

# Traum von den eigenen 4 Wänden wird immer schwerer zu finanzieren



**BOZEN.** Der Traum vom eigenen Heim ist weit verbreitet in Südtirol. Bloß, der Traum rückt in immer weitere Ferne, wie aus der jüngsten Umfrage des Arbeitsforschungsinstitutes (AFI) hervorgeht. „Ein Eigenheim können sich viele Südtiroler Arbeitnehmer kaum mehr leisten“, bringt AFI-Direktor Stefan Perini die Ergebnisse des AFI-Barometers auf den Punkt.  
► Bericht auf Seite 16

## 3 FRAGEN AN ... Stefan Perini\*



**„Dolomiten“: Der Traum vom Eigenheim rückt in weiter Ferne, heißt es vom AFI. Was ist der Grund?**  
Stefan Perini: 96 Prozent der Befragten gaben an, dass die Immobilienpreise zu hoch seien. Hohe Immobilienpreise per se sind aber nicht das Problem, wenn diesen entsprechend hohe Löhne gegenüber stehen. In Südtirol ist das Verhältnis zwischen dem Kaufpreis einer Wohnung und dem Durchschnittslohn aus dem Ruder gelaufen.

**„D“: Ist eine Wohnbaupolitik, die so stark auf Eigentum ausgerichtet ist wie in Südtirol, überhaupt noch zeitgemäß?**  
Perini: Das muss hinterfragt werden. Vielleicht sollte man sich auch im Wohnbau überlegen, ob man nicht vom Konzept des Eigentums auf das Konzept der Nutzung übergehen sollte.

**„D“: Also mehr mieten statt kaufen?**  
Perini: Genau. Nicht jede Wohnung in der man wohnt, muss einem zwangsweise gehören. Damit würde man auch den Mietmarkt beleben.  
\*Stefan Perini ist AFI-Direktor

# Traum vom Eigenheim wird immer schwieriger

**AFI-BAROMETER:** Immer mehr Arbeitnehmer tun sich schwer, sich ein Eigenheim zu leisten – Problem der (zu) hohen Immobilienpreise

**BOZEN (sor).** Hohe Immobilienpreise, Probleme einen Kredit zu bekommen und die hohen Folgekosten: Dieser Mix an Faktoren lasse den Traum vieler Südtiroler Arbeitnehmer vom Eigenheim in weite Ferne rücken, geht aus einer Studie des Arbeitsforschungsinstitutes AFI hervor.

Wie schon im vergangenen Jahr hat das AFI die Südtiroler Arbeitnehmer in der Winterausgabe des AFI-Barometers danach befragt, worin sie die größten Schwierigkeiten beim Erwerb des Eigenheims sehen. Und das Ergebnis hat sich nicht wirklich verändert. „Ein Eigenheim können sich viele Südtiroler Arbeitnehmer kaum mehr leisten“, bringt Direktor Stefan Perini die Ergebnisse der Umfrage auf den Punkt. Auch wenn grundsätzlich hinterfragt werden müsse, ob eine stark auf Eigentum ausgerichtete Wohnbaupolitik noch zeitgemäß sei, so zeige das AFI-Barometer doch unmissverständlich, „dass Südtirols Arbeitnehmerschaft mit dem bezahlbaren Wohnen große Not hat“, so Perini.

Das sind laut AFI-Barometer die Hauptprobleme: Die „zu hohen Immobilienpreise“ werden mit Abstand als der kritischste Faktor eingestuft. Fast 96 Prozent der Arbeitnehmer sehen das so. „Die Schwierigkeit, ein Darle-



„Die hohen Verkaufspreise von Immobilien sind den Südtiroler Arbeitnehmern noch stärker ein Dorn im Auge, als vor einem Jahr“, sagt AFI-Direktor Stefan Perini. Shutterstock

hen zu erhalten“, wird von knapp 42 Prozent der Arbeitnehmer genannt. In den „zu hohen Folgekosten“, zum Beispiel für die Instandhaltung, aber auch für die Bezahlung der Immobiliensteuer GIS, sehen rund 28 Prozent ein Problem. Die mit „hohen Zinssätzen“ verbundene Zinsbelastung wird von rund 21 Prozent

genannt. Offensichtlich weniger problematisch ist laut AFI-Barometer das „geringe Angebot an verfügbaren Immobilien“. Nur knapp 13 Prozent der Befragten sehen das so. Im Vergleich zum AFI-Barometer des Vorjahres ist die Reihenfolge der bekannten Schwierigkeiten gleich geblieben. Neu ist, dass die zu hohen

Verkaufspreise von Immobilien den Südtiroler Arbeitnehmern noch stärker ein Dorn im Auge sind als vor einem Jahr. Zinsen für Wohnbaudarlehen werden dieses Mal weniger als Hemmschuh gesehen. „Aus diesen Umfrageergebnissen leitet sich für uns der Auftrag ab, das Thema Wohnen für Arbeitnehmer wis-

## ZUM THEMA

### Die größten Probleme

- Zu hohe Immobilienpreise: 96 Prozent
- Schwierigkeit, ein Darlehen zu erhalten: 42 Prozent
- Zu hohen Folgekosten: 28 Prozent
- Hohe Zinsbelastung: 21 Prozent
- Geringes Angebot an verfügbaren Immobilien: 13 Prozent

senschaftlich zu vertiefen“, sagt Perini. Unter anderem werde das AFI konkret der Frage nachgehen, wie viele Monatslöhne es vor 50 Jahren brauchte, um ein Eigenheim für eine 4-köpfige Familie zu erwerben und wie viele heute. „Die statistischen Daten, die wir gerade sammeln, weisen in die Richtung, dass es heute wesentlich mehr Monatslöhne für den Kauf oder Bau eines Eigenheimes braucht“, vermutet Perini.

Das AFI-Barometer erscheint 4 Mal im Jahr. Die telefonisch geführte Umfrage betrifft 500 Arbeitnehmer in Südtirol.

© Alle Rechte vorbehalten

