erteilten Baugenehmigungen sind 24,7 % der neuen Wohngebäude an ein Fernwärmenetz angeschlossen, gefolgt von Erdgas-Brennwertkesselanlagen (16,7 %) und Wärmepumpen (15,9 %). Unter den neuen Nicht-Wohngebäuden ist die Photovoltaikanlage (21,9 %) das am häufigsten genutzte Heizsystem;

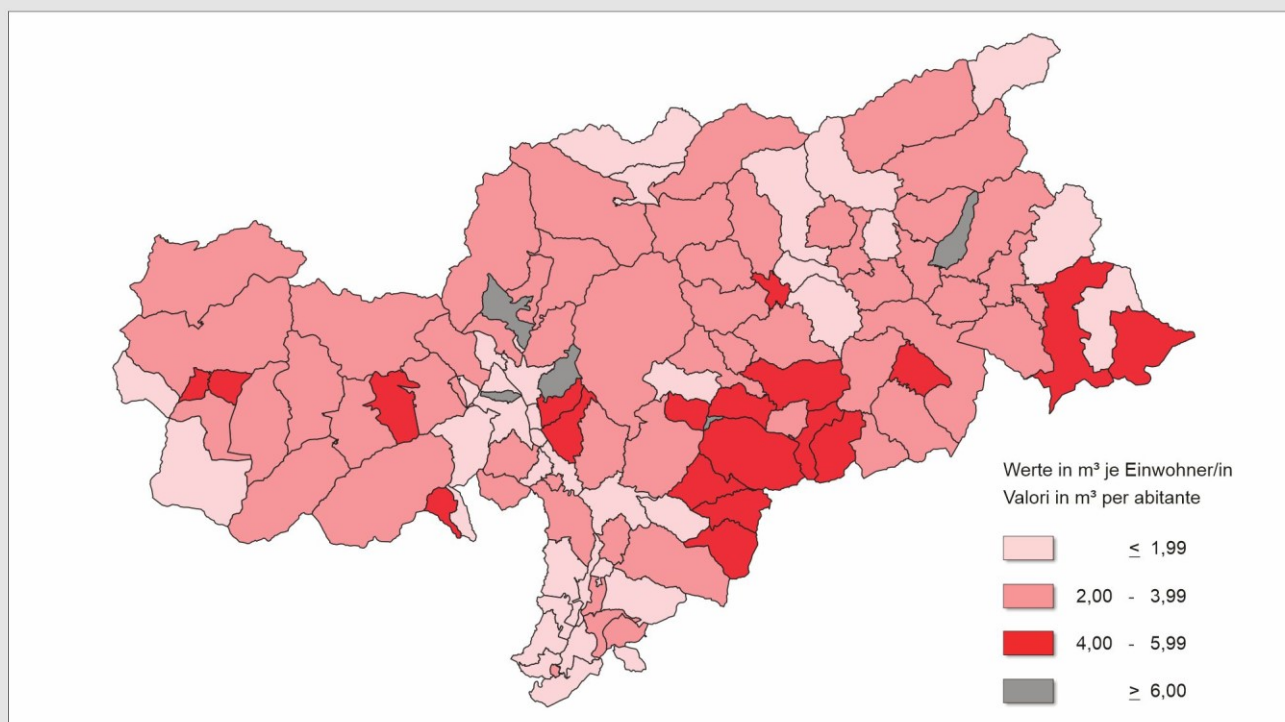
**Opere ultimate in continuo calo
(-25,4% rispetto al 2022)**

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

- vengono concessi e rilasciati permessi di costruire per una cubatura totale di circa 3,0 milioni di m³. Rispetto al 2022 si registra un incremento del 16,3% della cubatura prevista nei permessi di costruire;
- il volume previsto nei permessi di costruire per fabbricati non residenziali aumenta del 27,9%, mentre quello per i fabbricati residenziali diminuisce del 5,2%. Nel primo caso si registra un aumento dei nuovi fabbricati (+29,7%) e degli ampliamenti (+23,2%); nel secondo caso i nuovi fabbricati diminuiscono del 6,7% mentre gli ampliamenti aumentano (+0,8%);
- i permessi di costruire rilasciati per la costruzione di nuove abitazioni sono 1.723, con un calo dell'1,1% rispetto al 2022;
- per quanto riguarda i fabbricati residenziali, le abitazioni più richieste sono quelle con una superficie abitabile netta tra i 46 m² e i 75 m² (32,7%);
- le opere ultimate evidenziano un forte calo (-25,4%) rispetto all'anno precedente. La diminuzione riguarda maggiormente i fabbricati residenziali (-36,4%) rispetto ai non residenziali (-16,1%);
- la cubatura residenziale prevista da permessi di costruire rilasciati si distribuisce, per quanto concerne le zone edilizie, soprattutto tra le *zone miste residenziali (centri storici, zone di completamento e di espansione)* (75,0%) e le *superfici naturali e agricole* (24,2%); i fabbricati non residenziali si concentrano invece in particolare modo nelle *zone per insediamenti produttivi* (51,3%) e nelle *superfici naturali e agricole* (25,5%);
- si contano 2.517 interventi di recupero, in diminuzione del 22,5% rispetto al 2022;
- con 743 interventi di recupero, Bolzano è il comune con il valore più elevato in assoluto. Laives e Brunico seguono a distanza con oltre 100 interventi ciascuno;
- secondo i permessi di costruire rilasciati nel 2023, il 24,7% dei nuovi fabbricati residenziali è allacciato a un impianto di teleriscaldamento; seguono i 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) - 2021-2023

Indice dell'attività edilizia residenziale (a) - 2021-2023



(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



- 1.599 Unternehmen sind im Bezugsmonat Oktober 2023 in der Südtiroler Bauarbeiterkasse eingeschrieben, +1,1 % im Vergleich zum selben Monat des Vorjahres;
- die Anzahl der Unternehmen im Multisektor nimmt im Vergleich zum Vorjahr zu (906 Unternehmen; +4,9 %);
- im Vergleich zum Vorjahr sinkt die Zahl der eingeschriebenen Unternehmen mit 10 bis 19 Beschäftigten (-6,7 %). Die Betriebe mit 1-2 Angestellten steigen von 568 auf 589 (+3,7 %);
- die Zahl der aktiven Arbeiter⁽¹⁾ beträgt 11.816 und ist gegenüber 2022 (+0,2 %) fast unverändert geblieben. Im Handwerksbereich sinkt diese Zahl um 1,2 % und im Industriebereich steigt sie um 1,3 %;
- le imprese iscritte alla Cassa Edile della provincia di Bolzano, prendendo come riferimento il mese di ottobre 2023, risultano essere 1.599 in leggero aumento dell'1,1% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente;
- le imprese multisettore aumentano in confronto all'anno precedente (906 imprese; +4,9%);
- in confronto all'anno precedente si evidenzia un calo delle imprese iscritte aventi da 10 fino a 19 addetti (-6,7%). Aumentano da 568 a 589 (+3,7%) le imprese con 1-2 addetti;
- sono registrati 11.816 lavoratori⁽¹⁾ attivi, valore quasi identico a quanto rilevato nel 2022 (+0,2%). Questo valore scende dell'1,2% nel comparto artigianato e nel settore industriale sale dell'1,3%;

(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/operai comuni, qualificati, specializzati e di IV livello.

Im Ausland geborene aktive Arbeiter der in der Bauarbeiterkasse eingeschriebenen Unternehmen nach beruflicher Einstufung und Herkunftsland - 2023

Stand Oktober

Lavoratori nati all'estero attivi nelle imprese iscritte alla Cassa Edile per categoria di mansione e paese di origine - 2023

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
EU-27	14	145	154	125	50	488	UE 27
davon Rumänien	7	83	67	72	16	245	di cui Romania
Europäische Nicht-EU-27-Staaten	82	1.225	695	539	118	2.659	Paesi europei extra-UE 27
davon Albanien	22	645	385	290	67	1.409	di cui Albania
davon Ex-Jugoslawien (a)	2	137	87	122	17	365	di cui ex-Jugoslavia (a)
Nicht europäische Länder							Paesi non europei
Afrika	8	260	140	60	11	479	Africa
davon Marokko	1	118	56	26	6	207	di cui Marocco
Amerika	2	36	21	22	14	95	America
Asien	7	182	43	25	11	268	Asia
Australien und Ozeanien	-	-	1	-	3	4	Australia e Oceania
Insgesamt	113	1.848	1.054	771	207	3.993	Totale

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

Quelle: Südtiroler Bauarbeiterkasse, Auswertung des ASTAT

Fonte: Cassa Edile della provincia di Bolzano, elaborazione ASTAT

- im Jahr 2023 steigt die Anzahl der gewöhnlichen Arbeiter (+7,5 %), der Lehrlinge (+7,1 %) und der Arbeiter der IV. Ebene (+4,8 %) leicht. Diese drei Klassen machen 43,9 % der gesamten Arbeiter aus. Die Zahl der Facharbeiter (-5,7 %) und der spezialisierten Arbeiter (-2,7 %) sinkt hingegen;
- die Zahl der im Ausland geborenen Arbeiter nimmt im Jahr 2023 um 5,7 % zu;
- die Zahl der Arbeitsstunden sinkt auf 17,2 Millionen Stunden (-0,9 %). Der Industriebereich verzeichnet eine Zunahme um 0,7 % und das Handwerk eine Abnahme um 3,0 %;
- die Zahl der Arbeitsstunden sinkt in fast jedem Bereich, nur im Bereich der *Erdbebewegung* (+2,3 %), in den *anderen Sektoren* (+0,8 %) und im *Multisektor* (+0,6 %) gibt es Zunahmen;
- das Pustertal ist erneut die Bezirksgemeinschaft mit den meisten geleisteten Arbeitsstunden (19,1 % aller geleisteten Stunden); die Unternehmen mit Firmensitz im Burggrafenamt, außerhalb Südtirols und in Bozen liegen auf den Plätzen 2, 3 und 4 nach geleisteten Arbeitsstunden (jeweils 15,6 %, 13,9 % und 11,5 %);
- von den im Bezugsmonat Oktober eingeschriebenen Unternehmen haben 17,6 % ihren Sitz im Burggrafenamt, 14,9 % im Pustertal und 12,3 % in der Bezirksgemeinschaft Salten-Schlern. 16,1 % der Unternehmen haben ihren Sitz hingegen außerhalb Südtirols;
- nel 2023 aumentano leggermente gli operai comuni (+7,5%), gli apprendisti (+7,1%) e gli operai di IV livello (+4,8%). Queste tre classi costituiscono il 43,9% di tutti gli operai. Gli operai qualificati (-5,7%), e gli operai specializzati (-2,7%) invece diminuiscono;
- nel 2023 il numero dei lavoratori nati all'estero aumenta del 5,7%;
- il numero di ore lavorate diminuisce dello 0,9%, attestandosi a 17,2 milioni. Si denota un aumento dello 0,7% nel comparto industriale e un calo del 3,0% nel comparto artigiano;
- si osserva una diminuzione delle ore lavorate in quasi tutti i settori; solo in *movimento terra* (+2,3%), negli *altri settori* (+0,8%) e nel *multisetore* (+0,6%) si evidenzia un aumento;
- la Val Pusteria si conferma la comunità comprensoriale con il maggior numero di ore lavorate (19,1% del totale); le imprese con sede nel Burggraviato, fuori provincia e a Bolzano si trovano al secondo, terzo e quarto posto per ore lavorate (rispettivamente con il 15,6%, 13,9% e 11,5%);
- delle imprese iscritte nel mese di riferimento di ottobre, il 17,6% ha la sua sede nel Burggraviato, il 14,9% in Val Pusteria e il 12,3% nella comunità comprensoriale Salto-Sciliar. Il 16,1% delle imprese ha invece sede fuori provincia;

- im Jahr 2023 stellt die KlimaHaus Agentur 2.137 Energieausweise aus (-1,6 %). Die Abnahme ist auf die geringere Zahl an Zertifizierungen der Klassen A, A Nature, C und der anderen Zertifizierungen zurückzuführen;
- die Zertifizierungen B steigen von 252 auf 363, die C-Zertifizierungen bleiben fast gleich (von 365 auf 364), jene der Klassen A und A Nature sinken von 840 auf 736;
- die Zertifizierungen außerhalb Südtirols steigen von 95 auf 111 (+16,8 %)

- nel 2023 l'Agencia CasaClima rilascia 2.137 certificazioni energetiche (-1,6%). La diminuzione è imputabile al minore numero degli attestati A, A Nature, C e delle altre certificazioni;
- aumentano le certificazioni B (da 252 a 363), rimangono pressoché uguali quelle della categoria C (da 365 a 364), e diminuiscono i certificati A e A Nature (da 840 a 736);
- le certificazioni fuori provincia aumentano da 95 a 111 (+16,8%).

Wohnbau

Beiträge für den Bau, Kauf und die Wiedergewinnung fast verdreifacht (+185,7 %)

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

- im Jahr 2023 zahlen die Ämter der Autonomen Provinz Bozen 84,9 Millionen Euro aus (+104,0 % gegenüber 2022), 77,0 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 steigt im Vergleich zu 2022 um 185,7 %;
- die Anzahl der von der Autonomen Provinz Bozen geprüften Anträge um Wohnbauförderung sinkt von 1.688 im Jahr 2022 auf 1.344 (-20,4 %);
- 1.247 Anträge werden genehmigt (-21,7 %); neun von zehn Anträgen erfüllen die vom Gesetz vorgesehenen Voraussetzungen (92,8 %);
- der Hauptgrund für die Anträge ist der Wohnkauf (58,3 % der genehmigten Gesuche), gefolgt von der Wiedergewinnung (21,0 %);
- 67,4 % der genehmigten Gesuche wurden von Personen der deutschen Sprachgruppe, 27,3 % der italienischen und 1,9 % der ladinischen Sprachgruppe eingereicht. 3,4 % stammen von anderen Personen, vor allem von Nicht-EU-Bürgerinnen und -Bürgern;
- die Zahl der genehmigten Gesuche für Beiträge zur konventionierten Sanierung von Wohnungen steigt von 152 auf 175 Gesuche;
- der Wohnungsbestand des WOBI umfasst 13.462 Wohnungen, fast genau gleich viele wie 2022. 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/innen;

Edilizia abitativa

Contributi per nuova costruzione, acquisto e recupero quasi triplicati (+185,7%)

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

- nel 2023, tramite gli uffici della Provincia autonoma di Bolzano, sono erogati contributi per un totale di 84,9 milioni di euro (+104,0% rispetto al 2022), di cui 77,0 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 subisce un aumento del 185,7% rispetto al 2022;
- diminuiscono le domande di agevolazioni edilizie esaminate dalla Provincia autonoma di Bolzano, passate da 1.688 nel 2022 a 1.344 unità (-20,4%);
- sono approvate 1.247 domande (-21,7%); nove domande su dieci rispettano i requisiti previsti dalla normativa (92,8%);
- la motivazione prevalente per le domande di contributo è l'acquisto (58,3% delle domande approvate), seguita dal recupero edilizio (21,0%);
- il 67,4% delle domande approvate proviene da richiedenti appartenenti al gruppo linguistico tedesco, il 27,3% da richiedenti del gruppo linguistico italiano, il 1,9% da quello ladino e il 3,4% da altre persone, soprattutto extra-comunitarie;
- le domande di contributo approvate per il risanamento convenzionato di abitazioni passano da 152 a 175 domande;
- il patrimonio abitativo dell'IPES ammonta a 13.462 abitazioni, dato rimasto pressoché identico rispetto al 2022. Quelle sottoccupate sono circa 6 mila;
- il 5,4% della popolazione provinciale risiede in un'abitazione dell'IPES; nel comune di Bolzano 13 residenti su cento.

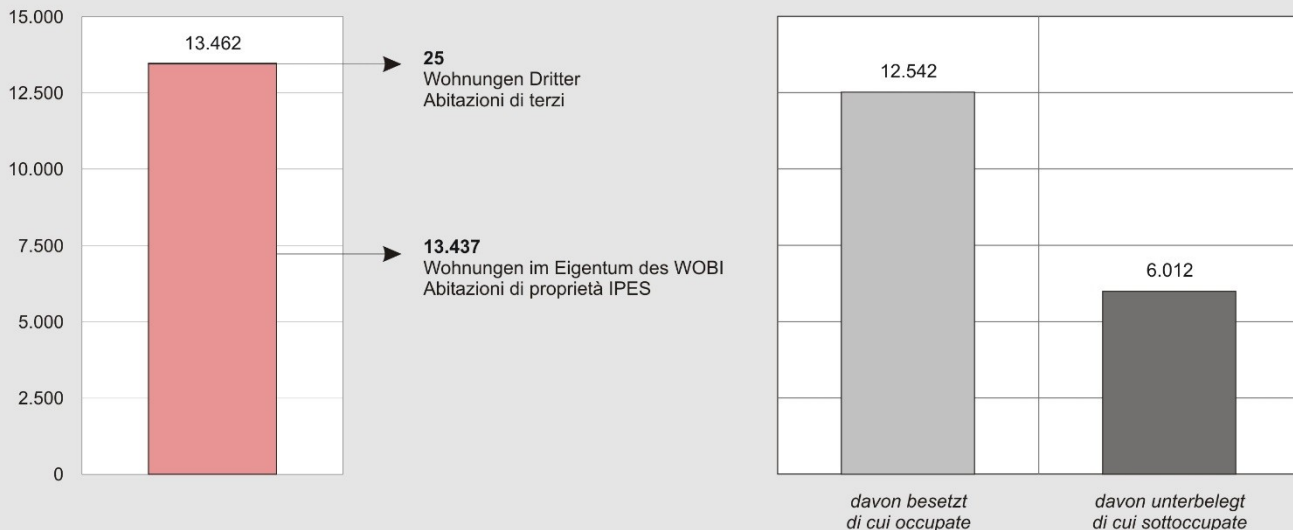
- 44,3 % der Inhaberinnen und Inhaber eines Mietvertrags des WOBI sind über 65 Jahre alt, in der Landeshauptstadt sind es 47,6 %;

- il 44,3% delle persone titolari di un contratto di locazione con l'IPES ha più di 65 anni, quota che sale fino al 47,6% nel capoluogo;

Graf. 2

Wohnungen im Eigentum des WOBI und von Dritten, die vom WOBI verwaltet werden, nach Belegungsstand (a) - 2023

Abitazioni di proprietà dell'IPES e di terzi gestite dall'IPES per stato di occupazione (a) - 2023



(a) Einschließlich 28 besetzter Wohnungen im Eigentum des WOBI, von denen im Rahmen des Programms der „Mittelstandswohnungen“ 23 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 28 abitazioni occupate e di proprietà dell'IPES, 23 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



- die durchschnittliche Monatsmiete für eine WOBI-Wohnung beträgt 205,18 Euro. Für den Mittelstand werden für eine Wohnung durchschnittlich 633,55 Euro im Monat berechnet;
- im Jahr 2023 werden 2.205 Wohnungsgesuche eingereicht und 1.639 in die Rangordnung aufgenommen (vorläufige Daten). Auf die deutsche Sprachgruppe entfallen 19,3 % der eingereichten Gesuche, auf die italienische Sprachgruppe 45,2 %. 35,0 % der Gesuche stammen von Nicht-EU-Bürgerinnen und -Bürgern;
- 265 (-54,9 % gegenüber 2021) der im Jahr 2023 in der Rangordnung des WOBI aufgenommenen Gesuche betreffen den Grundwohnbedarf;
- es werden 18 neue Wohnungen und 340 bereits bestehende Wohnungen zugewiesen;
- das Bauprogramm des WOBI sieht insgesamt 3.385 Wohnungen vor, von denen sich fast zwei Drittel in den Gemeinden mit hoher Bevölkerungsdichte befinden (Bozen, Meran, Leifers, Bruneck und Brixen);

- il canone di locazione medio pagato per un'abitazione IPES è pari a 205,18 euro al mese. Per il ceto medio vengono calcolati mediamente 633,55 euro mensili;
- le domande pervenute e ammesse in graduatoria nel 2023 ammontano a 2.205 unità, di cui 1.639 sono state accolte (dato provvisorio). Il 19,3% delle domande è presentata da richiedenti del gruppo linguistico tedesco, il 45,2% da richiedenti di quello italiano e il 35,0% da richiedenti extracomunitari (extra UE);
- le domande di assegnazione di un'abitazione IPES ammesse in graduatoria nel 2023 riguardanti il fabbisogno abitativo primario sono 265, in calo del 54,9% rispetto all'anno 2021;
- sono assegnate 18 nuove abitazioni e 340 abitazioni preesistenti;
- il numero totale delle abitazioni previste dal programma edilizio dell'IPES ammonta a 3.385 unità, concentrate per quasi due terzi nei comuni ad alta densità abitativa (Bolzano, Merano, Laives, Brunico e Bressanone);

- am 31. Dezember 2023 sind 98,8 % der Bauprogramme des WOBI abgeschlossen, im Bau, in Planungsphase oder verfügen über bereits zugewiesenes Bauland. 41 Wohnungen ist noch kein Bauland zugewiesen;
- das Wohngeld wird seit 2016 nicht mehr vom WOBI ausgezahlt, sondern von den Sozialdiensten. Im Jahr 2023 wurden 11.294 Personen betreut. Die Gestuchstellenden sind zu 59,4 % italienische Staatsbürger und -bürgerinnen, 34,3 % stammen aus Nicht-EU-Staaten und 6,3 % aus anderen EU-Staaten. Insgesamt werden 32,9 Millionen Euro ausgezahlt;
- 2023 werden in Südtirol 276 Zwangsraumungsverfügungen ausgestellt (im Vorjahr waren es 286);
- die Gemeinde Bozen besitzt 676 Wohnungen, die auf der Grundlage von Rangordnungen vermietet werden. 568 dieser Wohnungen sind bewohnt.
- al 31 dicembre 2023 i programmi edilizi dell'IPES risultano per il 98,8% completati, in costruzione, in fase di realizzazione o dispongono di un'area edificabile già assegnata. Per 41 abitazioni non è stata ancora assegnata alcuna area edificabile;
- dal 2016 il sussidio casa non viene più erogato dall'IPES, ma dai servizi sociali. Nel 2023 le persone assistite sono pari a 11.294: il 59,4% delle persone richiedenti sono italiane, il 34,3% di paesi extra UE e il 6,3% di altri paesi UE. Per il sussidio casa sono erogati in totale 32,9 milioni di euro;
- nel 2023, in provincia di Bolzano, sono emessi 276 provvedimenti di sfratto (contro i 286 dell'anno precedente);
- il Comune di Bolzano dispone di un patrimonio abitativo di 676 abitazioni (568 dei quali occupati), da locare in base a graduatorie.

Immobilienmarkt

Markthöchstpreis steigt in 52 Gemeinden Südtirols und bleibt in 64 Gemeinden gleich

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

- die Immobilienwerte bewegen sich 2023 zwischen 4.150 und 5.357 Euro/m² in Bozen und zwischen durchschnittlich 2.791 und 3.932 Euro/m² in den anderen Südtiroler Gemeinden;
- die Höchstwerte liegen in 26 Gemeinden über 4.000 Euro/m², darunter in Bozen, Meran und Brixen, in den jeweiligen Nachbargemeinden und den touristischen Gemeinden im Dolomitengebiet;
- in allen Gemeinden Südtirols liegen die Höchstwerte zum ersten Mal seit 22 Jahren über 2.000 Euro/m²;
- innerhalb eines Jahres steigen die Markthöchstpreise in 52 Gemeinden. Zugleich gibt es in keiner Gemeinde einen Rückgang. In allen weiteren 64 Gemeinden bleiben die Werte gleich;
- die Mieten betragen 2023 in Bozen 12,16 bis 15,55 Euro/m² monatlich und in den anderen Gemeinden 8,37 bis 11,89 Euro/m²;
- die Kosten für den Baugrund sind von zentraler Bedeutung bei der Festsetzung des Immobilienwerts. 2023 schwanken sie in den Ortskernen zwischen 325 und 498 Euro/m². In Bozen sind die durchschnittlichen Kosten viermal so hoch wie diese Werte.

Mercato immobiliare

Valore massimo di mercato aumenta in 52 e resta invariato in 64 comuni altoatesini

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

- nel 2023 i valori degli immobili oscillano tra i 4.150 e i 5.357 euro/m² a Bolzano e, mediamente, tra i 2.791 e i 3.932 euro/m² nel resto della provincia;
- i valori massimi risultano superiori ai 4.000 euro/m² in 26 comuni, tra cui Bolzano, Merano e Bressanone, i relativi comuni limitrofi e i comuni turistici dell'area dolomitica;
- in tutti i comuni altoatesini i valori massimi per la prima volta negli ultimi 22 anni sono superiori ai 2.000 euro/m²;
- in un anno i valori massimi di mercato aumentano in 52 comuni, nessun comune registra un calo, in tutti gli altri 64 comuni i valori rimangono invariati;
- nel 2023 i canoni di locazione sono attestati tra 12,16 e 15,55 euro/m² al mese a Bolzano e tra 8,37 e 11,89 euro/m² al mese nel restante territorio altoatesino;
- il costo dei terreni è un elemento fondamentale nella determinazione del valore di un immobile. Nel 2023 quest'ultimo oscilla tra i 325 e i 498 euro/m². Nel capoluogo il costo dei terreni risulta essere in media, però, quattro volte superiore a questi valori.

681.010 Liegenschaftseinheiten in Südtirol (davon 303.213 Wohnungen und 237.590 Garagen und Abstellplätze)

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

- in Südtirol gibt es 681.010 Liegenschaftseinheiten, von denen 44,5 % als Wohnungen und 34,9 % als Autoabstellplätze oder Garagen klassifiziert sind. 119.006 Liegenschaftseinheiten (17,5 %) werden für wirtschaftliche Zwecke (Handel, Produktion oder Dienstleistungen) genutzt;
- die Zahl der Liegenschaftseinheiten in Südtirol steigt in einem Jahr um 1,4 %. Dabei nehmen insbesondere die Wohnungen um 0,9 % und die Einheiten für wirtschaftliche Zwecke um 1,9 % zu;
- die meisten Wohnungen weisen eine Fläche zwischen 50 und 100 m² auf (36,8 %). Die Zahl der größeren Wohnungen mit 100 bis 150 m² (27,1 %) ist höher als jene der kleineren (nur 8,0 % der Wohnungen sind kleiner als 50 m²);
- 52,5 % der Wohnungen verfügen über 2 bis 6 Räume. Ein bedeutender Anteil der Wohnungen verfügt über 8 oder mehr Räume (20,3 %);

681.010 unità immobiliari in Alto Adige (di cui 303.213 abitazioni e 237.590 tra 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 681.010 unità immobiliari, per il 44,5% classificate come abitazioni e per il 34,9% come rimesse, posti auto o autorimesse. Le unità immobiliari aventi destinazioni d'uso economico (commerciale, produttivo o terziario) sono in totale 119.006, pari al 17,5%;
- in un anno il numero di unità immobiliari presenti sul territorio aumenta dell'1,4%; in particolare le abitazioni crescono dello 0,9% e le unità ad uso economico dell'1,9%;
- la maggior parte delle abitazioni presenta una superficie tra i 50 e i 100 m² (36,8%), mentre le abitazioni più grandi, tra i 100 e i 150 m² (27,1%), sono più numerose di quelle con una metratura inferiore ai 50 m² (solo l'8,0%);
- le abitazioni aventi da 2 fino a 6 vani utili costituiscono il 52,5% del totale. Significativa anche la quota delle abitazioni con 8 o più vani (20,3%);

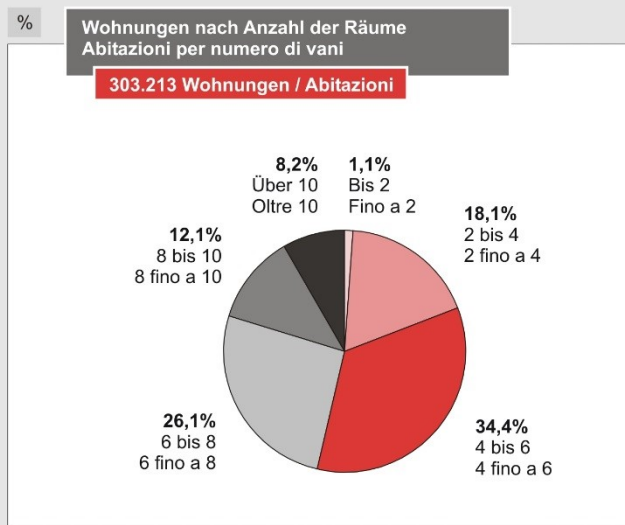
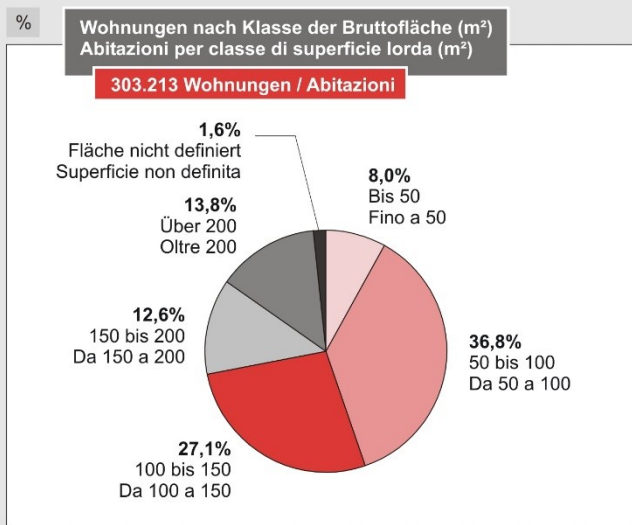
Graf. 3

Wohnungen nach Klasse der Bruttofläche und Anzahl der Räume - 2023

Stand am 31.12.

Abitazioni per classe di superficie lorda e numero di vani - 2023

Situazione al 31.12



- 46,6 % der Liegenschaftseinheiten weisen einen jährlichen Ertrag von unter 250 Euro oder gar keinen Ertrag auf. Es handelt sich dabei in 75,0 % 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;
- 499.246 Einheiten (73,3 %) weisen einen einzigen Eigentümer bzw. eine einzige Eigentümerin auf, während das Eigentum von 133.100 Einheiten (19,5 %) auf zwei oder mehr Personen aufgeteilt ist. Das nackte Eigentum gilt für 45.460 Einheiten (6,7 %) und 6,7 % der Einheiten werden mit Fruchtgenussrecht genutzt;
- 20,5 % der Liegenschaftseinheiten in Südtirol befinden sich im Burggrafenamt, 17,4 % in Bozen und 17,3 % im Pustertal. Am wenigsten Liegenschaftseinheiten gibt es im Wipptal (3,9 %);
- die Liegenschaftseinheiten nehmen in allen Bezirks-gemeinschaften gegenüber 2022 um 0,6 % bis 1,9 % zu (Bozen +0,6 %). Werden nur die Woh-nungen in Betracht gezogen, so verzeichnen das Vinschgau (+1,3 %) und das Überetsch-Südtiroler Unterland (+1,2 %) die höchsten Zunahmen und Bozen die geringste (+0,2 %).
- il 46,6% delle unità immobiliari presenta una rendita annua inferiore a 250 euro o addirittura nulla. Nel 75,0% dei casi si tratta però di posti auto o auto-rimesse; depurando il dato da tale categoria im-mobiliare, la classe di rendita più rappresentata risulta quella tra i 500 e i 1.000 euro annui (37,0%);
- la proprietà è unica per 499.246 unità immobiliari (73,3%), mentre in 133.100 casi (19,5%) essa è condivisa tra due o più persone. 45.460 unità (6,7%) sono in nuda proprietà e il 6,7% delle unità è in usufrutto;
- il 20,5% delle unità immobiliari presenti in provincia di Bolzano si trova nel Burggraviato, il 17,4% a Bolzano e il 17,3% in Val Pusteria. Il territorio in cui ve-ne sono meno è invece l'Alta Valle Isarco (3,9%);
- rispetto al 2022 le unità immobiliari segnalano un aumento compreso tra lo 0,6% e l'1,9% in tutte le comunità comprensoriali (Bolzano +0,6%). Per le sole abitazioni l'incremento più cospicuo si registra in Val Venosta (+1,3%) e nell'Oltradige-Bassa Atesina (+1,2%), mentre quello meno marcato a Bolzano (+0,2%).

Das Glossar zur Bautätigkeit ist im astat **data** 17/2024 enthalten.

Il glossario sull'attività edilizia si trova nell'astat **data** 17/2024.

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.

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.

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