

## Drei zentrale Problembereiche

# Südtirols Arbeitnehmer: Eigenheim schwerer erreichbar als vor 50 Jahren

Freitag, 20. Februar 2026 | 11:22 Uhr



[APA/APA/dpa \(Themenbild\)/Monika Skolimowska](#)

Von: *luk*

Bozen – „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 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 wohnen

Die Erhebung zeigt: 69 Prozent der Arbeitnehmer leben im Eigenheim. Davon sind 37 Prozent schuldenfrei, während 32 Prozent ihr Wohnbaudarlehen noch abbezahlen. 23 Prozent wohnen in Miete. Weitere acht Prozent 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 Prozent der Befragten sehen hierin das größte Hindernis. Die Schwierigkeit, ein Darlehen zu erhalten, wird von knapp zwölf Prozent als Hauptproblem angegeben. Ebenfalls rund zwölf Prozent nennen die mit hohen Zinssätzen verbundene Zinsbelastung. An vierter Stelle folgt das „geringe Angebot an verfügbaren Immobilien“ (neun Prozent). In den „hohen Folgekosten“ – etwa für Instandhaltung oder die Immobiliensteuer GIS – sehen rund fünf Prozent 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 Prozent der Befragten sehen darin eine „Sicherheit, den Kindern etwas hinterlassen zu können“, weitere 27 Prozent sehen darin eine „Investition in die eigene Zukunft“. Mit geringem Abstand, und immerhin auf Platz drei, schafft es mit 22 Prozent 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“ (fünf Prozent), „Zieht hohe Folgekosten nach sich“ (vier Prozent) und „Mehr eine Belastung als ein Gewinn“ (drei Prozent).

### 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.“

## Kommentare

Aktuell sind **7 Kommentare** vorhanden

[Kommentare anzeigen](#)