

Wie wohnt Südtirol im neuen Jahrtausend?

Südtirol ist ein kleines Stück einer großen, sich immer schneller drehenden Welt. Moderne Lebensweisen und neue Verhältnisse brechen sich Bahn. Das merkt man auch beim Wohnungsbedarf in Südtirol. Zum einen wächst die Bevölkerung, zum anderen ist der qualitative Aspekt bestimmend.

TEXT: STEFAN PERINI

In den letzten vierzig Jahren hat die Bevölkerung Südtirols um rund ein Fünftel zugenommen. In der Volkszählung 1971 wurden 414.041 Ansässige gezählt, im Jahr 2011 waren bereits 504.643 Menschen in Südtirol wohnhaft. Die Haushalte haben sich im selben Zeitraum sogar verdoppelt – von 111.176 (1971) auf 204.416 (2011). Daran erkennt man die Auswirkungen der modernen Lebensweisen. Steigende Trennungs- und Scheidungsraten führen dazu, dass zusätzliche und kleinere Wohnungen nachgefragt werden. Die vielen Patchwork-Familien haben andere Wohnbedürfnisse als traditionelle Familien. Die Jungen gründen erst spät eine eigene Familie und ältere, oft verwitwete Menschen leben nach dem Auszug ihrer Kinder noch sehr lange in der angestammten Wohnstätte. Von den Jüngeren fordert umgekehrt der Wechsel von Beruf, Arbeitsstätte oder Wohnort eine neue Flexibilität des Wohnens. Insgesamt werden die Familien kleiner und die Single-Haushalte nehmen unaufhaltsam zu. Die Stadt und die Ballungsräume sind das bevorzugte Umfeld, in dem die modernen Südtirolerinnen und Südtiroler leben wollen. Alle diese Entwicklungen schlagen sich beim neu gebauten Wohnraum nieder – einmal in der durchschnittlichen Größe und Zimmeranzahl der Wohnungen, aber auch im Rechtstitel, das heißt ob Miete oder Eigentum.

Die Wohnpolitik der Südtiroler Landesregierung war ab dem zweiten Autonomiestatut 1972 darauf ausgelegt, allen Südtiroler Familien den Weg zum Eigenheim zu ebnen. Im Jahr 2011 sind 69 Prozent des Wohnbestandes Eigentum und nur 25 Prozent gemietet. Aber auch der Anteil an Mietwohnungen ist zwischen den letzten zwei Volkszählungen deutlich gewachsen. Ob das Eigenheim noch den versprochenen Schutz bietet oder ob der Nachteil einer „lebenslanglichen Bindung“ überwiegt, das wird zurzeit hitzig diskutiert.

Eigentumswohnung ist wichtig

Die jüngsten AFI-Umfragen belegen deutlich, dass die Eigentumswohnung bei den Südtirolern immer noch einen hohen Stellenwert hat. 61 Prozent der befragten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sehen darin eine Investition in die eigene Zukunft, 57 Prozent sehen es als Hinterlassenschaft an die Kinder. Für weitere 45 Prozent ist es ein Schutz für die Familie. Auch gibt es einen harten Kern an „Ultraskeptikern“ für die das Mieten, überspitzt ausgedrückt, unter keinen Umständen vorstellbar ist. Zehn Prozent der Arbeitnehmer sehen das so.

Andererseits geht aus dem AFI-



Stefan Perini, Direktor des Arbeitsförderungsanstalt

Barometer auch hervor, dass knapp die Hälfte der Befragten sich für die Miete entscheiden würden, wenn es darum geht, neuen Job-Angeboten folgen zu können. 48 Prozent würden mieten, um die Wohnsituation leichter an neue familiäre Bedürfnisse anpassen zu können. Obwohl die sinkende Kaufkraft der Familien, normale Löhne und steigende Immobilienpreise immer weniger zusammenpassen, sehen 60 Prozent der Südtiroler Arbeitnehmerschaft noch zu wenig Vorteile bei einer Mietwohnung. So kommt es, dass die Südtiroler bis zum heutigen Tag mehrheitlich Wohneigentum kaufen. Das zeigen die Zahlen der Wohnbauförderung ebenso wie die Kreditdaten der Banken. Dies, obwohl das Mieten immer besser zu den heutigen soziodemografischen Trends passen würde. In Nordeuropa und besonders in Skandinavien – also Länder, die vorbildlich in Chancengleichheit, sozialer Mobilität und Wohlstand sind – ist der Anteil an Mietwohnungen sehr hoch und die Verschuldung der Familien aufgrund des Kaufs von Wohnungseigentum sehr niedrig.

Wie wohnt Südtirol im neuen Jahrtausend?

