

Bautätigkeit und Immobilienmarkt in Südtirol - 2024

Attività edilizia e mercato immobiliare in provincia di Bolzano - 2024

2.959.892 m³

Volumen der ausgestellten Baugenehmigungen

volume dei permessi di costruire emessi

13.481

Wohnungen im Eigentum oder in Verwaltung des WOBI

abitazioni di proprietà o in gestione dell'IPES

1.982

von der KlimaHaus Agentur ausgestellte Energieausweise

certificazioni emesse dall'Agenzia CasaClima

689.246

Liegenschaftseinheiten in Südtirol am 31.12.2024

unità immobiliari in Alto Adige al 31.12.2024

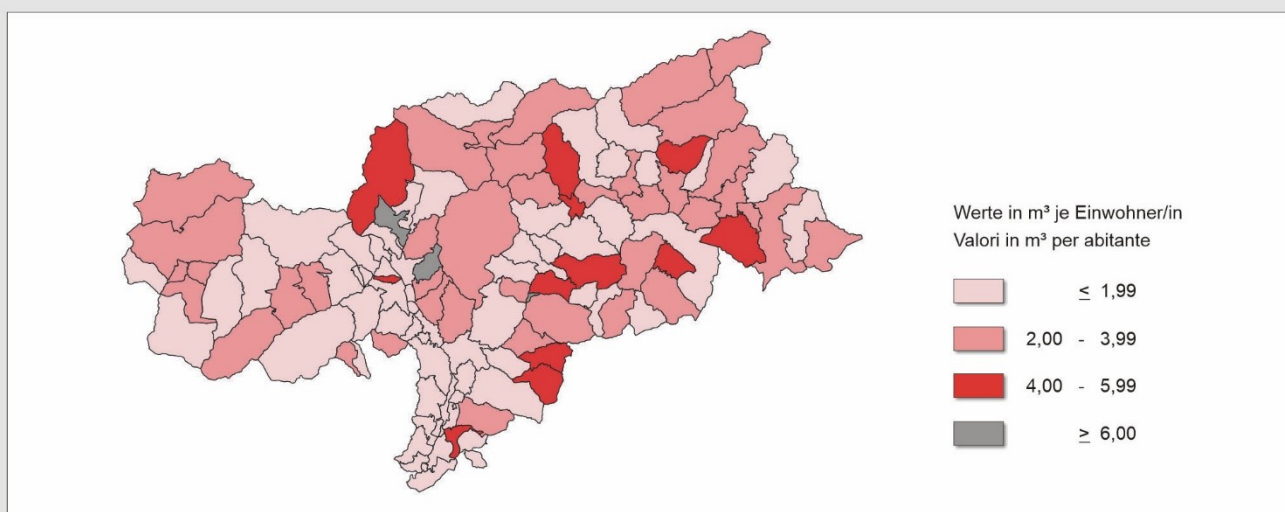
Im Jahr 2024 werden Baugenehmigungen für 2.959.892 m³ ausgestellt. Das entspricht einem Rückgang um 3,5 % im Vergleich zum Vorjahr. Das Volumen der Bauabschlüsse geht hingegen um 21,4 % zurück. Alle detaillierten Daten sind im gleichnamigen astat **data** enthalten.

Nel 2024 sono stati rilasciati permessi di costruire per un volume di 2.959.892 m³. Rispetto all'anno precedente si registra una diminuzione del 3,5%. Per quanto riguarda le opere ultimate, si registra un calo del 21,4%. I dati dettagliati si trovano nel file omonimo astat **data**.

Graf. 1

Index der Wohnbautätigkeit (a) - 2022-2024

Indice dell'attività edilizia residenziale (a) - 2022-2024



(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.

**Bauabschlüsse nehmen weiter ab
(-21,4 % gegenüber 2023)**

In Bezug auf die **Bautätigkeit** gilt:

- Es werden Baugenehmigungen für ein Volumen von rund 3,0 Millionen m³ genehmigt und ausgestellt. Im Vergleich zu 2023 sinkt das in den Baugenehmigungen geplante Gesamtvolumen um 3,5 %.
- Das Volumen der Baugenehmigungen für Nicht-Wohngebäude sinkt um 5,2 %, während jenes für Wohngebäude um 0,7 % leicht zunimmt. Bei den Nicht-Wohngebäuden kommt es zu einer Abnahme der Neubauten (-11,3 %) und einer Zunahme der Erweiterungen (+11,9 %). Bei den Wohngebäuden sinken hingegen die Neubauten um 1,6 % und die Erweiterungen steigen um 9,7 %.
- Die Baugenehmigungen sehen den Bau von 1.759 Wohnungen vor; 1,8 % weniger als im Jahr 2023.
- Bei den Wohnungen in Wohngebäuden werden solche mit einer Nettowohnfläche zwischen 46 m² und 75 m² am meisten nachgefragt (36,9 % der nachgefragten Wohnungen).
- Die Zahl der Bauabschlüsse sinkt stark (-21,4 %) im Vergleich zum Vorjahr. Der Rückgang betrifft die Nicht-Wohngebäude stärker (-23,0 %) als die Wohngebäude (-19,3 %).
- Die Kubatur für Wohnzwecke verteilt sich bei den ausgestellten Baugenehmigungen hauptsächlich auf die Zonen *Wohngebiete mit Mischnutzung (historische Ortskerne, Auffüll- und Erweiterungszonen)* (66,9 %) und *Natur- und Agrarflächen* (32,7 %); die Nicht-Wohngebäude befinden sich hingegen vor allem in den *Gewerbegebieten* (35,6 %) und in den *Natur- und Agrarflächen* (34,5 %).
- Es wurden 2.906 Wiedergewinnungsarbeiten erfasst, +15,5 % gegenüber 2023.
- Bozen weist mit 730 Wiedergewinnungsarbeiten den höchsten Wert auf. Es folgen mit einigem Abstand Meran und Leifers mit jeweils mehr als 200 Arbeiten.

**Opere ultimate in continuo calo
(-21,4% rispetto al 2023)**

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 2023 si registra un decremento del 3,5% della cubatura prevista nei permessi di costruire;
- il volume previsto nei permessi di costruire per fabbricati non residenziali cala del 5,2%, mentre quello per i fabbricati residenziali aumenta leggermente (+0,7%). Nel primo caso si registra un calo dei nuovi fabbricati (-11,3%) e un aumento degli ampliamenti (+11,9%); nel secondo caso i nuovi fabbricati diminuiscono dell'1,6% mentre gli ampliamenti aumentano (+9,7%);
- i permessi di costruire rilasciati per la costruzione di nuove abitazioni sono 1.759, con un calo dell'1,8% rispetto al 2023;
- 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 (36,9%);
- le opere ultimate evidenziano un forte calo (-21,4%) rispetto all'anno precedente. La diminuzione riguarda maggiormente i fabbricati non residenziali (-23,0%) rispetto ai residenziali (-19,3%);
- la cubatura residenziale prevista dai 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)* (66,9%) e le *superfici naturali e agricole* (32,7%); i fabbricati non residenziali si concentrano invece in particolar modo nelle *zone per insediamenti produttivi* (35,6%) e nelle *superfici naturali e agricole* (34,5%);
- si contano 2.906 interventi di recupero, in aumento del 15,5% rispetto al 2023;
- con 730 interventi di recupero, Bolzano è il comune con il valore più elevato in assoluto. Merano e Laives seguono a distanza con oltre 200 interventi ciascuno;

Wohn- und Nicht-Wohngebäude - 2023 und 2024

Fabbricati residenziali e non residenziali - 2023 e 2024

EIGENSCHAFTEN	Ausgestellte Baugenehmigungen Permessi di costruire emessi			Bauabschlüsse Opere ultimate			CARATTERISTICHE
	2023	2024	% Veränd. Variaz. %	2023	2024	% Veränd. Variaz. %	
Gebäude insgesamt	3.067.953 m³	2.959.892 m³	- 3,5	2.806.835 m³	2.205.092 m³	- 21,4	Totale fabbricati
Neubauten	2.321.613 m³	2.128.760 m³	- 8,3	2.051.399 m³	1.627.818 m³	- 20,6	Nuovi fabbricati
Erweiterungsbauten	746.340 m³	831.132 m³	+ 11,4	755.436 m³	577.274 m³	- 23,6	Ampliamenti
Wohngebäude	893.650 m³	899.473 m³	+ 0,7	1.150.227 m³	928.774 m³	- 19,3	Fabbricati residenziali
Neubauten	713.632 m³	701.960 m³	- 1,6	913.669 m³	737.045 m³	- 19,3	Nuovi fabbricati
Erweiterungsbauten	180.018 m³	197.513 m³	+ 9,7	236.558 m³	191.729 m³	- 19,0	Ampliamenti
Nicht-Wohngebäude	2.174.303 m³	2.060.419 m³	- 5,2	1.656.608 m³	1.276.318 m³	- 23,0	Fabbricati non resid.
Neubauten	1.607.981 m³	1.426.800 m³	- 11,3	1.137.730 m³	890.773 m³	- 21,7	Nuovi fabbricati
Erweiterungsbauten	566.322 m³	633.619 m³	+ 11,9	518.878 m³	385.545 m³	- 25,7	Ampliamenti
Wohnungen (in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden)	1.792	1.759	- 1,8	2.116	1.875	- 11,4	Abitazioni (in fabbricati residenziali e non resid.)
Nettowohnfläche	150.492 m³	149.867 m³	- 0,4	188.350 m³	154.167 m³	- 18,1	Superficie utile abitabile
Mittlere Nettowohnfläche je Wohnung	83,98 m³	85,20 m³	+ 1,5	89,01 m³	82,22 m³	- 7,6	Superficie utile abitabile media per abitazione

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

- 1.646 Unternehmen sind im Bezugsmonat Oktober 2024 in der Südtiroler Bauarbeiterkasse eingeschrieben, 2,9 % mehr als im selben Monat des Vorjahres.
- Die Anzahl der Unternehmen im *Multisektor* nimmt im Vergleich zum Vorjahr zu (934 Unternehmen; +3,1 %).
- Im Vergleich zum Vorjahr sinkt die Zahl der eingeschriebenen Unternehmen mit 50 bis 99 Beschäftigten (-12,5 %). Die Betriebe mit 1-2 Angestellten steigen von 589 auf 611 um 3,7 %.
- Die Zahl der aktiven Arbeiter⁽¹⁾ beträgt 12.028 und ist gegenüber 2023 (+1,8 %) leicht gestiegen. Im Handwerksbereich sinkt diese Zahl um 0,1 % und im Industriebereich steigt sie um 3,1 %.
- nel mese di ottobre 2024, le imprese iscritte alla Cassa Edile della provincia di Bolzano risultano essere 1.646, registrando un lieve incremento del 2,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente;
- le imprese *multisetore* risultano in crescita rispetto all'anno precedente, raggiungendo le 934 unità (+3,1%);
- in confronto all'anno precedente si evidenzia un calo delle imprese iscritte aventi da 50 fino a 99 addetti (-12,5%). Aumentano da 589 a 611 (+3,7%) le imprese con 1-2 addetti;
- sono registrati 12.028 lavoratori⁽¹⁾ attivi, valore in leggero aumento a quanto rilevato nel 2023 (+1,8%). Questo valore scende dello 0,1% nel comparto artigianato, mentre nel settore industriale sale del 3,1%;

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

Im Ausland geborene aktive Arbeiter der in der Bauarbeiterkasse eingeschriebenen Unternehmen nach beruflicher Einstufung und Herkunftsland - 2024

Stand Oktober

Lavoratori nati all'estero attivi nelle imprese iscritte alla Cassa Edile per categoria di mansione e paese di origine - 2024

Situazione del mese di ottobre

HERKUNFTSLAND	Lehrlinge Apprendisti	Gewöhnliche Arbeiter Operai comuni	Fach- arbeiter Operai qualificati	Spezialisierte Arbeiter Operai specializzati	Arbeiter der IV. Ebene Operai di IV livello	Insgesamt Totale	PAESE DI ORIGINE
EU-27	8	134	152	201	49	544	UE 27
davon Rumänien	1	73	74	85	14	247	di cui Romania
Europäische Nicht-EU-27-Staaten	38	1.187	758	560	146	2.689	Paesi europei extra-UE 27
davon Albanien	14	686	422	314	86	1.522	di cui Albania
Ex-Jugoslawien (a)	-	108	83	117	23	331	ex-Jugoslavia (a)
Nicht europäische Länder							Paesi non europei
Afrika	19	302	146	65	13	545	Africa
davon Marokko	2	110	50	35	8	205	di cui Marocco
Amerika	3	46	30	29	17	125	America
Asien	10	171	42	22	12	257	Asia
Australien und Ozeanien	-	-	1	-	2	3	Australia e Oceania
Insgesamt	78	1.840	1.129	877	239	4.163	Totale

(a) Dazu zählen die heutigen Staaten Bosnien-Herzegowina, Kosovo, Nordmazedonien, Montenegro und Serbien. Slowenien und Kroatien sind 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 2024 steigt die Anzahl der Arbeiter der IV. Ebene (+7,5 %), der spezialisierten Arbeiter (+2,3 %) und der Facharbeiter (+1,7 %). Diese drei Klassen machen 72,9 % der gesamten Arbeiter aus. Die Zahl der Lehrlinge (-5,6 %) und der gewöhnlichen Arbeiter (-0,7 %) sinkt hingegen.
- Die Zahl der im Ausland geborenen Arbeiter nimmt im Jahr 2024 um 4,3 % zu.
- Die Zahl der Arbeitsstunden steigt leicht auf 17,5 Millionen Stunden (+1,8 %). Der Industriebereich verzeichnet eine Zunahme um 2,9 %, das Handwerk um 0,3 %.
- Die Zahl der Arbeitsstunden steigt in den zwei wichtigsten Bereichen, und zwar im *Multisektor* (+3,2 %) und im *Hoch- und Tiefbau, Industriebau* (+2,2 %). In den Bereichen *Wärmedämmung* (-10,6 %), *Straßen- und Eisenbahnbau* (-3,5 %) und *Fliesen- und Bodenleger* (-3,1 %) gibt es die deutlichsten Abnahmen, auch wenn die absoluten Zahlen recht gering sind.
- Das Pustertal ist erneut die Bezirksgemeinschaft mit den meisten geleisteten Arbeitsstunden (18,9 % aller geleisteten Stunden); die Unternehmen mit Sitz im Burggrafenamt, außerhalb Südtirols und in Bozen liegen auf den Plätzen 2, 3 und 4 nach geleisteten Arbeitsstunden (jeweils 15,0 %, 14,2 % und 12,1 %).
- Von den im Bezugsmonat Oktober eingeschriebenen Unternehmen haben 16,6 % ihren Sitz im Burggrafenamt, 14,8 % im Pustertal und 12,3 % in der Bezirksgemeinschaft Salten-Schlern. 18,3 % der Unternehmen haben ihren Sitz hingegen außerhalb Südtirols.
- nel 2024 aumentano gli operai di IV livello (+7,5%), gli operai specializzati (+2,3%) e gli operai qualificati (+1,7%). Queste tre classi costituiscono il 72,9% di tutti gli operai. Gli apprendisti (-5,6%), e gli operai comuni (-0,7%) invece diminuiscono;
- nel 2024 il numero dei lavoratori nati all'estero aumenta del 4,3%;
- il numero di ore lavorate aumenta leggermente dell'1,8%, attestandosi a 17,5 milioni. Nel settore industriale si osserva una crescita del 2,9% e in quello artigiano dello 0,3%;
- si osserva un aumento delle ore lavorate nei due settori principali, nel *multisettore* (+3,2%) e nell'*edilizia civile e industriale* (+2,2%). I cali più evidenti si registrano nei settori delle *isolazioni termiche* (-10,6%), nei *lavori stradali e ferroviari* (-3,5%) e nell'ambito dei *piastrellisti e pavimentisti* (-3,1%), anche se i valori assoluti non sono molto alti;
- la Val Pusteria si conferma la comunità comprensoriale con il maggior numero di ore lavorate (18,9% 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 15,0%, 14,2% e 12,1%);
- delle imprese iscritte nel mese di riferimento di ottobre, il 16,6% ha la sua sede nel Burggraviato, il 14,8% in Val Pusteria e il 12,3% nella comunità comprensoriale Salto-Sciliar. Il 18,3% delle imprese ha invece sede fuori provincia;

- Im Jahr 2024 stellt die KlimaHaus Agentur 1.982 Energieausweise aus (-7,3 %). Der Rückgang ist auf die geringere Zahl an Zertifizierungen der Klassen A Nature, B und C zurückzuführen.
- Die C-Zertifizierungen sinken von 364 auf 245, die B-Zertifizierungen von 363 auf 328 und jene der Klassen A und A Nature von 736 auf 715.
- Die Zertifizierungen außerhalb Südtirols steigen von 111 auf 123 (+10,8 %).

- nel 2024 l'Agenzia CasaClima rilascia 1.982 certificazioni energetiche (-7,3%). La diminuzione è imputabile al minore numero degli attestati A Nature, B e C;
- calano le certificazioni C (da 364 a 245), quelle della categoria B da 363 a 328 e diminuiscono i certificati A e A Nature (da 736 a 715);
- le certificazioni fuori provincia aumentano da 111 a 123 (+10,8%).

Wohnbau

-12,0 % gegenüber 2023 bei den ausbezahlten Beiträgen

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

- Im Jahr 2024 zahlen die Ämter der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol 84,1 Millionen Euro aus (-12,0 % gegenüber 2023), 50,9 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 sinkt im Vergleich zu 2023 um 33,9 %.
- Die Anzahl der von der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol geprüften Anträge um Wohnbauförderung sinkt von 1.344 im Jahr 2023 auf 1.011 (-24,8 %).
- 897 Anträge werden genehmigt (-28,1 % im Vergleich zu 2023); fast neun von zehn Anträgen erfüllen die vom Gesetz vorgesehenen Voraussetzungen (88,7 %).
- Der Hauptgrund für die Anträge ist der Wohnungserwerb (66,6 % der genehmigten Gesuche), gefolgt vom Neubau (14,7 %).
- 62,0 % der genehmigten Gesuche wurden von Personen der deutschen Sprachgruppe, 31,7 % von der italienischen und 1,8 % von der ladinischen Sprachgruppe eingereicht. 4,6 % stammen von anderen Personen, vor allem von Nicht-EU-Bürgerinnen und -Bürgern.
- Die Zahl der genehmigten Gesuche für Beiträge zur konventionierten Sanierung von Wohnungen sinkt von 175 auf 117 Gesuche.
- Der Wohnungsbestand des WOBI umfasst 13.481 Wohnungen, fast genau gleich viele wie 2023. Rund 6.000 Wohnungen sind unterbelegt.

Edilizia abitativa

Totale importi liquidati calati del 12,0% rispetto al 2023

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:

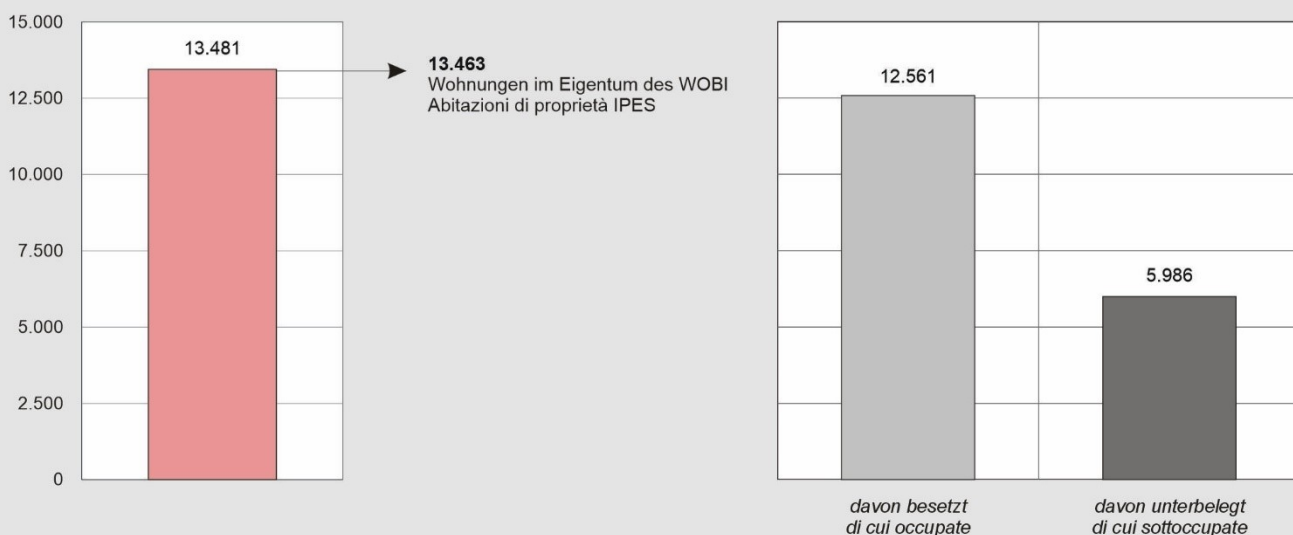
- nel 2024, tramite gli uffici della Provincia autonoma di Bolzano-Alto Adige, sono stati erogati contributi per un totale di 84,1 milioni di euro (-12,0% rispetto al 2023), di cui 50,9 milioni di euro destinati alla nuova costruzione, all'acquisto e al recupero di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario;
- l'agevolazione più richiesta dalle cittadine e dai cittadini sono i contributi a fondo perduto. L'importo complessivo di questi contributi è in calo del 33,9% rispetto al 2023;
- diminuiscono le domande di agevolazioni edilizie esaminate dalla Provincia autonoma di Bolzano-Alto Adige, passate da 1.344 nel 2023 a 1.011 unità (-24,8%);
- sono approvate 897 domande (-28,1% rispetto al 2023); quasi nove domande su dieci rispettano i requisiti previsti dalla normativa (88,7%);
- la motivazione prevalente per le domande di contributo è l'acquisto (66,6% delle domande approvate), seguita dalla nuova costruzione (14,7%);
- il 62,0% delle domande approvate proviene da richiedenti appartenenti al gruppo linguistico tedesco, il 31,7% da richiedenti del gruppo linguistico italiano, il 1,8% da quello ladino e il 4,6% da altre persone, soprattutto extracomunitarie (extra UE);
- le domande di contributo approvate per il risanamento convenzionato di abitazioni passano da 175 a 117 domande;
- il patrimonio abitativo dell'IPES ammonta a 13.481 abitazioni, dato rimasto pressoché identico rispetto al 2023. Quelle sottoccupate sono circa 6.000;

- 5,4 % der Südtiroler Bevölkerung leben in einer Wohnung des WOBI; in Bozen sind es 13 je 100 Einwohner/innen.
- 44,7 % der Inhaberinnen und Inhaber eines Mietvertrags des WOBI sind über 65 Jahre alt, in der Landeshauptstadt sind es 48,0 %.
- il 5,4% della popolazione provinciale risiede in un'abitazione dell'IPES; nel comune di Bolzano 13 residenti su cento;
- il 44,7% delle persone titolari di un contratto di locazione con l'IPES ha più di 65 anni, quota che sale al 48,0% nel capoluogo;

Graf. 2

Wohnungen im Eigentum des WOBI und von Dritten, die vom WOBI verwaltet werden (a), nach Grad der Besetzung - 2024

Abitazioni di proprietà dell'IPES e di terzi gestite dall'IPES (a) per grado di occupazione - 2024



(a) Einschließlich 8 besetzter Wohnungen im Eigentum des WOBI, von denen im Rahmen des Programms der „Mittelstandswohnungen“ 4 in Bozen, 2 in Brixen und 2 in Leifers 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 8 abitazioni occupate e di proprietà dell'IPES, 4 delle quali costruite nel comune di Bolzano, 2 nel comune di Bressanone e 2 nel comune di Laives 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 2026 - gc



- Die durchschnittliche Monatsmiete für eine WOBI-Wohnung beträgt 235,00 Euro. Für den Mittelstand werden für eine Wohnung durchschnittlich 713,00 Euro im Monat berechnet.
- Im Jahr 2024 werden 2.987 Wohnungsgesuche eingereicht und 1.366 in die Rangordnung aufgenommen (vorläufige Daten). Auf die deutsche Sprachgruppe entfallen 18,4 % der eingereichten Gesuche, auf die italienische Sprachgruppe 44,4 %. 36,7 % der Gesuche stammen von Nicht-EU-Bürgerinnen und -Bürgern.
- 526 (+98,5 % gegenüber 2023) der im Jahr 2024 in der Rangordnung des WOBI aufgenommenen Gesuche betreffen den Grundwohnbedarf.
- Es werden 25 neue Wohnungen und 363 bereits bestehende Wohnungen zugewiesen.
- Das Bauprogramm des WOBI sieht insgesamt 3.385 Wohnungen vor, von denen sich 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 235,00 euro al mese. Per il ceto medio vengono calcolati mediamente 713,00 euro mensili;
- le domande pervenute e ammesse in graduatoria nel 2024 ammontano a 2.987 unità, di cui 1.366 sono state accolte (dato provvisorio). Il 18,4% delle domande è presentata da richiedenti del gruppo linguistico tedesco, il 44,4% da richiedenti di quello italiano e il 36,7% da richiedenti extracomunitari (extra UE);
- le domande di assegnazione di un'abitazione IPES ammesse in graduatoria nel 2024 riguardanti il fabbisogno abitativo primario sono 526, con un incremento del 98,5% rispetto all'anno 2023;
- sono assegnate 25 nuove abitazioni e 363 abitazioni preesistenti;
- il numero totale delle abitazioni previste dal programma edilizio dell'IPES ammonta a 3.385 unità, concentrate per due terzi nei comuni ad alta densità abitativa (Bolzano, Merano, Laives, Brunico e Bressanone);

- Am 31. Dezember 2024 sind 99,0 % der Bauprogramme des WOBI abgeschlossen, in Bau, in Planungsphase oder verfügen über bereits zugewiesenes Bauland. Für 33 Wohnungen ist noch kein Bauland zugewiesen.
- Das Wohngeld wird seit 2016 nicht mehr vom WOBI ausgezahlt, sondern von den Sozialdiensten. Im Jahr 2024 werden 9.824 Personen betreut. Die Gesuchstellenden sind zu 60,0 % italienische Staatsbürgerinnen und -bürger, 33,8 % stammen aus Nicht-EU-Staaten und 6,2 % aus anderen EU-Staaten. Insgesamt werden 28,5 Millionen Euro ausbezahlt.
- 2024 werden in Südtirol 222 Zwangsräumungsverfügungen ausgestellt (im Vorjahr waren es 276).
- Die Gemeinde Bozen besitzt 700 Wohnungen, die auf der Grundlage von Rangordnungen vermietet werden; 591 dieser Wohnungen sind bereits bewohnt.

- al 31 dicembre 2024 il 99,0% dei programmi edilizi dell'IPES risulta completato, in costruzione o in fase di realizzazione, con un'area edificabile già assegnata. Per 33 abitazioni, tuttavia, non è stata ancora individuata alcuna area edificabile;
- dal 2016 il sussidio casa non viene più erogato dall'IPES, ma dai servizi sociali. Nel 2024 le persone assistite sono pari a 9.824: il 60,0% delle persone richiedenti sono italiane, il 33,8% di paesi extra UE e il 6,2% di altri paesi UE. Per il sussidio casa sono erogati in totale 28,5 milioni di euro;
- nel 2024, in provincia di Bolzano, sono emessi 222 provvedimenti di sfratto (contro i 276 dell'anno precedente);
- il Comune di Bolzano dispone di un patrimonio abitativo di 700 abitazioni da locare in base a graduatorie, di cui 591 già occupate.

Immobilienmarkt

Markthöchstpreis steigt in 60 Gemeinden Südtirols und bleibt in 56 Gemeinden gleich

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

- Die Immobilienwerte bewegen sich 2024 zwischen 4.214 und 5.450 Euro/m² in Bozen und zwischen durchschnittlich 2.882 und 4.049 Euro/m² in den anderen Südtiroler Gemeinden.
- Die Höchstwerte liegen in 32 Gemeinden über 4.000 Euro/m², darunter in Bozen, Meran und Brixen, in den jeweiligen Nachbargemeinden und den touristischen Gemeinden im Dolomitengebiet.
- Innerhalb eines Jahres steigen die Markthöchstpreise in 60 Gemeinden. Zum zweiten Mal in Folge gibt es in keiner Gemeinde einen Rückgang. In allen weiteren 56 Gemeinden bleiben die Werte gleich;
- 2024 betragen die Mieten in Bozen 12,47 bis 15,94 Euro/m² monatlich und in den anderen Gemeinden 8,66 bis 12,27 Euro/m².
- Die Kosten für den Baugrund sind von zentraler Bedeutung bei der Festsetzung des Immobilienwerts. 2024 schwanken die durchschnittlichen Kosten in den Ortskernen zwischen 334 und 510 Euro/m², in Bozen sind sie viermal höher als diese Werte.

Mercato immobiliare

Il valore massimo di mercato aumenta in 60 comuni e rimane invariato in 56 comuni altoatesini

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

- nel 2024 i valori degli immobili oscillano tra i 4.214 e i 5.450 euro/m² a Bolzano e, mediamente, tra i 2.882 e i 4.049 euro/m² nel resto della provincia;
- i valori massimi risultano superiori ai 4.000 euro/m² in 32 comuni, tra cui Bolzano, Merano e Bressanone, i relativi comuni limitrofi e i comuni turistici dell'area dolomitica;
- in un anno i valori massimi di mercato aumentano in 60 comuni, per la seconda volta consecutiva nessun comune registra un calo, in tutti gli altri 56 comuni i valori rimangono invariati;
- nel 2024 i canoni di locazione sono attestati tra 12,47 e 15,94 euro/m² al mese a Bolzano e tra 8,66 e 12,27 euro/m² al mese nel restante territorio altoatesino;
- il costo dei terreni è un elemento fondamentale nella determinazione del valore di un immobile. Nel 2024 quest'ultimo oscilla tra i 334 e i 510 euro/m² nei centri edificati. Tuttavia, nel capoluogo, il costo medio dei terreni risulta essere quattro volte più alto rispetto a questi valori.

689.246 Liegenschaftseinheiten in Südtirol (davon 305.920 Wohnungen und 241.816 Garagen und Abstellplätze)

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

- In Südtirol gibt es 689.246 Liegenschaftseinheiten, von denen 44,4 % als Wohnungen und 35,1 % als Autoabstellplätze oder Garagen klassifiziert sind. 121.078 Liegenschaftseinheiten (17,6 %) werden für wirtschaftliche Zwecke (Handel, Produktion oder Dienstleistungen) genutzt.
- Die Zahl der Liegenschaftseinheiten steigt gegenüber dem Vorjahr um 1,2 %. Dabei nehmen insbesondere die Wohnungen um 0,9 % und die Einheiten für wirtschaftliche Zwecke um 1,7 % zu.
- Die meisten Wohnungen weisen eine Fläche zwischen 50 und 100 m² auf (36,9 %). Die Zahl der größeren Wohnungen mit 100 bis 150 m² (27,2 %) ist höher als jene der kleineren (nur 8,0 % der Wohnungen sind kleiner als 50 m²).
- 52,6 % der Wohnungen verfügen über 2 bis 6 Räume. Ein bedeutender Anteil der Wohnungen verfügt über 8 oder mehr Räume (20,3 %).

689.246 unità immobiliari in Alto Adige (di cui 305.920 abitazioni e 241.816 tra garage e posti auto)

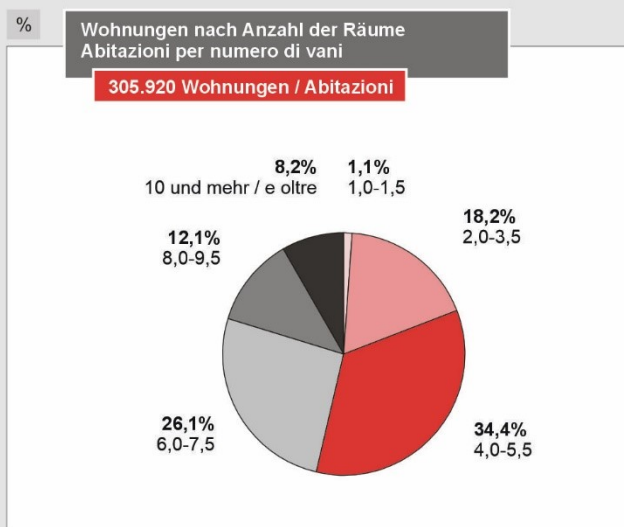
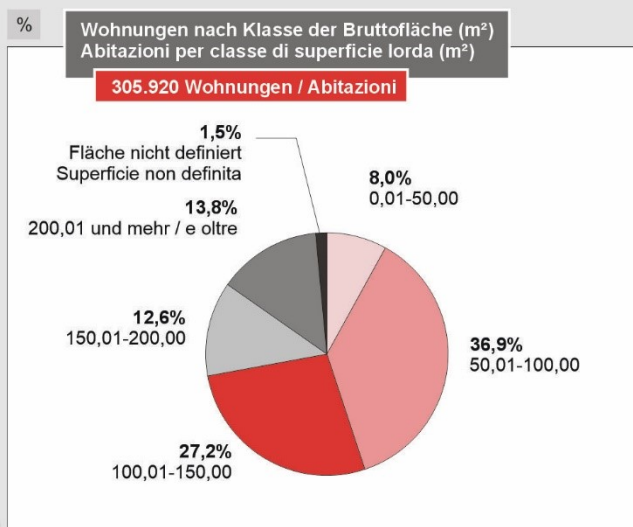
I dati relativi al **Catasto dei fabbricati** consentono di quantificare e analizzare i seguenti aspetti del patrimonio edilizio esistente in provincia di Bolzano:

- il patrimonio edilizio altoatesino è costituito da 689.246 unità immobiliari, per il 44,4% classificate come abitazioni e per il 35,1% come rimesse, posti auto o autorimesse. Le unità immobiliari aventi destinazioni d'uso economico (commerciale, produttivo o terziario) sono in totale 121.078, pari al 17,6%;
- in un anno il numero di unità immobiliari presenti sul territorio aumenta dell'1,2%; in particolare le abitazioni crescono dello 0,9% e le unità ad uso economico dell'1,7%;
- la maggior parte delle abitazioni presenta una superficie tra i 50 e i 100 m² (36,9%), mentre le abitazioni più grandi, tra i 100 e i 150 m² (27,2%), 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 52,6% 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 - 2024 Stand am 31.12.

Abitazioni per classi di superficie lorda e numero di vani - 2024 Situazione al 31.12



- 46,7 % der Liegenschaftseinheiten weisen einen jährlichen Ertrag von unter 250 Euro oder gar keinen Ertrag auf. Es handelt sich dabei in 74,9 % der Fälle um Autoabstellplätze oder Garagen. Werden die Zahlen um diese Liegenschaftskategorie bereinigt, fallen die meisten Liegenschaftseinheiten (36,9 %) in die Ertragsklasse zwischen 500 und 1.000 Euro pro Jahr.
- 505.360 Einheiten (73,3 %) weisen einen einzigen Eigentümer bzw. eine einzige Eigentümerin auf, während das Eigentum von 133.774 Einheiten (19,4 %) auf zwei oder mehr Personen aufgeteilt ist. Das nackte Eigentum gilt für 47.656 Einheiten (6,9 %) und 6,7 % der Einheiten werden mit Fruchtgenussrecht genutzt.
- 20,5 % der Liegenschaftseinheiten in Südtirol befinden sich im Burggrafenamt, 17,4 % in Bozen und 17,4 % im Pustertal. Am wenigsten Liegenschaftseinheiten gibt es im Wipptal (3,9 %).
- Die Liegenschaftseinheiten nehmen in allen Bezirks-gemeinschaften gegenüber 2023 um 1,0 % bis 1,7 % zu (Bozen +1,0 %). Werden nur die Wohnun-gen in Betracht gezogen, verzeichnen das Eisacktal (+1,5 %) und das Vinschgau (+1,2 %) die höchsten Zunahmen und Bozen die geringste (+0,6 %).
- il 46,7% delle unità immobiliari presenta una rendita annua inferiore a 250 euro o addirittura nulla. Nel 74,9% dei casi si tratta però di posti auto o autori-messe; depurando il dato da tale categoria immobi-liare, la classe di rendita più rappresentata risulta quella tra i 500 e i 1.000 euro annui (36,9%);
- la proprietà è unica per 505.360 unità immobiliari (73,3%), mentre in 133.774 casi (19,4%) essa è con-divisa tra due o più persone. 47.656 unità (6,9%) sono in nuda proprietà e il 6,7% delle unità è in usu-frutto;
- il 20,5% delle unità immobiliari presenti in provincia di Bolzano si trova nel Burggraviato, il 17,4% a Bol-zano e il 17,4% in Val Pusteria. Il territorio in cui ve-ne sono meno è invece l'Alta Valle Isarco (3,9%);
- rispetto al 2023 le unità immobiliari segnalano un aumento compreso tra l'1,0% e l'1,7% in tutte le co-munità comprensoriali (Bolzano +1,0%). Per le sole abitazioni l'incremento più significativo si registra in Valle Isarco (+1,5%) e in Val Venosta (+1,2%), mentre quello più contenuto a Bolzano (+0,6%).

Das Glossar zur Bautätigkeit ist im astat **data** 01/2026 enthalten.

Il glossario sull'attività edilizia si trova nell'astat **data** 01/2026.

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 Wie-dergabe - auch auszugsweise - nur unter Angabe der Quelle (Herausgeber und Titel) gestattet.

Druckschrift, eingetragen mit Nr. 10 vom 06.04.89 beim Landesgericht Bozen
Verantwortlicher Direktor: Timon Gärtner
Eigendruck

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 ci-tazione della fonte (titolo ed edizione).

Pubblicazione iscritta presso il Tribunale di Bolzano con il n. 10 del 06.04.89
Direttore responsabile: Timon Gärtner
Stampa in proprio