



Wirtschaft quer

von Stefan Perini – Direktor AFI

Einfach war es auch nicht, aber irgendwie ließ es sich schon schaukeln“, hört man jene erzählen, die Anfang der Siebzigerjahre ein Haus für eine vierköpfige Familie gebaut hatten. In der Regel arbeitete der Mann in Vollzeit, die Frau blieb zuhause bei den Kindern. Mit nur einem Einkommen ließ es sich meistern, in 10 bis 15 Jahren eine Wohnung abzubezahlen, ohne dass die Familie große Entbehrungen hinnehmen musste. Das Landesinstitut für Statistik hat gerade in diesen Tagen die neuen Zahlen zum Immobilienmarkt in Südtirol veröffentlicht. Kombiniert man diese Informationen mit der Einkommenssituation der Arbeitnehmer in Südtirol, ergibt sich ein ernüchterndes Bild. Laut ASTAT bewegen sich die Immobilienpreise zwischen 3.853 und 5.056 €/m² in Bozen und zwischen durchschnittlich 2.529 und 3.508 €/m² in den anderen



Gemeinden. In 17 Gemeinden liegen die Höchstwerte über 4.000 €/m², darunter Bozen und Brixen, die jeweiligen Nachbargemeinden und die touristischen Gemeinden im Dolomitengebiet. Nur in den Randgemeinden, die sich vor allem im Westen und Norden des Landes befinden, liegen die Höchstwerte unter 2.000 €/m². Nimmt man als Rechenbeispiel eine Wohnung von 80 m², so muss man für diese in Bozen also rund 400.000 € berappen - selbst in den preisgünstigsten Lagen in Rand-

Wohnungstraum & Wohnungstrauma

*Die neuesten **ASTAT-Auswertungen** bestätigen, was viele Arbeitnehmer täglich am eigenen Leib erleben: Die Immobilienpreise in Südtirol stehen in keinerlei Verhältnis zu deren Einkommen.*

gebieten müsste man dafür noch 160.000 € einplanen.

Die Frage die sich stellt ist, inwiefern dies alles in Relation zu den Einkommensmöglichkeiten eines klassischen Arbeitnehmers steht. Ein Arbeitnehmer in der Privatwirtschaft kommt im Schnitt auf eine Jahresbruttoentlohnung zwischen 26.000 € und 28.000 €, wenn man die Altersklasse zwischen 30 und 40 Jahren betrachtet (in dieser Phase passieren die meisten Familiengründungen). Von diesem Betrag müssen aber noch die Sozialbeiträge zu Lasten des Arbeitnehmers und die Steuern in Abzug gebracht werden, die überschlagmäßig ein Viertel ausmachen. So gerechnet bleiben rund 20.000 € netto pro Jahr übrig.

Die vorher zitierte Wohnung in Bozen wäre also nach zwanzig Jahren abbezahlt, jene in der Südtiroler Randgemeinde nach acht Jahren. Aber die Sache hat einen Haken: man braucht ja einen guten Teil des Nettoeinkommens auch noch zum Leben!

Der Traum vom Eigenheim: für die zukünftige Generation wohl eher bald eine Fata Morgana. Der soziale Wohnbau, die Wohnbauförderung und Finanzierungsmodelle wie das Bausparen können das Problem etwas entschärfen. Nichtsdestotrotz scheinen die Zeiten weit entfernt zu liegen, in denen ein Einkommensbezieher alleine und aus eigener Kraft ein Haus für eine vierköpfige Familie bauen konnte.