

Zu hohe Immobilienpreise

Montag, 09. März 2020

Eigenheim schwer erreichbar

Südtiroler Arbeitnehmer können sich heute ein Eigenheim kaum mehr leisten. „Die hohen Immobilienpreise bewirken eine Nicht-Erreichbarkeit, die Junge und Geringverdienende besonders trifft“, bringt **Direktor Stefan Perini** die Ergebnisse der Sonderfragen im AFI-Barometer auf den Punkt. Es müsse hinterfragt werden, ob eine Wohnbaupolitik, die fast ausschließlich auf Eigentum setzt, überhaupt noch zeitgemäß sei, so das AFI.



Bereits das fünfte Jahr in Folge hat das **AFI | Arbeitsförderungsinstitut** die Südtiroler Arbeitnehmer*innen in der Winterausgabe des AFI-Barometers befragt, worin sie die größten Schwierigkeiten beim Erwerb des Eigenheims sehen. Bis zu zwei Antworten durften abgegeben werden.

Hauptproblem zu hohe Immobilienpreise

Die zu hohen Immobilienpreise sind für Arbeitnehmer*innen mit Abstand das Hauptproblem: 90% der Befragten sehen das so. Im selben Frageblock beklagen 30% zu hohe Folgekosten, hauptsächlich die Instandhaltung und die Immobiliensteuer GIS. Die Schwierigkeit, ein Darlehen zu erhalten, ist Realität für 28% der befragten Arbeitnehmer*innen. Der Faktor ‚Geringes Angebot an verfügbaren Immobilien‘, ist für 21% der Befragten eine große Schwierigkeit. Weniger problematisch sind derzeit die Zinssätze: Eine ‚Hohe Zinsbelastung‘ wird in der telefonischen Meinungsumfrage des AFI nur mehr von 16% der Interviewten genannt.

Probleme tauschen Stockerl-Platz

Im Vergleich zur Befragung vor fünf Jahren (siehe Grafik) haben sich die wahrgenommenen Schwierigkeiten etwas verschoben. Auf Platz 1 steht mit großem Vorsprung nach wie vor das Hauptproblem ‚Hohe Immobilienpreise‘. Gleich dahinter aber werden Plätze getauscht, weiß **AFI-Forscher Friedl Brancalion**: „Nach oben steigen die Probleme ‚Hohe Folgekosten‘ und ‚Geringes Angebot an Immobilien‘, während die Probleme ‚Zugang zu Kredit‘ und ‚Hohe Zinslast‘ heute deutlich weniger häufig genannt werden.“

2020 ist Schlüsseljahr

„Für bezahlbares Wohnen ist 2020 ein Schlüsseljahr“, sagt AFI-Direktor Stefan Perini, denn mit 1. Juli 2020 trete das neue Landesgesetz ‚Raum und Landschaft‘ in Kraft und gleichzeitig würde am neuen Wohnbauförderungsgesetz gefeilt. „Das zentrale Problem ist, dass Löhne und Immobilienpreise in keinem vernünftigen Verhältnis mehr zueinanderstehen – und viele Familien haben das Gefühl, sie gehen immer weiter auseinander“, betont Perini. Die wohlhabenden Familien werden auch in Zukunft kein Problem damit haben, sich am freien Immobilienmarkt zu bedienen, fügt Perini hinzu. Für die Mittelschicht gelte es, mit gefördertem Wohnbau und Bausparen den Traum vom Eigenheim zu ermöglichen. Für die weniger betuchten und ärmeren Familien werde das Eigenheim wohl auch in Zukunft nur ein Traum bleiben, fürchtet das AFI, wenn nicht auch für diese Schicht genügend öffentliche Mittel vorgesehen werden. Ganz wichtig seien mehr Ressourcen für einen sozialen Wohnbau ohne Ghettobildung und ein größeres Mietangebot zu gebundenen Preisen, so das AFI.

Stellungnahme von **AFI-Präsidenten Dieter Mayr**

„Wohnen ist nicht nur ein Grundrecht, sondern auch Ausdruck von Lebensqualität und Richtschnur für die soziale Gerechtigkeit einer Gesellschaft. Den Südtiroler Gewerkschaften liegt sehr am Herzen, das erfolgreiche Südtiroler Modell der Wohnbauförderung der 70er Jahre zukunftsfit zu machen, mit besonderem Blick auf die weniger wohlhabenden Arbeitnehmerfamilien und Rentner.“