

**ERSTE  SPARKASSE **

** REAL**  
Immobilien

Wohnstudie 2023

# Österreicher:innen mit dem Wunsch nach Eigentum

Pressegespräch | Dienstag, 20. Juni 2023

**Gerda Holzinger-Burgstaller**, CEO Erste Bank Oesterreich

**Martina Hirsch**, Geschäftsführerin s REAL

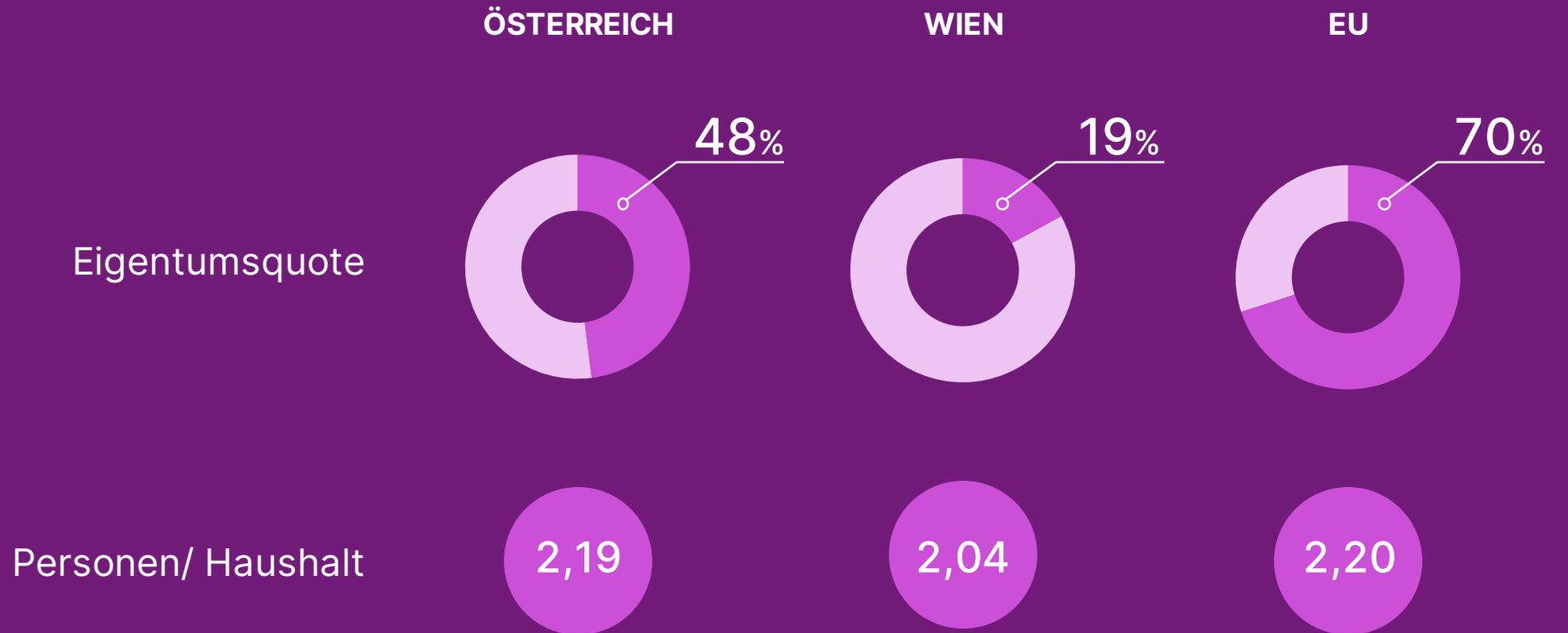


# Martina Hirsch

Geschäftsführerin s REAL



# So wohnt Österreich



# Derzeitige Wohnsituation



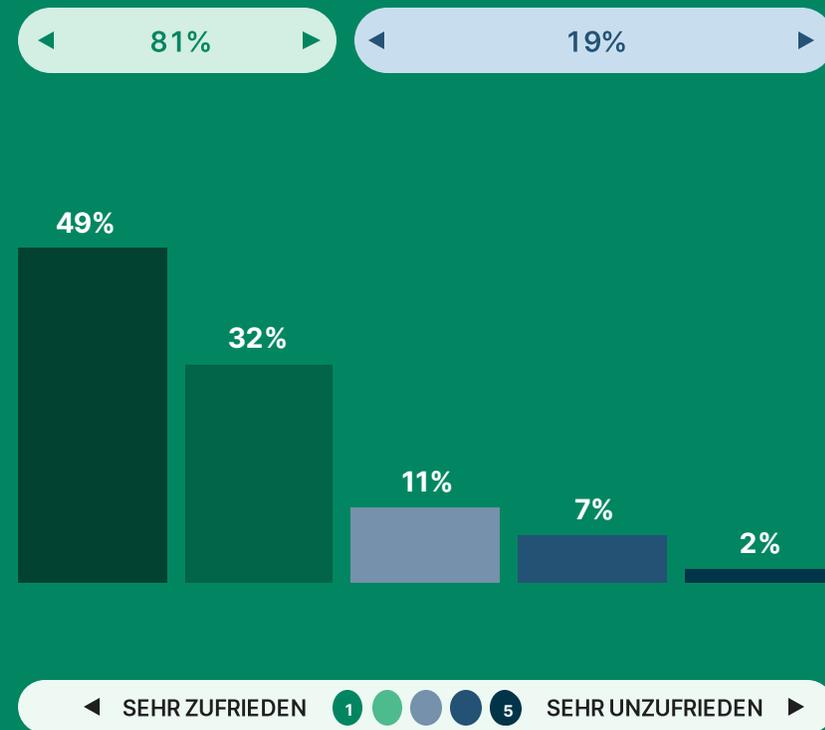
# Österreicher:innen zufrieden mit Wohnsituation

81%

der Befragten sind **mit** ihrer derzeitigen **Wohnsituation zufrieden**

BASIS: ALLE BEFRAGTEN, N=1823

Frage 13: Alles in allem, wie zufrieden sind Sie mit Ihrer derzeitigen Wohnsituation?



# Gründe: **Lage, Leistbarkeit** und **Außenflächen**

Weil **die Nachbarschaft** im Großen und Ganzen **passt**, mein **Zuhause zentral** aber nicht zu zentral (Lautstärke, Verkehr) ist.

Wir können es uns derzeit noch ganz **gut leisten, ohne Abstriche** beim Lebenskomfort machen zu müssen.

Weil es **mein Eigentum** ist, weil ich sie mir **gut leisten** kann und für das **Alter abgesichert** bin.

Die **Lage ist toll**. Wir wohnen ländlich aber sind dennoch in 20 min. mit den Öffis in der Stadt. Das Wohnobjekt ist ein kleines Paradies.

# Wohn- und Heizkosten sorgen für Unzufriedenheit

Wird **immer teurer bei gleichbleibenden Wert**. Es ist weder renoviert noch verbessert.

Die Elektroheizung ist **sehr teuer**, daher haben wir es **sehr kühl** im Haus. Reparaturen im Haus [...] sind nicht zu stemmen.

Wir sind vor zwei Jahren eingezogen und die **Miete** wurde schon **dreimal erhöht**. Die Wohnung wurde ebenfalls **nicht saniert**. Dies haben wir gemacht und haben dafür **kein Geld bekommen**.

**Heizkosten** sind **sehr hoch**, da es ein **altes Gebäude** mit Stromheizung ist, die Nachbarn sind ständig laut, es gibt keine eigenen Parkplätze.

# Unzufriedenheit mit **Kosten und Nachhaltigkeit**

Energiekosten



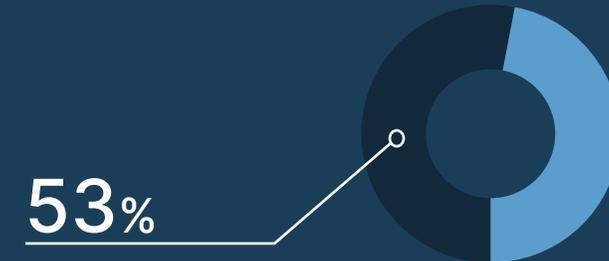
Nachhaltigkeit (Energie/ Heizen)



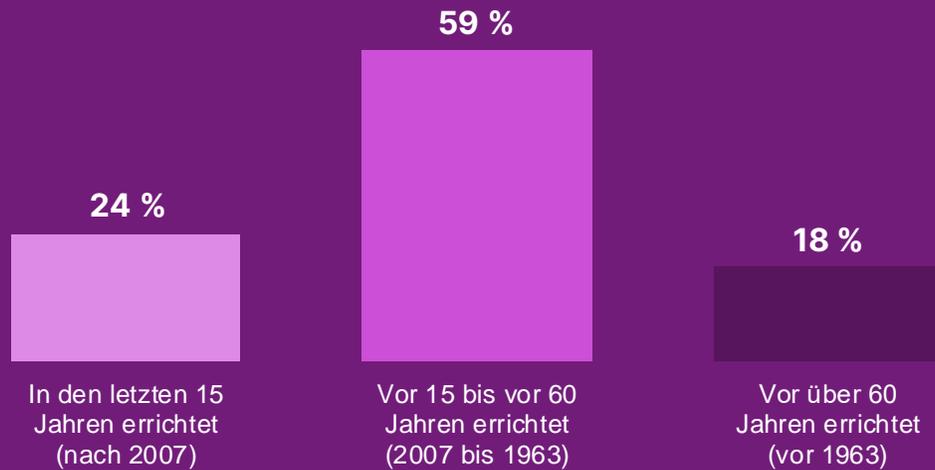
Nachhaltigkeit des Gebäudes



Wohnkosten



# Jedes 5. Gebäude über 60 Jahre alt



# 18 %

der bewohnten Immobilien  
sind über 60 Jahre alt

# Österreicher:innen ergreifen Initiative...

21%

der Hausbesitzer:innen haben  
eine **thermische Sanierung** vor

24%

der Hausbesitzer:innen haben  
einen **Heizungswechsel** vor

# ...und wollen „grüner“ heizen



BASIS: ALLE BEFRAGTEN, N=1823  
BASIS: ÜBERSIEDELUNG GEPLANT, N=702

Frage 12: Wie heizen Sie aktuell Ihr Zuhause?  
Frage 28: Wie planen Sie Ihre neue Wohnung/Ihr neues Haus zu heizen?

# Bedeutung der Sanierung steigt



## Erhöhung Energieeffizienz

Damit Kosteneinsparung.  
1/3 des Energieverbrauchs  
wird für Raumwärme und Warmwasser  
aufgewendet



## Positive Auswirkungen auf die Umwelt

1/3 der globalen Treibhaus-  
gasemissionen stammt aus  
dem Gebäudesektor



## Stark wachsender Zukunftsmarkt

Bedenkt man das  
durchschnittliche Gebäudealter –  
Bodenversiegelung/Bestand

ERSTE  SPARKASSE 

# Gerda Holzinger- Burgstaller

CEO Erste Bank Oesterreich





Der Wunsch nach Unabhängigkeit

# Wohnen in der Zukunft

# Junge und Mietende unzufrieden mit Wohnsituation

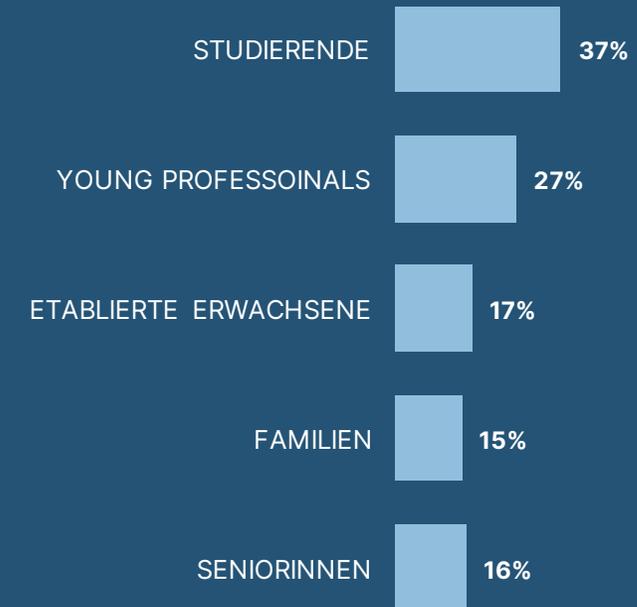
31%

der **Mietenden** sind mit ihrer derzeitigen Wohnsituation **nicht zufrieden**

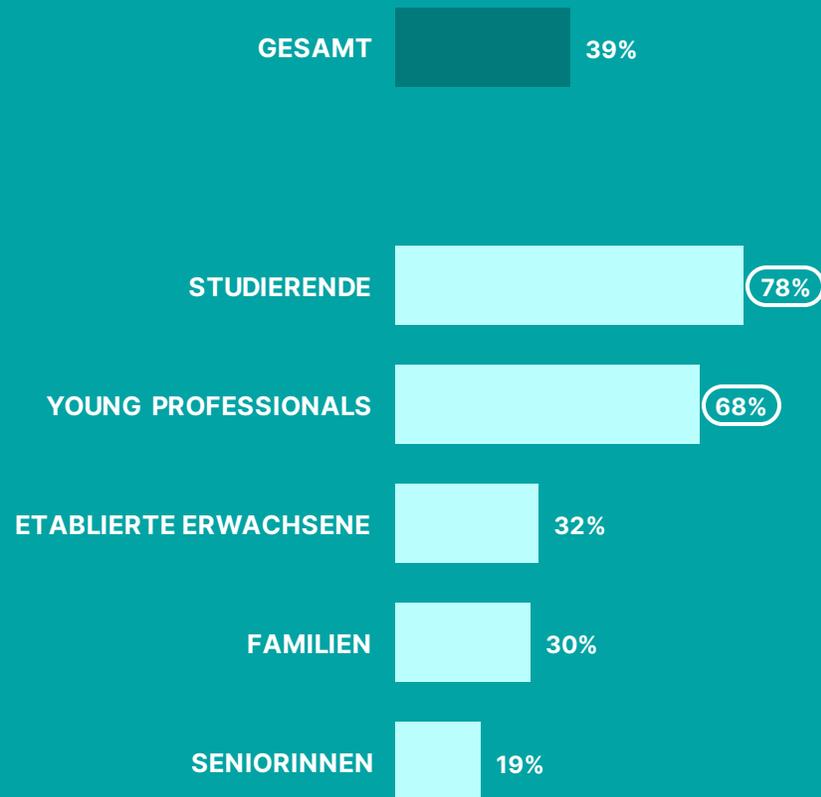
9%

der **Eigentümer:innen** sind mit ihrer derzeitigen Wohnsituation **nicht zufrieden**

## LEBENSPHASEN:



# Junge Generation vor Umzug



BASIS: ALLE BEFRAGTEN, N=1823

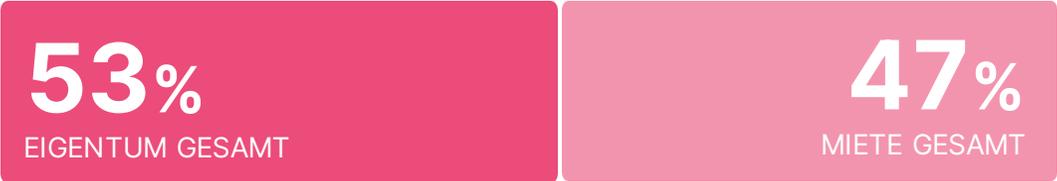
Frage 27: Haben Sie konkret vor in den nächsten 10 Jahren zu übersiedeln?

39%

**Haben** in den nächsten 10 Jahren  
vor zu übersiedeln

# Zwei Drittel wollen Eigentum

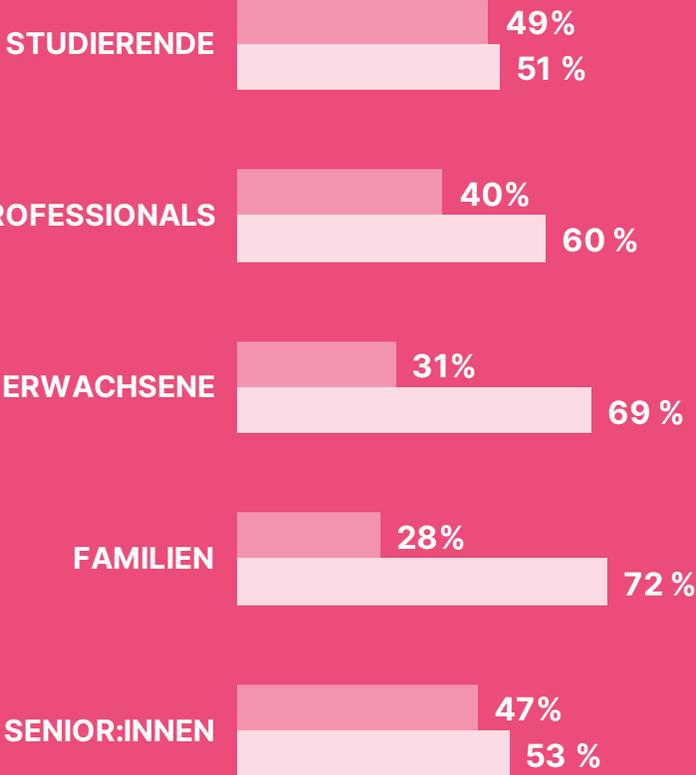
## AKTUELLE WOHNFORM



## BEVORZUGTE WOHNFORM



MIETE  
EIGENTUM



BASIS: ALLE BEFRAGTEN, N=1823

Frage 4: Wo wohnen Sie derzeit vorwiegend?  
Frage 23: Welche Art von Haus/Wohnung würden Sie bevorzugen?

# Österreicher:innen **erkennen Vorteile** des Eigentums

**76%**

Ich zahle **lieber** die **Kreditraten als Miete**, dann gehört das Haus/die Wohnung **irgendwann einmal mir**

**80%**

Wenn die **Wohnung/das Haus einmal abbezahlt** sind, haben ich **eine Sorge weniger**, sollte ich einmal arbeitslos werden

**91%**

**Immobilien**, also Häuser oder Wohnungen sind eine **wertbeständige Anlage** für die Zukunft

# Hoffnung auf Eigentum schwindet

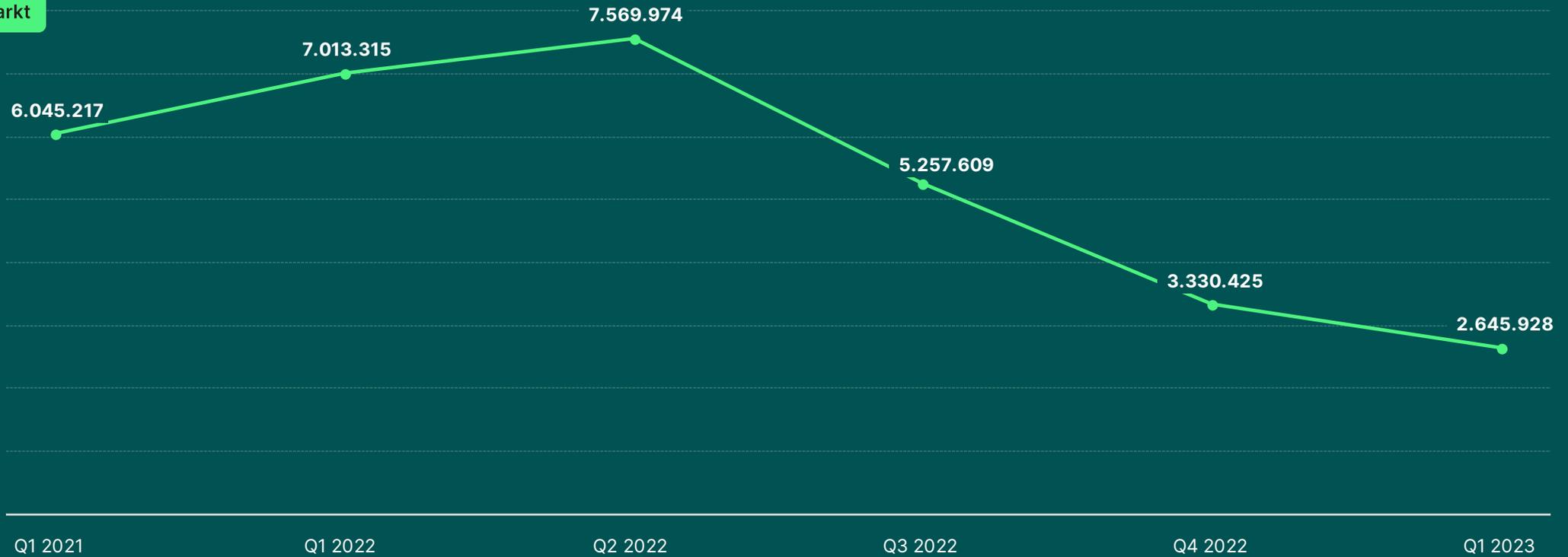
78%

**Häuser** oder  
**Eigentumswohnungen**  
können sich **nur** die  
**Besserverdienenden** leisten

# Der Markt für Wohnbaukredite geht stark zurück

Neugeschäft in TEUR.

Gesamtmarkt



# Wohl überlegt zu den eigenen vier Wänden



## Wohnkreditrechner

Entscheidungshilfe:  
Mieten oder Kaufen



## Sanierungsrechner

Sanierung von  
bestehendem Wohnraum



## Überblick

Förderungen fürs  
eigene Wohnprojekt

ERSTE  SPARKASSE 

 REAL  
Immobilien

Wohnstudie 2023

# Österreicher:innen mit dem Wunsch nach Eigentum

Pressegespräch | Dienstag, 20. Juni 2023

**Gerda Holzinger-Burgstaller**, CEO Erste Bank Oesterreich

**Martina Hirsch**, Geschäftsführerin s REAL

# Anhang

# Studiendesign



## **Aufgabenstellung**

Erhebung der aktuellen Wohnsituation der in Österreich lebenden Bevölkerung sowie der gewünschten Art zu Wohnen



## **Durchführungszeitraum**

1. bis 13. März 2023



## **Methode**

Online Interviews (CAWI)



## **Zielgruppe**

1.823 online Interviews, repräsentativ für die österreichische Bevölkerung zwischen 18 und 75 Jahren  
Disproportionale Erhebung der Bundesländer (für Auswertung Auflösung der Disproportionalität durch Gewichtung)



## **Marktforschungsinstitut**

INTEGRAL

# Definition Lebensphasen



## **Studierende**

18-29-jährige  
Studenten



## **Young Professionals**

18-39 Jährige  
ohne Kinder  
nicht studierend



## **Familien**

20-59-Jährige mit  
Kindern im HH



## **Etablierte Erwachsene**

40-59-Jährige  
ohne Kinder oder  
nicht mehr im  
HH lebend



## **Silver Ager**

60-75-Jährige