



# WOBI

INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL



**Tagung 23.09.2016 Convegno**

**Leistbare Mietwohnungen - Alloggi ad affitti sostenibili**

# Institutioneller Zweck – Fine istituzionale

- Das WOBI hat den Hauptauftrag der Bevölkerung leistbare Mietwohnungen zur Verfügung zu stellen und leistet somit einen wichtigen sozialen Auftrag.
- L'Istituto ha come compito principale mettere a disposizione della popolazione alloggi ad affitti sostenibili, assumendo così un importante ruolo sociale.



# IPES

ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

## Kaiserau – Casanova Bz



# Servizi - Dienstleistungen

- Amministrazione di alloggi e edifici  
Verwaltung von Wohnungen und Gebäuden
- Assegnazione con graduatorie  
Zuweisung aufgrund von Rangordnungen
- Collaborazione con la rete sociale  
Zusammenarbeit mit dem sozialen Netzwerk
- Manutenzione: 11.000 segnalazioni guasti  
Instandhaltung: 11.000 Schadensmeldungen
- Costruzione: 10 cantieri in corso  
Bauten: 10 laufende Baustellen
- Risanamento - Sanierung
- La Trasparenza di un ente pubblico  
Transparenz einer öffentlichen Verwaltung

# Cenni storici



L'attuale Istituto è il successore dell'«Istituto autonomo case popolari», costituito nel 1934 allo scopo di costruire in Alto Adige gli alloggi per gli operai operanti nell'industria, che all'epoca venivano fatti confluire dalle altre province italiane assieme alle famiglie.

*Collaboratori dell'Istituto autonomo fascista case popolari 1939*

# Geschichte – Cenni Storici

Mit dem 2. Autonomiestatut **1972** geht die primäre Gesetzgebungsbefugnis für den Wohnungsbau an das Land Südtirol über. Der soziale Wohnungsbau wird dem Wohnbauinstitut übertragen.

Nel **1972**, con il 2. Statuto di Autonomia, la competenza legislativa primaria per l'edilizia passa alla Provincia Autonoma di Bolzano. L'edilizia sociale viene affidata all'IPES.

(Gesetzliche Regelung mit LG 13/1998 i.g.F. – disciplinato con legge provinciale 13/1998 con successive modificazioni ed integrazioni)

## **Am 31.12.2015 verfügt das Wohnbauinstitut über:**

**13.347 Wohnungen** in 110 der 116 Gemeinden Südtirols

**13.041 Garagen und Stellplätze**

**173 Räumlichkeiten**, welche als Geschäfte, Büros oder Bars vermietet sind.

**500 Bettenplätze** in Arbeiterwohnheimen.

## **Al 31.12.2015 l'Istituto per l'edilizia sociale dispone di**

**13.347 alloggi** in 110 dei 116 comuni dell'Alto Adige

**13.041 garage e posti macchina**

**173 locali**, affittati come negozi, uffici o Bar

**500 posti letto** in case albergo.

# Voraussetzungen - Requisiti

Der Gesuchsteller **darf nicht:**

Il richiedente **non deve:**

- **Eigentümer** einer Wohnung **sein**, die dem Bedarf der Familie entspricht.  
**essere proprietario** di un alloggio adeguato al suo nucleo familiare.
- in den letzten 5 Jahren eine dem Bedarf der Familie angemessene **Wohnung veräußert haben**.  
avere **venduto un alloggio adeguato** al suo nucleo familiare  
nell'arco degli ultimi 5 anni.

# Voraussetzungen - Requisiti

- einen **öffentlichen Beitrag** für den Bau/Kauf einer Wohnung **erhalten haben**.  
avere **ottenuto un contributo pubblico** per la costruzione/ l'acquisto di un alloggio.
- die jedes Jahr vorgegebene Einkommensgrenze **überschreiten**.  
**superare il limite massimo di reddito** annuale previsto.
- **auf die Zuweisung** einer geeigneten Institutswohnung **verzichtet haben**.  
**aver rinunciato all'assegnazione** di un alloggio sociale adeguato.

# Finanzierung - Finanziamenti

- Die Investitionen in Bau oder Kauf von Neubauten und in die außerordentliche Instandhaltung der Altbauten trägt als Kapitalgeber das Land Südtirol.

*La Provincia Autonoma di Bolzano finanzia gli investimenti per la costruzione o l'acquisto di nuove costruzioni e la manutenzione straordinaria del patrimonio esistente .*

- Die **36,5 Mio. €** an Mieteinnahmen aus den Immobilien des Institutes decken die laufenden Kosten und die ordentliche Instandhaltung der Gebäude des Institutes.

*I **36,5 milioni di €** di ricavi derivanti dagli affitti degli immobili dell'Istituto coprono le spese correnti e la manutenzione ordinaria degli edifici dell'Istituto.*



# Mieteinnahmen 2015

## Ricavi da canoni di locazione 2015

|                                                                                                   |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Mieterträge von Institutswohnungen<br>Canoni alloggi Istituto                                     | 32.217.351        |
| Mieterträge von angemieteten Wohnungen<br>Canoni alloggi in affitto da terzi                      | 223.729           |
| Mieterträge Mittelstandswohnungen<br>Canoni alloggi ceto medio                                    | 500.921           |
| Mieterträge aus Arbeiterwohnheimen<br>Canoni case albergo                                         | 1.106.899         |
| Mieterträge 150 Kleinwohnungen für Sanitätspersonal<br>Canoni 150 minialloggi personale sanitario | 611.921           |
| Mieterträge von Geschäften<br>Canoni negozi                                                       | 1.907.487         |
| <b>Gesamtbetrag Mieterträge<br/>Totale ricavo affitti</b>                                         | <b>36.568.308</b> |

# Casaclima KlimaHaus Gold Aldino - Aldein



**IPES**

ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

## Daten 2015 Dati

|                                                                                    |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Anzahl der Wohnungen<br>Numero alloggi                                             | 13.347                   |
| Konventionalfläche in m <sup>2</sup><br>Superficie convenzionale in m <sup>2</sup> | 1.196.788 m <sup>2</sup> |
| Niederste Miete<br>Affitto minimo                                                  | 0 €                      |
| Höchste Miete<br>Affitto massimo                                                   | 1.032,48 €               |
| Durchschnittsmiete<br>Affitto medio                                                | 182,01 €                 |
| Miete pro m <sup>2</sup> / Monat<br>Affitto per m <sup>2</sup> /mese               | 2,2 €                    |

# Wohnungssituation in Südtirol - Ergebnisse Volkszählung 2011

## Situazione alloggi in Alto Adige - risultati censimento 2011

| Wohnungen<br>gesamt | Wohnungen im<br>Eigentum | Mietwohnungen           | WOBI-<br>wohnungen |
|---------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------|
| Totale Alloggi      | Alloggi di<br>proprietà  | Alloggi in<br>locazione | Alloggi IPES       |
| 199.575<br>100%     | 150.531<br>75,42%        | 49.044<br>24,57%        | 13.271<br>6,65%    |

**Danke für die Aufmerksamkeit!**  
**Grazie per l'attenzione.**