

Österreich das Land der Häuselbauer – 40% leben im eigenen Haus

[Zurück](#)

05.05.2010

- Wohnkomfort, Wohngegend und gute Lage bestimmen den Grad der Zufriedenheit
- Historisch niedriges Zinsniveau für 4 von 10 Österreicher ein Grund ihre Wohnträume früher als geplant zu verwirklichen – Zinsabsicherung empfohlen

54 % der österreichischen Familien wohnen im Hauseigentum und verstehen sich prächtig mit ihren Nachbarn. Studenten hingegen leben hauptsächlich in einer Mietwohnung und stehen auf Kriegsfuß mit der Nachbarschaft. Dies geht aus einer repräsentativen Integral-Studie der Sparkassengruppe hervor.

Jede zweite Familie lebt in Hauseigentum

Die meist verbreitete Wohnform der Österreicherinnen und Österreicher ist das Hauseigentum, in dem 40 % der 18- bis 65-Jährigen wohnen. Besonders die Familien (20- bis 59-Jährige mit Kindern) bevorzugen zu 54 % diese Art des Wohnens. Studenten, junge Erwachsene ohne Kinder und etablierte Erwachsene ohne Kinder liegen deutlich unter dem Durchschnitt. Studenten wohnen zum überwiegenden Teil (50 %) in Mietwohnungen. Dieser Anteil ist fast doppelt so hoch wie bei den jungen Erwachsenen und nahezu dreimal so viel wie in den anderen Lebensphasen. 37 % der Bevölkerung leben übrigens mit der Familie, also mit Kindern im gemeinsamen Haushalt, ein Drittel mit einem Partner oder einer Partnerin und ein Fünftel wohnt alleine. 7 % leben noch bei den Eltern, lediglich ein geringer Anteil von 3 % in Wohngemeinschaften.

In Österreich stehen einem durchschnittlichen Haushalt in der Gruppe der 18- bis 65-Jährigen 112 m² Wohnfläche zur Verfügung, wobei Studenten, junge Erwachsene und etablierte Erwachsene weniger Wohnraum zur Verfügung haben. Fast die Hälfte der Befragten lebt auf bis zu 90 m².

Zufriedenheit mit der derzeitigen Wohnsituation ist sehr hoch

Herr und Frau Österreicher schätzen vor allem den Wohnkomfort, die Wohngegend, die Art der Wohnung und die gute Lage. 84 % aller Befragten sind sehr oder eher zufrieden mit ihrer Wohnsituation. „In Österreich hat das Wohnen einen hohen Stellenwert. Junge Erwachsene, etablierte Erwachsene und Familien nehmen viel Geld in die Hand, um das Wohnen so bequem und individuell passend wie möglich zu gestalten“, stellt Josef Schmidinger, Generaldirektor der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG, im Zuge der Präsentation der Studienergebnisse fest. „Daher leben auch die Besitzer von Wohneigentum am längsten in ihrer Wohnumgebung. Bis zu zwei Drittel gaben an, schon mehr als 10 Jahre in derselben Wohnung oder im selben Haus zu leben.“ Studenten und junge Erwachsene sind tendenziell etwas weniger zufrieden, die Senioren (alle 60- bis 65-Jährigen) am zufriedensten mit ihrer derzeitigen Wohnsituation: 60 % geben an, sehr zufrieden zu sein. Am unzufriedensten ist der Österreicher mit der Entfernung der Wohnung zur Arbeitsstätte, schöne Wohnumgebung und die Nähe zum Arbeitsplatz gehen wohl nur selten eine befriedigende Verbindung ein.

26% der Österreicher planen Umzug

9 von 10 Österreicher sind in ihrem Leben bereits einmal umgezogen. 44 % sind 1-2 Mal umgezogen; 35 % hatten bisher 3-5 Mal einen Wohnungswechsel. 12 % sind sogar schon öfter als 6 Mal umgezogen. Die Hauptgründe für einen geplanten Umzug sind neben privaten Gründen die Erhöhung des Wohnkomforts und mehr Platzbedarf. Daneben wird ein Wohnungswechsel häufig mit dem Beginn oder dem Ende einer Lebensgemeinschaft begründet. Durchschnittlich hat Herr bzw. Frau Österreicher dadurch 14 % an Wohnfläche gewonnen. Auch in Zukunft schmieden die Österreicher Umzugspläne. Jeder Vierte (26 %) will in den nächsten fünf Jahren siedeln – allen voran Studenten und junge Erwachsene, Familien und Senioren sind in der Hinsicht hingegen weniger mobil. Im Bundeslandvergleich

sticht hervor, dass vor allem die Kärntner Umzugsmuffel sind, denn nur 17 % planen in ein neues Heim zu ziehen. Vorarlberger und Wiener sind spontaner, fast jeder dritte von ihnen plant in den nächsten fünf Jahren umzuziehen.

Finanzierung über Kredit und Ersparnis

Rund die Hälfte (49 %) der Umzugsplaner will in ein Haus ziehen. Im Durchschnitt brauchen die Österreicher dafür 151.000 Euro. Mehr als die Hälfte des benötigten Kapitals kommt aus Ersparnissen. Um genau zu sein: 41% stammen aus eigenen Geldreserven, rund 10% legen Familienmitglieder dazu. „Das bestätigt wiederum, dass Österreich die Sparnation Nummer eins ist“, sagt Peter Bosek, Privatkundenvorstand der Erste Bank. Mehr als ein Drittel (38 %) der Kosten müssen aber dennoch fremd finanziert werden. Am interessantesten ist das Bauspardarlehen – 6 von 10 Österreicher würden eine solche Finanzierung bevorzugen. Ein Drittel der Umzugsplaner findet den „Wohnkredit in Euro ohne Hypothek“ (35 %) gefolgt vom „Wohnkredit in Euro mit Hypothek“ (23 %) attraktiv.

Niedrige Zinsen absichern

41 % der befragten Personen können sich vorstellen, ihren geplanten Umzug oder auch eine Renovierung der Wohnung oder des Hauses vorzuziehen. Grund dafür sind die niedrigen Zinsen. Bosek: „Das Zinsniveau ist derzeit auf historisch niedrigem Stand.“ Zum Vergleich: Im Jänner 1996 zahlte der Kreditnehmer durchschnittlich 7% an Zinsen, derzeit kostet eine Finanzierung rund 2,2% – also fast 5% weniger. „Das ist ein großer Unterschied. Ich empfehle unbedingt, diese niedrigen Zinsen abzusichern. Insbesondere bei langfristigen Finanzierungen sollte man daran denken, dass die Zinsen auch wieder steigen werden und sich die monatlichen Raten verdreifachen können“, ergänzt Bosek. Bei einem Wohnkredit kann der Kreditnehmer sich entweder durch eine Fixzinsvereinbarung oder durch den Kauf eines Zinsscaps absichern. Bauspardarlehen haben den Vorteil, dass eine Zinssatzobergrenze bei 6% vertraglich geregelt ist.

Zum Studiendesign:

In einer in der Zeit von 24. März bis 7. April 2010 durchgeführten Online-Befragung wurde die Wohnsituation der österreichischen Bevölkerung zwischen 18 und 65 Jahren erhoben sowie deren Wünsche und Bedürfnisse zur Veränderung. Dabei wurden die Befragten aufgrund der demografischen Daten fünf Lebensphasen zugeordnet, um typisches Wohnverhalten zu charakterisieren: Studenten (18 – 29 Jahre), junge Erwachsene ohne Kinder (20 – 39 Jahre), etablierte Erwachsene ohne Kinder (40 – 59 Jahre), Familien (20 – 59 Jahre mit Kindern im eigenen Haushalt) und Senioren (60 – 65 Jahre). Insgesamt wurden 1.713 Personen befragt. Es liegt damit zum ersten Mal eine fundierte Untersuchung der Wohnverhältnisse vor, die sich auf Aussagen individueller Personen stützt und die Mikrozensusbefragungen der Statistik Austria um diese persönliche Sicht ergänzt.

[Präsentation: Ein Blick in Österreichs Wohnräume und -träume \[pdf; 486.1 KB\]](#)

[Zurück](#)