



DIE ZAHLEN DES WOBI

Die Wohnungen

13.400 Wohneinheiten, verteilt auf das ganze Land, davon 6.500 in Bozen, für insgesamt ca. 29.300 Mieter. Weitere 4 Wohnungen befinden sich in der Bauphase und 104 in Planung (Stand: 31.12.2017). Im Laufe des Jahres 2017 sind 67 neue Wohnungen fertiggestellt worden: 4 in Kiens, 15 in Klausen, 16 in Lana, 7 in Felthurns und 25 in Meran.

Die Wohnungen, deren Größe von einem bis zu sieben Räumen variieren kann, sind auf 556 Gebäude aufgeteilt und sind ausschließlich Eigentum des WOBI, das sie auch verwaltet (Verwaltung der Gemeinschaftsteile, Außenflächen, Abrechnung der Nebenspesen) und 452 Gebäude mit gemischtem Eigentum, von Hausverwaltern verwaltet.

Zudem besitzt das Institut 170 Räumlichkeiten, die als Geschäfte, Büros oder Cafés vermietet werden.

Im Laufe des Jahres 2017 sind 395 frei gewordene Altbauwohnungen saniert bzw. instandgesetzt worden, 125 Beseitigungen architektonischer Hindernisse durchgeführt und 18 Treppenaufzüge installiert worden.

Durch den Bau und die Vermietung von Wohnungen an die einheimische Bevölkerung unterstützt das Institut Gemeinden, die von Abwanderung bedroht sind und wirkt somit dieser Tendenz entgegen.

Die Mieter

29.300 Bewohner: eine beträchtliche Zahl, die die WOBI-Welt zur drittgrößten, auf Einwohnerzahl bezogene Stadt Südtirols werden lässt, nach Bozen und Meran und vor Brixen.

Ein Drittel der Wohnungen wird von Einfamilienhaushalten bezogen, das sind 34,22% der Gesamtm Mieter; 21,4% von Einzelpersonen mit Kindern, 18,16% von Paaren.

9,49% der Wohnungen werden von dreiköpfigen Familien bewohnt, 8,41% von vierköpfigen Familien, 4,73% von fünfköpfigen, Familien, 2,35% von sechsköpfigen und 1,24% von siebenköpfigen Familien oder mehr.

Das bedeutet, dass in einer Wohnung im Durchschnitt 2,34 Personen leben, dies widerspiegelt die durchschnittliche Familiengröße Südtirols.

Was das Alter der Mieter betrifft, so sind 1,62% unter dreißig Jahre alt, 7,26% befinden sich in der Altersklasse zwischen 31-40 Jahren, 18,06% in jener zwischen 41- 50, 22,62% zwischen 51 und 60, 19% zwischen 61-70, 19,60% zwischen 71-80, 10,20% zwischen 81-90 und 1,64% sind weit über die neunzig.

Sprachgruppenverteilung: Italiener 49,65%; Deutsche 42,81%; Ladiner 1,57%; 0,62% EU-Bürger; 5,36% nicht EU-Bürger.

Jedes Jahr wird der Mietzins laut Einkommen neu berechnet, es werden circa 900 Mietzins-Änderungen, 160 Vertragsübertragungen und etwa 100 Wohnungstausche vorgenommen.



Zugeteilte Wohnungen

Jedes Jahr werden circa 5.000 Gesuche für die Vergabe von Sozialwohnungen eingereicht.

2017 wurden 365 Wohnungen in ganz Südtirol übergeben. Davon sind 53 Neubauten und 312 befinden sich in bestehenden Gebäuden.

Ausländische Bürger

Laut der Daten des ASTAT leben 47.000 ausländische Bürger, aus anderen EU Ländern sowie Nicht EU-Ländern, in Südtirol. Sie stellen 9% der Bevölkerung dar. Ihnen wurden insgesamt 5,98% der WOBI-Wohnungen übergeben (jeweils 0,62% und 5,36%). Jedes Jahr definiert die Landesregierung ein Wohnungskontingent, das den Antragsstellern aus Nicht EU-Ländern vorbehalten ist. Mit dem Ziel diese zu integrieren, sieht das Gesetz vor, das die Präsenz von Nicht-EU-Bürgern in WOBI-Wohnungen weniger als 10% der Zuteilungen ausmachen muss.

Jahresbilanz 2017

Die Jahresabschlussrechnung 2017 weist einen Betrag von insgesamt € 36.933.400 für Kosten zur Vermehrung und Erhaltung des Immobilienvermögens des Wohnbauinstitutes auf: € 10.859.319 für Neubauten und € 23.138.684 für außerordentliche Instandhaltungsarbeiten.

Zu diesen Beträgen kommen weitere € 4.431.781 für die Wiederinstandsetzung von Wohnungen und Arbeiterwohnheimen dazu, sowie ordentliche Instandhaltung durch insgesamt 3.359 Einsätze zu Lasten des Wohnbauinstitutes.

Zur Finanzierung der Bautätigkeit hat das Land Südtirol im Laufe des Jahres 2017 Beiträge von insgesamt € 12.733.938 an das Wohnbauinstitut ausbezahlt

Vermietung von Immobilien

Neben den Wohnungen vermietet das Wohnbauinstitut auch andere Räumlichkeiten wie z.B. Geschäfte, Büros, Autoabstellplätze, Magazine, Keller.

Die Anmietung der Geschäfte und Büros erfolgt durch eine öffentliche Ausschreibung.

Die Autoabstellplätze, Magazine, Keller und anderes werden je nach Verfügbarkeit frei vermietet.

Arbeiterwohnheime

Als Arbeiterwohnheime werden Wohneinrichtungen des Wohnbauinstitutes für die zeitweilige Unterkunft von Arbeitern mit italienischer Staatsangehörigkeit, aus EU-Mitgliedstaaten oder anderen Staaten, sowie von staatenlosen Arbeitern, die sich rechtmäßig in Südtirol aufhalten, bezeichnet.



Das Wohnbauinstitut verfügt über 410 Schlafplätze in Bozen und über 114 in Meran.

Die Unterkünfte bestehen aus Kleinwohnungen oder aus Bettenplätzen (innerhalb einer Wohnung maximal 7 Bettenplätze) und werden Arbeitern gewährt, die:

ein reguläres Arbeitsverhältnis innehaben oder eine selbständige berufliche Tätigkeit ausüben, oder in der Arbeitslosenliste seit nicht mehr als 8 Monaten (sofern der Gesuchsteller zum Zeitpunkt der Eintragung in die Arbeitslosenliste ein Jahr lang einer regulären Beschäftigung in Südtirol nachgegangen ist) eingetragen sind an einem Projekt zur Wiedereingliederung in die Arbeitswelt teilnehmen.

Der Aufenthalt im Arbeiterwohnheim darf die Dauer von fünf Jahren nicht überschreiten. Im Falle der Verfügbarkeit von Plätzen, kann das Wohnbauinstitut einen die festgelegte Dauer überschreitenden Aufenthalt genehmigen.

Qualitätsweg des WOBI

Die Realisierung

- Wettbewerbsbedingungen mit ausschließlich wirtschaftlich günstigstem Angebot
- Qualitätsanforderungen 65% / Preis 35%
- Wahl der Materialien und Probenentnahme während des Wettbewerbs

Die Überwachung

- Überwachung der technisch-administrativen Verfahren durch interne Mitarbeiter (Verfahrensverantwortlicher und Projektmanager)
- Überwachung der Arbeitsdurchführung durch interne Mitarbeiter (Bauleitung)
- Überwachung der Baukosten
- Minimale Abweichung zwischen Vertragsbeträgen und Endstand der Arbeiten (im Durchschnitt unter 3%)