# Medieninformation

# Wien, 26. Juli 2016

# Wohnstudie 2016:

# Mietwohnungen sind in der Bundeshauptstadt der große Renner

* **Mehrheit der Wiener Bevölkerung wohnt in mietwohnungen**

# fast zwei Drittel wollen Wohnung

# Fixzins bauspardarlehen jetzt so günstig wie nie

# Mieten ist Trumpf

# 8 von 10 WienerInnen wohnen zur Miete. Damit nimmt die Wohnsituation in der Bundeshauptstadt eine singuläre Position ein: In keinem anderen Bundesland beträgt die Eigentumsquote weniger als 50 %. Nur in Wien lebt die überwiegende Mehrheit in Mietverhältnissen, rund ein Drittel (32 %) in einer Mietwohnung, 26 % in einer Genossenschaftswohnung und 18 % in einer Gemeindewohnung. Lediglich 18 % der Befragten geben an, in Wohneigentum zu leben (+ 2 % gegenüber der Befragung 2010). Zwei Drittel davon besitzen eine Wohnung, ein Drittel nennt ein Haus sein Eigen.

# Naturgegebenermaßen liegt die durchschnittliche Wohnfläche in Wien deutlich unter dem österreichweiten Durchschnitt. Während Herr und Frau Österreicher derzeit durchschnittlich auf 116 m² Wohnfläche (+4 m²) wohnen, sind es in Wien 81 m2, was einem Minus von 2 m2 gegenüber der letzten Befragung gleichkommt. Trotzdem liegen die Wohnkosten in Wien auf Österreichniveau und betragen mit 570,- Euro 28 % des Haushaltsnettoeinkommens, was im Österreichschnitt liegt.

# Drei Viertel der WienerInnen sind mit der derzeitigen Wohnsituation zufrieden

# Mit der derzeitigen Wohnsituation sind aktuell 79 % zufrieden, wobei vor allem die Anzahl der eher Zufriedenen plus 18 % über dem Wert von 2010 liegt, während sich der Prozentsatz der sehr Zufriedenen deutlich um – 14 % verringert hat. Besonders hervorgehoben wird von mehr als der Hälfte hierbei die gute Lage (52 % gegenüber 38 % Österreichweit).

# Die Mehrheit der WienerInnen wohnt nur mit dem Partner zusammen (36 %), 26 % leben alleine und vergleichsweise wenige 22 % wohnen mit der Familie unter einem Dach (32 % im Österreichschnitt). Auffällig ist, dass seit der letzten Befragung 2010 deutlich mehr Personen angeben, in einer Wohngemeinschaft zu leben, nämlich 8 % und damit gleich um fünf Prozentpunkte mehr als 2010.

# Mehr als ein Drittel plant Umzug, mehr als die Hälfte davon zieht Mietwohnung vor

# GroßstädterInnen sind mobil, wenn es ums Wohnen geht. Immerhin 37 % planen eine Veränderung in den nächsten 5 Jahren. Damit liegen sie über dem Durchschnitt der ÖsterreicherInnen und haben auch im 6 Jahresvergleich zugelegt: 9 % über dem Österreichschnitt und 5 % plus gegenüber 2010.

# Und wohin möchten die WienerInnen ziehen? Grundsätzlich zieht es die Wiener Bevölkerung in ein Mietverhältnis, 55 % wollen auch ihre zukünftigen vier Wände mieten (Österreich:

# 34 %). Für 27 % davon ist die Genossenschaftswohnung Wunschvorstellung (Österreich: 10 %), gefolgt von der Mietwohnung mit 16 % (Österreich: 12 %). Für immerhin 25 % kommt dennoch Hauseigentum in Frage (Österreich: 41 %), 16 % denken an eine Eigentumswohnung. „*Die Wiener Bevölkerung ist häufiger bereit, ihre Wohnsituation den sich ändernden Bedürfnissen anzupassen*“, stellt Astrid Kratschmann, Vorstandsdirektorin der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG, fest. „*Wohnungen bieten eine größere Flexibilität, so kann man leichter auf familiäre und berufliche Wenden reagieren. In Wien liegt außerdem der Brennpunkt des Zuzugs, eine wachsende Bevölkerung muss mit leistbarem Wohnraum versorgt werden.“*

# Wiener finanzieren über Erspartes

Um den Wohntraum zu finanzieren, greifen 43 % der Befragten auf eigene Ersparnisse zurück, weiteren 10 % wird durch Ersparnisse der Familie geholfen. Damit lässt sich in vielen Fällen der Eigenmittelanteil von Genossenschaftswohnungen abdecken. 27 % der WienerInnen möchten eine Fremdfinanzierung in Anspruch nehmen. Das deckt sich in etwa mit denjenigen, die in eine Eigentumswohnung ziehen möchten. In diesem Fall werden die Eigenmittel aber selten ausreichen, daher wird oftmals zusätzliches Kapital benötigt. Das Bauspardarlehen ist dabei mit 52 % die beliebteste Form, um die Anschaffungskosten für neuen Wohnraum zu decken, 32 % interessieren sich für einen Wohnkredit ohne Hypothek, weitere 21 % ein Hypothekardarlehen (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 Astrid Kratschmann.

# Wunsch nach Sicherheit und günstigen Konditionen

Welche Anforderungen stellen die WienerInnen beim Thema Wohnen an ihre Bank? Neben günstigen Konditionen (84 %) stehen gleichbedeutend die Sicherheit (85 %) sowie das gute Preis-/ Leistungsverhältnis bei der Finanzierung (85 %) hoch in Kurs.Flexibilität in der Finanzierung und maßgeschneiderte Angebote erwarten mehr als drei Viertel der Befragten. Kompetente Beratung durch den persönlichen Betreuer wird von 70 % der Befragten gewünscht. Die WienerInnen erwarten mehr Informationen online (65 % gegenüber 55 % im Österreichschnitt) und online-Kalkulatoren (59% gegenüber 50 %) 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

# 92 % der Befragten sehen Immobilien als wertbeständige Anlage und gerade bei niedrigen Zinsen als gute Investitionsmöglichkeit (83 %). Zwei Drittel 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 ein fixverzinstes Bauspardarlehen zu nützen. Insbesondere bei langfristigen Finanzierungen sollte man daran denken, dass die Zinsen und damit auch wieder die monatlichen Raten steigen können“*, ergänzt Kratschmann.

**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. In Wien waren es 212 Interviews. 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](mailto:charlotte.harrer@sbausparkasse.co.at)

Text und Fotos stehen zum Download bereit unter: [www.sbausparkasse.at/presse](http://www.sbausparkasse.at/presse)

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.