# Medieninformation

# Linz, 16. Juni 2016

# Wohnstudie 2016: Das eigene Haus steht im Mittelpunkt

* **die Hälfte der Oberösterreicher wohnt**

**im eigenen Haus**

* **Hohe zufriedenheit mit der Wohnsituation**
* **Fixzinsdarlehen jetzt so günstig wie nie**

# Der Wohntraum der Oberösterreicher ist ein eigenes Haus

# In Oberösterreich wohnt deutlich mehr als die Hälfte der Bevölkerung in Eigentum. Zu einem noch höheren Anteil als in Österreich wohnen 62 % der Oberösterreicher (Österreich: 56 %) in Wohneigentum. Die überwiegende Mehrheit bevorzugt hierbei das eigene Haus. So geben 51 % der Befragten an, in dieser Wohnform zu leben (+ 12 % gegenüber der Befragung 2010), während das Wohnen in einer Eigentumswohnung zurückgeht: 11 % leben derzeit in dieser Wohnform und damit um ein Viertel weniger als vor sechs Jahren. Das ist auch um 3 % weniger als der österreichische Durchschnitt.

# Oberösterreicher planen mit 121 m² Wohnfläche großzügiger

# Die Entwicklung der Vorliebe für Einfamilienhäuser spiegelt sich auch in der größeren Durchschnittswohnfläche im Bundesland wider. Während Herr und Frau Österreicher derzeit durchschnittlich auf 116 m² Wohnfläche (+4m²) wohnen, sind es in Oberösterreich 121 m2, was einem Plus von 9 m2 gegenüber der letzten Befragung gleichkommt. Die hohe Dichte an Wohneigentum spiegelt sich in den im Vergleich zum Österreichschnitt geringeren Wohnkosten wider: 503 Euro (- 8,5 %), der Anteil am Haushaltseinkommen liegt mit 29 % aber im Österreichschnitt.

# 9 von 10 Oberösterreichern sind mit der derzeitigen Wohnsituation zufrieden

# Mit der derzeitigen Wohnsituation sind aktuell 89 % zufrieden, wobei vor allem die Anzahl der sehr Zufriedenen + 6 % über dem Wert von 2010 liegt, hat sich der Prozentsatz der eher Unzufriedenen um zwei Drittel auf schmale 3 % verringert. Jeder dritte Oberösterreicher wohnt mit der Familie unter einem Dach, etwas mehr, nämlich 38 % nur mit dem Partner und 23 % leben alleine.

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

# Oberösterreicher sind etwas weniger mobil, wenn es ums Wohnen geht. Was kein Wunder ist, steht doch der Wunsch nach dem eigenen Haus im Vordergrund. Wenn man sich diesen erfüllt hat, dann bleibt man auch dort. Immerhin 25 % planen aber eine Veränderung in den nächsten 5 Jahren. Damit liegen sie unter dem Österreich-Durchschnitt, sind aber im Sechsjahresvergleich stabil: + 1 %.

# Und wohin möchten die Oberösterreicher ziehen? Für mehr als die Hälfte (54 %) ist das Hauseigentum Wunschvorstellung (Österreich: 41 %). Alle anderen Wohnformen werden nur mehr von kleinen Teilen der Umzugswilligen nachgefragt: Eigentumswohnung von 11 % (Österreich: 19 %) und Mietwohnung von 10 % (Österreich: 12 %). „*Die Oberösterreichische Bevölkerung ist auf Hauseigentum fokussiert. Dieser bekannt hohe Stellenwert wird durch die vorliegende Studie untermauert“,* so Herbert Walzhofer, Retail-Vorstand der Sparkasse Oberösterreich. Josef Schmidinger, Generaldirektor der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG zieht den Vergleich zu Gesamtösterreich: „D*ie Oberösterreicher sind sich auch der höheren Anschaffungskosten für ein Haus bewusst. So liegt der geschätzte Wert um fast ein Drittel höher als im Österreichschnitt.“*

# Hypothekarkredit im Fokus

Um den Wohntraum zu finanzieren, können 29 % der Befragten auf eigene Ersparnisse zurückgreifen, weiteren 9 % wird durch Ersparnisse der Familie geholfen. Damit muss die Oberösterreichische Bevölkerung zu einem höheren Prozentsatz fremdfinanzieren, weil diese Eigenmittel selten ausreichend sind und zusätzliches Kapital benötigt wird. So möchten 44 % der Oberösterreicher eine Fremdfinanzierung in Anspruch nehmen verglichen mit 36 % der Österreicher insgesamt. Das Bauspardarlehen ist dabei mit 72 % die beliebteste Form, um die Anschaffungskosten für neuen Wohnraum zu decken, 65 % interessieren sich für einen Wohnkredit.

*„Die niedrigen Zinsen sind der Turbo im privaten Wohnbau. Das günstige Zinsniveau kann durch eine Fixzinsvereinbarung langfristig abgesichert werden. Das Schaffen von Wohnraum wird somit günstiger, die monatlichen Rückzahlungen sind langfristig kalkulierbar“,* unterstreicht **Walzhofer** die aktuellen Finanzierungsvorteile.

Die Sparkasse OÖ ermöglichte im vergangenen Jahr 3.823 Wohnträume, 365 Mio. an Wohnraumfinanzierungen wurden vergeben. Gesamt konnte die Sparkasse OÖ das Wohnbaukreditportfolio um 4,3 % auf 2,2 Mrd. steigern und damit doppelt so schnell wachsen wie der österreichische Markt.

# Wunsch nach Flexibilität und Kulanz

Welche Anforderungen stellen die Oberösterreicher beim Thema Wohnen an ihre Bank? Neben günstigen Konditionen und einem guten Preis-/Leistungsverhältnis (86 %) steht gleichbedeutend die Sicherheit (86 %) bei der Wohnraumfinanzierung. Besonderes Augenmerk wird in Oberösterreich auch auf die Kulanz bei Rückzahlungsschwierigkeiten

(82 %) gelegt. Flexibilität in der Finanzierung und kompetente Beratung durch den persönlichen Betreuer sind vier Fünftel der Befragten wichtig. Die Oberösterreicher legen weniger Wert auf Online-Information (48 % gegenüber 55 % im Österreichschnitt) und Online-Kreditrechner (45 % gegenüber 50 %) ihrer Bank. Tendenziell wissen aber auch die oberösterreichischen Kunden heute sehr gut Bescheid, wenn sie in eine Bankfiliale kommen. So nutzen österreichweit 64 % im Vorfeld Online-Plattformen, um sich über Finanzierungen zu informieren.

# 94 % der Befragten sehen Immobilien als wertbeständige Anlage und gerade bei niedrigen Zinsen als gute Investitionsmöglichkeit (90 %). 8 von 10 geben außerdem an, lieber Kreditraten als Miete zahlen zu wollen. Eigentum senkt die Wohnkosten und gibt daher mehr Spielraum beim frei verfügbaren Einkommen in späteren Jahren und ist somit Teil der persönlichen Vorsorge.

**Rückfragen:**

Sparkasse Oberösterreich

# Roland Öhler, Telefon: +43 (0)5 0100. 6.45516, E-Mail: [roland.oehler@sparkasse-ooe.at](mailto:roland.oehler@sparkasse-ooe.at)

s Bausparkasse, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

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

**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. 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.

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