

**Landesinstitut für Statistik**Kanonikus-Michael-Gamper-Str. 1 • 39100 Bozen  
Tel. 0471 41 84 00 • Fax 0471 41 84 19<http://astat.provinz.bz.it> • [astat@provinz.bz.it](mailto:astat@provinz.bz.it)Auszugsweiser oder vollständiger Nachdruck mit Quellenangabe (Herausgeber und Titel) gestattet  
Verantwortlicher Direktor: Timon Gärtner**Istituto provinciale di statistica**Via Canonico Michael Gamper 1 • 39100 Bolzano  
Tel. 0471 41 84 00 • Fax 0471 41 84 19<http://astat.provincia.bz.it> • [astat@provincia.bz.it](mailto:astat@provincia.bz.it)Riproduzione parziale o totale autorizzata con la citazione della fonte (titolo ed edizione)  
Direttore responsabile: Timon Gärtner

# astat info

Nr. 06  
07.06.18

presse | stampa

## Bautätigkeit und Immobilienmarkt in Südtirol

2016

Die Publikation „**Bautätigkeit und Immobilienmarkt in Südtirol 2016**“ bietet einen umfassenden Überblick über die Konjunkturlage im Bau- und Immobiliensektor. Hierbei wird sowohl die Angebots- als auch die Nachfrageseite betrachtet. Die Veröffentlichung ist in zwei Abschnitte unterteilt, einen Text- und einen Tabellenteil. Der Textteil enthält eine Analyse der Hauptergebnisse und gliedert sich in vier Kapitel. Folgende Themen werden beleuchtet: Bautätigkeit, Bauarbeiterkassen, KlimaHaus, Baukosten, Förderungen der Erstwohnung, öffentlicher Wohnbau, Zwangsräumungen, abgeschlossene Verträge und Darlehen, Immobilienmarkt und Grundstückspreise. Außerdem wurde ein Kapitel eingefügt, das sich mit dem Gebäudekataster beschäftigt und dessen Daten von den zuständigen Landesämtern bereitgestellt und vom ASTAT analysiert wurden. Anhand dieser Daten kann der Gebäudebestand in Südtirol nach Zweckbestimmung und weiteren Variablen quantifiziert werden.



## Attività edilizia e mercato immobiliare in provincia di Bolzano

2016

Il volume "**Attività edilizia e mercato immobiliare in provincia di Bolzano 2016**" traccia un quadro complessivo della congiuntura del settore edilizio e immobiliare vista sia dal lato della domanda che dal lato dell'offerta. La pubblicazione si struttura in due parti, la prima descrittiva e la seconda tabellare. La parte descrittiva, in particolare, propone un'analisi dei principali risultati, suddivisi in quattro capitoli. Vengono trattati diversi argomenti: attività edilizia, Casse Edili, Casa Clima, costo di costruzione, agevolazioni prima casa, edilizia residenziale pubblica, sfratti, contratti e mutui stipulati, mercato immobiliare, costo dei terreni. È inoltre presente un capitolo interamente dedicato al catasto dei fabbricati, contenente i dati forniti dagli uffici provinciali competenti ed elaborati da ASTAT. Tramite tali dati è possibile quantificare il patrimonio edilizio esistente in Alto Adige a seconda della destinazione d'uso e di altre variabili.

Im Folgenden werden einige der behandelten Themen vorgestellt. Die Publikation kann im Internet (<http://astat.provinz.bz.it>) heruntergeladen werden und liegt in gedruckter Version beim ASTAT auf.

Di seguito vengono presentati alcuni temi trattati nello studio. La versione completa del volume è scaricabile da internet (<http://astat.provinz.bz.it>) ed è disponibile nel formato cartaceo presso l'ASTAT.

## Gebäudekataster: die Liegenschaftseinheiten nehmen um 1,3% zu

In Südtirol gibt es am 31.12.2016 615.130 Liegenschaftseinheiten, von denen 45,6% als Wohnungen und 33,4% als Lagerräume, Autoabstellplätze oder Garagen klassifiziert sind. 101.716 Liegenschaftseinheiten (16,5%) werden für wirtschaftliche Zwecke (Handel, Produktion oder Dienstleistungen) genutzt.

Die Zahl der Liegenschaftseinheiten in Südtirol ist in einem Jahr um 1,3% gestiegen. Dabei nehmen vor allem die Wohnungen um 1,1% und die Einheiten für wirtschaftliche Zwecke um 3,8% zu.

441.305 Einheiten (71,7%) weisen einen einzigen Eigentümer auf, während das Eigentum von 131.377 Einheiten (21,4%) auf zwei oder mehr Personen aufgeteilt ist. Das nackte Eigentum gilt für 30.075 Einheiten (4,9%), während 6,8% der Einheiten durch

## Catasto dei fabbricati: le unità immobiliari aumentano dell'1,3%

Il patrimonio edilizio altoatesino al 31.12.2016 è costituito da 615.130 unità immobiliari, per il 45,6% classificate come abitazioni e per il 33,4% come rimesse, posti auto o autorimesse. Le unità immobiliari aventi destinazioni d'uso economico (commerciale, produttivo o terziario) sono in totale 101.716, pari al 16,5%.

In un anno il numero di unità immobiliari presenti sul territorio è aumentato dell'1,3%; in particolare le abitazioni crescono dell'1,1% e le unità aventi uso economico del 3,8%.

La proprietà è unica per 441.305 unità immobiliari (71,7%), mentre in 131.377 casi (il 21,4%) essa è condivisa tra due o più persone. La nuda proprietà è utilizzata per 30.075 unità (4,9%). L'usufrutto, infine, riguarda il 6,8% dei casi. Su una singola unità immobiliare

Tab. 1

### Liegenschaftseinheiten nach Liegenschaftskategorie und Bruttofläche - 2016

Stand am 31.12.

### Unità immobiliari per categoria immobiliare e classe di superficie lorda - 2016

Situazione al 31.12.

LIEGENSCHAFTS-KATEGORIEN	Bruttofläche (m <sup>2</sup> ) Classi di superficie lorda (m <sup>2</sup> )							CATEGORIA IMMOBILIARE
	Bis 50	50 bis 100	100 bis 150	150 bis 200	Über 200	Fläche nicht definiert	Insgesamt	
	Fino a 50	Da 50 a 100	Da 100 a 150	Da 150 a 200	Oltre 200	Superficie non definita	Totale	
A - Wohnungen	23.621	101.745	75.769	34.665	38.963	5.827	280.590	A - Abitazioni
A - Büros	1.324	2.632	1.794	855	1.126	243	7.974	A - Uffici e studi privati
B - Liegenschaften für Dienstleistungen	143	335	261	240	2.329	717	4.025	B - Immobili destinati a servizi
C - Geschäfte, Werkstätten und Magazine	23.689	12.696	6.599	3.484	6.197	323	52.988	C - Negozi, laboratori e magazzini
C - Andere kommerzielle Liegenschaften	1.599	640	258	128	330	24	2.979	C - Altri immobili commerciali
C - Garagen und Autoabstellplätze	183.723	13.851	3.552	1.387	1.576	1.396	205.485	C - Rimesse, posti auto ed autorimesse
D - Liegenschaften mit Sonderzweckbestimmung (a)	42	35	47	37	203	33.386	33.750	D - Immobili a destinazione speciale (a)
E - Infrastrukturen und Gebäude für öffentliche Zwecke	5	2	1	-	4	2.042	2.054	E - Infrastrutture e fabbricati per esigenze pubbliche
F - Sonstiges (b)	5.054	2.007	1.005	648	2.515	13.822	25.051	F - Altro (b)
Nicht angeführte Kategorie	5	1	-	-	1	227	234	Categoria non indicata
<b>Insgesamt</b>	<b>239.205</b>	<b>133.944</b>	<b>89.286</b>	<b>41.444</b>	<b>53.244</b>	<b>58.007</b>	<b>615.130</b>	<b>Totale</b>

(a) Es handelt sich um Gebäude für Produktionstätigkeiten, die nicht ohne tiefgreifende Änderungen einem anderen Zweck zugeführt werden können. Dazu gehören Produktionsstätten, Hotels und Pensionen.  
Si tratta di fabbricati destinati ad attività produttive e non suscettibili ad un uso diverso senza radicali trasformazioni. Sono inclusi gli opifici, gli alberghi e le pensioni.

(b) Der Posten schließt die Verkehrsflächen, welche nicht mit einer anderen Liegenschaftseinheit in einer der anderen Gruppen verbunden sind, die im Bau befindlichen Einheiten, die Einheiten, deren Zweckbestimmung definiert wird, die zu überprüfenden und die nicht definierten landwirtschaftlichen Gebäude ein.  
La voce include aree di corte urbana non legate ad alcuna altra unità immobiliare appartenente agli altri gruppi, unità in corso di costruzione, in corso di definizione, da verificare e fabbricati rurali non definiti.

Quelle: Landesabteilung Grundbuch, Grund- und Gebäudekataster, Auswertung des ASTAT  
Fonte: Ripartizione provinciale Libro fondiario, Catasto fondiario e urbano, elaborazione ASTAT

Fruchtgenuss genutzt werden. Eine Einheit kann durch mehrere Rechtstitel genutzt werden. Der Vergleich mit dem Vorjahr ergibt eine deutliche Zunahme des nackten Eigentums (+8,3%). Die Zunahme ist in den Städten höher als im übrigen Landesgebiet.

Im Bezugsmonat Oktober, welcher für das gesamte Jahr 2016 repräsentativ ist, sind 1.504 Unternehmen (+1,1% gegenüber 2015) in die Bauarbeiterkassen eingetragen. Die Zahl der aktiven Arbeiter (10.750; +3,6%) sowie die während des Jahres geleisteten Arbeitsstunden (15,4 Millionen Stunden, +4,9%) nehmen zu.

Die KlimaHaus Agentur hat 2.750 Energieausweise ausgestellt (-7,4%). Der Rückgang ist auf die geringere Zahl an Zertifizierungen der Klassen D, E, F und G zurückzuführen, die für bereits bestehende Gebäude vergeben werden. Die Energieausweise der Klassen Gold bis C bleiben gleich.

**Wohnbau: Zunahme der eingereichten Beitragsgesuche (+15,7%)**

Im Jahr 2016 zahlten die Ämter der Autonomen Provinz Bozen 121 Millionen Euro aus, davon 56 Millionen Euro als Beiträge für den Bau, Kauf und die Wiedergewinnung der Erstwohnung. Am häufigsten werden von den Bürgern Gesuche für Schenkungsbeiträge gestellt. Sie betragen 55,6 Millionen Euro und verzeichnen eine Zunahme um 10,3% im Vergleich von 2015.

Die Zahl der eingereichten Gesuche steigt gegenüber dem Vorjahr von 3.122 auf 3.613 (+15,7%). 1.299 Gesuche wurden genehmigt (-25,0%). Neun von zehn Gesuchen erfüllen die vom Gesetz vorgeschriebenen Voraussetzungen.

Die Förderungen aufgrund des theoretischen Betrags der Steuererleichterungen für private Wiedergewinnungsarbeiten betragen 11,3 Millionen Euro. Im Rahmen des Bausparprogramms, das im Juli 2015 eingeführt wurde und von der Südtirol Finance AG verwaltet wird, wurden 16,7 Millionen Euro ausgezahlt.

**WOBI: 13.349 Wohnungen im Besitz des Wohnbauinstituts**

Der Wohnungsbestand des WOBI umfasst am 31.12.2016 13.349 Wohnungen, fast gleich viele wie 2015 (13.347 Wohnungen). Fast 6.000 Wohnungen sind unterbelegt. Ungefähr 6% der Südtiroler Bevölkerung leben in einer Wohnung des WOBI. In Bozen leben 13 je 100 Einwohner in einer Institutswohnung.

possono essere iscritti più diritti di godimento. Dal raffronto con l'anno precedente emerge una netta crescita della nuda proprietà (+8,3%). L'incremento è superiore nei maggiori centri urbani rispetto al restante territorio provinciale.

Prendendo come riferimento il mese di ottobre per rappresentare l'intero 2016, le imprese iscritte alle Casse Edili ammontano a 1.504 unità (+1,1% rispetto al 2015). Crescono invece i lavoratori attivi (10.750 unità, +3,6%) e le ore lavorate nel corso dell'anno (15,4 milioni di ore, +4,9%).

L'Agenzia CasaClima ha emesso 2.750 certificazioni energetiche (-7,4%). La riduzione è imputabile al minore numero di attestati D, E, F e G, riservati ai fabbricati preesistenti. Le classi energetiche da Gold a C invece rimangono stabili.

**Edilizia abitativa: in aumento le domande di contributo presentate (+15,7%)**

La Provincia autonoma di Bolzano ha liquidato nel 2016 121 milioni di euro, dei quali 56 milioni di euro finalizzati a contributi per la nuova costruzione, l'acquisto e il recupero della prima casa. La modalità di agevolazione più richiesta dai cittadini è rappresentata dai contributi a fondo perduto. Essi ammontano a 55,6 milioni di euro, con un aumento del 10,3% rispetto al 2015.

Aumentano le domande presentate, passate rispetto all'anno precedente da 3.122 a 3.613 unità (+15,7%). Sono state approvate 1.299 domande (-25,0%). Nove domande su dieci hanno rispettato i requisiti previsti dalla normativa.

Le agevolazioni concesse sulla base dell'importo teorico delle detrazioni fiscali per interventi di recupero edilizio privato hanno visto una richiesta pari a 11,3 milioni di euro. Per il sistema di finanziamento denominato "Bausparen", nato nel luglio del 2015 e gestito contabilmente dalla società Alto Adige Finance Spa, sono invece state erogate somme per 16,7 milioni di euro.

**IPES: il patrimonio abitativo dell'Istituto è pari a 13.349 alloggi**

Il patrimonio abitativo dell'IPES ammonta, al 31.12.2016, a 13.349 alloggi, dato non dissimile da quanto segnalato nel 2015 (13.347 abitazioni). Gli alloggi sottoccupati sono quasi 6.000. Circa il 6% della popolazione provinciale risiede in un'abitazione dell'IPES. Nel comune di Bolzano 13 abitanti su cento vivono in un appartamento dell'Istituto.

2016 hat das WOBI 4.646 Wohnungsgesuche erhalten. Die Mieter des WOBI zahlen eine durchschnittliche Monatsmiete von 170 Euro. Auf dem freien Markt sind die Mieten mehr als viermal so hoch.

Das Bauprogramm des WOBI 2016-2020 sieht insgesamt 3.043 Wohnungen vor; zwei Drittel davon befinden sich in den Gemeinden mit hoher Bevölkerungsdichte. Dieses Bauprogramm, welches auch die vorherigen Programme umfasst, war am 31. Dezember 2016 zu 97,7% abgeschlossen, in Planungsphase oder mit bereits zugewiesenem Bauland. Für 70 Wohnungen wurde noch kein Bauland zugewiesen.

Nel 2016 sono state presentate presso l'IPES 4.646 domande di alloggio. L'affitto medio pagato dagli inquilini IPES è pari a 170 euro al mese, oltre quattro volte inferiore alle richieste del mercato privato.

Il numero delle abitazioni previste dal programma edilizio dell'IPES 2016-2020 ammonta a 3.043 unità, concentrate per due terzi nei comuni ad alta densità abitativa. Tale programma, che ingloba anche quelli precedenti, al 31.12.2016 risultava per il 97,7% completato, in fase di realizzazione o con area già promessa. Gli alloggi senza area sono invece 70.

Immobilienmarkt: leichter Anstieg der Immobilienpreise in Bozen und im übrigen Landesgebiet

Die Immobilienwerte bewegen sich 2016 zwischen 3.843 und 5.071 Euro/m<sup>2</sup> in Bozen und zwischen durchschnittlich 2.537 und 3.548 Euro/m<sup>2</sup> in den anderen Gemeinden. Im Vergleich zum Vorjahr verzeichnen Bozen und die anderen Gemeinden einen leichten Anstieg. Die Werte beziehen sich auf die Bruttofläche.

Mercato immobiliare: valori degli immobili in leggero aumento a Bolzano, e nel resto della provincia

I valori degli immobili oscillano nel 2016 tra 3.843 e 5.071 euro/m<sup>2</sup> a Bolzano, e, in media, tra 2.537 e 3.548 euro/m<sup>2</sup> nel resto della provincia. Rispetto all'anno precedente si segnala un leggero aumento a Bolzano e negli altri comuni. I dati fanno riferimento alla metratura lorda.

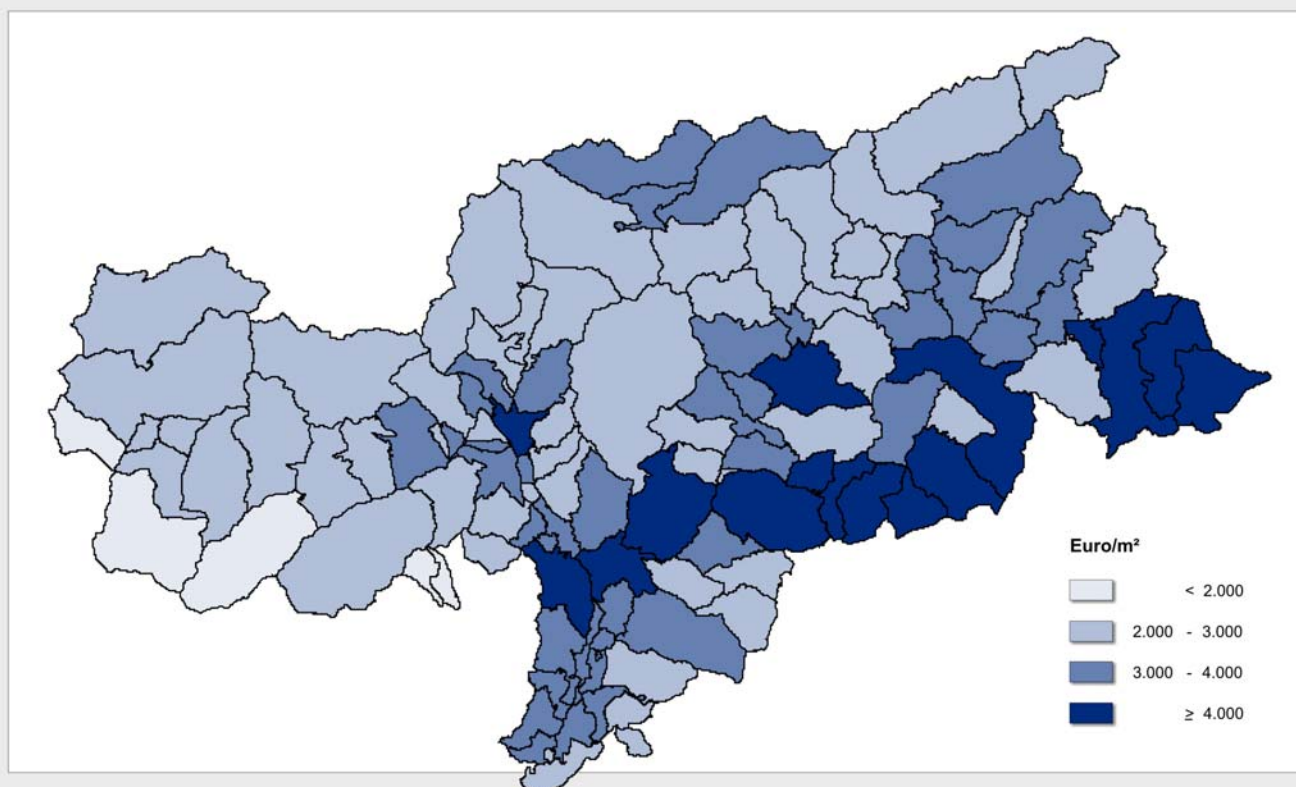
Graf. 1

**Markthöchstwerte der Wohnungen in sehr gutem Erhaltungszustand in zentraler und halbzentraler Lage nach Gemeinde - 2016**

Valori in Euro/m<sup>2</sup> laut handelsüblicher Messung

**Valori massimi di mercato delle abitazioni in stato ottimo situate in fascia centrale e semicentrale per comune - 2016**

Valori in euro/m<sup>2</sup> commerciale



Die Höchstwerte liegen in 18 Gemeinden über 4.000 Euro/m<sup>2</sup>, darunter Bozen und Brixen, die jeweiligen Nachbargemeinden und die touristischen Gemeinden im Dolomitengebiet.

Die Mieten betragen in Bozen 11-14 Euro/m<sup>2</sup> monatlich und in den anderen Gemeinden 7,5-10,5 Euro/m<sup>2</sup>. Die Bozner Werte sind leicht gestiegen.

I valori massimi sono superiori ai 4.000 euro/m<sup>2</sup> in 18 realtà comunali, comprendenti Bolzano, Bressanone, i relativi comuni di cinta e i comuni turistici dell'area dolomitica.

I canoni delle locazioni ammontano a 11-14 euro/m<sup>2</sup> al mese a Bolzano e a 7,5-10,5 euro/m<sup>2</sup> al mese nel restante territorio altoatesino. In leggero aumento i valori di Bolzano.

**Hinweis für die Redaktion:**

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an  
Willy Melojer, Tel. 0471 41 84 54.

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  
Willy Melojer, tel. 0471 41 84 54.

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