

□ Traum vom Eigenheim: Für viele kaum finanzierbar

[stol.it/artikel/wirtschaft/traum-vom-eigenheim-fuer-viele-kaum-finanzierbar](https://www.stol.it/artikel/wirtschaft/traum-vom-eigenheim-fuer-viele-kaum-finanzierbar)

ber

February 21, 2026

»[Wirtschaft](#)



Südtirols Eigenheimquote liegt bei knapp 70 Prozent. - Foto: © Shutterstock / shutterstock

In kaum einer anderen Region besitzen so viele Menschen ein Eigenheim wie in Südtirol. Das bestätigt die jüngste Afi-Befragung unter Arbeitnehmern: 69 Prozent wohnen in den eigenen vier Wänden – etwas mehr als die Hälfte schuldenfrei, die übrigen mit laufenden Darlehen. 23 Prozent leben zur Miete, weitere 8 Prozent bekommen ihre Wohnung kostenlos zur Verfügung gestellt.

Zum Vergleich: In Nordtirol erreicht die Eigenheimquote nur rund 53 Prozent, in Deutschland liegt sie sogar unter 50 Prozent. Der Besitz der eigenen vier Wände bleibt für viele Menschen ein zentrales Lebensziel. Für 34 Prozent der Befragten bedeutet ein Eigenheim vor allem Sicherheit, um den Kindern etwas hinterlassen zu können. 27 Prozent sehen darin eine Investition in die eigene Zukunft, weitere 22 Prozent einen Schutz für die Familie.

Gleichzeitig halten immer mehr den Traum vom Eigenheim für kaum erreichbar. 62 Prozent nennen laut Afi die hohen Immobilienpreise als größtes Hindernis. Knapp 12 Prozent sehen die größte Schwierigkeit darin, überhaupt ein Darlehen zu erhalten, weitere 12 Prozent verweisen auf die Belastung durch hohe Zinssätze.

Das Problem der zu hohen Kosten verdeutlicht auch eine Erhebung der Plattform „Idealista“. Demnach müssen Haushalte in Bozen im Schnitt rund 37 Prozent ihres monatlichen Nettoeinkommens für die Rückzahlung eines Hypothekendarlehens aufbringen. Bedeutet: Bei einem Netto-Einkommen von 2.000 Euro gingen monatlich 740 Euro weg.

Damit liegt die Landeshauptstadt im Italienvergleich an der Spitze, gefolgt von Venedig (35 Prozent) und Mailand (31 Prozent). Der staatliche Durchschnitt liegt bei 18 Prozent. „Wir haben schlichtweg eine enorme Schiefelage zwischen Löhnen und Immobilienpreisen“, sagt Afi-Direktor Stefan Perini. Darlehen mit Laufzeiten von 25 oder sogar 30 Jahren seien heute keine Seltenheit mehr. „Wer mit 30 Jahren ein Eigenheim kauft, ist erst mit 60 schuldenfrei“, so Perini.

Mittel- bis langfristig müsse deshalb auch das Verständnis vom Wohnen neu gedacht werden, so Perini. „Die Lebensverläufe unterscheiden sich heute deutlich von jenen vor ein oder zwei Generationen: Menschen sind mobiler geworden, auch am Arbeitsmarkt.“ Das wirft die grundsätzliche Frage auf, ob das Eigenheim weiterhin für alle das maßgebliche Wohnziel sein müsse.

Alle Meldungen zu:

[TeuerungImmobilienmarktWohnungsmarktWohnungenAFI-Barometer](#)