



**Wohnen in Südtirol**  
Eine Bestandsaufnahme

**Abitare in Alto Adige**  
Una fotografia

Stefan Perini

Bozen/Bolzano, 24.05.2017

# Inhalte

## Contenuto



Gesellschaft  
im Wandel  
La società in  
mutamento



Schattenseiten  
Ombre

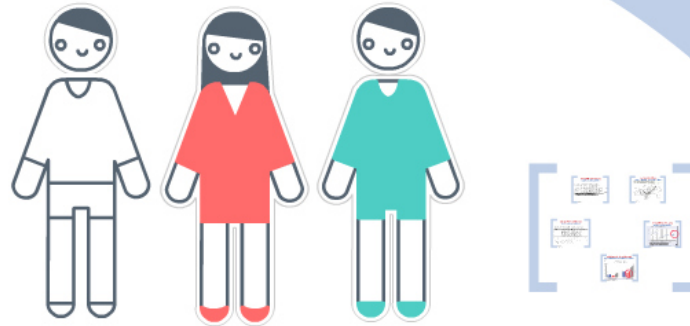


Eckpunkte der  
Wohnungspolitik  
Pilastr  
delle politiche  
abitative



Lichtseiten  
Luci





**Gesellschaft  
im Wandel**

**La società in  
mutamento**

## Demografische Entwicklung Andamento demografico

Wohnbevölkerung und Haushalte - Volkzählungen 1951-2001 und am 31.12.2007  
Popolazione residente e famiglie - Censimenti popolazione 1951-2001 e al 31.12.2007

|  | 1951    | 1971    | 1991    | 2001    | 2007 (31.12.) |  |
|--|---------|---------|---------|---------|---------------|--|
| Wohnbevölkerung (ohne Einwohn. < 14 Jahre)     | 323.970 | 373.943 | 414.041 | 430.546 | 448.906       | Popolazione residente (14 anni)            |
| % zur Wohnbevölkerung (14 Jahre alt und älter) | 9,9     | 7,3     | 6,2     | 11,3    | 12,1          | % all'abitante residente (14 anni e oltre) |
| Haushalte                                      | 74.500  | 97.484  | 111.176 | 120.960 | 146.936       | Famiglie                                   |

+40%  
+120%

\*) Aufwärtiger Entwicklungstrend: Einwirkung von Zuwanderung aus dem Ausland und von anderen Regionen im Distretto vor allem aufgrund der hohen Fertilitätsraten und der hohen Lebenserwartung.  
\*) Sviluppo demografico in crescita: influenza della migrazione dall'estero e da altre regioni del Distretto, soprattutto a causa dell'elevata fertilità e dell'aspettativa di vita elevata.  
(\*) Nel 2007 sono stati registrati 10.000 nuovi nuclei familiari, di cui 4.000 sono stati costituiti da coppie di conviventi.

Quelle: ISTAT 2008  
Fonte: ISTAT 2008

## Berufspendlerströme Flussi di pendolari per motivi di lavoro

Erwerbstätige: Tagespendlerströme (2011) über den kantonalen Grenzraum - Volkzählung 2011  
Occupati: Flussi di pendolari giornalieri (2011) tra le fasce di confine cantonale popolazione 2011



Quelle: ISTAT 2011  
Fonte: ISTAT 2011

## Demografische Entwicklung Andamento demografico

Haushalte nach Anzahl der Mitglieder - Volkzählungen 1951-2001 und am 31.12.2007  
Famiglie per numero di componenti - Censimenti popolazione 1951-2001 e al 31.12.2007

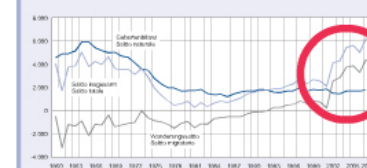
| HAUSHALT MIT MITGLIEDERN   | 1951          | 1971          | 1991           | 1991           | 2001           | 2007           | HAUSE CON COMPONENTI |
|----------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|
| 1                          | 10.592        | 11.909        | 15.131         | 22.250         | 33.265         | 50.899         | 17.249               |
| 2                          | 11.614        | 15.406        | 21.474         | 25.950         | 31.464         | 42.731         | 45.443               |
| 3                          | 13.316        | 17.111        | 21.561         | 24.852         | 20.762         | 21.771         | 32.528               |
| 4                          | 10.382        | 17.952        | 22.055         | 27.990         | 30.254         | 31.844         | 32.936               |
| 5                          | 6.663         | 11.535        | 13.392         | 14.190         | 13.508         | 12.824         | 12.201               |
| 6                          | 3.584         | 7.272         | 7.920          | 6.480          | 6.100          | 5.912          | 5.951                |
| 7 und mehr                 | 12.087        | 11.876        | 9.708          | 6.790          | 3.918          | 2.990          | 1.844                |
| <b>Haushalte insgesamt</b> | <b>76.181</b> | <b>95.454</b> | <b>119.176</b> | <b>138.504</b> | <b>146.381</b> | <b>172.416</b> | <b>197.028</b>       |
| Mittlerer (in)             | 327,700       | 300,768       | 408,600        | 424,029        | 433,969        | 437,099        | 498,537              |
| Quadratmeter Fläche        | 4,2           | 4             | 3,9            | 3,2            | 3              | 2,9            | 2,8                  |
| % der 0-14-Jährigen        | 33,7          | 26,9          | 22,9           | 20,2           | 14,3           | 12,7           | 10,9                 |

\*) Die Daten der Haushaltsgröße sind bis zu 10 Personen in 10er-Schritten abgerundet.  
\*) Nel 2007 sono stati registrati 10.000 nuovi nuclei familiari, di cui 4.000 sono stati costituiti da coppie di conviventi.

Quelle: ISTAT 2008  
Fonte: ISTAT 2008

## Demografische Entwicklung Andamento demografico

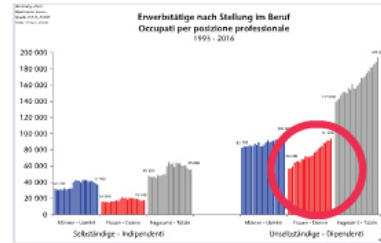
Entwicklung der Wohnbevölkerung (a) - 1960-2007  
Movimento della popolazione residente (a) - 1960-2007



\*) Von 1960 bis 2007 hat Ticino die zweitgrößte Zunahme der Wohnbevölkerung unter den kantonenübergreifenden Daten der Schweiz erreicht.  
\*) Per il periodo complessivo 1960-2007, nel Ticino è registrata la maggiore crescita demografica assoluta tra i cantoni della Svizzera.

Quelle: ISTAT 2008  
Fonte: ISTAT 2008

## Rolle der Frau in der Arbeitsmarkt Ruolo della donna nel mercato del lavoro



Quelle: Bundesstatistik für den Arbeitsmarkt (2017)  
Fonte: Osservatorio del Mercato del Lavoro (2017)

# Demografische Entwicklung

## Andamento demografico

### Wohnbevölkerung und Haushalte - Volkszählungen 1951-2001 und am 31.12.2007

### Popolazione residente e famiglie - Censimenti popolazione 1951-2001 e al 31.12.2007

|   | 1951    | 1961    | 1971    | 1981    | 1991    | 2001    | 2007 (a) |   |       |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|---|-------|
| Wohnbevölkerung                           | 333.900 | 373.863 | 414.041 | 430.568 | 440.508 | 462.999 | 491.266  | Popolazione residente                   | +40%  |
| Ältere Bevölkerung<br>(> 64 Jahre)        | 21.909  | 27.207  | 38.070  | 48.704  | 58.306  | 72.843  | 84.774   | Popolazione anziana<br>(> 64 anni)      |       |
| % der älteren Bevölkerung<br>(> 64 Jahre) | 6,6     | 7,3     | 9,2     | 11,3    | 13,2    | 15,7    | 17,3     | % di popolazione<br>anziana (> 64 anni) |       |
| Altersstrukturkoeffizient (b)             | 22,9    | 27,9    | 32,4    | 48,5    | 75,1    | 92,0    | 102,7    | Indice di vecchiaia (b)                 |       |
| Haushalte                                 | 78.083  | 91.454  | 111.176 | 130.580 | 146.928 | 173.914 | 197.355  | Famiglie                                | +120% |

(a) Auswertung der Melderegister der Gemeinden. Die Ergebnisse weichen deshalb von den offiziellen Werten leicht ab.  
Elaborazioni dei registri anagrafici comunali. I risultati differiscono quindi leggermente dai valori ufficiali.

(b) Der Altersstrukturkoeffizient misst das Verhältnis zwischen älterer (65 Jahre und mehr) und jüngerer Bevölkerung (0 bis 14 Jahre).  
Per indice di vecchiaia si intende il rapporto tra la popolazione più anziana (65 anni e oltre) e quella più giovane (da 0 a 14 anni).

# Demografische Entwicklung

## Andamento demografico

Haushalte nach Anzahl der Mitglieder - Volkszählungen 1951-2001 und am 31.12.2007

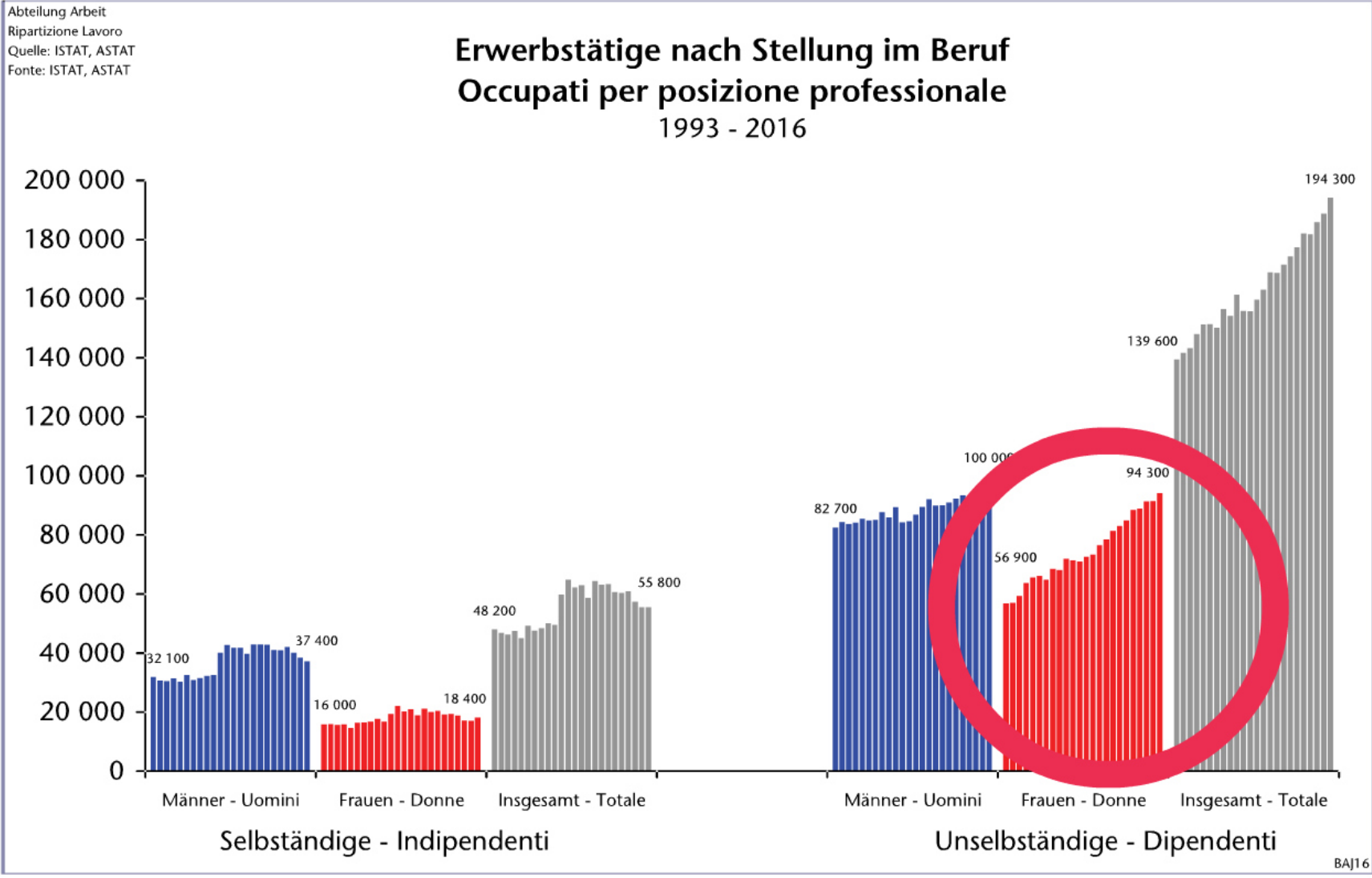
Famiglie per numero di componenti - Censimenti popolazione 1951-2001 e al 31.12.2007

| HAUSHALTE MIT ...<br>MITGLIEDERN        | 1951          | 1961          | 1971           | 1981           | 1991           | 2001           | 2007           | FAMIGLIE CON ...<br>COMPONENTI        |
|---|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------------------------------|
| 1                                       | 10.592        | 11.000        | 15.131         | 25.259         | 33.385         | 50.806         | 67.240         | 1                                     |
| 2                                       | 11.814        | 15.408        | 21.474         | 25.956         | 31.484         | 40.761         | 46.443         | 2                                     |
| 3                                       | 13.318        | 17.111        | 21.581         | 24.862         | 29.082         | 31.771         | 33.520         | 3                                     |
| 4                                       | 13.302        | 17.552        | 22.050         | 27.065         | 30.364         | 31.944         | 32.696         | 4                                     |
| 5                                       | 9.556         | 11.535        | 13.802         | 14.199         | 13.598         | 12.624         | 12.261         | 5                                     |
| 6                                       | 6.594         | 7.272         | 7.353          | 6.480          | 5.199          | 3.912          | 3.551          | 6                                     |
| 7 und mehr                              | 12.907        | 11.576        | 9.785          | 6.759          | 3.816          | 2.096          | 1.644          | 7 e oltre                             |
| <b>Haushalte insgesamt</b>              | <b>78.083</b> | <b>91.454</b> | <b>111.176</b> | <b>130.580</b> | <b>146.928</b> | <b>173.914</b> | <b>197.355</b> | <b>Totale famiglie</b>                |
| <i>Mitglieder (a)</i>                   | 327.122       | 363.768       | 405.600        | 424.026        | 433.986        | 457.986        | 486.537        | <i>Componenti (a)</i>                 |
| Durchschnittliche<br>Haushaltsgröße     | 4,2           | 4             | 3,6            | 3,2            | 3              | 2,6            | 2,5            | Ampiezza media della<br>famiglia      |
| % der Ein- und<br>Zweipersonenhaushalte | 28,7          | 28,9          | 32,9           | 39,2           | 44,2           | 52,7           | 57,6           | % di famiglie con 1 o 2<br>componenti |

(a) Die Summe der Haushaltsmitglieder enthält nicht die in Gemeinschaften lebenden Personen.  
Nel totale dei componenti non sono comprese le persone che vivono nelle convivenze.

# Rolle der Frau in der Arbeitsmarkt

## Ruolo della donna nel mercato del lavoro



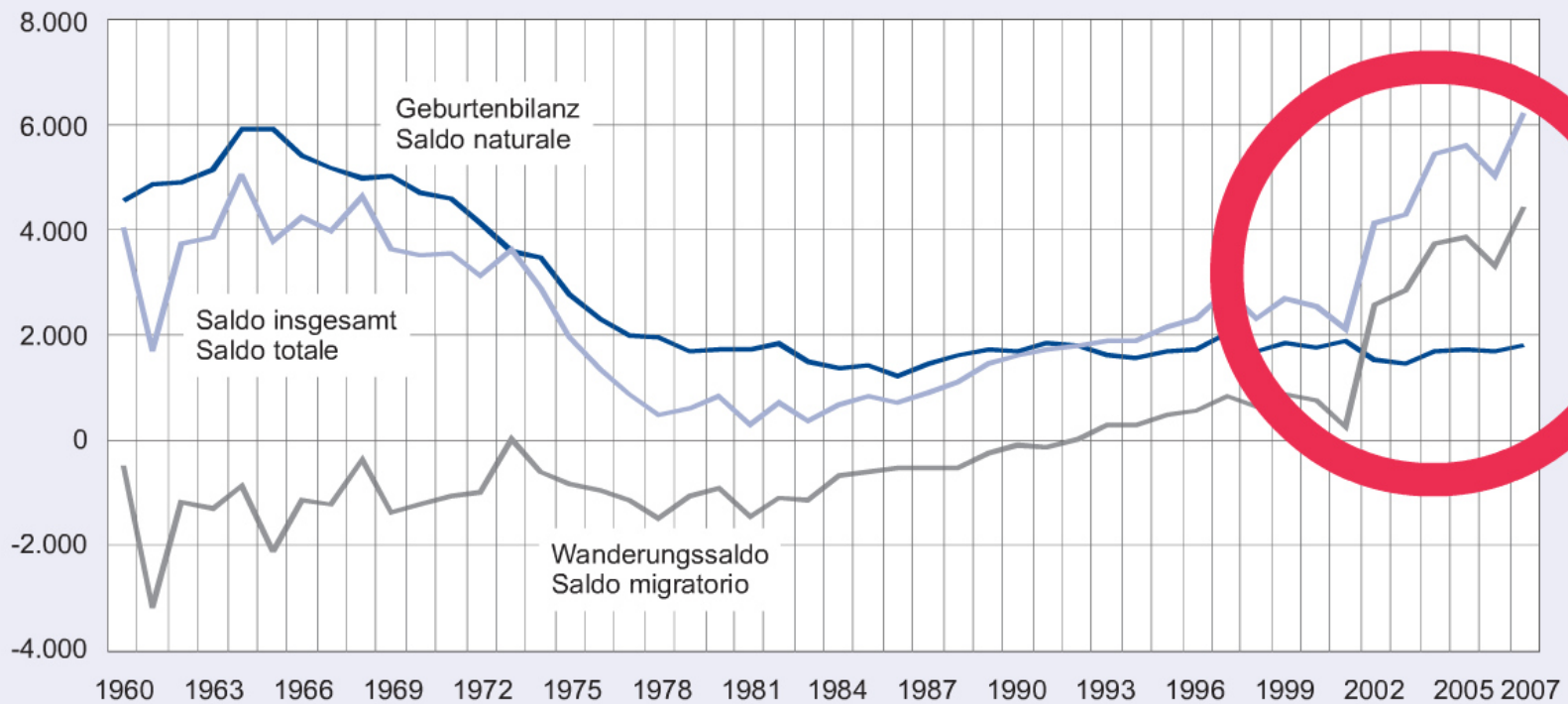
Quelle: Beobachtungsstelle für den Arbeitsmarkt 2017  
 Fonte: Osservatorio mercato del lavoro 2017

# Demografische Entwicklung

## Andamento demografico

Entwicklung der Wohnbevölkerung (a) - 1960-2007

Movimento della popolazione residente (a) - 1960-2007



(a) Für die Jahre 1960 bis 2000 sind zur Wohnbevölkerung, zum Wanderungssaldo und zur Bevölkerungsveränderung die aufgrund der jeweils darauf folgenden Volkszählung korrigierten Werte angegeben.

Per gli anni compresi tra il 1960 e il 2000 i dati relativi a popolazione residente, saldo migratorio e variazione della popolazione sono stati corretti in base al successivo censimento della popolazione.

© astat 2010 - lr



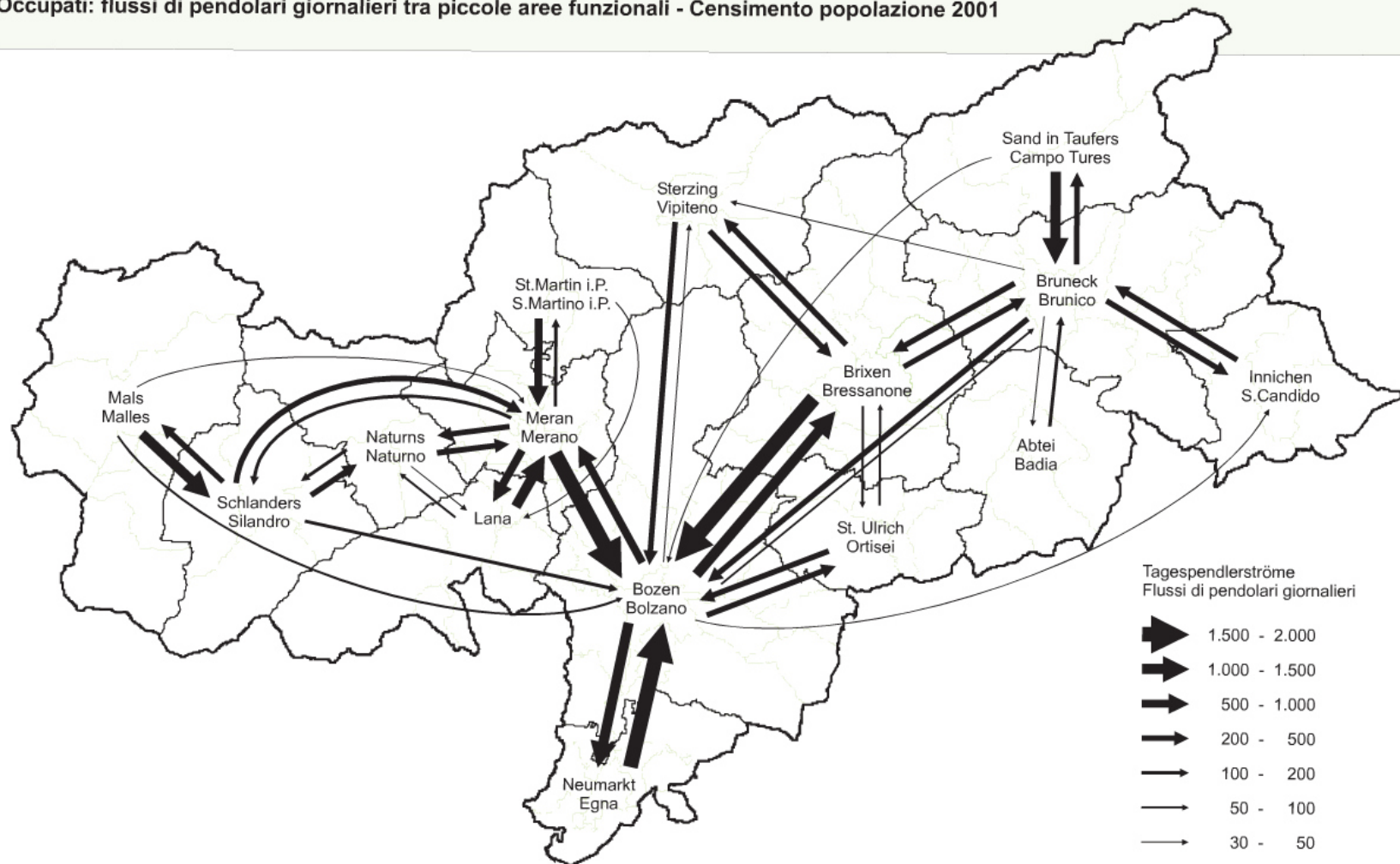


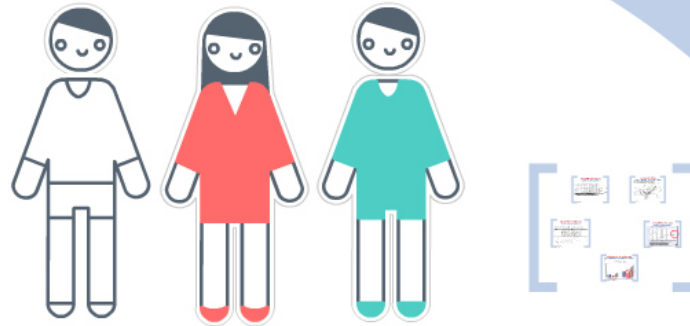
# Berufspendlerströme

## Flussi di pendolari per motivi di lavoro

Erwerbstätige: Tagespendlerströme zwischen den funktionalen Kleinregionen - Volkszählung 2001

Occupati: flussi di pendolari giornalieri tra piccole aree funzionali - Censimento popolazione 2001





**Gesellschaft  
im Wandel**

**La società in  
mutamento**

# Inhalte

## Contenuto



Gesellschaft  
im Wandel  
La società in  
mutamento



Schattenseiten  
Ombre



Eckpunkte der  
Wohnungspolitik  
Pilastr  
delle politiche  
abitative



Lichtseiten  
Luci





# Eckpunkte der Wohnungspolitik

Pilastrini 

delle politiche  
abitative

## Autonomiestatut Lo Statuto d'Autonomia



Das neue  
Autonomiestatut



Il nuovo  
Statuto  
di Autonomia



### Primäre Zuständigkeiten

8. Die Provinzen sind befugt, im Rahmen der im Artikel 4 gesetzten Grenzen Gesetzesbestimmungen auf folgenden Sachgebieten zu erlassen:

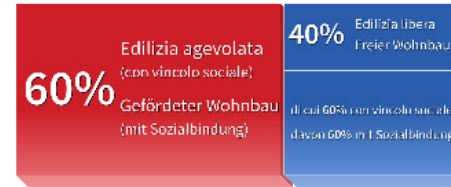
18. geförderter Wohnbau, der ganz oder teilweise öffentlich-rechtlich finanziert ist; dazu gehören auch die 69 Begünstigungen für den Bau von Volkswohnhäusern in Katastrophengebieten sowie die Tätigkeit, die Körperschaften außerprovinzialer Art mit öffentlich-rechtlichen Finanzierungen in den Provinzen entfalten;

### Competenze primarie

8. Le Province hanno la potestà di emanare norme legislative entro i limiti indicati dall'articolo 4, nelle seguenti materie:

18) edilizia comunque sovvenzionata, totalmente o parzialmente, da finanziamenti a carattere pubblico, comprese le agevolazioni per la costruzione di case popolari in località colpite da calamità e le attività che enti a carattere extra provinciale 70 esercitano nelle province con finanziamenti pubblici;

## Kubaturverteilung in der neuen Erweiterungszone Suddivisione della volumetria nelle nuove zone di espansione



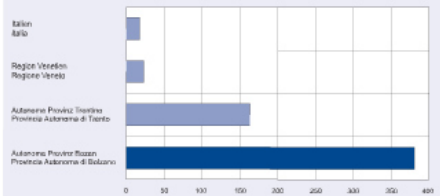
## Öffentliche Unterstützung Sostegno pubblico

Ausgaben für die Wohnbauförderung nach auszahlender Körperschaft - 2003-2007

Jährlicher Durchschnittswert je Einwohner in Euro

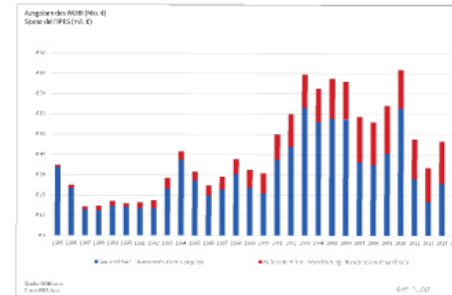
Spese per l'edilizia abitativa agevolata per ente erogatore - 2003-2007

Valore medio annuo per abitante in euro



Quelle: ANIT 2011  
Fonte: ANIT 2011

## Fokus: Sozialer Wohnbau Focus: edilizia sociale



Quelle: ANIT 2011  
Fonte: ANIT 2011

# Autonomiestatut

## Lo Statuto d'Autonomia

AUTONOME  
PROVINZ  
BOZEN  
SÜDTIROL



PROVINCIA  
AUTONOMA  
DI BOLZANO  
ALTO ADIGE

### Das neue Autonomiestatut



AUTONOME  
PROVINZ  
BOZEN  
SÜDTIROL



PROVINCIA  
AUTONOMA  
DI BOLZANO  
ALTO ADIGE

### Il nuovo Statuto di Autonomia



### Primäre Zuständigkeiten

8. Die Provinzen sind befugt, im Rahmen der im Artikel 4 gesetzten Grenzen Gesetzesbestimmungen auf folgenden Sachgebieten zu erlassen:

**10.** geförderter Wohnbau, der ganz oder teilweise öffentlich-rechtlich finanziert ist; dazu gehören auch die 69 Begünstigungen für den Bau von Volkswohnhäusern in Katastrophengebieten sowie die Tätigkeit, die Körperschaften außerprovinzialer Art mit öffentlich-rechtlichen Finanzierungen in den Provinzen entfalten;

### Competenze primarie

8. Le Province hanno la potestà di emanare norme legislative entro i limiti indicati dall'articolo 4, nelle seguenti materie:

**10)** edilizia comunque sovvenzionata, totalmente o parzialmente, da finanziamenti a carattere pubblico, comprese le agevolazioni per la costruzione di case popolari in località colpite da calamità e le attività che enti a carattere extra provinciale 70 esercitano nelle province con finanziamenti pubblici;

# Kubaturverteilung in der neuen Erweiterungszonen

## Suddivisione della volumetria nelle nuove zone di espansione

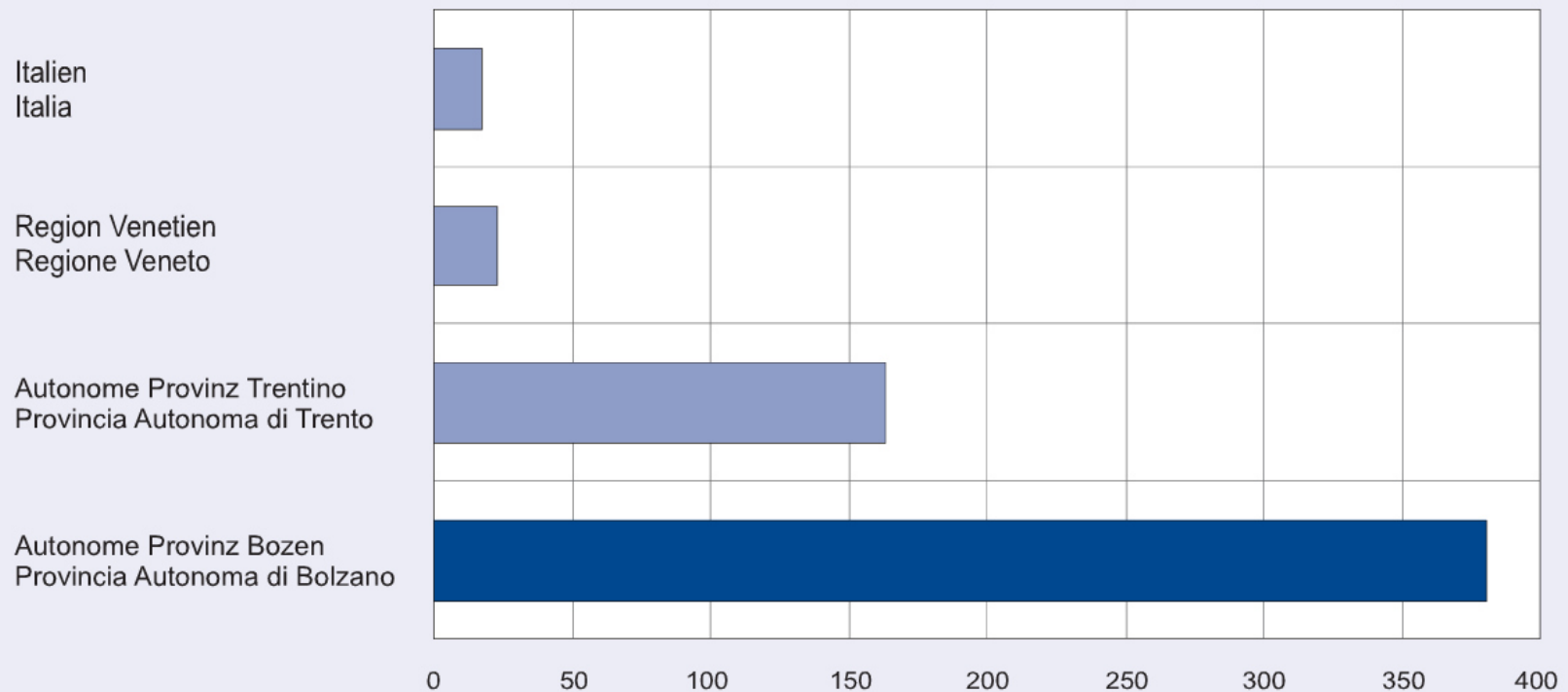


# Öffentliche Unterstützung

## Sostegno pubblico

**Ausgaben für die Wohnbauförderung nach auszahlender Körperschaft - 2003-2007**  
Jährlicher Durchschnittswert je Einwohner in Euro

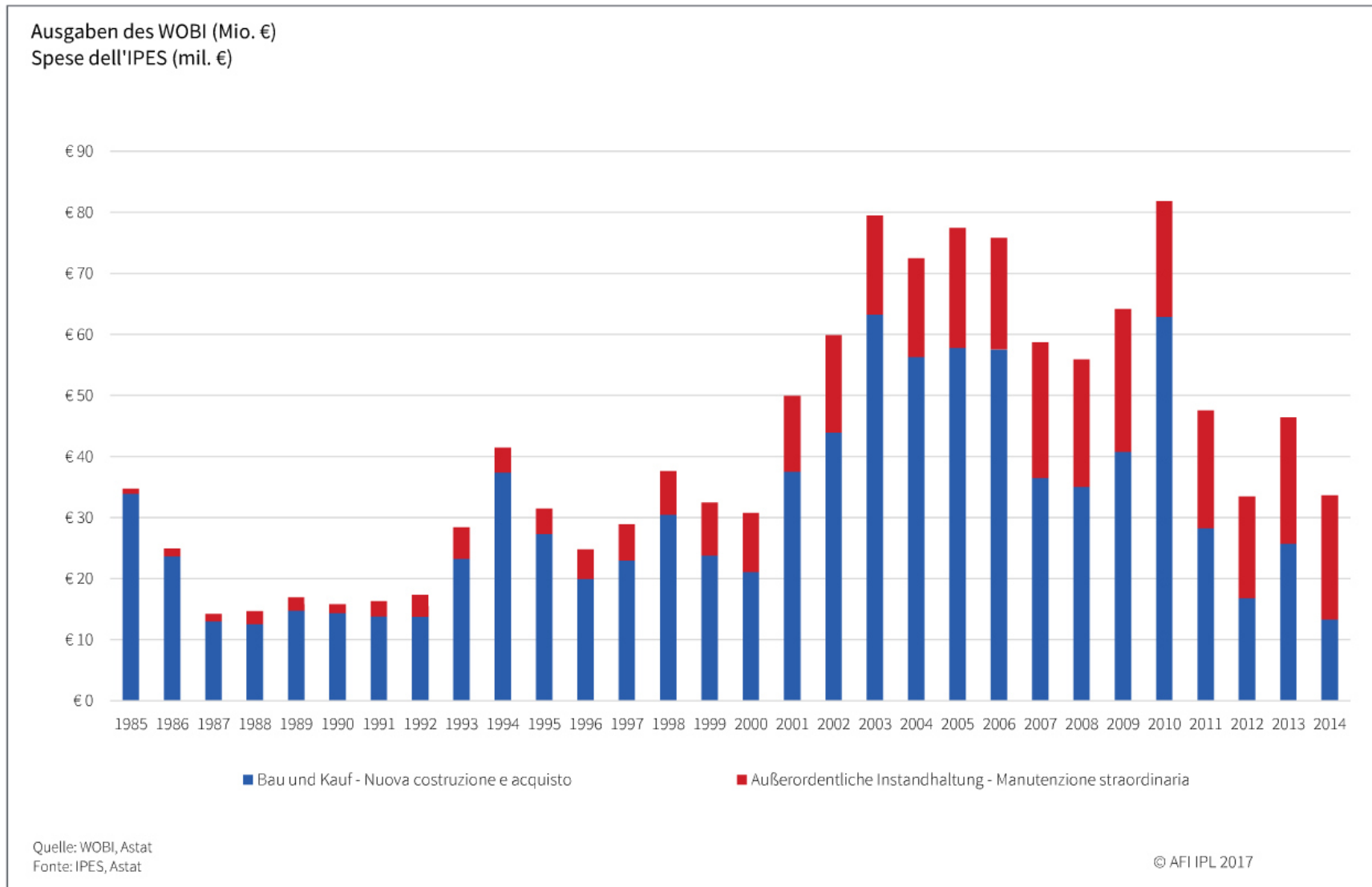
**Spese per l'edilizia abitativa agevolata per ente erogatore - 2003-2007**  
Valore medio annuo per abitante in euro





# Fokus: Sozialer Wohnbau

## Focus: edilizia sociale





# Eckpunkte der Wohnungspolitik

Pilastrri 

delle politiche  
abitative

# Inhalte

## Contenuto



Gesellschaft  
im Wandel  
La società in  
mutamento



Schattenseiten  
Ombre



Eckpunkte der  
Wohnungspolitik  
Pilastr  
delle politiche  
abitative



Lichtseiten  
Luci





Lichtseiten

Luci



### Wohnungen nach Besetzungsstatus und Rechtstitel Abitazioni per stato di occupazione e titolo di godimento

| Jahr<br>Anno                                      | Wohnungen<br>Abitazioni |                     |                                      |                     |                               | Nicht besetzt<br>Non occupate | Insgesamt<br>Totale |
|---|-------------------------|---------------------|--------------------------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------|
|   | Besetzt<br>Occupate     |                     |                                      | Insgesamt<br>Totale | Nicht besetzt<br>Non occupate |                               |                     |
|   | Eigentum<br>In proprio  | Miete<br>In affitto | Anderer Rechtsstitel<br>Altri titoli |                     |                               |                               |                     |
| Absolute Werte / Valori assoluti                  |                         |                     |                                      |                     |                               |                               |                     |
| 1951  | 20.902                  | 36.025              | 4.843                                | 69.350              | 3.320                         | 72.670                        |                     |
| 1961  | 20.779                  | 41.029              | 4.932                                | 67.740              | 4.563                         | 72.303                        |                     |
| 1971  | 10.885                  | 49.107              | 3.991                                | 107.883             | 9.482                         | 117.365                       |                     |
| 1981  | 11.722                  | 49.941              | 5.096                                | 126.529             | 10.012                        | 140.541                       |                     |
| 1991  | 17.139                  | 39.118              | 5.404                                | 164.461             | 22.012                        | 186.473                       |                     |
| 2001  | 121.546                 | 39.460              | 11.035                               | 172.041             | 36.047                        | 208.088                       |                     |
| 2011  | 158.238                 | 49.046              | 12.298                               | 199.574             | 28.280                        | 227.854                       |                     |
| Prozentuale Verteilung / Composizione percentuale |                         |                     |                                      |                     |                               |                               |                     |
| 1951  | 40,4                    | 52,6                | 7,0                                  | 100,0               | 4,5                           | 100,0                         |                     |
| 1961  | 44,3                    | 59,4                | 5,3                                  | 100,0               | 5,3                           | 100,0                         |                     |
| 1971  | 51,1                    | 45,5                | 3,4                                  | 100,0               | 7,3                           | 100,0                         |                     |
| 1981  | 37,8                    | 37,6                | 4,6                                  | 100,0               | 12,7                          | 100,0                         |                     |
| 1991  | 32,1                    | 23,0                | 5,8                                  | 100,0               | 13,2                          | 100,0                         |                     |
| 2001  | 70,3                    | 22,5                | 6,7                                  | 100,0               | 11,1                          | 100,0                         |                     |
| 2011  | 69,3                    | 24,6                | 6,2                                  | 100,0               | 12,4                          | 100,0                         |                     |

Quelle: ISTAT/ISTAT  
Fonte: ISTAT/ISTAT

### Bauträger Committente edile

#### Wohnungen in Wohngebäuden nach Antragsteller - 1971-2005 Abitazioni in edifici residenziali per titolare del permesso di costruire - 1971-2005

Opere ultimata

| ANTRAGSTELLER             | Absolute Werte / Valori assoluti         |  |                 | Jahreszahl / Media annua |  |                 | TITOLARE DEL<br>PERMESSO DI<br>COSTRUIRE |
|---------------------------|--|--|-----------------|--------------------------|--|-----------------|--|
|                           | Bauverl.<br>Bilanz<br>Bilanz +<br>Bilanz | Alle anderen<br>Bilanz<br>Tutti gli altri<br>bilanci | Summe<br>Totale | Bauverl.<br>Bilanz       | Alle anderen<br>Gesamt<br>Tutti gli altri<br>bilanci | Summe<br>Totale |  |
|                           |  |  |                 |                          |  |                 |  |
| Gesamt / Complessivo      | 62                                       | 470  | 732             | 2                        | 19   | 21              | Edil pubblico<br>IPES (1)                |
| WBO (1)                   | 1.815                                    | 1.909  | 3.724           | 62                       | 45   | 107             | IPES (2)                                 |
| Unternehmen               | 5.049                                    | 13.111   | 18.160          | 144                      | 375  | 519             | Impresa<br>Cooperativa edilizia          |
| Wohnungsgenossen<br>memb. | 1.167                                    | 2.746  | 3.913           | 33                       | 79   | 112             | di abitazione<br>Altri soggetti          |
| Anderer Rechtsinhaber     | 19.307                                   | 49.774   | 69.131          | 246                      | 1.413  | 1.710           |  |
| Insgesamt                 | 18.450                                   | 67.877   | 86.327          | 327                      | 1.838  | 2.466           | Totale                                   |

(1) Inklusiv für den sozialen Wohnungsbau (non profit) (2) Inklusiv für die öffentliche Wohnungsbau (non profit)

Privat 70% Privato  
WBO 4% IPES  
Genossenschaften 5% Cooperative

Quelle: ISTAT/ISTAT  
Fonte: ISTAT/ISTAT

### Bauzonen Zone edilizie

#### Wohnungen und Zimmer in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden nach Bauzone - 1968-2005 Abitazioni e stanze in edifici residenziali e non residenziali per zona edilizia - 1968-2005

Concessioni edilizie ritirate

| BAUZONE   | Gebäude<br>Fabbricati |        | Wohnungen<br>Abitazioni |     | Zimmer<br>Stanze |                                    | Wohnungen<br>je Gebäude<br>Abitazioni<br>per fabbricato |  | Zimmer je<br>Wohnung<br>Stanze per<br>abitazione |  | ZONE EDILIZIA |
|---|-----------------------|--------|-------------------------|-----|------------------|------------------------------------|---|--|--|--|---------------|
|   |                       |        |                         |     |                  |                                    |   |  |  |  |               |
| Absolute Werte / Valori assoluti                  |                       |        |                         |     |                  |                                    |   |  |  |  |               |
| A. Historischer Ortskern                          | 2.436                 | 5.627  | 19.054                  | 2,3 | 3,4              | A Centro storico                   |   |  |  |  |               |
| B. Außenzone                                      | 5.597                 | 13.823 | 48.470                  | 2,0 | 3,5              | B Zona di completamento            |   |  |  |  |               |
| C. Erweiterungszone                               | 8.713                 | 22.896 | 89.041                  | 2,6 | 3,9              | C Zona di espansione               |   |  |  |  |               |
| D. Gewerbezone                                    | 3.536                 | 2.580  | 10.307                  | 0,7 | 4,0              | D Zona per insediamento produttivo |   |  |  |  |               |
| E. Historische Landschaft                         | 16.263                | 53.320 | 52.008                  | 0,8 | 4,0              | E Pianeggio naturale               |   |  |  |  |               |
| F. Öffentliche Einrichtungen                      | 1.183                 | 484    | 1.724                   | 0,4 | 3,6              | F Insediamento culturale           |   |  |  |  |               |
| Insgesamt   | 37.898                | 50.745 | 221.462                 | 1,6 | 3,8              | Totale                             |   |  |  |  |               |
| Prozentuale Verteilung / Composizione percentuale |                       |        |                         |     |                  |                                    |   |  |  |  |               |
| A. Historischer Ortskern                          | 9,5                   | 10,5   | 8,6                     |     |                  | A Centro storico                   |   |  |  |  |               |
| B. Außenzone                                      | 14,8                  | 27,3   | 21,9                    |     |                  | B Zona di completamento            |   |  |  |  |               |
| C. Erweiterungszone                               | 23,1                  | 39,0   | 40,2                    |     |                  | C Zona di espansione               |   |  |  |  |               |
| D. Gewerbezone                                    | 9,4                   | 4,4    | 4,7                     |     |                  | D Zona per insediamento produttivo |   |  |  |  |               |
| E. Historische Landschaft                         | 43,1                  | 22,7   | 23,9                    |     |                  | E Pianeggio naturale               |   |  |  |  |               |
| F. Öffentliche Einrichtungen                      | 3,1                   | 0,9    | 0,8                     |     |                  | F Insediamento culturale           |   |  |  |  |               |
| Insgesamt   | 100,0                 | 100,0  | 100,0                   |     |                  | Totale                             |   |  |  |  |               |

Quelle: ISTAT/ISTAT  
Fonte: ISTAT/ISTAT

## Wohnungen nach Besetzungsstatus und Rechtstitel Abitazioni per stato di occupazione e titolo di godimento

| Jahre<br>Anni | Wohnungen<br>Abitazioni  |                     |                                     |                     |                               |                     |
|---------------|--------------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|
|               | Bewohnt<br>Occupate      |                     |                                     |                     | Nicht bewohnt<br>Non occupate | Insgesamt<br>Totale |
|               | Eigentum<br>In proprietà | Miete<br>In affitto | Anderer Rechtstitel<br>Altro titolo | Insgesamt<br>Totale |                               |                     |

### Absolute Werte / Valori assoluti

|             |                |               |               |                |               |                |
|-------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| 1951        | 28.002         | 36.505        | 4.843         | 69.350         | 3.320         | 72.670         |
| 1961        | 38.776         | 44.086        | 4.602         | 87.464         | 4.883         | 92.347         |
| 1971        | 55.085         | 49.107        | 3.691         | 107.883        | 8.462         | 116.345        |
| 1981        | 71.722         | 46.641        | 5.666         | 124.029        | 18.012        | 142.041        |
| 1991        | 97.139         | 39.118        | 8.404         | 144.661        | 22.012        | 166.673        |
| 2001        | 121.546        | 39.480        | 11.005        | 172.031        | 26.047        | 198.078        |
| <b>2011</b> | <b>138.236</b> | <b>49.044</b> | <b>12.296</b> | <b>199.576</b> | <b>28.240</b> | <b>227.816</b> |

### Prozentuelle Verteilung / Composizione percentuale

|             |             |             |            |              |             |              |
|-------------|-------------|-------------|------------|--------------|-------------|--------------|
| 1951        | 40,4        | 52,6        | 7,0        | 100,0        | 4,6         | 100,0        |
| 1961        | 44,3        | 50,4        | 5,3        | 100,0        | 5,3         | 100,0        |
| 1971        | 51,1        | 45,5        | 3,4        | 100,0        | 7,3         | 100,0        |
| 1981        | 57,8        | 37,6        | 4,6        | 100,0        | 12,7        | 100,0        |
| 1991        | 67,1        | 27,0        | 5,8        | 100,0        | 13,2        | 100,0        |
| 2001        | 70,7        | 22,9        | 6,4        | 100,0        | 13,1        | 100,0        |
| <b>2011</b> | <b>69,3</b> | <b>24,6</b> | <b>6,2</b> | <b>100,0</b> | <b>12,4</b> | <b>100,0</b> |

# Bauträger Committente edile

## Wohnungen in Wohngebäuden nach Antragsteller - 1971-2005

Bauabschlüsse

## Abitazioni in fabbricati residenziali per titolare del permesso di costruire - 1971-2005

Opere ultimate

| ANTRAGSTELLER         | Absolute Werte / Valori assoluti    |  |  | Jahresmittel / Media annua          |  |  | TITOLARE DEL PERMESSO              |
|-----------------------|-------------------------------------|--|--|-------------------------------------|--|--|------------------------------------|
|                       | Bozen und Meran<br>Bolzano e Merano | Alle anderen Gemeinden<br>Tutti gli altri comuni | Südtirol insgesamt<br>Totale provincia | Bozen und Meran<br>Bolzano e Merano | Alle anderen Gemeinden<br>Tutti gli altri comuni | Südtirol insgesamt<br>Totale provincia |                                    |
| Öffentl. Körperschaft | 62                                  | 675  | 737                                    | 2                                   | 19   | 21                                     | Ente pubblico                      |
| WOBI (a)              | 1.815                               | 1.569  | 3.384                                  | 52                                  | 45   | 97                                     | IPES (a)                           |
| Unternehmen           | 5.049                               | 13.111   | 18.160                                 | 144                                 | 375  | 519                                    | Impresa                            |
| Wohnbaugenossenschaft | 1.167                               | 2.748  | 3.915                                  | 33                                  | 79   | 112                                    | Cooperativa edilizia di abitazione |
| Anderes Rechtssubjekt | 10.357                              | 49.774   | 60.131                                 | 296                                 | 1.422  | 1.718                                  | Altro soggetto                     |
| <b>Insgesamt</b>      | <b>18.450</b>                       | <b>67.877</b>                                    | <b>86.327</b>                          | <b>527</b>                          | <b>1.939</b>                                     | <b>2.466</b>                           | <b>Totale</b>                      |

(a) Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol  
Istituto per l'edilizia sociale della Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

|                  |     |             |
|------------------|-----|-------------|
| Privat           | 70% | Privato     |
| WOBI             | 4%  | IPES        |
| Genossenschaften | 5%  | Cooperative |

# Bauzonen

## Zone edilizie

### Wohnungen und Zimmer in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden nach Bauzone - 1988-2005

Abgeholte Baugenehmigungen

### Abitazioni e stanze in fabbricati residenziali e non residenziali per zona edilizia - 1988-2005

Concessioni edilizie ritirate

| BAUZONE                            | Gebäude<br>Fabbricati | Wohnungen<br>Abitazioni | Zimmer<br>Stanze | Wohnungen<br>je Gebäude<br>Abitazioni<br>per fabbricato | Zimmer je<br>Wohnung<br>Stanze per<br>abitazione | ZONA EDILIZIA                             |
|------------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------|---|--|---|
| Absolute Werte / Valori assoluti   |                       |                         |                  |   |  |   |
| <b>A</b> Historischer Ortskern     | 2.436                 | 5.637                   | 19.054           | 2,3   | 3,4  | <b>A</b> Centro storico                   |
| <b>B</b> Auffüllzone               | 5.587                 | 13.823                  | 48.470           | 2,5   | 3,5  | <b>B</b> Zona di completamento            |
| <b>C</b> Erweiterungszone          | 8.713                 | 22.916                  | 89.041           | 2,6   | 3,9  | <b>C</b> Zona di espansione               |
| <b>D</b> Gewerbezone               | 3.536                 | 2.560                   | 10.347           | 0,7   | 4,0  | <b>D</b> Zona per insediamento produttivo |
| <b>E</b> Natürliche Landschaft     | 16.263                | 13.325                  | 52.826           | 0,8   | 4,0  | <b>E</b> Paesaggio naturale               |
| <b>F</b> Öffentliche Einrichtungen | 1.163                 | 484                     | 1.724            | 0,4   | 3,6  | <b>F</b> Impianti di interesse collettivo |
| <b>Insgesamt</b>                   | <b>37.698</b>         | <b>58.745</b>           | <b>221.462</b>   | <b>1,6</b>  | <b>3,8</b>                                       | <b>Totale</b>                             |

| Prozentuelle Verteilung / Composizione percentuale |              |              |              |  |  |   |
|--|--------------|--------------|--------------|--|--|---|
| <b>A</b> Historischer Ortskern                     | 6,5          | 9,6          | 8,6          |  |  | <b>A</b> Centro storico                   |
| <b>B</b> Auffüllzone                               | 14,8         | 23,5         | 21,9         |  |  | <b>B</b> Zona di completamento            |
| <b>C</b> Erweiterungszone                          | 23,1         | 39,0         | 40,2         |  |  | <b>C</b> Zona di espansione               |
| <b>D</b> Gewerbezone                               | 9,4          | 4,4          | 4,7          |  |  | <b>D</b> Zona per insediamento produttivo |
| <b>E</b> Natürliche Landschaft                     | 43,1         | 22,7         | 23,9         |  |  | <b>E</b> Paesaggio naturale               |
| <b>F</b> Öffentliche Einrichtungen                 | 3,1          | 0,8          | 0,8          |  |  | <b>F</b> Impianti di interesse collettivo |
| <b>Insgesamt</b>                                   | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |  |  | <b>Totale</b>                             |





Lichtseiten

Luci



# Inhalte

## Contenuto



Gesellschaft  
im Wandel  
La società in  
mutamento



Schattenseiten  
Ombre



Eckpunkte der  
Wohnungspolitik  
Pilastr  
delle politiche  
abitative



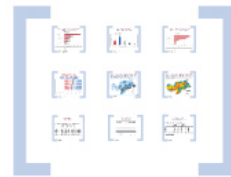
Lichtseiten  
Luci

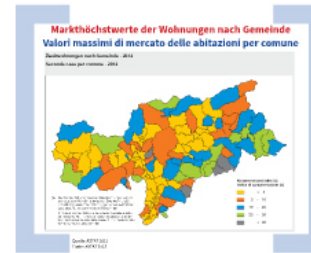
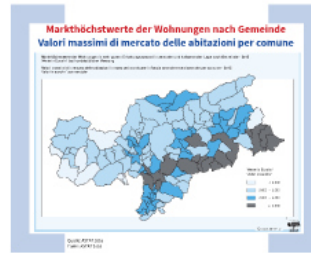
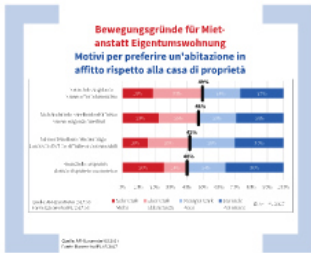
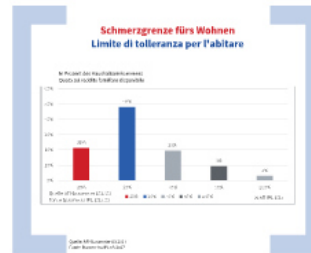
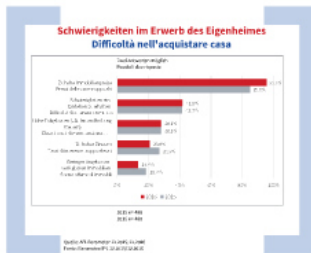




# Schattenseiten

# Ombre





### Siedlungsflecken Territorio urbanizzato

Strukturalter und erhaltene Eigenheime (eigenheime) nach Bundesländern 2007

| Bundesland | Strukturalter | erhaltene Eigenheime |
|------------|---------------|----------------------|
| BW         | 1,38          | 1,08                 |
| BY         | 1,12          | 1,08                 |
| HE         | 1,12          | 1,08                 |
| NI         | 1,12          | 1,08                 |
| SH         | 1,12          | 1,08                 |
| SL         | 1,12          | 1,08                 |
| ST         | 1,12          | 1,08                 |
| TH         | 1,12          | 1,08                 |
| HH         | 1,12          | 1,08                 |
| MT         | 1,12          | 1,08                 |
| PI         | 1,12          | 1,08                 |
| RP         | 1,12          | 1,08                 |
| SN         | 1,12          | 1,08                 |
| SP         | 1,12          | 1,08                 |
| TT         | 1,12          | 1,08                 |
| VG         | 1,12          | 1,08                 |
| VI         | 1,12          | 1,08                 |
| WT         | 1,12          | 1,08                 |
| YR         | 1,12          | 1,08                 |
| DE         | 1,12          | 1,08                 |

Quelle: IFF, 2008  
Forschungsinstitut IFF

### Erschlossene Flächen Aree urbanizzate

| Jahr - Anno | Hektar - Ettari |
|-------------|-----------------|
| 2008        | 3.500           |
| 2009        | 7.300           |
| 2010        | 32.300          |
| 2011        | 34.500          |
| 2012        | 35.000          |
| 2013        | 35.000          |
| 2014        | 35.000          |
| 2015        | 35.000          |
| 2016        | 35.000          |
| 2017        | 35.000          |
| 2018        | 35.000          |
| 2019        | 35.000          |
| 2020        | 35.000          |

Quelle: IFF, 2018  
Forschungsinstitut IFF

### Kosten Baugrund Costo del terreno edificabile

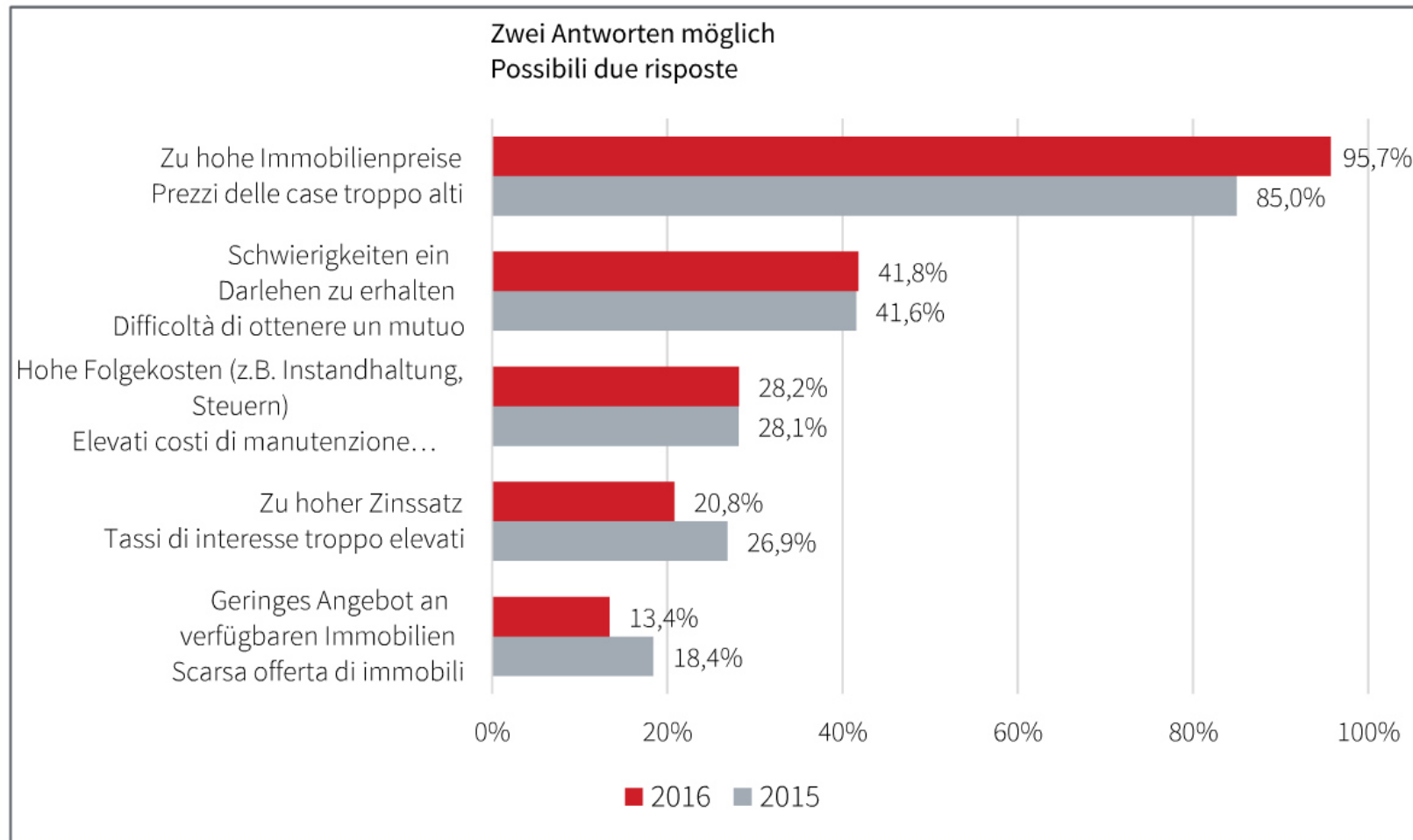
Wert des Baugrundes in Gebieten und Wohngebieten 2001-2008

| Jahr | Wert |
|------|------|
| 2001 | 1,00 |
| 2002 | 1,00 |
| 2003 | 1,00 |
| 2004 | 1,00 |
| 2005 | 1,00 |
| 2006 | 1,00 |
| 2007 | 1,00 |
| 2008 | 1,00 |

Quelle: IFF, 2008  
Forschungsinstitut IFF

# Schwierigkeiten im Erwerb des Eigenheimes

## Difficoltà nell'acquistare casa



2015 n= 488

2016 n= 480

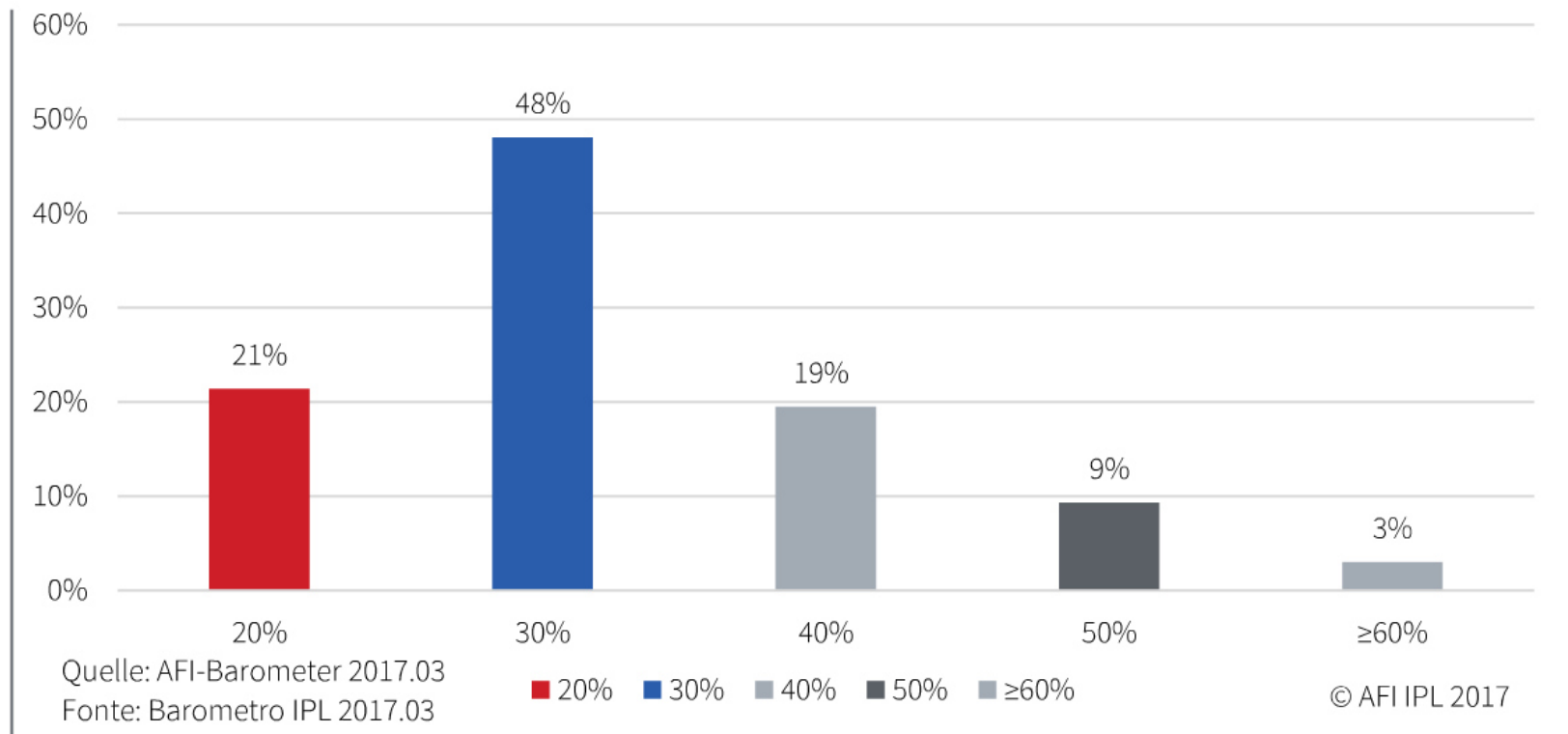
Quelle: AFI-Barometer 12.2015/12.2016

Fonte: Barometro IPL 12.2015/12.2016

# Schmerzgrenze fürs Wohnen

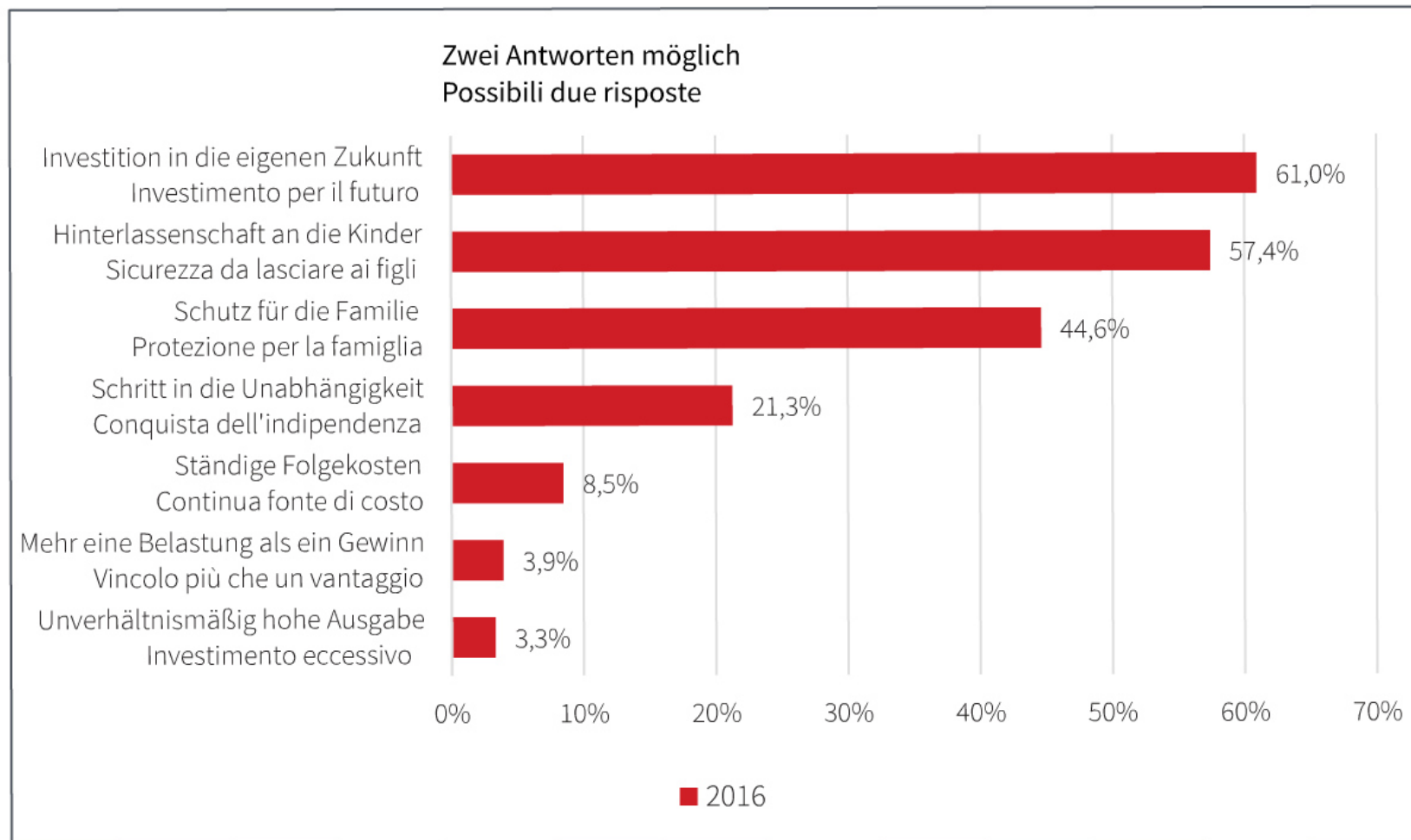
## Limite di tolleranza per l'abitare

In Prozent des Haushaltseinkommens  
Quota sul reddito familiare disponibile



# Der gesellschaftliche Wert des Eigenheimes

## Il valore sociale della casa di proprietà



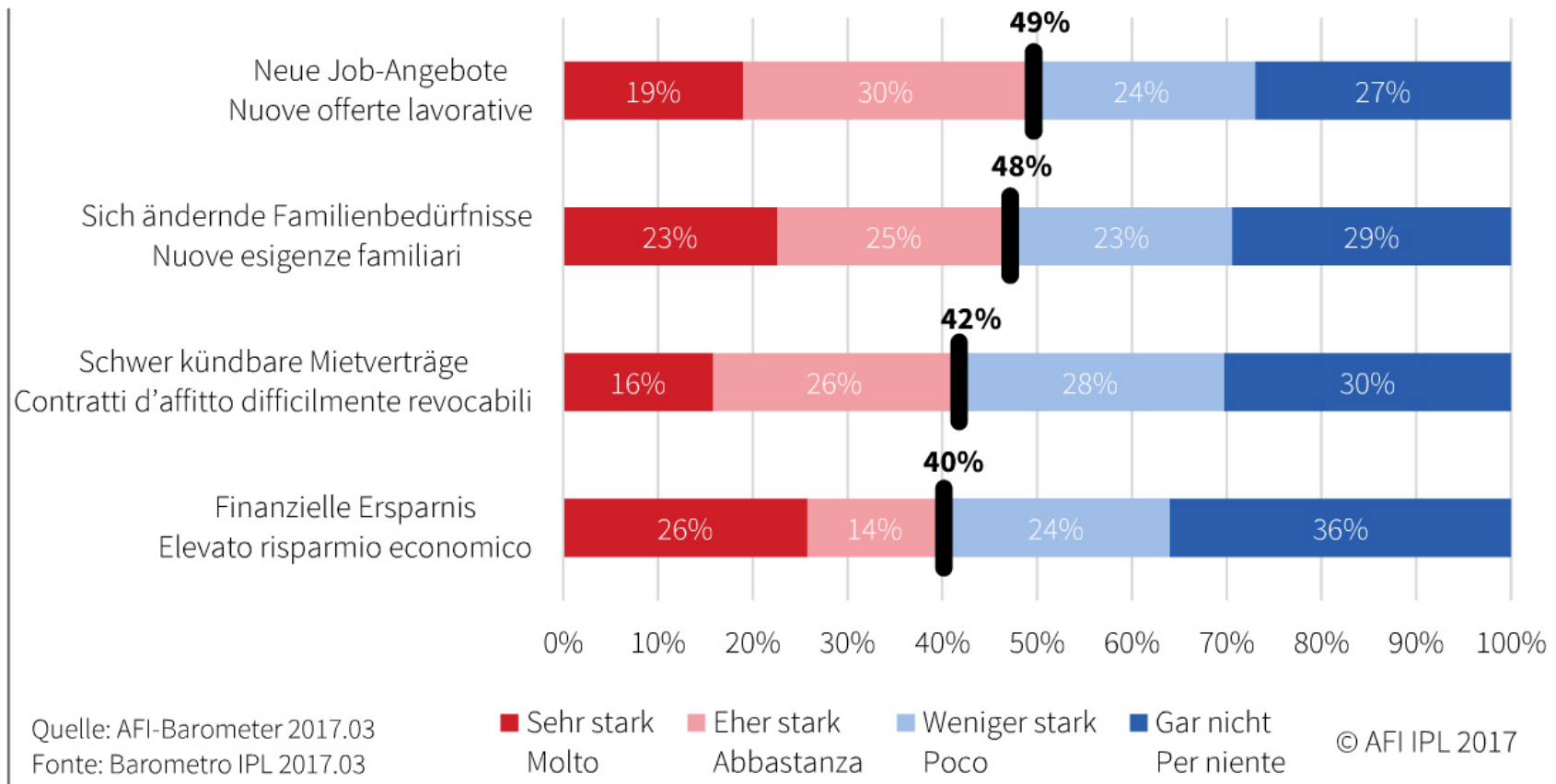
n= 488

Quelle: AFI-Barometer 12.2016

Fonte: Barometro IPL 12.2016

# Bewegungsgründe für Miet- anstatt Eigentumswohnung

## Motivi per preferire un'abitazione in affitto rispetto alla casa di proprietà



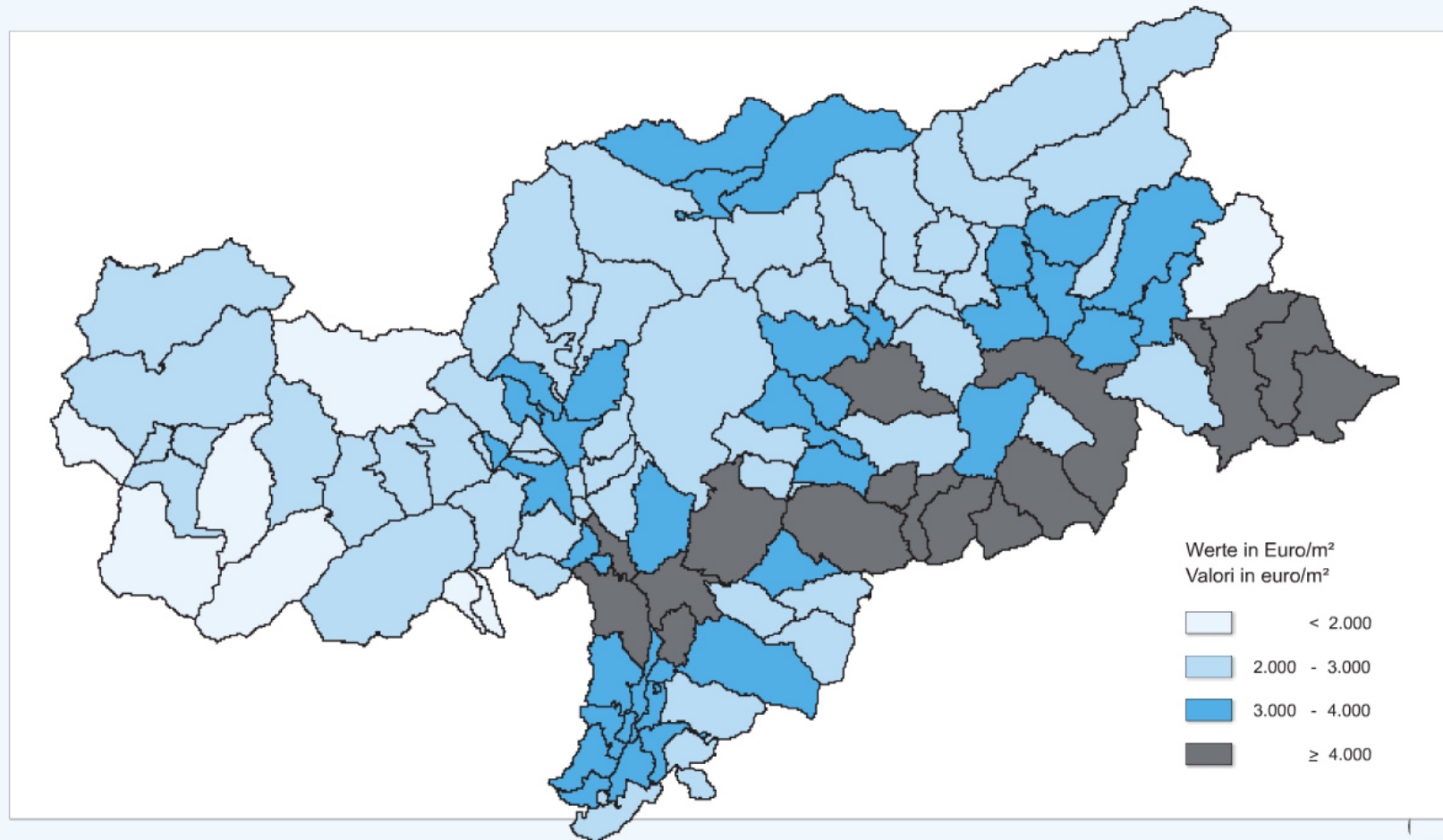


# Markthöchstwerte der Wohnungen nach Gemeinde

## Valori massimi di mercato delle abitazioni per comune

Markthöchstwerte der Wohnungen in sehr gutem Erhaltungszustand in zentraler und halbzentraler Lage nach Gemeinde - 2015  
Werte 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 - 2015  
Valori in euro/m<sup>2</sup> commerciale



© astat 2016 - sr

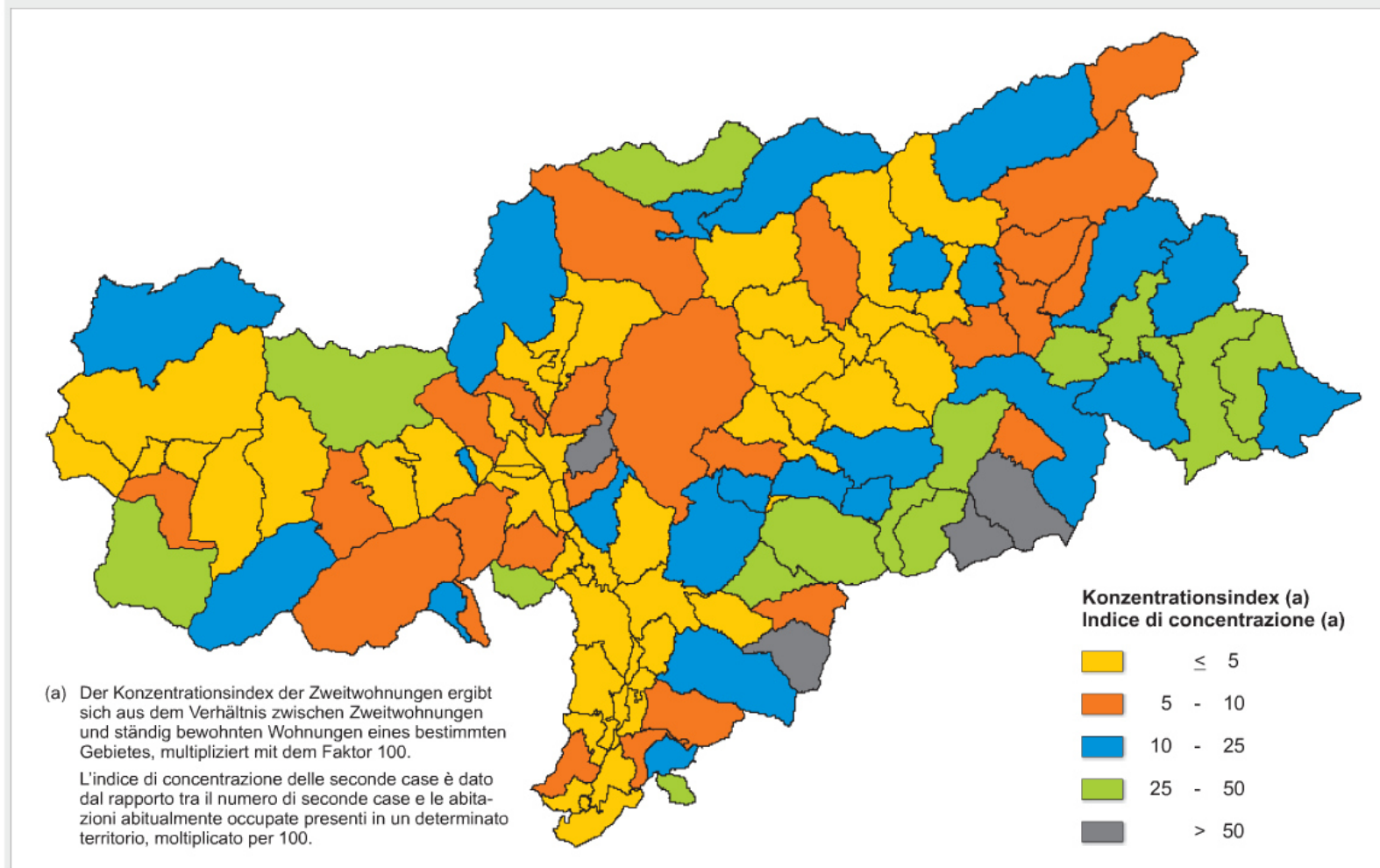


# Markthöchstwerte der Wohnungen nach Gemeinde

## Valori massimi di mercato delle abitazioni per comune

Zweitwohnungen nach Gemeinde - 2012

Seconde case per comune - 2012



Quelle: ASTAT 2013

Fonte: ASTAT 2013

# Siedlungsflächen

## Territorio urbanizzato

**Erschlossenes und erschließbares Dauersiedlungsgebiet nach Bezirksgemeinschaft - 2007**

**Territorio insediativo utilizzato e utilizzabile per comunità comprensoriale - 2007**

| BEZIRKS-<br>GEMEINSCHAFT  | Dauersiedlungsgebiet / Territorio insediativo |             |                              |             | % der<br>Grundfläche<br>% su<br>superficie<br>territoriale | Insgesamt<br>Totale |              | COMUNITÀ<br>COMPRESORIALE |
|---------------------------|---|-------------|------------------------------|-------------|--|---------------------|--------------|---------------------------|
|                           | Erschlossen<br>Utilizzato                     |             | Erschließbar<br>Utilizzabile |             |  | ha                  | %            |                           |
|                           | ha  | %           | ha                           | %           | ha   |                     |              |                           |
| Vinschgau                 | 1.188   | 37,0        | 2.027                        | 63,0        | 1,4  | 3.215               | 100,0        | Val Venosta               |
| Burggrafenamt             | 2.517   | 29,9        | 5.890                        | 70,1        | 5,4  | 8.407               | 100,0        | Burgraviato               |
| Überetsch-Südt. Unterland | 2.203   | 19,9        | 8.858                        | 80,1        | 21   | 11.061              | 100,0        | Oltradige-Bassa Atesina   |
| Bozen                     | 1.294   | 62,0        | 793                          | 38,0        | 15,2   | 2.088               | 100,0        | Bolzano                   |
| Salten-Schlern            | 1.308   | 21,2        | 4.863                        | 78,8        | 4,7  | 6.171               | 100,0        | Salto-Sciliar             |
| Eisacktal                 | 1.361   | 30,9        | 3.046                        | 69,1        | 4,9  | 4.407               | 100,0        | Valle Isarco              |
| Wipptal                   | 919   | 35,1        | 1.697                        | 64,9        | 2,6  | 2.615               | 100,0        | Alta Valle Isarco         |
| Pustertal                 | 3.024   | 28,4        | 7.624                        | 71,6        | 3,7  | 10.648              | 100,0        | Val Pusteria              |
| <b>Insgesamt</b>          | <b>13.814</b>                                 | <b>28,4</b> | <b>34.798</b>                | <b>71,6</b> | <b>4,7</b>   | <b>48.612</b>       | <b>100,0</b> | <b>Totale</b>             |

## Erschlossene Flächen

### Aree urbanizzate

| <b>Jahr - Anno</b> | <b>Hektar - Ettari</b> |
|--------------------|------------------------|
| 1968               | 3.500                  |
| 1989               | 7.300                  |
| 1996               | 12.300                 |
| 2002               | 14.500                 |
| 2007               | 16.000                 |
| <b>1968 - 2007</b> | <b>+457%</b>           |

Quelle: ASTAT 2010

© AFI IPL 2017

Fonte: ASTAT 2010

# Kosten Baugrund

## Costo del terreno edificabile

### Wert des Baugrundes im Ortskern und Wohngebiet - 2001-2008

Werte in Euro/m<sup>2</sup>

### Valori dei terreni edificabili nei centri edificati e nelle zone abitate - 2001-2008

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

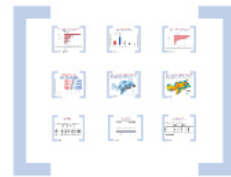
| JAHRE                          | Gemeinde Bozen<br>Comune di Bolzano |              | Andere Gemeinden (a)<br>Altri comuni (a) |            | ANNI                          |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------|--|------------|-------------------------------|
|                                | von / da                            | bis / a      | von / da                                 | bis / a    |                               |
| 2001                           | 775                                 | 981          | 226                                      | 319        | 2001                          |
| 2002                           | 775                                 | 982          | 229                                      | 327        | 2002                          |
| 2003                           | 852                                 | 1.080        | 252                                      | 358        | 2003                          |
| 2004                           | 852                                 | 1.080        | 253                                      | 361        | 2004                          |
| 2005                           | 852                                 | 1.080        | 253                                      | 361        | 2005                          |
| 2006                           | 916                                 | 1.161        | 269                                      | 383        | 2006                          |
| 2007                           | 1.000                               | 1.335        | 278                                      | 397        | 2007                          |
| <b>2008</b>                    | <b>1.025</b>                        | <b>1.368</b> | <b>285</b>                               | <b>409</b> | <b>2008</b>                   |
| <i>% Veränderung 2001-2008</i> | 32,3                                | 39,4         | 25,9                                     | 28,1       | <i>Variazione % 2001-2008</i> |

(a) Landesdurchschnitt ohne Gemeinde Bozen  
Media provinciale escluso il comune di Bolzano



# Schattenseiten

# Ombre



# Inhalte

## Contenuto



Gesellschaft  
im Wandel  
La società in  
mutamento



Schattenseiten  
Ombre

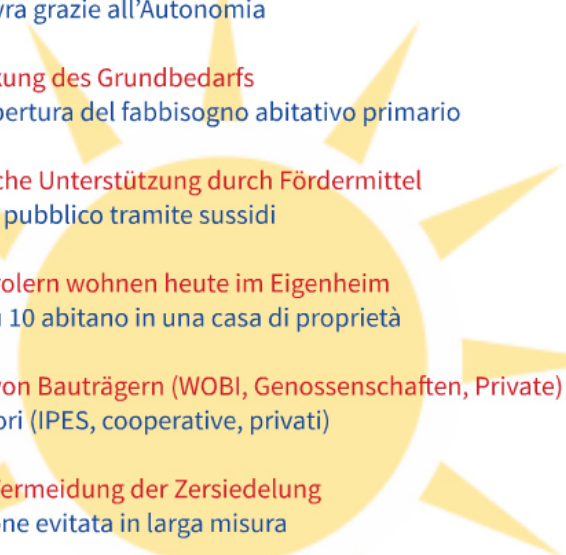


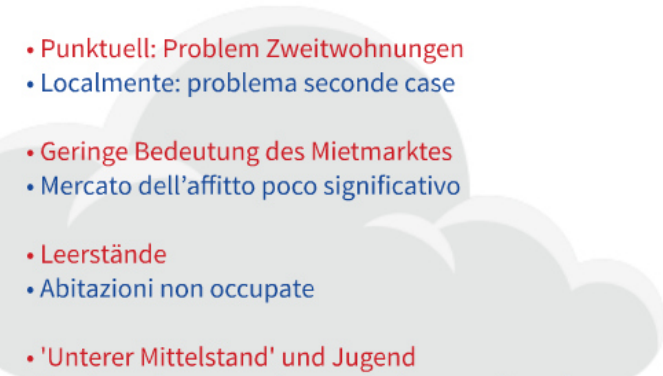
Eckpunkte der  
Wohnungspolitik  
Pilastr  
delle politiche  
abitative



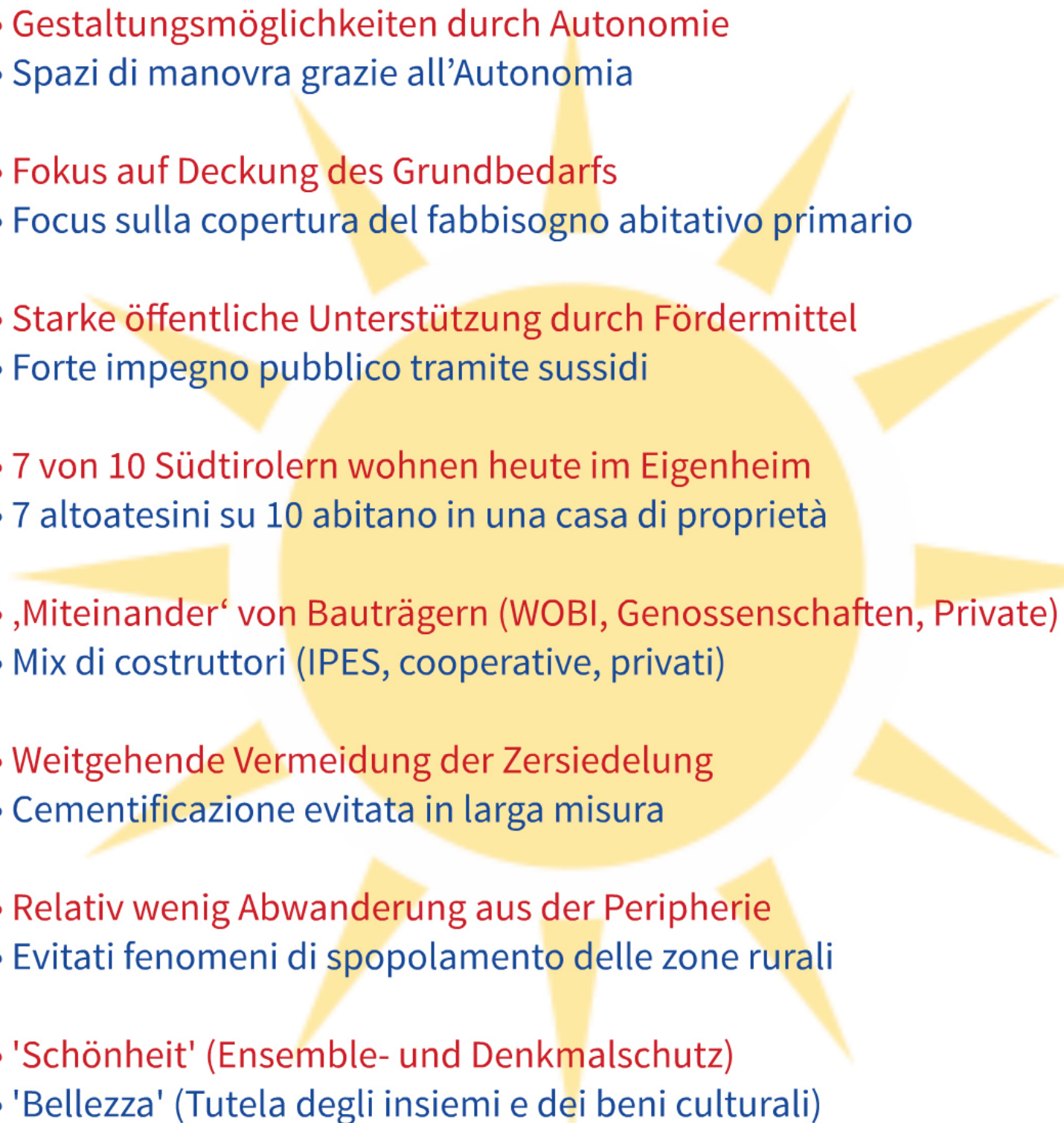
Lichtseiten  
Luci



- 
- Gestaltungsmöglichkeiten durch Autonomie
  - Spazi di manovra grazie all'Autonomia
  - Fokus auf Deckung des Grundbedarfs
  - Focus sulla copertura del fabbisogno abitativo primario
  - Starke öffentliche Unterstützung durch Fördermittel
  - Forte impegno pubblico tramite sussidi
  - 7 von 10 Südtirolern wohnen heute im Eigenheim
  - 7 altoatesini su 10 abitano in una casa di proprietà
  - ‚Miteinander‘ von Bauträgern (WOBI, Genossenschaften, Private)
  - Mix di costruttori (IPES, cooperative, privati)
  - Weitgehende Vermeidung der Zersiedelung
  - Cementificazione evitata in larga misura
  - Relativ wenig Abwanderung aus der Peripherie
  - Evitati fenomeni di spopolamento delle zone rurali
  - ‚Schönheit‘ (Ensemble- und Denkmalschutz)
  - ‚Bellezza‘ (Tutela degli insiemi e dei beni culturali)

- 
- Siedlungsfläche 1968-2007 vervierfacht
  - Dal 1968 al 2007 è quadruplicata l'area d'insediamento
  - Unverhältnismäßigkeit Immobilienpreise-Lohnniveau
  - Prezzi immobiliari e retribuzioni sono sproporzionati
  - Punktuell: Problem Zweitwohnungen
  - Localmente: problema seconde case
  - Geringe Bedeutung des Mietmarktes
  - Mercato dell'affitto poco significativo
  - Leerstände
  - Abitazioni non occupate
  - 'Unterer Mittelstand' und Jugend
  - Fascia socio-economica medio-bassa e giovani
  - Geringer Gestaltungsspielraum für Gemeinden
  - Poco spazio di manovra per i Comuni
  - Langwierige Enteignungsverfahren
  - Lunghi iter d'esproprio



- 
- Gestaltungsmöglichkeiten durch Autonomie
  - Spazi di manovra grazie all'Autonomia
  - Fokus auf Deckung des Grundbedarfs
  - Focus sulla copertura del fabbisogno abitativo primario
  - Starke öffentliche Unterstützung durch Fördermittel
  - Forte impegno pubblico tramite sussidi
  - 7 von 10 Südtirolern wohnen heute im Eigenheim
  - 7 altoatesini su 10 abitano in una casa di proprietà
  - ‚Miteinander‘ von Bauträgern (WOBI, Genossenschaften, Private)
  - Mix di costruttori (IPES, cooperative, privati)
  - Weitgehende Vermeidung der Zersiedelung
  - Cementificazione evitata in larga misura
  - Relativ wenig Abwanderung aus der Peripherie
  - Evitati fenomeni di spopolamento delle zone rurali
  - 'Schönheit' (Ensemble- und Denkmalschutz)
  - 'Bellezza' (Tutela degli insiemi e dei beni culturali)

- Siedlungsfläche 1968-2007 vervierfacht
- Dal 1968 al 2007 è quadruplicata l'area d'insediamento
  
- Unverhältnismäßigkeit Immobilienpreise-Lohnniveau
- Prezzi immobiliari e retribuzioni sono sproporzionati
  
- Punktuell: Problem Zweitwohnungen
- Localmente: problema seconde case
  
- Geringe Bedeutung des Mietmarktes
- Mercato dell'affitto poco significativo
  
- Leerstände
- Abitazioni non occupate
  
- 'Unterer Mittelstand' und Jugend
- Fascia socio-economica medio-bassa e giovani
  
- Geringer Gestaltungsspielraum für Gemeinden
- Poco spazio di manovra per i Comuni
  
- Langwierige Enteignungsverfahren
- Lunghi iter d'esproprio



**Danke für die Aufmerksamkeit**

**Grazie per l'attenzione**

Für weitere Informationen:

Per maggiori informazioni:

[stefan.perini@afi-ipl.org](mailto:stefan.perini@afi-ipl.org)