



Wirtschaft quer

von Stefan Perini – Direktor AFI

„Eigenheim, Glück allein“. Das passt, frei nach dem alten Sprichwort, einfach gut zu uns Südtirolern. Aber das war nicht immer so. Im Jahr 1951 wohnten 40 % der Südtiroler in Eigentum, aber 53% in Miete, ergab die Volkszählung damals. Dies sollte sich gründlich ändern. Das Land Südtirol war ab dem zweiten Autonomiestatut 1972 darauf ausgelegt, allen Südtiroler Familien den Weg zum Eigenheim zu ebnen. Aktuell (2011) sind 69% des Wohnbestandes Eigentum, nur 25% sind gemietet.

Die Eigentumswohnung hat für die Südtiroler immer noch einen hohen gesellschaftlichen Stellenwert. Die Ergebnisse des jüngsten AFI-Barometers belegen es deutlich. 61% der befragten Arbeitnehmer sehen darin eine Investition in die eigene Zukunft,



57% sehen es als Hinterlassenschaft an die Kinder. Für weitere 45% ist es ein Schutz für die Familie. Und so kommt es, dass die Südtiroler bis zum heutigen Tag fleißig Wohneigentum kaufen. Das zeigen die Zahlen der Wohnbauförderung ebenso wie die Kreditdaten der Banken.

Doch am sonnigen Südtiroler Himmel ziehen Wolken auf. Immer mehr Südtiroler sehen in den

Vom Eigentum zur Nutzung

Fahrrad, Ski, Rodel, Auto: Vieles wird bereits geliehen und gemietet statt gekauft. Bei der Wohnung weniger. Da hängen wir Südtiroler noch sehr am Eigenheim.

hohen Immobilienpreisen eine fast überwindbare Hürde. Ein normaler Lohn und der Kaufpreis einer Wohnung passen immer weniger zusammen. In der Wahrnehmung vieler Arbeitnehmer schwindet ein Traum.

Das wirft die Frage auf, inwiefern das Prinzip Eigentum noch zeitgemäß ist. Denken wir an die kleineren Haushalte, die steigenden Trennungs- und Scheidungsraten, an die vielen Patchworkfamilien, die Wechsel von Beruf oder Wohnort. Ist das Eigenheim vor diesem Hintergrund noch ein Schutz oder nicht eher eine tickende Zeitbombe? Gerade die Wohnungsfrage kann bei Trennung oder Scheidung den einen oder anderen Partner in arge finanzielle Nöte

stürzen. Zahlt es sich aus, über Jahrzehnte klemmen zu müssen und weniger zu leben, nur um einen Wohnungskredit abzahlen zu können?

Dabei wollen wir Südtiroler längst nicht alles besitzen. Wir leihen uns Rodeln, Ski und Fahrräder. Sogar mit anderen sich ein Auto teilen („car-sharing“) wird modern. Warum sollte der Trend „Mieten statt Kaufen“ nicht auch auf das Wohnen überschwappen? In Nordeuropa und besonders in Skandinavien – also Länder, die Vorbilder für Chancengleichheit, soziale Mobilität und Wohlstand sind – ist der Anteil an Mietwohnungen sehr hoch und die Verschuldung von Familien aufgrund von Wohnungskauf sehr niedrig.

