

**Abteilung 8 - Landesinstitut für Statistik**

Kanonikus-Michael-Gamper-Str. 1 • 39100 Bozen
Tel. 0471 41 84 04-05 • Fax 0471 41 84 19

Auszugsweiser oder vollständiger Nachdruck mit Quellenangabe (Herausgeber und Titel) gestattet
Sped. in a.p. - Art. 2, comma 20/c legge 662/96 (Bolzano)
Halbmonatliche Druckschrift, eingetragen mit Nr. 10 vom 06.04.89 beim Landesgericht Bozen
Verantwortlicher Direktor: Dr. Alfred Aberer

Gedruckt auf Recyclingpapier - Druck: ALTO ADIGE, Bozen

www.provinz.bz.it/astat
astat@provinz.bz.it

**Ripartizione 8 - Istituto provinciale di statistica**

Via Canonico Michael Gamper 1 • 39100 Bolzano
Tel. 0471 41 84 04-05 • Fax 0471 41 84 19

Riproduzione parziale o totale autorizzata con la citazione della fonte (titolo ed edizione)
Sped. in a.p. - Art. 2, comma 20/c legge 662/96 (Bolzano)
Pubblicazione quindicinale iscritta al Tribunale di Bolzano al n. 10 del 06.04.89
Direttore responsabile: Dr. Alfred Aberer

Stampato su carta riciclata - Stampa: ALTO ADIGE, Bolzano

www.provincia.bz.it/astat
astat@provincia.bz.it

astat info

Nr. **51** September / Settembre 2009

Zweitwohnungen für touristische Zwecke

2008

Seconde case a scopo turistico

2008

Wichtigste Ergebnisse

Risultati principali

Zweitwohnungen	11.545	Seconde case
Mittlere Nutzfläche	64,63 m²	Superficie utile media
Herkunft der Besitzer: - Italien (ohne Südtirol) - Südtirol - Deutschland - Andere Länder	55,8% 24,6% 16,6% 3,0%	Provenienza dei possessori: - Italia (senza Alto Adige) - Alto Adige - Germania - Altri paesi
Gemeinden mit hoher Konzentration (Zweitwohnungen je ständig bewohnter Wohnung): - Welschnofen - Corvara - Hafling - Abtei	137,83% 109,19% 75,66% 57,85%	Comuni ad alta concentrazione (seconde case per abitazioni abitualmente occupate): - Nova Levante - Corvara in Badia - Avelengo - Badia

Mit Stichtag 31.12.2008 gibt es in Südtirol 11.545 Zweitwohnungen, die zu touristischen Zwecken genutzt werden. Diese Zweitwohnungen haben eine durchschnittliche Größe von 64,63 m². Die Summe der Nutzflächen dieser Wohnungen beträgt 746.132 m².

Con data di riferimento 31/12/2008 risultano presenti in Alto Adige 11.545 seconde case utilizzate a scopo turistico. La dimensione media delle seconde case è pari a 64,63 m². In totale la superficie utile destinata a questo tipo di abitazione è di 746.132 m².

Graf. 1

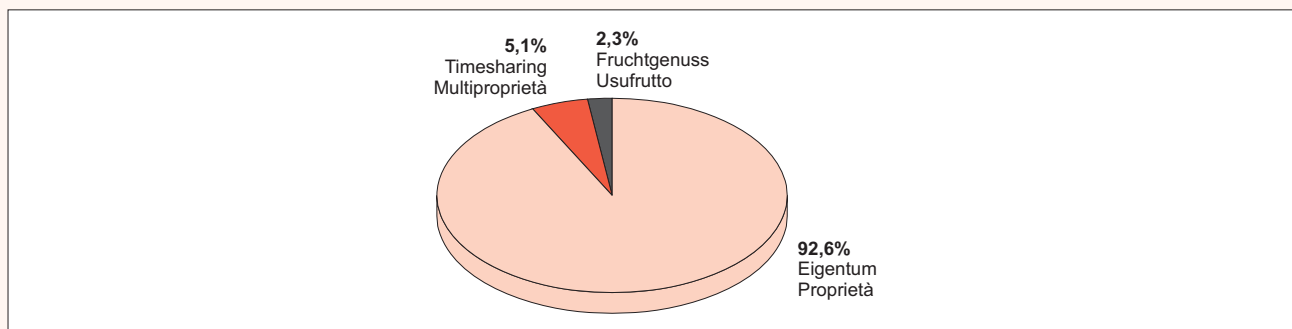
Zweitwohnungen nach Besitzanspruch - 2008

Prozentuelle Verteilung

Seconde case per titolo di possesso - 2008

Composizione percentuale

%



© astat 2009 - sr

**Vorwiegend Eigentumswohnungen**

Bei der Untersuchung nach Besitzanspruch wird deutlich, dass ein überwiegend großer Teil der Zweitwohnungen (92,6%) im Besitz von Eigentümern ist. Weitere 5,1 % der Wohnungen sind Timesharing-Wohneinheiten, bei welchen die Käufer ein Nutzungsrecht an der Immobilie für eine bestimmte Zeit pro Jahr erwerben. Nur ein geringer Anteil der Zweitwohnungen (2,3%) wird mit dem Fruchtgenuss genutzt.

In prevalenza abitazioni di proprietà

In base al titolo di possesso, emerge che la maggior parte delle seconde case è di proprietà (92,6% sul totale). Un ulteriore 5,1% è in multiproprietà, ovvero il diritto di godimento dell'acquirente è circoscritto ad una frazione limitata dell'anno. Soltanto una minima parte delle residenze secondarie (2,3%) viene utilizzata a titolo di usufrutto.

Tab. 1

Zweitwohnungen und Nutzfläche nach Besitzanspruch - 2008**Seconde case e superficie utile per titolo di possesso - 2008**

BESITZANSPRUCH	Zweitwohnungen Seconde case		Nutzfläche Superficie utile		Mittlere Nutzfläche Superficie utile media	TITOLO DI POSSESSO
	N	%	m ²	%	m ²	
Eigentum	10.690	92,6	703.225	94,2	65,78	Proprietà
Timesharing (a)	590	5,1	21.823	2,9	36,99	Multiproprietà (a)
Fruchtgenuss	265	2,3	21.084	2,8	79,56	Usufrutto
Insgesamt	11.545	100,0	746.132	100,0	64,63	Totale

(a) Timesharing-Wohnungen finden sich in den Gemeinden Toblach (148), Corvara (137), Schnals (107), Welschnofen (100), Abtei (63), St. Christina in Gröden (34) und Sexten (1). Multiproprietà si trovano nei comuni di Dobbiaco (148 abitazioni), Corvara in Badia (137), Senales (107), Nova Levante (100), Badia (63), S.Cristina Val Gardena (34) e Sesto (1).

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Die unterschiedlichen Besitzverhältnisse wirken sich auch auf die Größe der Wohnungen aus. Die mittlere Fläche von Eigentumswohnungen beträgt 65,78 m². Dagegen findet man bei Timesharing-Wohnungen mit einer durchschnittlichen Nutzfläche von 36,99 m² deutlich kleinere Einheiten. Nutznießer haben hingegen im Schnitt die größten Wohnungen (79,56 m²).

La diversa tipologia di possesso si ripercuote anche sulla dimensione dell'abitazione. La superficie media delle seconde case di proprietà è pari a 65,78 m². Per contro nelle multiproprietà, con una superficie utile media di 36,99 m², si trovano unità di dimensioni nettamente più esigue. Gli usufruttuari dispongono invece di abitazioni relativamente grandi (79,56 m²).

Großes Interesse der Italiener an Zweitwohnungen

Ein Großteil der Zweitwohnungen (80,4%) ist im Besitz von italienischen Staatsbürgern und weitere 16,6% der Besitzer kommen aus Deutschland. Weitere Herkunftsländer sind Österreich (1,7%) und die Schweiz (0,5%). Bei genauerer Betrachtung der italienischen Besitzer fällt auf, dass knapp ein Drittel (30,6%) in Südtirol ansässig ist.

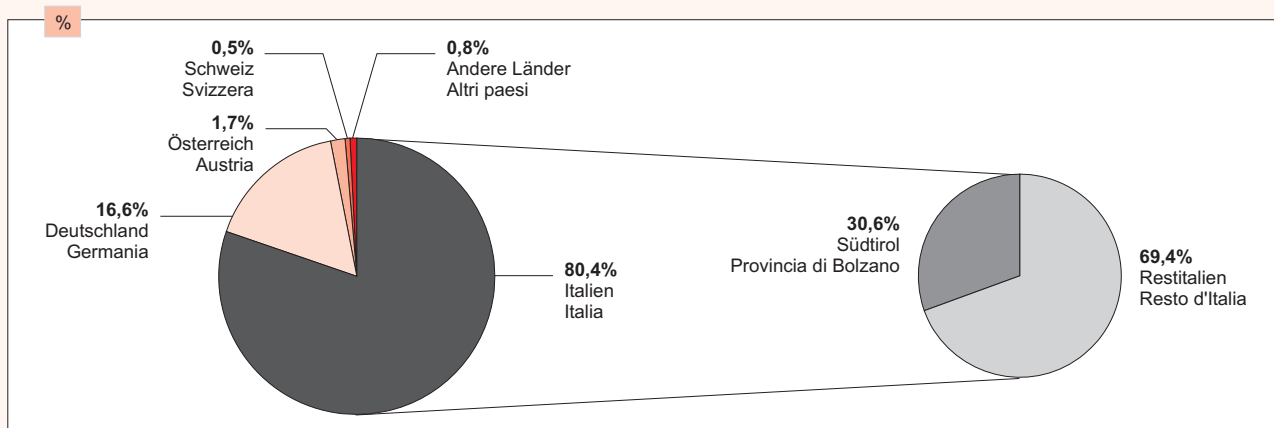
Grande interesse per una seconda casa da parte degli italiani

La maggior parte delle seconde case (l'80,4%) appartiene a cittadini residenti in Italia, mentre il 16,6% dei possessori proviene dalla Germania. Altri paesi di provenienza sono l'Austria (1,7%) e la Svizzera (0,5%). Analizzando la provenienza dei proprietari di nazionalità italiana emerge che quasi un terzo di questi (30,6%) è residente in Alto Adige.

Graf. 2

Zweitwohnungen nach Herkunftsland der Besitzer - 2008 Prozentuelle Verteilung

Seconde case per paese di provenienza dei possessori - 2008 Composizionie percentuale



© astat 2009 - sr



Die Tatsache, dass viele Zweitwohnungsbesitzer aus einem bestimmten Land kommen, kann auch damit zusammenhängen, dass es sich um ein Land mit einer großen Einwohnerzahl handelt. Der **Attraktionsindex** misst die Anzahl der Zweitwohnungsbesitzer aus einem bestimmten Gebiet je Einwohner dieses Herkunftsgebietes und beschreibt somit das Interesse dieser Bevölkerung an Südtirol als Zweitwohnungsdestination, unabhängig von der Einwohnerzahl. Dabei zeigt sich, dass es speziell die Italiener schätzen, eine Zweitwohnung in Südtirol zu besitzen (1,47 Zweitwohnungen je 10.000 Einwohner, 1,03 ohne Südtiroler). Das Interesse der Bürger aus Deutschland hält dem der Österreicher die Waage (Attraktionsindex=0,22). Für Bürger anderer Länder scheint Südtirol als Zweitwohnungsdestination nur in Einzelfällen attraktiv zu sein.

Untersucht man die mittlere Nutzfläche, so zeigt sich, dass die Wohnungen von Besitzern aus Deutschland (62,74 m²) und Italien (66,35 m²) im Schnitt ähnlich groß sind. Besitzer anderer Nationen haben hingegen Wohnungen mit größerer Nutzfläche.

Il fatto che molti possessori provengano dallo stesso paese, può dipendere dall'alto numero di abitanti che popola tale area. L'**indice di attrazione** misura il rapporto tra il numero di proprietari provenienti da un determinato territorio e gli abitanti della stessa area. In questo modo è possibile determinare il grado di interessamento per una seconda casa in Alto Adige da parte di una determinata popolazione, a prescindere dalla numerosità. Questo calcolo evidenzia che sono in particolare gli italiani ad apprezzare una seconda casa in Alto Adige (1,47 seconde case ogni 10.000 abitanti, 1,03 senza i possessori altoatesini). L'interesse dei cittadini germanici ed austriaci si equivale (indice di attrazione=0,22). Per i cittadini di altre nazionalità l'Alto Adige come luogo di insediamento di una residenza secondaria appare attraente solamente in singoli casi.

Analizzando la superficie utile media emerge che la dimensione delle seconde case dei possessori germanici (62,74 m²) ed italiani (66,35 m²) si mantiene su valori simili. I possessori di altre nazionalità dispongono invece di abitazioni più ampie.

Zweitwohnungen und Nutzfläche nach Herkunftsland der Besitzer (a) - 2008**Seconde case e superficie utile per paese di provenienza dei possessori (a) - 2008**

HERKUNFTSLÄNDER	Zweitwohnungen Seconde case		Nutzfläche Superficie utile		Mittlere Nutzfläche Superficie utile media	Attraktions- index (b)	PAESE DI PROVENIENZA
	N	%	m ²	%	m ²	Indice di attrazione (b)	
Italien	8.805	80,4	584.207	80,7	66,35	1,47	Italia
<i>Südtirol</i>	2.694	24,6	213.071	29,4	79,09	54,00	<i>Alto Adige</i>
<i>Restitalien</i>	6.111	55,8	371.136	51,2	60,73	1,03	<i>Resto d'Italia</i>
Deutschland	1.822	16,6	114.318	15,8	62,74	0,22	Germania
Österreich	183	1,7	14.223	2,0	77,72	0,22	Austria
Schweiz	54	0,5	4.431	0,6	82,06	0,07	Svizzera
Andere Länder	91	0,8	7.129	1,0	78,34	..	Altri paesi
Insgesamt	10.955	100,0	724.309	100,0	66,12	0,02	Totale

(a) Bei der Analyse nach Herkunftsland wurden die Timesharing-Wohneinheiten nicht berücksichtigt, da die Herkunft der Besitzer nicht immer eindeutig bestimmt werden konnte. Nell'analisi dei dati in base alla provenienza dei possessori non si considerano le multiproprietà, perché non è sempre possibile determinare in modo univoco la provenienza.

(b) Der Attraktionsindex ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen Zweitwohnungen, die Einwohnern eines bestimmten Herkunftsgebietes gehören, und der Bevölkerung desselben Herkunftsgebietes, welches mit dem Faktor 10.000 multipliziert wird. L'indice di attrazione è dato dal rapporto tra il numero di seconde case in possesso degli abitanti di un determinato territorio e la popolazione residente nello stesso territorio, moltiplicato per 10.000.

.. Anstelle jener Zahlen, die zwar von Null verschieden sind, aber weniger als die Hälfte der kleinsten Einheit ausmachen, die in der Tabelle dargestellt werden kann. Per i numeri che, seppure diversi da zero, non raggiungono la metà della cifra dell'ordine minimo considerato.

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Viele Südtiroler Zweitwohnungsbesitzer

Bei der Untersuchung nach Herkunftsregion lässt sich erkennen, dass die Anzahl der Besitzer mit zunehmender Entfernung ihres Wohnortes zu Südtirol abnimmt. So findet man in den Regionen im Nordosten Italiens den höchsten Attraktionsindex (5,04), gefolgt vom Nordwesten mit 1,15 und Mittelitalien mit 0,86.

Knapp ein Drittel (30,6%) der italienischen Zweitwohnungsbesitzer ist in Südtirol ansässig. Hier liegt der Attraktionsindex bei 54,00, was deutlich zeigt, dass bei den Südtirolern eine Zweitwohnung im eigenen Land äußerst gefragt ist.

Die Regionen mit den höchsten Anteilen an Zweitwohnungsbesitzern sind Venetien (18,1%), die Lombardei (17,7%), Emilia Romagna (12,4%) und das Latium (7,0%). Der Anteil der Zweitwohnungen und der gesamten Nutzfläche einer Herkunftsregion weist in den meisten Fällen kaum Unterschiede auf. Eine Ausnahme bildet Südtirol, wo 30,6% der Zweitwohnungsbesitzer wohnen, auf welche 36,5% der gesamten Zweitwohnungsfläche fallen. Dies zeigt, dass die Zweitwohnungen, welche im Besitz von Südtirolern sind, mit 79,09 m² im Schnitt deutlich größer sind als jene der übrigen Italiener. Mit zunehmender Entfernung des Hauptwohnsitzes nimmt tendenziell die Größe ihrer Zweitwohnungen ab.

Molti altoatesini posseggono una seconda casa

L'analisi per regione di provenienza evidenzia che la frequenza di possessori di seconde case diminuisce all'aumentare della distanza fra la località di residenza e l'Alto Adige. Il Nord-est presenta infatti il più alto indice di attrazione, pari a 5,04, seguito dal Nord-ovest con 1,15 e dall'Italia centrale con 0,86.

Quasi un terzo dei possessori di nazionalità italiana è residente in Alto Adige. Con un indice di attrazione molto elevato, pari a 54,00, risulta evidente l'interessamento degli stessi altoatesini per una residenza secondaria nella propria provincia.

Le regioni con il maggior numero di seconde case sono il Veneto (18,1%), la Lombardia (17,7%), l'Emilia Romagna (12,4%) ed il Lazio (7,0%). A livello regionale, le quote di seconde case e di superficie utile complessiva non mostrano differenze significative. Un'eccezione si ha per i possessori altoatesini: essi detengono il 30,6% delle abitazioni, le quali coprono però il 36,5% della superficie delle seconde case. Ciò deriva dal fatto che le residenze secondarie degli altoatesini, con 79,09 m² di superficie media, sono nettamente più grandi rispetto a quelle degli altri possessori di nazionalità italiana. In generale si può notare che, all'aumentare della distanza dal luogo di residenza, la dimensione delle seconde case diminuisce.

Tab. 3

Zweitwohnungen und Nutzfläche nach Herkunftsregion der inländischen Besitzer - 2008

Seconde case e superficie utile per regione di provenienza dei possessori italiani - 2008

HERKUNFTS- REGIONEN	Zweitwohnungen Seconde case		Nutzfläche Superficie utile		Mittlere Nutzfläche Superficie utile media	Attraktions- index (b) Indice di attrazione (b)	REGIONE DI PROVENIENZA
	N	%	m ²	%	m ²		
Piemont	85	1,0	6.328	1,1	74,45	0,19	Piemonte
Aosta	1	..	87	..	87,00	0,08	Valle d'Aosta
Lombardei	1.561	17,7	98.451	16,9	63,07	1,60	Lombardia
Ligurien	183	2,1	11.259	1,9	61,52	1,13	Liguria
Nordwesten	1.830	20,8	116.125	19,9	63,46	1,15	Nord-ovest
Südtirol	2.694	30,6	213.071	36,5	79,09	54,00	Alto Adige
Trentino	140	1,6	9.491	1,6	67,79	2,69	Trentino
Venetien	1.595	18,1	94.760	16,2	59,41	3,26	Veneto
Friaul-Julisch Venetien	259	2,9	16.216	2,8	62,61	2,10	Friuli-Venezia Giulia
Emilia Romagna	1.091	12,4	64.119	11,0	58,77	2,51	Emilia Romagna
Nordosten	5.779	65,6	397.657	68,1	68,81	5,04	Nord-est
Toskana	293	3,3	16.259	2,8	55,49	0,79	Toscana
Umbrien	20	0,2	1.185	0,2	59,24	0,22	Umbria
Marken	88	1,0	4.859	0,8	55,22	0,56	Marche
Latium	613	7,0	38.059	6,5	62,09	1,09	Lazio
Mitteltalien	1.014	11,5	60.362	10,3	59,53	0,86	Centro
Abruzzen	13	0,1	854	0,1	65,69	0,10	Abruzzo
Molise	3	..	150	..	49,87	0,09	Molise
Kampanien	42	0,5	2.634	0,5	62,72	0,07	Campania
Apulien	54	0,6	2.489	0,4	46,09	0,13	Puglia
Basilicata	-	-	-	-	-	-	Basilicata
Kalabrien	7	0,1	338	0,1	48,21	0,03	Calabria
Süden	119	1,4	6.464	1,1	54,32	0,08	Sud
Sizilien	47	0,5	2.728	0,5	58,05	0,09	Sicilia
Sardinien	16	0,2	870	0,1	54,38	0,10	Sardegna
Inseln	63	0,7	3.598	0,6	57,12	0,09	Isole
Insgesamt	8.805	100,0	584.207	100,0	66,35	1,47	Totale

(a) Der Attraktionsindex ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen Zweitwohnungen, die Einwohnern eines bestimmten Herkunftsgebietes gehören, und der Bevölkerung desselben Herkunftsgebietes, welches mit dem Faktor 10.000 multipliziert wird.
L'indice di attrazione è dato dal rapporto tra il numero di seconde case in possesso degli abitanti di un determinato territorio e la popolazione residente nello stesso territorio, moltiplicato per 10.000.

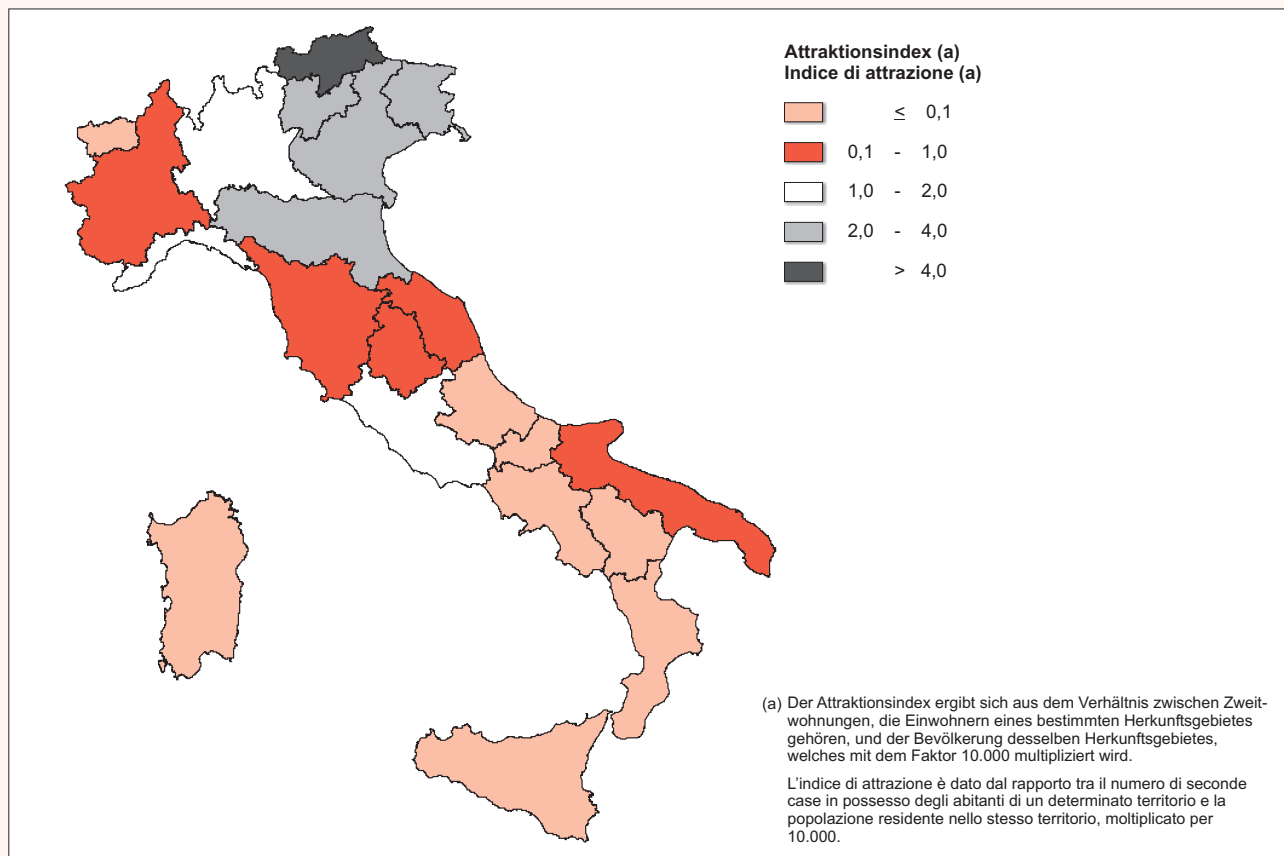
.. Anstelle jener Zahlen, die zwar von Null verschieden sind, aber weniger als die Hälfte der kleinsten Einheit ausmachen, die in der Tabelle dargestellt werden kann.
Per i numeri che, seppure diversi da zero, non raggiungono la metà della cifra dell'ordine minimo considerato.

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Zweitwohnungen nach Herkunftsregion der inländischen Besitzer - 2008

Seconde case per regione di provenienza dei possessori italiani - 2008



Südtiroler Besitzer kommen vorwiegend aus den Städten

Spricht man in absoluten Zahlen, so befinden sich 2.694 Zweitwohnungen im Besitz von Südtirolern. Diese Besitzer wohnen hauptsächlich in den Städten und haben oftmals eine Zweitwohnung in den umliegenden Gebieten. So kommen 41,1% der Zweitwohnungsbesitzer aus Bozen und bevorzugen als Feriendomizil die Gemeinden Ritten (294 Zweitwohnungen), Welschnofen (134) oder Völs am Schlern (113). Jene mit Hauptwohnsitz in Meran (11,7%) haben ihre Zweitwohnung vermehrt in Hafling (79). Auch der Attraktionsindex bestätigt, dass für Bürger aus Bozen (108,52) und Meran (84,56) Südtirol als Zweitwohnungsdestination interessant ist. Weitere Gemeinden mit einem hohen Attraktionsindex sind Ahrntal (97,56), Leifers (87,01), Bruneck (80,75) und Lana (62,81).

Es ist interessant zu beobachten, dass 357 der Zweitwohnungen, Personen gehören, die in derselben Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben. Diese Wohneinheiten werden in den meisten Fällen unter dem Titel der Miete oder der Leihe für eine bestimmte Zeit an Dritte weitergegeben.

I possessori altoatesini provengono prevalentemente dalle città

In termini assoluti, si contano 2.694 seconde case in possesso degli altoatesini. In prevalenza si tratta di persone residenti in città, proprietarie di residenze secondarie ubicate nelle zone limitrofe. Pertanto, il 41,1% delle seconde case appartiene a bolzanini, i quali scelgono i comuni di Renon (294 seconde case), Nova Levante (134) o Fiè allo Sciliar (113) come dimora per le loro vacanze. I proprietari residenti a Merano (11,7%) detengono in molti casi una seconda casa ad Avelengo (79). Anche l'indice di attrazione conferma che i cittadini di Bolzano (108,52) e Merano (84,56) trovano allettante disporre di una seconda casa in Alto Adige. Altri comuni con un alto indice di attrazione sono la Valle Aurina (97,56), Laives (87,01), Brunico (80,75) e Lana (62,81).

È interessante notare che, 357 seconde case, cioè il 12,3% sul totale in possesso degli altoatesini, appartiene a persone residenti nel comune dove è ubicata la seconda casa. In molti casi, queste abitazioni vengono utilizzate per un periodo limitato da terze persone, a titolo di locazione o di comodato.

Zweitwohnungen und Nutzfläche nach Wohnsitzgemeinde der Südtiroler Besitzer - 2008

Seconde case e superficie utile per comune di residenza dei possessori altoatesini - 2008

WOHSITZGEMEINDE	Zweitwohnungen Seconde case		Nutzfläche Superficie utile		Mittlere Nutzfläche Superficie utile media	Attraktions- index (a) Indice di attraazione (a)	COMUNE DI RESIDENZA
	N	%	m ²	%	m ²		
Bozen	1.106	41,1	94.265	44,2	85,23	108,52	Bolzano
<i>Standort der Zweitwohnungen:</i>							<i>Ubicazione delle seconde case:</i>
<i>Ritten</i>	294	10,9	28.793	13,5	97,94		<i>Renon</i>
<i>Welschnofen</i>	134	5,0	9.048	4,2	67,52		<i>Nova Levante</i>
<i>Völs am Schlern</i>	113	4,2	10.636	5,0	94,12		<i>Fiè allo Sciliar</i>
<i>Kastelruth</i>	92	3,4	5.313	2,5	57,75		<i>Castelrotto</i>
<i>Sarnatal</i>	76	2,8	4.375	2,1	57,57		<i>Sarentino</i>
<i>Deutschnofen</i>	51	1,9	4.173	2,0	81,82		<i>Nova Ponente</i>
<i>Jenesien</i>	22	0,8	2.226	1,0	101,19		<i>S.Genesio Atesino</i>
<i>Andere Gemeinden</i>	324	12,0	29.701	13,9	91,67		<i>Altri comuni</i>
Meran	315	11,7	23.479	11,0	74,53	84,56	Merano
<i>Standort der Zweitwohnungen:</i>							<i>Ubicazione delle seconde case:</i>
<i>Häfling</i>	79	2,9	5.313	2,5	67,25		<i>Avelengo</i>
<i>Meran</i>	34	1,3	2.520	1,2	74,12		<i>Merano</i>
<i>Lana</i>	22	0,8	2.165	1,0	98,41		<i>Lana</i>
<i>Stilfs</i>	19	0,7	1.049	0,5	55,21		<i>Stelvio</i>
<i>Moos in Passeier</i>	15	0,6	1.228	0,6	81,90		<i>Moso in Passiria</i>
<i>U.L.Frau i.W.-St.Felix</i>	13	0,5	865	0,4	66,54		<i>Senale-S.Felice</i>
<i>Algund</i>	13	0,5	912	0,4	70,15		<i>Lagundo</i>
<i>Andere Gemeinden</i>	120	4,5	9.426	4,4	78,55		<i>Altri comuni</i>
Lana	69	2,6	5.940	2,8	86,08	62,81	Lana
Brixen	66	2,4	5.586	2,6	84,64	32,42	Bressanone
Eppan a.d. Weinstr.	66	2,4	4.916	2,3	74,48	47,51	Appiano s.s.d.v.
Bruneck	60	2,2	5.369	2,5	89,48	80,75	Brunico
Ritten	55	2,0	5.104	2,4	92,80	36,26	Renon
Ahrntal	40	1,5	2.570	1,2	64,25	97,56	Valle Aurina
Terlan	40	1,5	3.470	1,6	86,75	23,92	Terlano
Leifers	40	1,5	2.938	1,4	73,45	87,01	Laives
Andere Gemeinden	837	31,1	59.434	27,9	71,01	31,42	Altri comuni
Insgesamt	2.694	100,0	213.071	100,0	79,09	54,00	Totale
<i>davon Zweitwohnungen, die in der Wohnsitzgemeinde des Besitzers liegen</i>	357	12,3	25.398	11,9	76,50		<i>di cui seconde case ubicate nel comune di residenza del possessore</i>

(a) Der Attraktionsindex ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen Zweitwohnungen, die Einwohnern eines bestimmten Herkunftsgebietes gehören, und der Bevölkerung desselben Herkunftsgebietes, welches mit dem Faktor 10.000 multipliziert wird.
L'indice di attrazione è dato dal rapporto tra il numero di seconde case in possesso degli abitanti di un determinato territorio e la popolazione residente nello stesso territorio, moltiplicato per 10.000.

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Hohe Konzentration der Zweitwohnungen in Tourismusgebieten

Die 11.545 Zweitwohnungen für touristische Zwecke verteilen sich ungleichmäßig auf die 116 Gemeinden Südtirols. Welche Gemeinden am stärksten von diesem Phänomen betroffen sind, zeigt der **Konzentrationsindex**, welcher das Verhältnis der Zweitwohnungen zu den ständig bewohnten Wohnungen wiedergibt.

Eine besonders hohe Konzentration an Zweitwohnungen findet sich im Dolomitengebiet und in den Grenzgemeinden. In den beiden Gemeinden mit der höchsten Konzentration, Welschnofen (Konzentrationsindex=137,83%) und Corvara (109,19%), gibt es sogar mehr Zweitwohnungen als ständig bewohnte Wohnungen, wobei sich in Welschnofen die Zweitwohnungen vor allem auf das Karerseegebiet konzen-

Alta concentrazione di seconde case nelle località turistiche

Le 11.545 seconde case a scopo turistico si distribuiscono in modo eterogeneo tra i 116 comuni altoatesini. I comuni maggiormente interessati da questo fenomeno si individuano mediante l'**indice di concentrazione**, dato dal rapporto tra il numero di seconde case e le abitazioni abitualmente occupate presenti in un determinato territorio.

Un'alta concentrazione di seconde case si trova in particolare nelle Dolomiti e nelle zone di confine. Nei due comuni a maggior concentrazione di residenze secondarie, cioè Nova Levante (indice di concentrazione=137,83%) e Corvara in Badia (109,19%) si rilevano perfino più seconde case che abitazioni occupate. Nel comune di Nova Levante la maggior parte delle seconde case si concentra nella zona del Lago

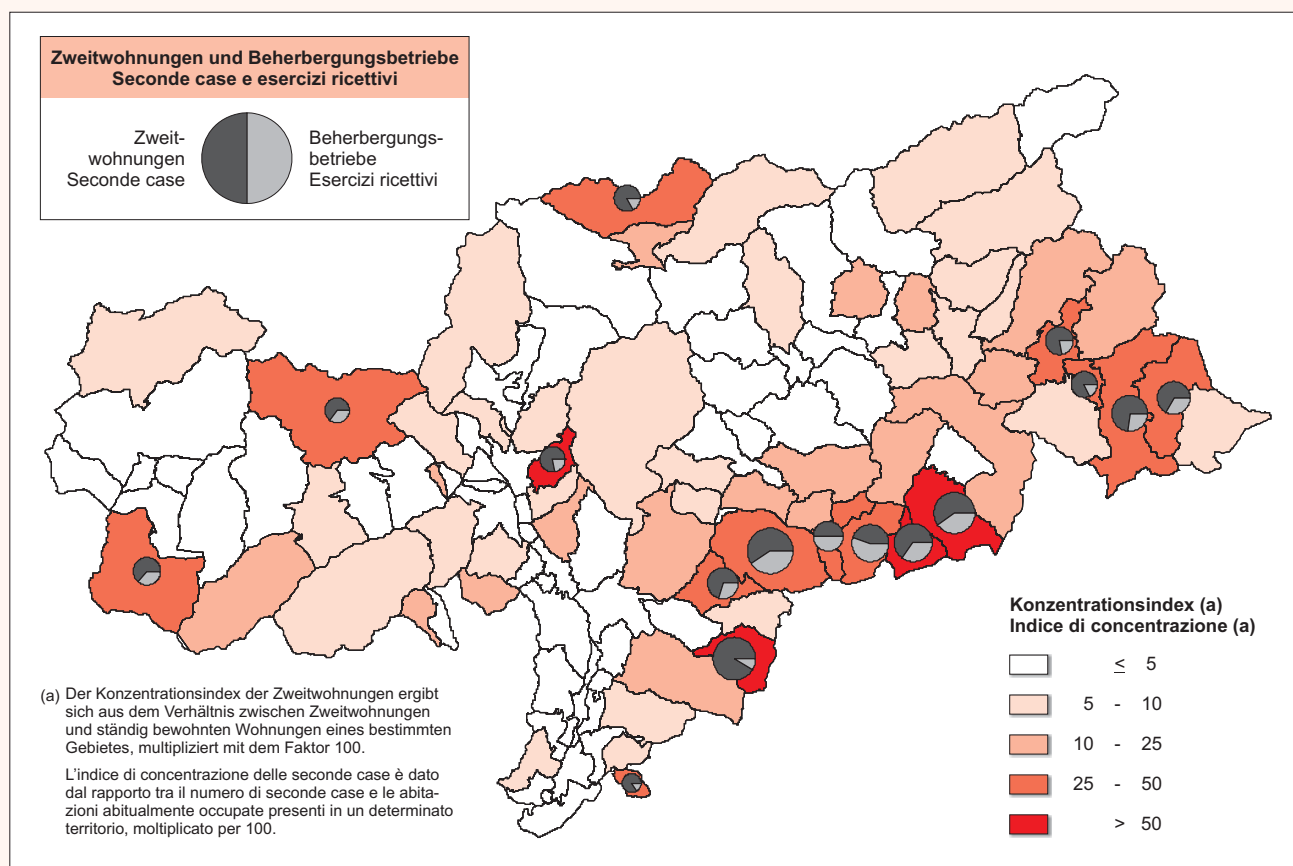
trieren. Auch Haflling hat einen hohen Anteil an Zweitwohnungen (Konzentrationsindex=75,66%). Hier kommen viele Besitzer aus der nahe gelegenen Stadt Meran. Abtei, die Gemeinde mit der vierthöchsten Konzentration (57,85%), ist hingegen eine typische Zweitwohnungsdestination mit vorwiegend italienischen Besitzern.

di Carezza. Anche ad Avelengo sono presenti molte seconde case (indice di concentrazione=75,66%), diverse delle quali appartengono a persone residenti nella limitrofa città di Merano. Badia, il comune con il quarto indice di concentrazione (57,85%), è invece una tipica destinazione di residenze secondarie in mano a proprietari italiani.

Graf. 4

Zweitwohnungen nach Gemeinde - 2008

Seconde case per comune - 2008



© astat 2009 - sr



In einigen Gemeinden lässt sich die hohe Anzahl an Zweitwohnungen teils auch darauf zurückführen, dass ehemalige Hotels in Zweitwohnungen umgewandelt wurden. Hierbei handelt es sich meist um Timesharing-Wohneinheiten, welche sich durch ihre Besonderheit auch in den Auswirkungen auf die Gemeinde unterscheiden. Diese Wohneinheiten werden das gesamte Jahr hindurch mehr genutzt als andere Zweitwohnungen und sind meist auf ein Gebäude konzentriert. Gemeinden mit einer großen Anzahl an Timesharing-Wohnungen sind Toblach, Corvara, Schnals und Welschnofen.

In alcuni comuni, l'elevato numero di seconde case deriva dalla trasformazione di ex hotel. Trattasi in molti casi di abitazioni in multiproprietà, che per la loro peculiarità, si contraddistinguono anche per gli effetti prodotti nei comuni di ubicazione. Questo tipo di abitazioni, rispetto alle altre tipologie di seconde case, vengono sfruttate con maggiore continuità durante l'anno e le unità abitative si trovano prevalentemente all'interno di singoli edifici. Comuni con un alto numero di multiproprietà sono Dobbiaco, Corvara in Badia, Senales e Nova Levante.

Es ist interessant zu beobachten, dass die Anzahl der Zweitwohnungen in Südtirol nur wenig größer ist als die Anzahl der Beherbergungsbetriebe. Das Verhältnis **Zweitwohnungen je Beherbergungsbetrieb** beträgt 1,05. Die Betrachtung nach Gemeinden zeigt, dass

È interessante notare come il numero di seconde case sia di poco superiore al numero degli esercizi ricettivi presenti in Alto Adige. Il rapporto **seconde case per esercizio ricettivo** ammonta infatti a 1,05. Dal dettaglio comunale emerge che, in molti casi, un alto

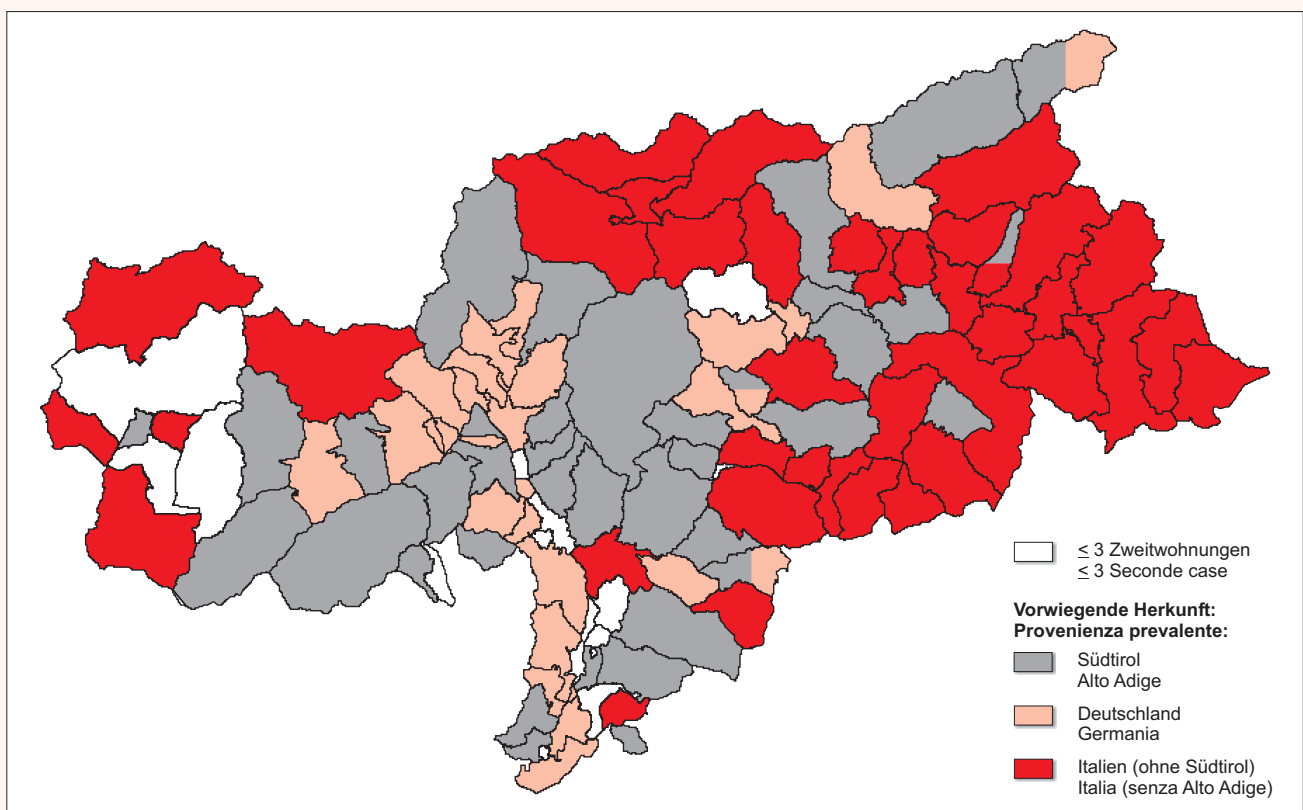
eine große Anzahl an Zweitwohnungen oft mit einer großen Anzahl an Beherbergungsbetrieben einhergeht. Hierbei handelt es sich um touristisch ausgerichtete Gemeinden, wobei die touristische Nachfrage von verschiedenen Angeboten befriedigt wird. Die Gemeinde Welschnofen bildet jedoch eine Ausnahme. Hier gibt es zehn Mal so viele Zweitwohnungen wie Beherbergungsbetriebe. Weitere Gemeinden mit deutlich mehr Zweitwohnungen als Beherbergungsbetriebe sind Altrei, Sterzing, Brenner, Unsere Liebe Frau im Walde-St.Felix und Niederdorf. In einigen Tourismusgemeinden wie z.B. St. Ulrich und Wolkenstein in Gröden dominieren die Beherbergungsbetriebe in der Befriedigung der Tourismuskonsumnachfrage.

numero di seconde case è collegato ad un elevato numero di esercizi ricettivi. Trattasi evidentemente di comuni a forte vocazione turistica, nei quali la domanda viene soddisfatta da diverse tipologie di offerta. In questo contesto, il comune di Nova Levante rappresenta un'eccezione, con un numero di seconde case dieci volte maggiore rispetto a quello degli esercizi ricettivi. Altri comuni con una netta prevalenza di seconde case rispetto agli esercizi ricettivi sono Anterivo, Vipiteno, Brennero, Senale-S.Felice e Villabassa. In alcuni comuni turistici, quali ad esempio Ortisei e Selva Val Gardena, gli esercizi ricettivi risultano predominanti nel soddisfacimento della domanda turistica.

Graf. 5

Herkunft der Zweitwohnungsbesitzer nach Gemeinde - 2008

Provenienza dei possessori di seconde case per comune - 2008



© astat 2009 - sr



Untersucht man die Herkunft der Zweitwohnungsbesitzer in den verschiedenen Gemeinden, so lässt sich erkennen, dass die Besitzer aus Deutschland im Überetsch und Burggrafenamt überwiegen. Besitzer aus Italien hingegen bevorzugen als Zweitwohnungsdestination vor allem höher gelegene Gegenden wie das Dolomitengebiet. In den Gemeinden rund um die Städte Bozen und Meran finden sich wiederum vorwiegend in Südtirol wohnhafte Zweitwohnungsbesitzer.

Analizzando la provenienza dei possessori di seconde case ubicate nei vari comuni, si riconosce una maggiore concentrazione di proprietari germanici nell'Oltradige e nel Burggraviato. Gli italiani prediligono invece le località poste a maggiori altitudini, come per esempio la zona delle Dolomiti. Nelle zone limitrofe alle città di Bolzano e Merano si concentrano invece prevalentemente seconde case di proprietà di residenti in provincia di Bolzano.

Ludwig Castlunger, Esther Santifaller

Tab. 5

Zweitwohnungen, Nutzfläche und Herkunft der Besitzer nach Gemeinde - 2008

Seconde case, superficie utile e provenienza dei possessori per comune - 2008

GEMEINDEN	Zweitwohnungen Seconde case	Nutzfläche in m ² Superficie utile in m ²	Mittlere Nutzfläche in m ² Superficie utile media in m ²	Konzentra- tionsindex (a) Indice di concentra- zione (a)	Zweitwoh- nungen je Beherber- gungsbetrieb Seconde case per esercizio ricettivo	Herkunft der Besitzer (b) in % Provenienza dei possessori (b) in %				COMUNE
						Südtirol	Italien (ohne Südtirol)	Deutsch- land	Sonstiges	
						Alto Adige	Italia (senza Alto Adige)	Germania	Altro	
001 Aldein	42	3.223	76,74	7,95	1,02	66,7	9,5	16,7	7,1	Aldino
002 Andrian	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Andriano
003 Altrei	52	2.979	57,29	32,30	5,78	57,7	34,6	3,8	3,8	Anterivo
004 Eppan a.d. Weinstr.	32	2.967	92,71	0,67	0,13	40,6	3,1	43,8	12,5	Appiano s.s.d.v.
005 Hafling	171	10.145	59,33	75,66	3,64	69,0	9,4	21,1	0,6	Avelengo
006 Abtei	549	32.158	58,58	57,85	1,47	4,1	92,6	2,5	0,8	Badia
007 Barbian	32	2.775	86,72	5,99	0,82	40,6	9,4	34,4	15,6	Barbiano
008 Bozen	67	4.902	73,16	0,16	0,74	10,4	76,1	10,4	3,0	Bolzano
009 Prags	18	1.463	81,30	9,47	0,38	22,2	72,2	5,6	-	Braies
010 Brenner	203	8.659	42,66	28,43	4,72	18,2	76,8	4,4	0,5	Brennero
011 Brixen	233	17.181	73,74	3,41	1,27	16,3	45,1	33,9	4,7	Bressanone
012 Branzoll	2	75	37,29	0,22	1,00	-	50,0	50,0	-	Bronzolo
013 Bruneck	338	20.663	61,13	6,58	2,27	11,5	69,8	16,3	2,4	Brunico
014 Kuens	7	406	58,00	6,86	0,50	-	-	85,7	14,3	Caines
015 Kaltern a.d. Weinstr.	83	5.097	61,41	3,09	0,33	16,9	3,6	65,1	14,5	Caldaro s.s.d.v.
016 Freienfeld	13	1.215	93,46	1,64	0,33	7,7	53,8	38,5	-	Campo di Trens
017 Sand in Taufers	128	7.843	61,27	7,80	0,73	22,7	65,6	10,9	0,8	Campo Tures
018 Kastelbell-Tschars	15	1.350	90,00	1,91	0,42	60,0	-	40,0	-	Castelbello-Ciardes
019 Kastelruth	710	46.229	65,11	34,58	1,46	18,0	71,8	6,8	3,4	Castelrotto
020 Tschermers	4	220	55,00	0,89	0,09	-	-	100,0	-	Cermes
021 Kiens	20	1.678	83,90	2,32	0,32	25,0	45,0	30,0	-	Chienes
022 Klausen	27	2.576	95,41	1,70	0,39	18,5	22,2	44,4	14,8	Chiusa
023 Karneid	11	1.801	163,71	1,06	0,30	27,3	-	54,5	18,2	Cornedo all'Isarco
024 Kurtatsch a.d. Weinstr.	43	4.113	95,65	5,67	1,19	62,8	2,3	34,9	-	Cortaccia s.s.d.v.
025 Kurtinig a.d. Weinstr.	3	208	69,33	1,35	0,43	-	33,3	-	66,7	Cortina s.s.d.v.
026 Corvara	487	24.092	49,47	109,19	1,87	6,6	88,6	3,4	1,4	Corvara in Badia
027 Graun im Vinschgau	66	4.822	73,06	8,38	0,46	34,8	37,9	21,2	6,1	Curon Venosta
028 Toblach	469	28.259	60,25	44,25	2,70	7,2	91,6	0,3	0,9	Dobbiaco
029 Neumarkt	15	2.073	138,20	0,87	0,68	13,3	13,3	53,3	20,0	Egna
030 Pfalzen	125	7.972	63,78	18,52	1,92	24,8	44,0	31,2	-	Falzes
031 Völs am Schlern	298	23.512	78,90	27,62	2,42	48,7	32,6	14,4	4,4	Fiè allo Sciliar
032 Franzensfeste	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Fortezza
033 Villnöß	89	5.629	63,24	12,06	0,88	44,9	34,8	18,0	2,2	Funes
034 Gais	46	2.801	60,90	5,10	0,84	6,5	87,0	6,5	-	Gais
035 Gargazon	7	463	66,14	1,35	0,47	-	14,3	71,4	14,3	Gargazzone
036 Glurns	9	1.057	117,44	2,80	0,60	44,4	11,1	11,1	33,3	Glorenza
037 Latsch	138	7.136	51,71	7,79	1,59	15,2	3,6	76,8	4,3	Laces
038 Algund	75	4.280	57,07	4,65	0,44	30,7	6,7	58,7	4,0	Lagundo
039 Lajen	143	8.423	58,90	18,50	1,63	28,7	35,7	32,9	2,8	Laion
040 Leifers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Laives
041 Lana	47	3.727	79,30	1,28	0,24	55,3	8,5	34,0	2,1	Lana
042 Laas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Lasa
043 Laurein	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Lauregno
044 Lüsen	17	1.457	85,68	3,70	0,44	76,5	5,9	11,8	5,9	Luson
045 Margreid a.d. Weinstr.	6	390	65,00	1,35	1,00	66,7	-	16,7	16,7	Magrè s.s.d.v.
046 Mals	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Malles Venosta
047 Enneberg	183	12.849	70,21	21,68	0,85	5,5	92,3	2,2	-	Marebbe
048 Marling	26	2.203	84,73	3,01	0,30	57,7	3,8	34,6	3,8	Marlengo
049 Martell	36	1.636	45,44	12,41	1,03	86,1	-	8,3	5,6	Martello
050 Mölten	46	3.689	80,19	10,31	1,31	65,2	13,0	21,7	-	Meltina
051 Meran	477	26.897	56,39	3,18	2,41	11,1	26,4	52,0	10,5	Merano
052 Welsberg-Taisten	238	14.501	60,93	29,02	3,61	6,3	92,4	0,8	0,4	Monguelfo-Tesido
053 Montan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Montagna
054 Moos in Passeier	47	3.597	76,53	7,94	0,84	93,6	2,1	4,3	-	Moso in Passiria
055 Nals	7	483	69,00	1,18	0,18	14,3	-	85,7	-	Nalles
056 Naturns	61	3.058	50,13	3,41	0,49	3,3	8,2	85,2	3,3	Naturno
057 Natz-Schabs	24	1.571	65,46	2,89	0,27	-	16,7	79,2	4,2	Naz-Sciaves
058 Welschnofen	929	54.190	58,33	137,83	10,21	23,2	65,5	10,3	1,1	Nova Levante
059 Deutschnofen	151	11.389	75,42	12,72	1,31	66,9	28,5	4,6	-	Nova Ponente
060 Auer	6	387	64,50	0,51	0,18	50,0	16,7	16,7	16,7	Ora

Zweitwohnungen, Nutzfläche und Herkunft der Besitzer nach Gemeinde - 2008

Seconde case, superficie utile e provenienza dei possessori per comune - 2008

GEMEINDEN	Zweitwohnungen Seconde case	Nutzfläche in m ² Superficie utile in m ²	Mittlere Nutzfläche in m ² Superficie utile media in m ²	Konzentra- tionsindex (a) Indice di concentra- zione (a)	Zweitwöh- nungen je Beherber- gungsbetrieb Seconde case per esercizio ricettivo	Herkunft der Besitzer (b) in % Provenienza dei possessori (b) in %				COMUNE	
						Südtirol	Italien (ohne Südtirol)	Deutsch- land	Sonstiges		
						Alto Adige	Italia (senza Alto Adige)	Germania	Altro		
061	St.Ulrich	292	21.145	72,41	18,23	0,88	10,6	86,0	1,0	2,4	Ortisei
062	Partschins	71	3.412	48,06	6,21	0,56	5,6	1,4	90,1	2,8	Parcines
063	Percha	29	2.970	102,41	6,92	1,61	37,9	37,9	17,2	6,9	Perca
064	Plaus	37	1.471	39,76	18,41	1,95	13,5	2,7	81,1	2,7	Plaus
065	Waidbruck	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Ponte Gardena
066	Burgstall	3	157	52,20	0,54	0,15	33,3	33,3	33,3	-	Postal
067	Prad am Stilfser Joch	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Prato allo Stelvio
068	Prettau	4	367	91,66	1,90	0,27	50,0	-	50,0	-	Predoi
069	Proveis	13	1.026	78,91	14,29	1,30	76,9	23,1	-	-	Proves
070	Ratschings	61	4.399	72,12	4,99	0,48	6,6	75,4	18,0	-	Racines
071	Rasen-Antholz	98	5.200	53,06	12,05	0,67	8,2	84,7	4,1	3,1	Rasun Anterselva
072	Ritten	510	48.111	94,34	21,62	3,36	76,1	9,8	10,8	3,3	Renon
073	Riffian	5	325	65,00	1,28	0,10	-	20,0	60,0	20,0	Rifiano
074	Mühlbach	53	3.798	71,66	6,32	0,39	22,6	62,3	7,5	7,5	Rio di Pusteria
075	Rodeneck	8	406	50,71	2,22	0,20	50,0	37,5	-	12,5	Rodengo
076	Salurn	41	2.697	65,78	3,47	3,73	24,4	14,6	51,2	9,8	Salorno
077	Innichen	333	18.517	55,61	31,87	2,06	2,4	94,9	1,5	1,2	S.Candido
079	Jenesien	31	2.844	91,75	3,62	0,76	83,9	-	9,7	6,5	S.Genesio Atesino
080	St.Leonhard in Pass.	21	1.391	66,24	1,94	0,27	42,9	14,3	33,3	9,5	S.Leonardo in Pass.
081	St.Lorenzen	90	6.428	71,42	7,89	0,90	44,4	24,4	26,7	4,4	S.Lorenzo di Sebato
082	St.Martin in Thurn	116	7.593	65,46	22,70	1,41	33,6	61,2	5,2	-	S.Martino in Badia
083	St.Martin in Passeier	11	796	72,35	1,26	0,21	-	27,3	54,5	18,2	S.Martino in Passiria
084	St.Pankraz	32	2.580	80,63	6,18	1,19	93,8	6,3	-	-	S.Pancrazio
085	St.Christina in Gröden	188	12.658	67,33	29,94	0,99	13,6	83,8	0,6	1,9	S.Cristina Val Gard.
086	Sarnatal	131	7.340	56,03	6,24	1,27	69,5	25,2	2,3	3,1	Sarentino
087	Schenna	48	4.084	85,07	5,80	0,21	12,5	14,6	64,6	8,3	Scena
088	Mühlwald	9	1.017	113,04	2,24	0,20	33,3	-	66,7	-	Selva dei Molini
089	Wolkenstein in Gröden	315	21.508	68,28	37,19	0,81	8,6	87,9	2,5	1,0	Selva Val Gardena
091	Schnals	128	5.335	41,68	29,63	1,88	42,9	52,4	4,8	-	Senales
092	Sexten	53	3.951	74,55	8,26	0,27	3,8	90,4	3,8	1,9	Sesto
093	Schlanders	31	2.895	93,39	1,54	0,61	64,5	9,7	12,9	12,9	Silandro
094	Schluderns	8	502	62,73	1,35	0,38	25,0	37,5	12,5	25,0	Sluderno
095	Stilfs	185	9.374	50,67	39,28	1,76	28,6	38,4	31,4	1,6	Stelvio
096	Terenten	95	5.830	61,37	21,16	1,76	8,4	47,4	41,1	3,2	Terento
097	Terlan	3	211	70,33	0,23	0,06	33,3	-	33,3	33,3	Terlano
098	Tramin a.d. Weinstr.	11	1.104	100,36	0,91	0,11	-	-	63,6	36,4	Termeno s.s.d.v.
099	Tisens	44	2.538	57,68	6,67	0,69	38,6	2,3	56,8	2,3	Tesimo
100	Tiers	31	2.016	65,03	9,75	0,57	35,5	29,0	35,5	-	Tires
101	Tirol	72	6.341	88,07	8,53	0,33	9,7	9,7	73,6	6,9	Tirolo
102	Truden im Naturpark	36	2.592	72,00	9,89	1,64	44,4	47,2	2,8	5,6	Trodona nel parco n.
103	Taufers im Münstertal	5	385	77,00	1,47	0,50	20,0	60,0	-	20,0	Tubre
104	Ulten	72	5.798	80,53	7,82	0,96	63,9	30,6	4,2	1,4	Ultimo
105	Pfatten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Vadena
106	Olang	198	12.196	61,59	22,32	1,14	5,6	82,3	11,6	0,5	Valdaora
107	Pfitsch	80	5.389	67,36	9,03	1,74	18,8	70,0	7,5	3,8	Val di Vizze
108	Ahrntal	132	8.275	62,69	8,28	0,56	48,5	45,5	4,5	1,5	Valle Aurina
109	Gsies	64	4.168	65,12	11,90	0,64	1,6	96,9	1,6	-	Valle di Casies
110	Vintl	40	2.512	62,80	4,05	0,83	47,5	30,0	12,5	10,0	Vandoies
111	Vahrn	31	2.218	71,55	2,41	0,69	12,9	19,4	58,1	9,7	Varna
112	Vöran	24	2.203	91,80	9,84	1,20	66,7	4,2	25,0	4,2	Verano
113	Niederdorf	195	11.577	59,37	40,88	4,43	7,2	89,7	0,5	2,6	Villabassa
114	Villanders	32	1.628	50,88	5,59	0,62	71,9	3,1	25,0	-	Villandro
115	Sterzing	280	15.782	56,36	12,39	5,00	2,1	92,1	4,6	1,1	Vipiteno
116	Feldthurns	16	1.491	93,20	2,22	0,36	31,3	18,8	31,3	18,8	Velturno
117	Wengen	17	1.581	93,00	4,96	0,31	76,5	17,6	5,9	-	La Valle
118	U.L.Frau i.W.-St.Felix	41	3.535	86,22	15,59	4,56	80,5	7,3	9,8	2,4	Senale-S.Felice
Insgesamt		11.545	746.132	64,63	6,71	1,12	24,6	55,8	16,6	3,0	Totale

(a) Der Konzentrationsindex der Zweitwohnungen ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen Zweitwohnungen und ständig bewohnten Wohnungen eines bestimmten Gebietes, multipliziert mit dem Faktor 100.
L'indice di concentrazione delle seconde case è dato dal rapporto tra il numero di seconde case e le abitazioni abitualmente occupate presenti in un determinato territorio, moltiplicato per 100.

(b) Bei der Analyse nach Herkunft werden Timesharing-Wohneinheiten nicht einbezogen.
Nell'analisi per provenienza le multiproprietà sono state escluse.

Die Erhebung der Zweitwohnungen in Südtirol wurde vom ASTAT bei den Südtiroler Gemeinden durchgeführt. Erhebungsstichtag war der 31.12.2008. Die Analyse wurde heuer zum zweiten Mal durchgeführt. Die Qualität der Daten hat sich deutlich verbessert, sodass der Anstieg gegenüber der Erhebung von 2006 (vgl. ASTAT-Info Nr. 46/2007) teils auch auf die verbesserte Datenlage zurückgeführt werden kann.

Zum Erhebungsfeld gehören alle **Zweitwohnungen**, welche laut den Bestimmungen im II. Titel des Einheitstextes der Regionalgesetze zur „Regelung der Aufenthaltsabgabe“ (D.P.R.A. vom 20. Oktober 1988, Nr. 29/L) die Aufenthaltsabgabe schulden. Grundlage der Aufenthaltsabgabe ist der zeitweilige Aufenthalt zu touristischen Zwecken in Wohneinheiten auf dem Gemeindegebiet von Personen, die nicht in der Gemeinde ansässig sind. Beherbergungsbetriebe sind von der Aufenthaltsabgabe ausgenommen.

Auch für Zweitwohnungen, welche sich in der Ansässigkeitsgemeinde des Besitzers befinden, aber nicht für die eigene Benützung, sondern für die Benützung durch Dritte unter dem Titel der Miete (ohne Beherbergungslizenz) oder der Leihe bestimmt sind, muss die Aufenthaltsabgabe geleistet werden. Im Jahr 2008 wurden insgesamt 357 Wohnungen gezählt, auf welche diese Beschreibung zutrifft (vgl. Tab. 4).

Timesharing umfasst alle Wohneinheiten, in denen mehrere Personen ein Nutzungsrecht für einen bestimmten Zeitraum im Jahr besitzen. In der vorhergehenden Analyse wurde für diese Wohneinheiten der Begriff „Mehrfacheigentum“ verwendet. Da bei Timesharing-Wohneinheiten die Herkunft der Besitzer nicht immer eindeutig bekannt ist (oftmals scheint in den Listen der Gemeinden nur die Person oder die Gesellschaft auf, die die Anlage verwaltet), wurden diese Fälle bei der Analyse nach Herkunft nicht einbezogen.

Unter **Nutzfläche** versteht man die Summe der Bodenflächen der einzelnen Räume der Wohneinheiten unter Ausschluss der Balkone, Terrassen, Treppen, Keller und der nicht bewohnbaren Dachböden. Die **mittlere Nutzfläche** ist das Verhältnis aus der Summe der einzelnen Nutzflächen der Zweitwohnungen und der Anzahl der Zweitwohnungen.

Der **Attraktionsindex** resultiert aus dem Verhältnis zwischen der Summe der Zweitwohnungen, die den Einwohnern eines bestimmten Herkunftsgebietes gehören, und der Wohnbevölkerung desselben Herkunftsgebietes, multipliziert mit dem Faktor 10.000 wird.

Der **Konzentrationsindex** der Zweitwohnungen ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen Zweitwohnungen und ständig bewohnten Wohnungen eines bestimmten Gebietes, multipliziert mit dem Faktor 100. Eine Wohnung gilt als **ständig bewohnt**, wenn mindestens eine Person dort ihren ständigen Wohnsitz hat.

Die Daten zur *Wohnbevölkerung* auf internationaler Ebene entstammen dem EUROSTAT, jene auf gesamtstaatlicher Ebene dem ISTAT und jene auf Gemeindeebene dem ASTAT; jeweils mit dem Stand vom 31.12.2008. Die Daten der *ständig bewohnten Wohnungen* entstammen der Allgemeinen Volkszählung 2001 (Stand: 21.10.2001). Die Daten bezüglich der *Beherbergungsbetriebe* wurden der Erhebung zur Beherbergungskapazität des ASTAT entnommen (Stand: 31.12.2008).

La rilevazione delle seconde case è stata effettuata dall'ASTAT presso i Comuni altoatesini e rispecchia la situazione al 31/12/2008. L'analisi è stata effettuata per la seconda volta, cosicché la qualità dei dati è decisamente migliorata. L'aumento nel numero di seconde case rispetto al 2006 (cfr. ASTAT-Info n. 46/2007) può quindi in parte essere ricondotto al maggior grado di copertura dei dati.

Fanno parte del campo di osservazione tutte le **seconde case** (chiamate anche residenze secondarie), per le quali, in base alle disposizioni contenute nel Titolo II del Testo Unico delle leggi regionali concernenti la "Disciplina dell'imposta di soggiorno", approvato con D.P.G.R. n. 29/L del 20/10/1988, è previsto il pagamento dell'imposta di soggiorno. L'imposta di soggiorno è dovuta da coloro che dimorano temporaneamente a scopo turistico in appartamenti siti nel territorio di un comune diverso da quello di loro residenza. Gli esercizi ricettivi sono esentati da questa imposta.

Anche le seconde case situate nello stesso comune rispetto a quello di residenza del possessore, non adibite ad uso proprio, bensì ad uso di terzi a titolo di locazione (quindi senza licenza) o di comodato sono sottoposte all'imposta di soggiorno. Nel 2008 sono state rilevate 357 abitazioni corrispondenti a tale definizione (cfr. tab. 4).

Le **multiproprietà** sono alloggi siti in complessi immobiliari, oggetto di contratti di cessione di uno stesso immobile a più soggetti, goduto da ciascuno, a turno, per una frazione limitata dell'anno. Non essendo possibile determinare in modo univoco la provenienza del possessore (nella maggior parte dei casi nell'elenco dei Comuni appaiono soltanto le persone o le società che amministrano i complessi), nell'analisi dei dati disaggregati per provenienza le multiproprietà sono state escluse.

Per **superficie utile** si intende la superficie di pavimento dei singoli vani dell'unità abitativa, esclusi i balconi, le terrazze, le scale, le cantine e soffitte non abitabili. La **superficie utile media** è data dal rapporto tra la somma della superficie utile delle seconde case ed il numero di seconde case.

L'**indice di attrazione** è dato dal rapporto tra il numero di seconde case in possesso degli abitanti di un determinato territorio e la popolazione residente nello stesso territorio, moltiplicato per 10.000.

L'**indice di concentrazione** delle seconde case è dato dal rapporto tra il numero di seconde case e le abitazioni abitualmente occupate presenti in un determinato territorio, moltiplicato per 100. Un'abitazione è considerata **abitualmente occupata** quando almeno una persona ha dimora abituale (residenza) nell'abitazione.

I dati relativi alla *popolazione residente* a livello internazionale sono di fonte EUROSTAT, a livello nazionale sono di fonte ISTAT e a livello comunale sono di fonte ASTAT, sempre con data di riferimento il 31/12/2008. I dati relativi alle *abitazioni abitualmente occupate* derivano dal Censimento Generale della Popolazione 2001 (data di riferimento: 21/10/2001). I dati relativi agli *esercizi ricettivi* provengono dalla rilevazione sulla capacità ricettiva eseguita dall'ASTAT (data di riferimento: 31/12/2008).