

Vier Wände, viele Hürden

EIGENHEIM – Der Traum vom Eigenheim ist in Südtirol fest verankert. Doch hohe Immobilienpreise und steigende Finanzierungskosten machen ihn für viele Arbeitnehmerfamilien zunehmend schwer erreichbar.

SWZ von **Südtiroler Wirtschaftszeitung** – 20. Februar 2026 in **News** Lesezeit: 4 mins read



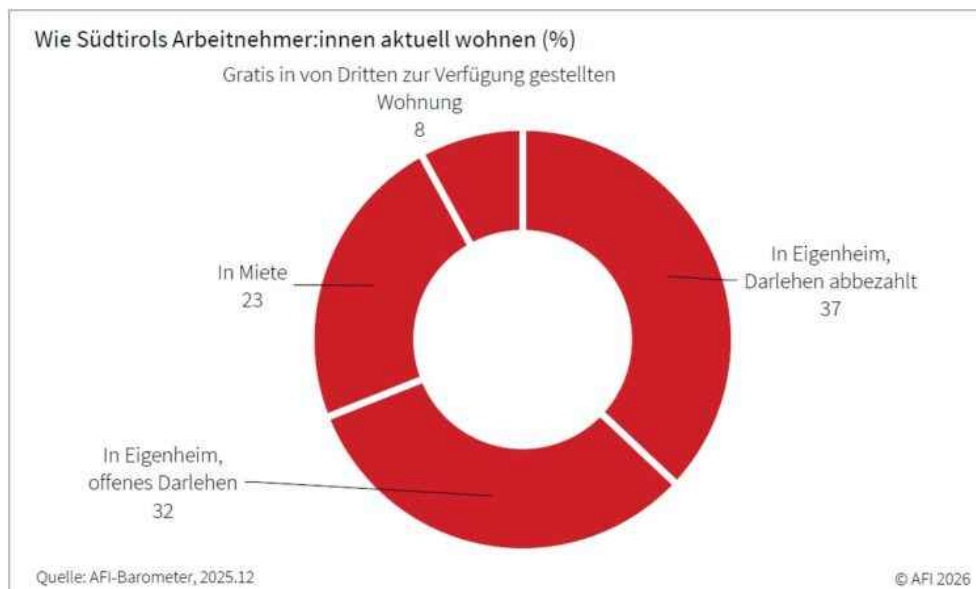
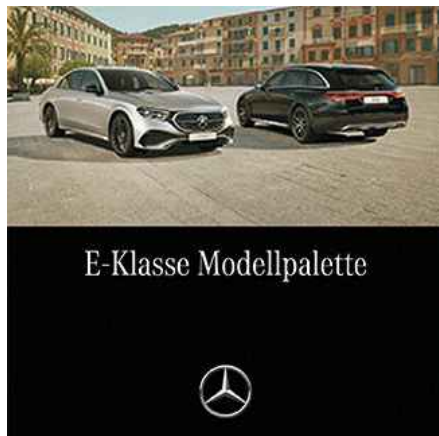
Das Eigenheim steht gesellschaftlich nach wie vor hoch im Kurs. Es wird mit weitaus mehr positiven Attributen in Verbindung gebracht. shutterstock

Bozen – Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden ist in Südtirol tief verwurzelt – als Symbol für Sicherheit, Beständigkeit und familiäre Zukunft. Und doch wird dieser Traum für viele Arbeitnehmerhaushalte zunehmend zur Herausforderung.

„Ein Eigenheim ist für viele Südtiroler Arbeitnehmerhaushalte heute schwieriger erreichbar als noch vor 50 Jahren.“ Stefan Perini

„Ein Eigenheim ist für viele Südtiroler Arbeitnehmerhaushalte heute schwieriger erreichbar als noch vor 50 Jahren“, sagt 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

Ein Blick auf die aktuellen Wohnverhältnisse zeigt ein vertrautes Bild – mit feinen Verschiebungen. Neunundsechzig Prozent der Arbeitnehmer:innen leben im Eigenheim. Davon sind siebenunddreißig Prozent schuldenfrei, während zweiunddreißig Prozent ihr Wohnbaurdarlehen noch abbezahlen. Dreiundzwanzig Prozent wohnen zur 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.

Diese Zahlen spiegeln einerseits die starke Eigentumstradition des Landes wider, andererseits auch die strukturellen Veränderungen im Zugang zum Wohneigentum.

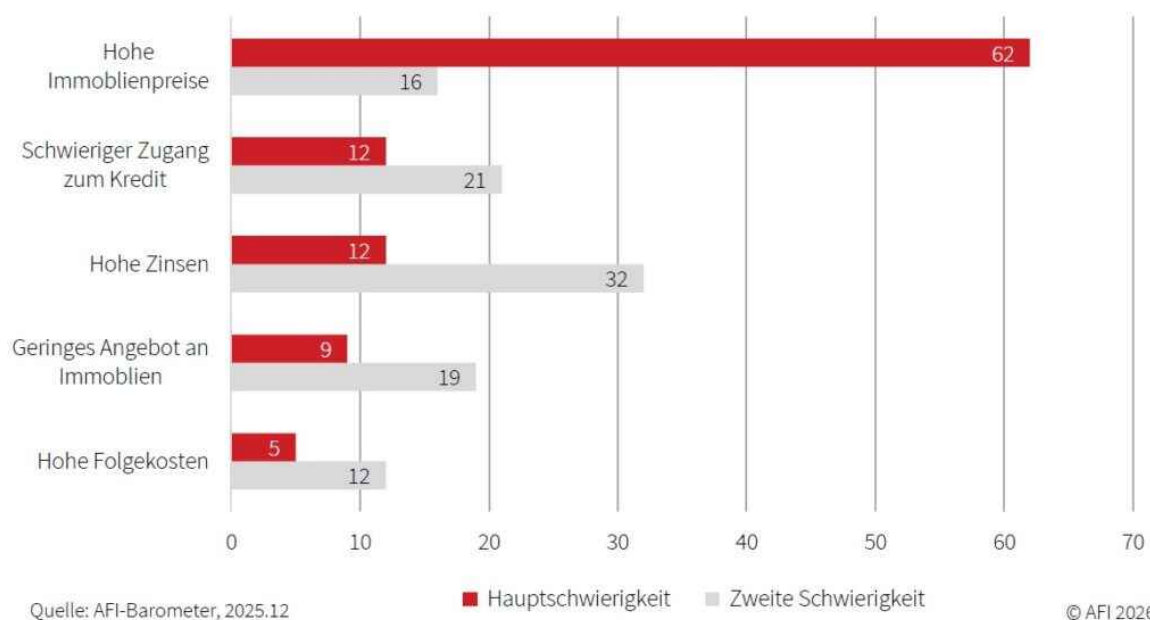
Zu hohe Immobilienpreise mit Abstand Hauptproblem

Als mit Abstand kritischster Faktor beim Erwerb eines Eigenheims werden die „zu hohen Immobilienpreise“ genannt: Zweiundsechzig 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. Das Spannungsfeld zwischen Marktpreisen, Finanzierungsmöglichkeiten und laufenden Kosten prägt damit maßgeblich die Wahrnehmung der Arbeitnehmer:innen.

Die Schwierigkeiten im Erwerb des Eigenheims (%)

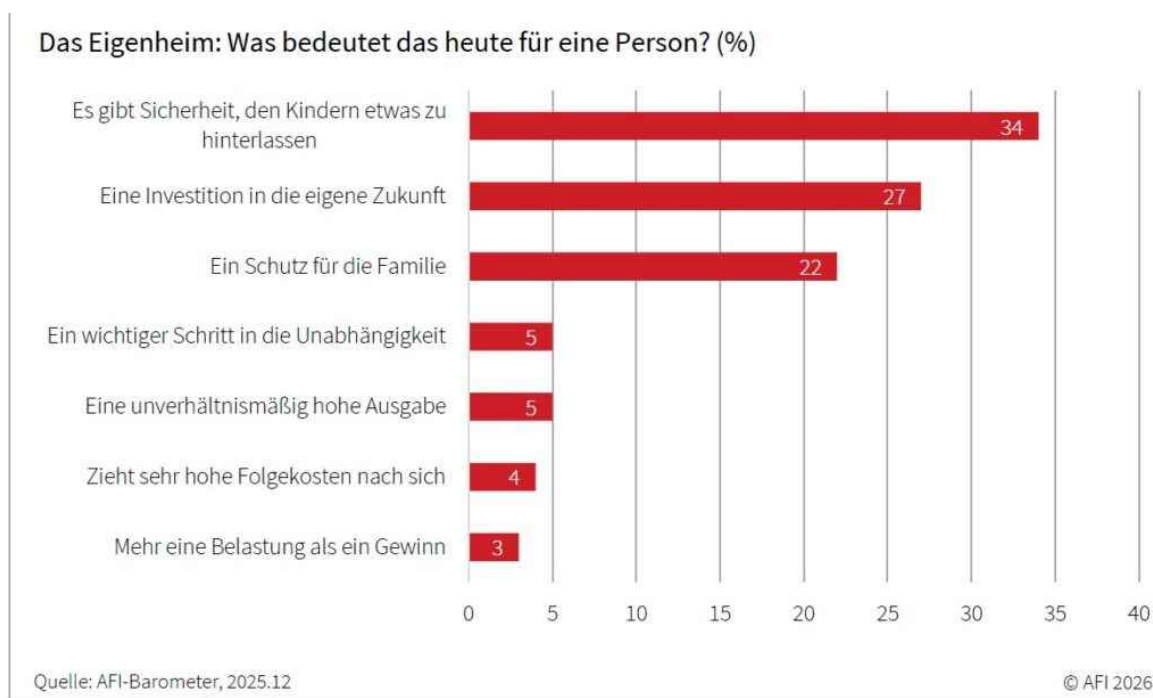


Eigenheim behält hohen gesellschaftlichen Stellenwert

Trotz aller Hürden bleibt das Eigenheim emotional stark aufgeladen – und gesellschaftlich hoch im Kurs. Es wird mit weitaus mehr positiven Attributen in Verbindung gebracht als mit negativen.

Vierunddreißig Prozent der Befragten sehen darin eine „Sicherheit, den Kindern etwas hinterlassen zu können“, weitere siebenundzwanzig Prozent sehen darin eine „Investition in die eigene Zukunft“. Mit geringem Abstand, und immerhin auf Platz drei, schafft es mit zweiundzwanzig 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).



Wohnen als sozialpolitischer Gradmesser

Die Debatte um das Eigenheim ist längst mehr als eine Frage individueller Lebensplanung. Sie berührt Grundsatzfragen der Wohnbaupolitik und der sozialen Balance im Land.

Wohnen ist nicht nur ein Grundrecht, sondern auch Ausdruck von Lebensqualität und Maßstab für die sozialgerechte Ausrichtung einer Gesellschaft.“ Stefano Mellarini

AFI-Präsident Stefano Mellarini bringt es auf den Punkt: „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.“

Zwischen Tradition und Transformation steht Südtirol damit vor einer strategischen Weichenstellung: Wie kann der Traum vom Eigenheim lebendig bleiben, ohne soziale Schieflagen zu vertiefen? Die Antworten darauf werden die Wohnrealität kommender Generationen maßgeblich prägen.



Südtiroler Wirtschaftszeitung

Wochenblatt für Wirtschaft und Politik. Umfassende Informationen jeden Freitag seit 1919.