# Medieninformation

# Klagenfurt, 04. Juli 2016

# Wohnstudie 2016: weniger Wohneigentum, mehr Miete

* **Mehr als die Hälfte der Kärntner Bevölkerung**

**wohnt im eigentum**

# Einfamilienhaus ist favorit

* **Fixzinsdarlehen jetzt so günstig wie nie**

# Absolute Mehrheit für Einfamilienhaus

# Noch immer wohnt mehr als die Hälfte der Kärntner Bevölkerung in Eigentum. Allerdings hat das Wohneigentum deutlich um 10 % gegenüber der Erhebung 2010 abgenommen. 54 % der KärntnerInnen wohnen laut aktueller Studie in Wohneigentum (- 10 %), 46 % in einem Mietverhältnis. Das geht aus einer aktuellen Studie der Kärntner Sparkasse und der s Bausparkasse hervor.

# Im Gegensatz zum Österreichschnitt geben immerhin 26 % der Befragten an, in einer Mietwohnung zu leben (+ 17 % gegenüber der Befragung 2010), während das Wohnen im Einfamilienhaus zurückgeht: 45 % geben an, in Hauseigentum zu wohnen. Das ist um 11 % weniger als bei der letzten Befragung.

# Die Entwicklung der Vorliebe für Miet- und Eigentumswohnungen spiegelt sich in der kleiner werdenden Durchschnittswohnfläche im Bundesland wider: Gegenüber der letzten Befragung 2010 hat die Durchschnittswohnfläche um 16 m2 auf 120 m2 abgenommen. Herr und Frau Österreicher wohnen derzeit auf durchschnittlich 116 m² Wohnfläche (+ 4 m2). Trotzdem verbrauchen die Wohnkosten in Kärnten ebenfalls nur rund ein Drittel des Haushaltsnettoeinkommens, was ganz genau dem Österreichschnitt entspricht.

# 8 von 10 KärntnerInnen sind mit der derzeitigen Wohnsituation zufrieden

# Mit der derzeitigen Wohnsituation sind aktuell 84 % zufrieden, wobei alleine die Anzahl der sehr Zufriedenen mehr als 50 % beträgt. Ein weiteres Drittel sagt, dass es eher zufrieden mit der gegenwärtigen Wohnsituation ist. Vor allem die gute Lage (40 %) wird ins Treffen geführt. 4 von 10 KärntnerInnen wohnen mit der Familie unter einem Dach, weitere 31 % wohnen nur mit dem Partner zusammen und 20 % leben alleine. Auffällig ist, dass seit der letzten Befragung 2010 deutlich mehr Befragte in Singlehaushalten leben, nämlich plus 8 %, während weniger zu zweit wohnen (-6 %) bzw. mit der Familie gemeinsam (-3 %).

# Ein Drittel plant Umzug, mehr als die Hälfte davon zieht Haus vor

# KärntnerInnen ziehen das eigene Dach über dem Kopf vor, wenn es ums Wohnen geht. Immerhin 29 % planen eine Veränderung in den nächsten 5 Jahren. Damit liegen sie nun dank einer Steigerung um plus 12 % im 6 Jahresvergleich im Durchschnitt der ÖsterreicherInnen (28 %).

# Und wohin möchten die KärntnerInnen ziehen? Für 44 % ist das Hauseigentum Wunschvorstellung (Österreich: 41 %), weitere 12 % denken an das Mieten eines Hauses. Die Eigentumswohnung liegt mit 18 % im Österreichschnitt (19 %). Für nur 7 % kommt auch eine Mietwohnung in Frage (Österreich: 12 %).

# „*Die Kärntner Bevölkerung zieht das eigene Haus, auch wenn es fürs Erste nur gemietet ist, allen anderen Wohnmöglichkeiten vor*“, stellt Josef Schmidinger, Generaldirektor der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG, fest. „*Hauseigentum* *bietet größtmögliche Werterhaltung und senkt in späteren Jahren die Wohnkosten. Das gibt daher dann mehr Spielraum beim frei verfügbaren Einkommen. Die Kärntner Bevölkerung kennt diesen Vorteil und schätzt darüber hinaus die Individualität des eigenen Hauses.“*

# Kärntner finanzieren über Kredit und Erspartes

Um den Wohntraum zu finanzieren, können 38 % der Befragten auf eigene Ersparnisse zurückgreifen, weiteren 6 % wird durch Ersparnisse der Familie geholfen. Da diese Eigenmittel aber selten ausreichend sind, wird oftmals zusätzliches Kapital benötigt. 39 % der KärntnerInnen möchten eine Fremdfinanzierung in Anspruch nehmen. Im Österreichschnitt sind dies 36 %. Das Bauspardarlehen ist dabei mit 54 % die beliebteste Form, um die Anschaffungskosten für neuen Wohnraum zu decken, 51 % interessieren sich für einen Wohnkredit (Mehrfachnennungen möglich).

*„Wir setzen ganz stark auf Fixzinsfinanzierungen mit langen Laufzeiten, damit die monatliche Rate vorweg kalkulierbar ist und man so über Jahre ruhig schlafen kann“*, unterstreicht Gabriele Semmelrock-Werzer, Vorstandsdirektorin der Kärntner Sparkasse.

# Wunsch nach persönlicher Beratung

Welche Anforderungen stellen die KärntnerInnen beim Thema Wohnen an ihre Bank? Neben gutem Preis-/ Leistungsverhältnis (91 %) und günstigen Konditionen (89 %) stehen die persönliche Beratung (87 %) und die Information über verschiedene Finanzierungsvarianten (85 %) sowie Sicherheit (84 %) und Flexibilität (83 %) bei der Finanzierung hoch in Kurs.Die KärntnerInnen erwarten zu einem höheren Prozentsatz Informationen über Energiesparmaßnahmen und Förderungen (71 % gegenüber 62 % im Österreichschnitt) und Hilfe bei der Immobiliensuche (42 % gegenüber 28 %) von ihrer Bank. Tendenziell wissen KundInnen heute sehr gut Bescheid, wenn sie in eine Bankfiliale kommen. So nutzen 64 % im Vorfeld Online-Plattformen, um sich über Finanzierungen zu informieren.

# Grundbuch statt Sparbuch

# 86 % der Befragten sehen Immobilien als wertbeständige Anlage und gerade bei niedrigen Zinsen als gute Investitionsmöglichkeit (83 %). 84 % geben außerdem an, lieber Kreditraten als Miete zahlen zu wollen. Eigentum ist die beste Vorsorge. Eigentum senkt die Wohnkosten und gibt daher mehr Spielraum beim frei verfügbaren Einkommen in späteren Jahren.

# *„Ich empfehle unbedingt, jetzt die Gunst der Stunde für einen niedrig verzinsten Fixzinskredit zu nützen. Insbesondere bei langfristigen Finanzierungen sollte man daran denken, dass die Zinsen und damit auch wieder die monatlichen Raten steigen können“*, ergänzt Semmelrock-Werzer.

**Zum Studiendesign:**

In einer in der Zeit von 17. März bis 07. April 2016 durchgeführten Online-Befragung wurde die Wohnsituation der österreichischen Bevölkerung zwischen 18 und 69 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 – 69 Jahre). Insgesamt wurden 1.749 Personen befragt, davon 200 in Kärnten. Es liegt damit eine fundierte Untersuchung der Wohnverhältnisse vor, die sich auf Aussagen individueller Personen stützt und die Mikrozensuserhebungen der Statistik Austria um diese persönliche Sicht ergänzt.

**Rückfragen:**

s Bausparkasse, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Charlotte Harrer, Tel. 050100 DW 29326, Telefax: 0501009 – 29326, E-Mail: charlotte.harrer@sbausparkasse.co.at

# Kärntner Sparkasse AG, 9020 Klagenfurt, Neuer Platz 14,

# Philipp Heiser, 050100/30677, heiserp@kspk.at

Mag. Ines Kriegl, 050100/30629, kriegli@kspk.at

**BU:**

Dr. Josef Schmidinger (Generaldirektor s Bausparkasse), Sparkasse-Vorstandsdirektorin Gabriele Semmelrock-Werzer, Mag. Rudolf Köberl (Bereichsleiter Privatkunden Kärntner Sparkasse AG) und Landesdirektor Robert Haubiz (s Bausparkasse)

Fotocredit: Fritz-Press, Kärntner Sparkasse AG, Abdruck honorarfrei

Die **s Bausparkasse** zählt zu den erfolgreichsten Bausparkassen Österreichs. Bereits jeder 3. Bausparer ist Kunde der

s Bausparkasse. Mit einem Einlagenvolumen von 6,1 Mrd. Euro und Ausleihungen in der Höhe von 6,2 Mrd. Euro (Stand April 2016) ist das Institut die finanzierungsstärkste Bausparkasse des Landes. Mehr als 1,5 Mio. Österreicher vertrauen den Leistungen der s Bausparkasse. Maßgeschneiderte Produkte, bestes Service, beste Beratung und zuverlässige Abwicklung sind die Grundlagen des Erfolges.

Die s Bausparkasse ist ein modernes Dienstleistungsunternehmen mit einem vielfältigen Angebot, um die Wohnträume ihrer Kunden zu verwirklichen. Die Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG ist eine 95 %ige Tochter der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, 5 % an dem Institut besitzt die Vienna Insurance Group AG.

Der **Kärntner Sparkasse AG,**  die an 58 Standorten mit über 800 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern operativ tätig ist, vertrauen in den Ländern Kärnten und Slowenien über 204.000 Kunden. Das 1835 als erstes Geldinstitut in Kärnten gegründete Finanzdienstleistungs-Unternehmen ist als regionaler Nahversorger der kompetente und verlässliche Ansprechpartner für Privatkunden sowie für Klein- und Mittelbetriebe. In diesen wichtigen Kundensegmenten positioniert sich die Kärntner Sparkasse AG an der Spitze der heimischen Finanzdienstleister.

Über die **Privatstiftung Kärntner Sparkasse** sowie die regionalen Förderungsgesellschaften werden jährlich hunderte Projekte unterstützt, wobei jedes Jahr bedeutende Mittel für Initiativen im Einzugsgebiet der Kärntner Sparkasse ausgeschüttet werden. So beweist die Kärntner Sparkasse seit 181 Jahren ihre gelebte Gemeinwohl-Orientierung im Sinne des CSR-Gedankens (Corporate Social Responsibility). Die Erträge aus dem Bankgeschäft der Kärntner Sparkasse kommen auf diese Weise den Menschen in Kärnten zugute.

Eine wichtige Initiative ist **„Die Zweite Sparkasse“** als „Bank für Menschen ohne Bank“, die von ehrenamtlichen Sparkassenmitarbeitern in deren Freizeit geführt wird.