

# Wohnungspolitik 2030: Mögliche Handlungsfelder

## Politiche abitative 2030: possibili ambiti di intervento



Stefan Perini  
19.06.2020

## Ziel - Maßnahmen Obiettivo - Misure di intervento



## Ziel - Maßnahmen

### Obiettivo - Misure di intervento



Ein Dach über dem Kopf  
für all jene, die in Südtirol  
leben und arbeiten

Un tetto per chi vive e  
lavora in Alto Adige

1



Kriterium des  
Grundwohnbedarfs  
steht vor der Anzahl  
an Aufenthaltsjahren

Criterio del bisogno  
abitativo primario  
deve prevalere sugli  
anni di residenza

## Ziel - Maßnahmen

### Obiettivo - Misure di intervento



Trennschärfe  
Wohnungsmärkte

Separare i  
mercati  
dell'abitare

2

Wohnungen am freien Markt  
| Alloggi sul libero mercato



Erstwohnungen |  
Prime case



Rigorose und lange  
Sozialbindung (20  
Jahre bzw.  
zeitunbegrenzt)

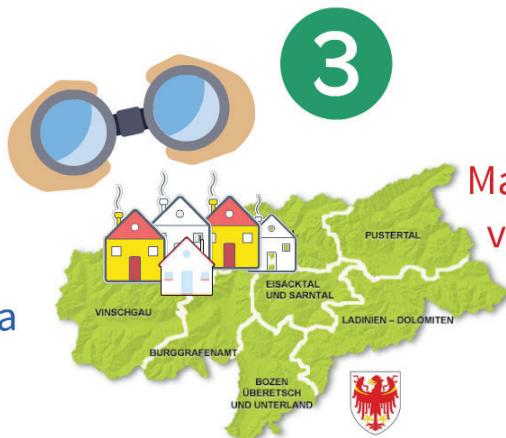
Vincolo sociale  
forte e molto  
lungo (20 anni o  
illimitato)

## Ziel - Maßnahmen Obiettivo - Misure di intervento



Beobachtungsstelle Wohnen

Osservatorio casa



Markt monitorieren und verstehen, zukünftigen Bedarf voraussehen. Wohnbauforschung, Preispolitik  
Monitorare e capire il mercato, prevedere i bisogni futuri. Centro di ricerca, politica dei prezzi



Das Phänomen der *sharing economy* managen

Governare fenomeni di *sharing-economy*

4

*Alles besetzt!*



Zweitwohnungen, booking, Airbnb, Aushölung  
Ortskerne. Zuckerbrot und Peitsche!  
Seconde case, booking, Airbnb, spopolamento dei centri storici.  
Sistema di incentivi/disincentivi!

## Ziel - Maßnahmen

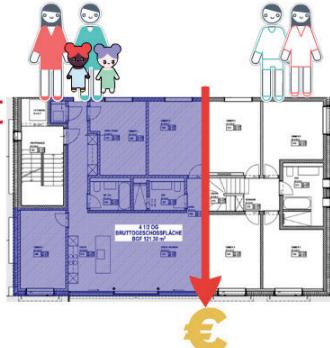
### Obiettivo - Misure di intervento



Zusätzliches Angebot  
durch intelligente  
Lösungen

Generare più  
offerta attuando  
soluzioni  
intelligenti

5



- "Teilungsbonus"
- Rotation zwischen Wohnungen fördern



- "Bonus suddivisione"
- Favorire la rotazione tra abitazioni



Bausparen  
belohnen

Premiare il  
risparmio casa

6



- Unterstützung im Kauf des Eigenheims durch Bausparen, nicht durch Verlustbeiträge

- Sostegno nell'acquisto della prima abitazione con risparmio casa, non con contributi a fondo perduto

# Ziel - Maßnahmen

## Obiettivo - Misure di intervento



Anreize setzen, damit  
Mietangebot und -  
nachfrage zusammen-  
finden



- Differenzierung der GIS
- Modell "Milano abitare"

Incentivare l'incontro  
tra domanda e offerta

- Differenziazione dell'IMU
- Modello "Milano abitare"

## Vertiefungen

### Per approfondire

**Wohnen:**  
Soziale Gerechtigkeit durch Wohnungspolitik.

**In Kürze:**  
Geführte Wohnungspolitik wird durch drei Generationen geprägt: das „Sozialstaatliche“ (S.G.), das „ökologische“ (O.E.) und das „ökonomische“ (E.O.).

**AFI-Zoom 15/2017**  
**Zoom IPL 15/2017**

**Kommunalpolitik:**  
**Wohnen 2030**  
Neue Perspektiven für Südtirols Wohnungspolitik.

**Publikation 01/2017**  
**Pubblicazione 01/2017**

**Vorlesen:**  
WohnbauBrüderung 2030: hin zu einem Paradigmenwechsel

**In Kürze:**  
Die Geschichte des sozialen Wohnbaus in Südtirol beginnt 1972. Noch heute ist die Landespolitik in diesem Bereich von einer nachhaltigen und sozial gerechten Wohnungspolitik geprägt. Die Ergebnisse sind jedoch nicht ausreichend. Deswegen fordert der Abgeordnete ein soziales und ökologisches Wohnbaukonzept für Südtirol bis 2030.

**Angelpunkt der RICD: preis geringe Wohnungen für ältere Menschen**: Der Abgeordnete fordert eine steigende Anzahl von sozialen und preisgünstigen Wohnungen für ältere Menschen. Dies ist eine wichtige Voraussetzung für die Sicherung der sozialen Basis und einer sozialen Mobilität innerhalb des Landes, d.h. der sozialen Brüderung.

**Die Wohnungspolitik muss erneut werden**: Auch andere Politiken müssen sich auf die sozialen und ökologischen Belange der Bevölkerung einstimmen. Das gilt für die Finanzierung des sozialen Wohnbaus ebenso wie für die Förderung der sozialen Dienstleistungen. Deswegen fordert der Abgeordnete eine soziale Wohnungspolitik, die den sozialen Wohnungsbau als zentrales Element der sozialen Mobilität und der sozialen Brüderung sieht.

**Er breite eine Paritätsgerechtigkeit aus**: Ein sozialer Wohnungsbau ist nur dann nachhaltig, wenn er mit einer sozialen und ökologischen Brüderung einhergeht. Um dies zu gewährleisten, müssen die sozialen und ökologischen Belange der Bevölkerung in allen politischen Bereichen berücksichtigt werden.

**AFI-Zoom 49/2020**  
**Zoom IPL 49/2020**

**Abitare:**  
Edilizia abitativa 2030: verso un cambio di paradigma

**In breve:**  
L'edilizia sociale privata ha riscosso nel 2017 un ruolo di politica sociali in forte aumento: da una dimensione di politica di risparmio per le persone con pochi mezzi, si è passati ad una dimensione di politica di investimento per la crescita. Il progetto privato di edilizia sociale è quindi diventato un settore chiave per il mercato immobiliare.

**L'IPD: offre investimenti**  
nuovi e validi: nuove sfide e nuovi obiettivi: nuove politiche, nuove tecnologie, nuove forme di partecipazione. L'IPD offre investimenti nuovi e validi: nuove sfide e nuovi obiettivi: nuove politiche, nuove tecnologie, nuove forme di partecipazione.

**Politiche abitative: le sfide sono: a) trovare la rigida e ragionevole regolamentazione delle politiche abitative; b) garantire la disponibilità di fondi pubblici e privati per la realizzazione dei progetti di investimenti immobiliari; c) creare le condizioni per la crescita della costruzione residenziale.**

**Contesto paragoni:** l'immobiliarista italiano IPD, insieme a tre grandi imprese italiane di costruzione, operativa esclusiva e società di gestione immobiliare, ha presentato al Consiglio dei ministri il progetto di legge per la creazione di un nuovo ente pubblico, destinato proprio al settore della costruzione residenziale, che avrà il compito di promuovere la crescita del settore immobiliare del paese di circa 10 mila aziende, ovvero, probabilmente 100 mila.

**Abitare:**  
L'equità sociale attraverso le politiche abitative.

**In breve:**  
Le politiche abitative della Provincia Autonoma di Bolzano sono definite da tre leggi provinciali: legge di amministrazione (L.P.), decreto, legge di amministrazione (L.D.-LADM).

**Danke für die Aufmerksamkeit!**

**Grazie per l'attenzione!**

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