

AFI-Barometer

Der Traum vom Eigenheim bleibt schwer erreichbar

„Ein Eigenheim ist für viele Südtiroler Arbeitnehmerhaushalte heute schwieriger erreichbar als noch vor 50 Jahren“, behauptet AFI-Direktor Stefan Perini und stützt diese Einschätzung auch auf die Ergebnisse der jüngsten Winterbefragung im AFI-Barometer. Die Daten verdeutlichen einerseits die mit Abstand größte Hürde – die hohen Immobilienpreise – und andererseits den nach wie vor hohen Stellenwert des Eigenheims in der Südtiroler Bevölkerung. Zugleich gibt Perini zu bedenken, dass grundsätzlich und mittelfristig zu hinterfragen sei, inwiefern eine stark auf Eigentum ausgerichtete Wohnbaupolitik noch zeitgemäß ist.

Wie jedes Jahr in der Winterausgabe seines Barometers hat das AFI | Arbeitsförderungsinstitut Arbeitnehmer:innen dazu befragt, wie sie aktuell wohnen, welche gesellschaftliche Bedeutung sie dem Eigenheim beimessen und wo sie die größten Hürden beim Erwerb sehen.

Wie Südtirols Arbeitnehmer:innen wohnen

Die Erhebung zeigt: 69% der Arbeitnehmer:innen leben im Eigenheim. Davon sind 37% schuldenfrei, während 32% ihr Wohnbaurdarlehen noch abbezahlen. 23% wohnen in Miete. Weitere 8% geben an, die Wohnung kostenlos von Dritten zur Verfügung gestellt zu bekommen – stets handelt es sich hier um die eigenen Kinder, um Verwandte, Senior:innen oder Personen, welche die Wohnung im Fruchtgenuss übertragen bekommen.

Zu hohe Immobilienpreise mit Abstand Hauptproblem

Als mit Abstand kritischster Faktor beim Erwerb eines Eigenheims werden die „zu hohen Immobilienpreise“ genannt: 62% der Befragten sehen hierin das größte Hindernis. Die Schwierigkeit, ein Darlehen zu erhalten, wird von knapp 12% als Hauptproblem angegeben. Ebenfalls rund 12% nennen die mit hohen Zinssätzen verbundene Zinsbelastung. An vierter Stelle folgt das „geringe Angebot an verfügbaren Immobilien“ (9%). In den „hohen Folgekosten“ – etwa für Instandhaltung oder die Immobiliensteuer GIS – sehen rund 5% das Hauptproblem.

Bezieht man zusätzlich die zweite Antwortnennung ein, so verdichten sich die Ergebnisse klar auf drei zentrale Problembereiche: hohe Immobilienpreise, hohe Zinslast und Zugang zum Kredit.

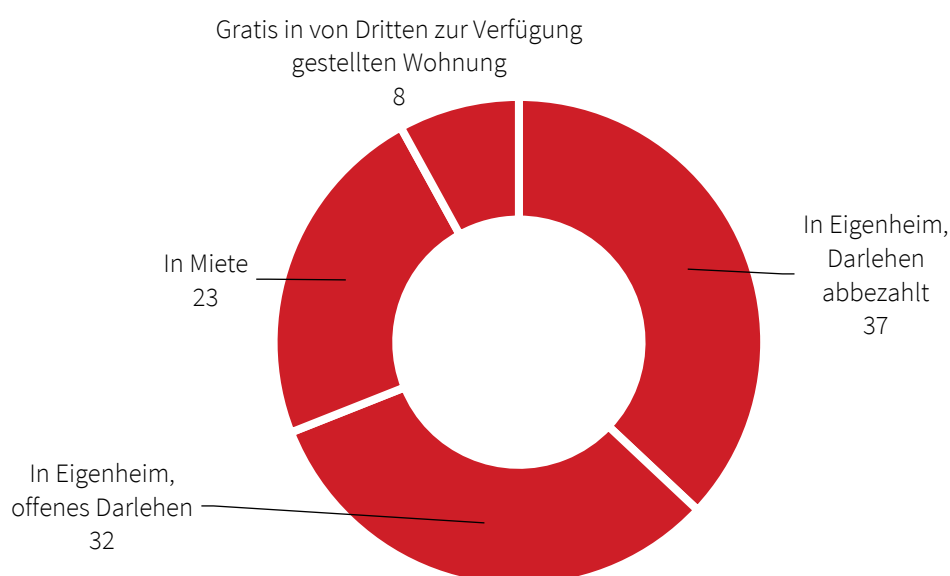
Eigenheim behält hohen gesellschaftlichen Stellenwert

Das Eigenheim steht gesellschaftlich nach wie vor hoch im Kurs. Es wird mit weitaus mehr positiven Attributen in Verbindung gebracht als mit negativen. 34% der Befragten sehen darin eine „Sicherheit, den Kindern etwas hinterlassen zu können“, weitere 27% sehen darin eine „Investition in die eigene Zukunft“. Mit geringem Abstand, und immerhin auf Platz drei, schafft es mit 22% die Nennung „Ein Schutz für die Familie“. Als weitere positiv behaftete Antwortmöglichkeit folgt auf Platz vier „Ein Schritt in die Unabhängigkeit“. Abgeschlagen und erst am Ende im Ranking gereiht folgen jene Antwortoptionen, die mit der Eigentumswohnung eher negative Eigenschaften verbinden: „Eine unverhältnismäßig hohe Ausgabe“ (5%), „Zieht hohe Folgekosten nach sich“ (4%) und „Mehr eine Belastung als ein Gewinn“ (3%).

Statement von AFI-Präsident Stefano Mellarini

„Wohnen ist nicht nur ein Grundrecht, sondern auch Ausdruck von Lebensqualität und Maßstab für die sozialgerechte Ausrichtung einer Gesellschaft. Gewerkschaften und AFI werden die Entwicklungen am Wohnungsmarkt – auch vor dem Hintergrund der neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen – weiterhin aufmerksam beobachten, um sicherzustellen, dass die zukünftige Entwicklung den Arbeitnehmerfamilien zugutekommt.“

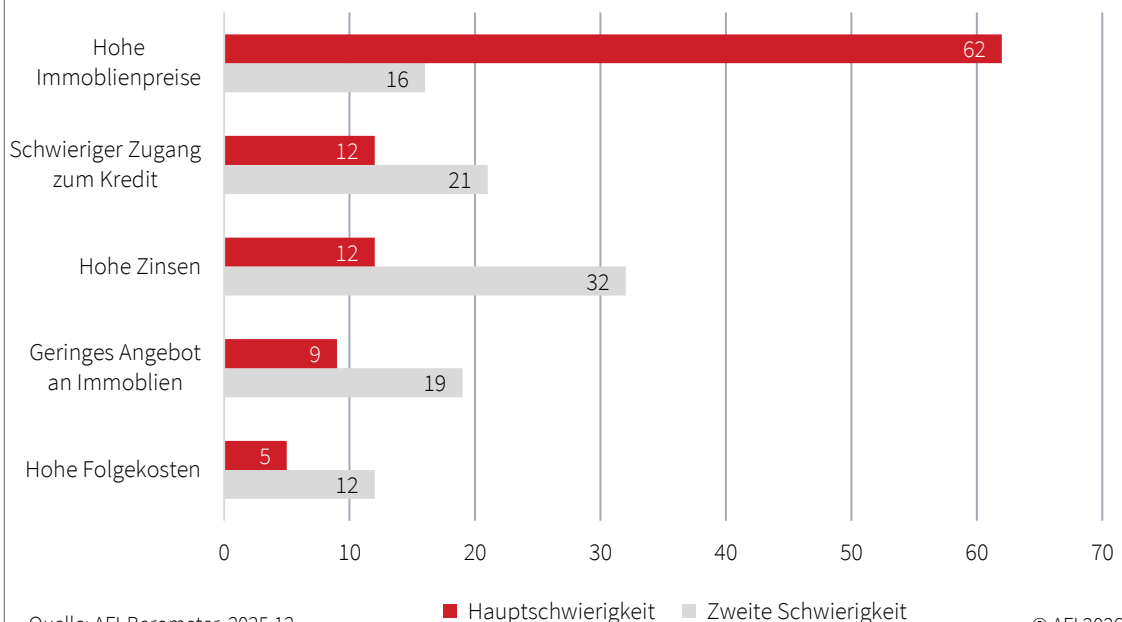
Wie Südtirols Arbeitnehmer:innen aktuell wohnen (%)



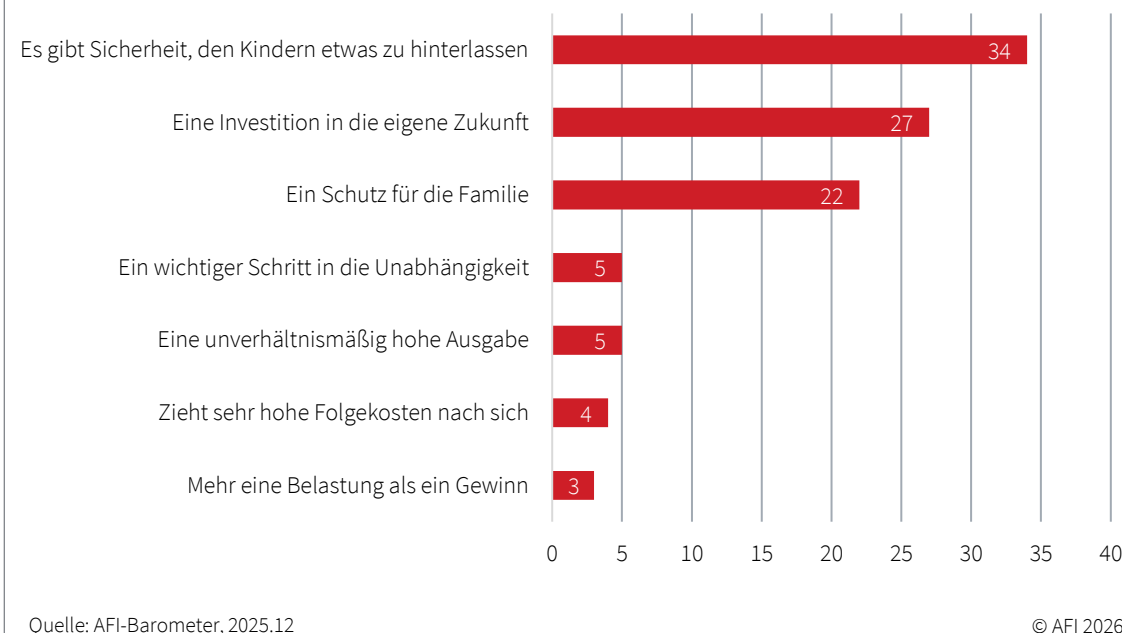
Quelle: AFI-Barometer, 2025.12

© AFI 2026

Die Schwierigkeiten im Erwerb des Eigenheims (%)



Das Eigenheim: Was bedeutet das heute für eine Person? (%)



Die Ergebnisse des AFI-Barometers sind im Internet unter www.afi-ipl.org/de/category/afi-barometer/ veröffentlicht.

Nähere Informationen erteilt AFI-Direktor Stefan Perini (T. 0471 41 88 30, M. 349 833 40 65, stefan.perini@afi-ipl.org).

Das AFI-Barometer wird viermal im Jahr erhoben (Frühjahr, Sommer, Herbst und Winter) und spiegelt das Stimmungsbild der Südtiroler Arbeitnehmerschaft wider. Die Erhebung erfolgt mittels einer telefonischen Umfrage bei 500 Südtiroler Arbeitnehmer:innen und ist repräsentativ für Südtirol.