

# Wohnstudie 2021

PRESSEGESPRÄCH | Montag, 27. September 2021

**Helge Haslinger**

Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Niederösterreich Mitte West  
und Obmann Stv. des Landesverbandes der Niederösterreichischen Sparkassen

**Andreas Kaim**

Vorstand s Bausparkasse

**SPARKASSE**   
Niederösterreich Mitte West

 **BAUSPARKASSE**

# Design der repräsentativen Studie

## Aufgabenstellung

→ Erste Bank der österreichischen Sparkassen

## Durchführungszeitraum

→ 01. bis 23. Februar 2021

## Methode

→ Die Interviews wurden telefonisch mithilfe des CATI-Systems (Computer Assisted Telephone Interviewing) durchgeführt.

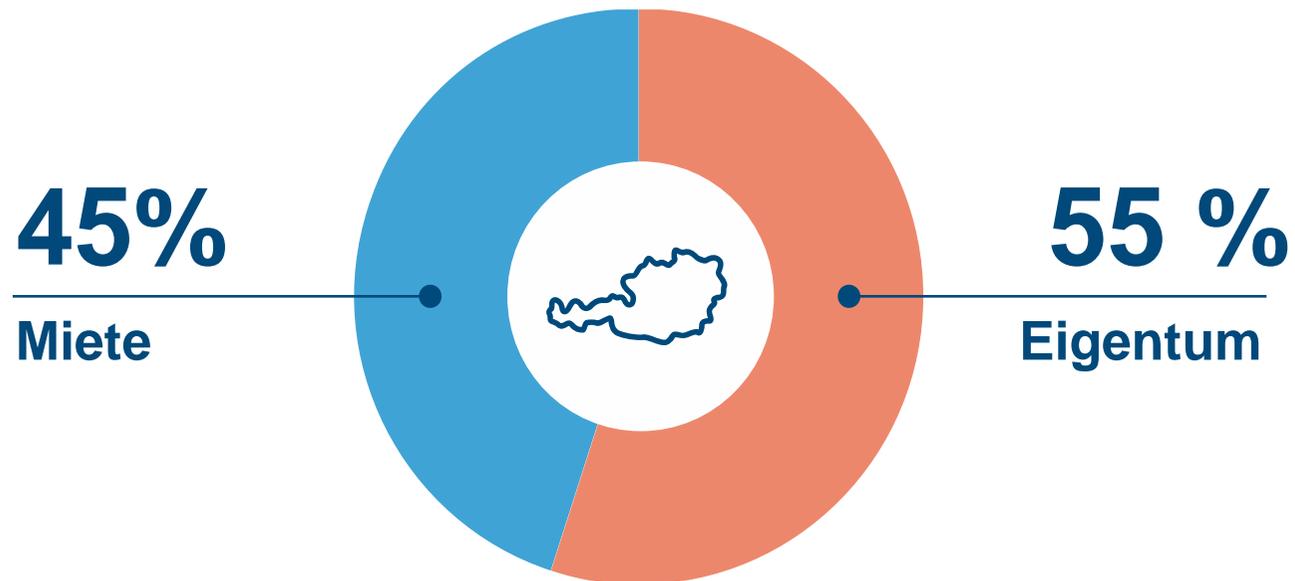
## Sample

→ Insgesamt wurden  $n=1350$  Interviews in ganz Österreich (Bevölkerung 18+ Jahre) durchgeführt. Pro Bundesland wurden  $n=150$  Interviews gemacht, um eine getrennte Auswertung zu ermöglichen. Für die Ingesamt-Betrachtung erfolgte eine Gewichtung der Bundesländer auf ihr repräsentatives Niveau.

## Marktforschungsinstitut

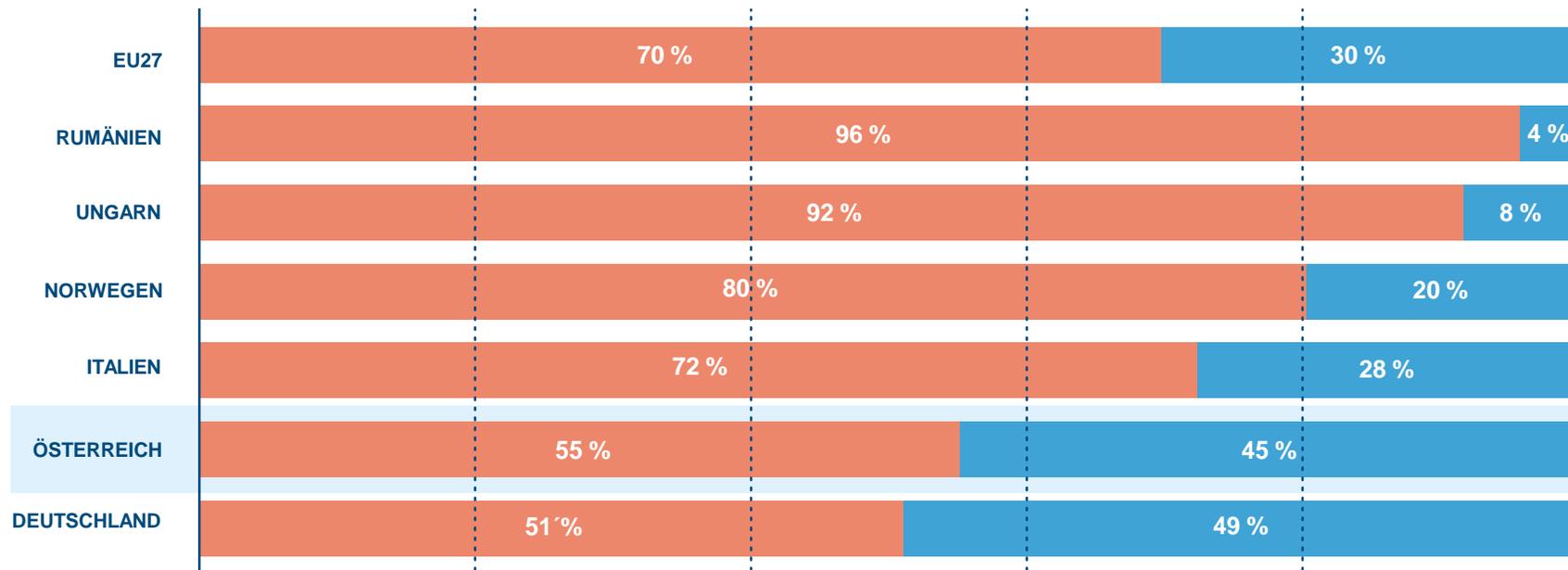
→ IMAS INTERNATIONAL

# Eigentumsverhältnisse Österreich

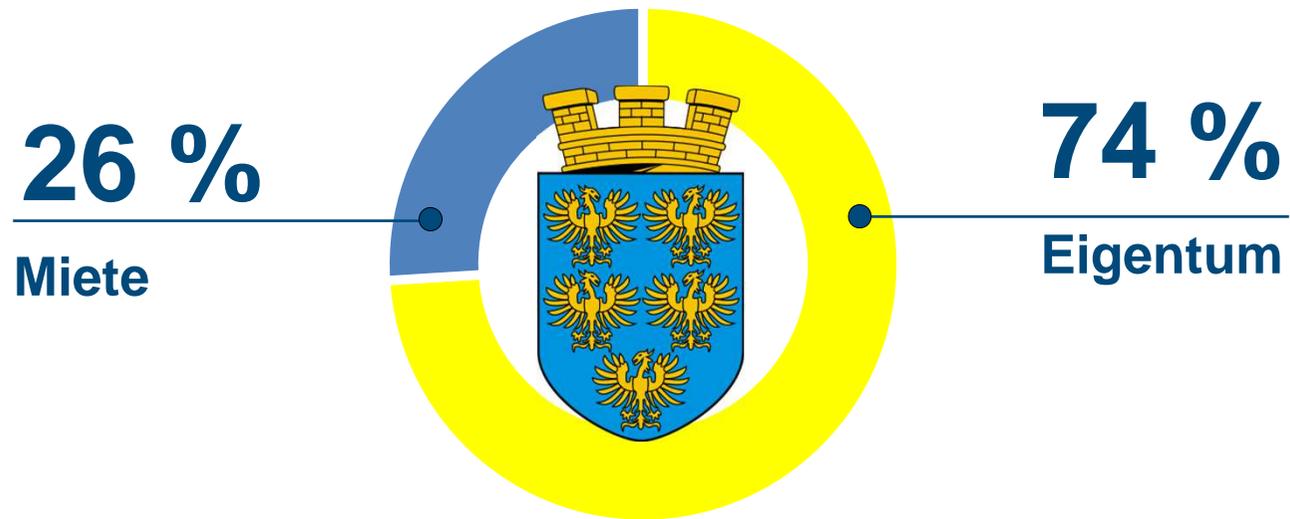


# Eigentumsverhältnisse Europa: Österreich weit hinter dem EU27-Schnitt

● Eigentümer ● Mieter



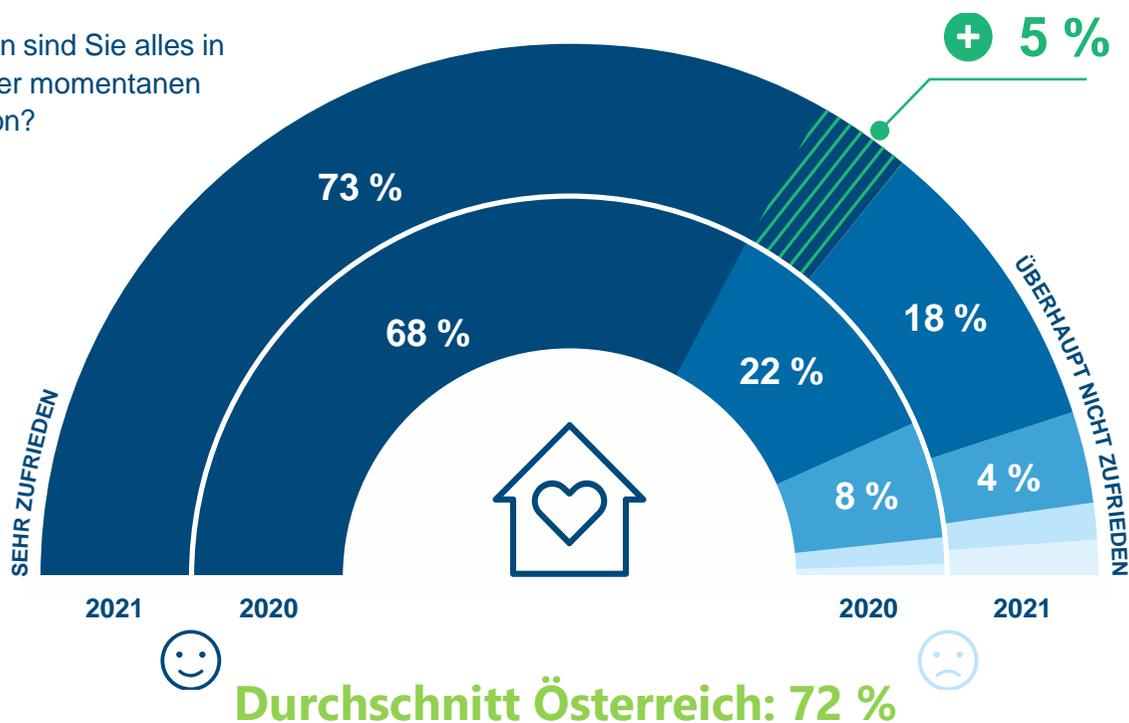
# Eigentumsverhältnisse Niederösterreich



# Das Wohnglück der NiederösterreicherInnen

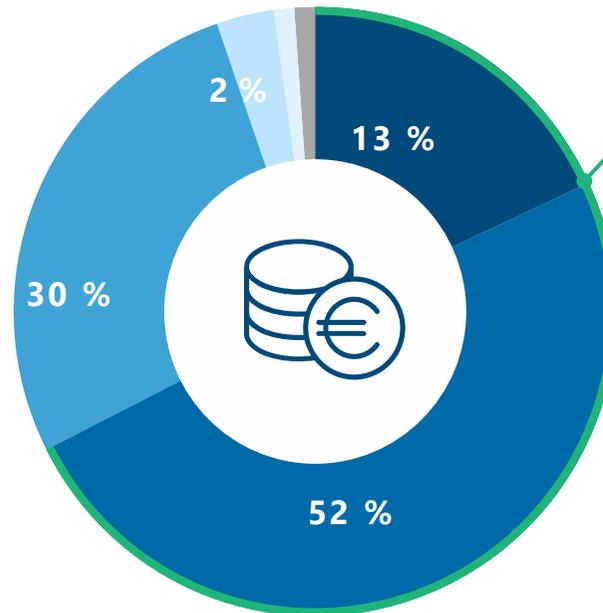


Wie zufrieden sind Sie alles in allem mit Ihrer momentanen Wohnsituation?



# Wohnkosten in Niederösterreich in den letzten 5 Jahren gestiegen

- Stark gestiegen
- Etwas gestiegen
- Gleich geblieben
- Etwas gesunken
- Stark gesunken
- Keine Angabe



65 %

Stark gestiegen/  
etwas gestiegen

Österreich: 66%



Wie haben sich die Kosten, die Sie fürs Wohnen haben in den letzten 5 Jahren entwickelt?

# Wunsch nach mehr Platz



**50,9 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche** hat  
jede NiederösterreicherIn  
zur Verfügung.

**Österreich: 45,5 m<sup>2</sup>/Person**

**20 %** 

der NiederösterreicherInnen  
wünscht sich  
**mehr Platz.**

**Österreich: 21 %**

Quelle: Statistik Austria

# Wohnbaumarkt Niederösterreich



- ✓ NiederösterreicherInnen leben in größeren Wohnung als der Österreich-Durchschnitt
- ✓ Steigerung der Nachfrage in allen Regionen
- ✓ Meisten Projekte im Industrie- und Mostviertel

# Wohnen wird in Krisenzeiten wichtiger

**38 %**

der NiederösterreicherInnen  
ist Wohnen in der Pandemie  
**wichtiger** geworden.

**Österreich: 42 %**

Während der Pandemie haben

**30 %** neu eingerichtet

**27 %** renoviert

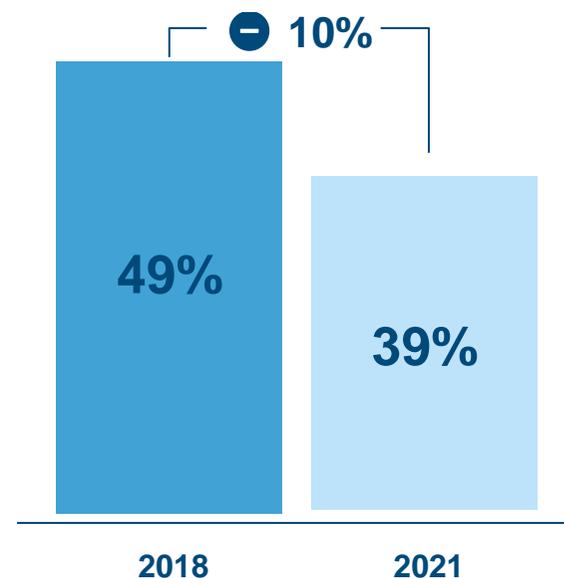
**22 %** neue Technik installiert

# Österreichweit sinkt Eigentumserwerb bei MieterInnen

39% 

aller MieterInnen in Österreich können sich vorstellen in den nächsten Jahren Eigentum zu erwerben

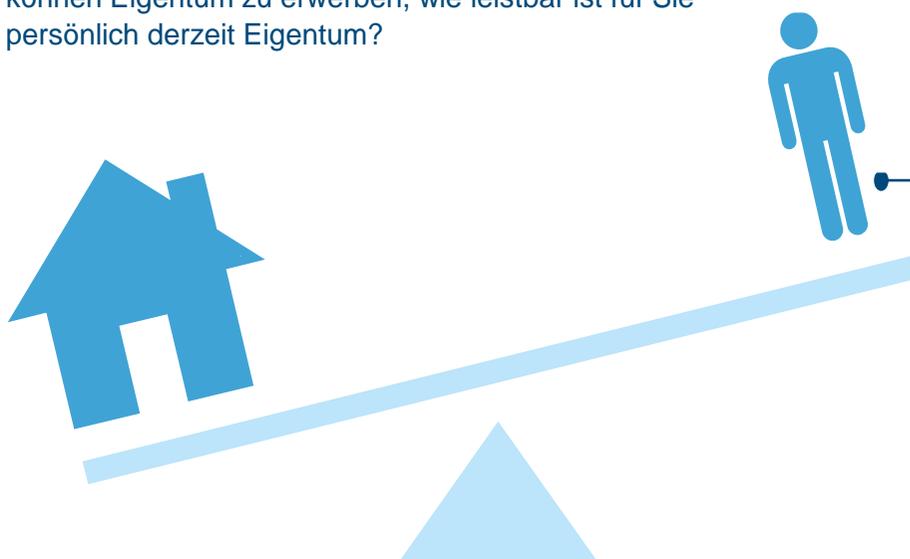
 Können Sie sich vorstellen, nicht mehr zu mieten, sondern in den nächsten Jahren Eigentum zu erwerben, um darin selbst zu wohnen?



**NÖ: von 2018/13 % auf 2021/11 % (- 2 %)**

# Leistbarkeit von Eigentum in Schiefelage

 Unabhängig davon, ob Sie sich nun derzeit vorstellen können Eigentum zu erwerben, wie leistbar ist für Sie persönlich derzeit Eigentum?



# 49 %

**aller MieterInnen**  
können sich Eigentum im  
Grunde derzeit nicht  
leisten

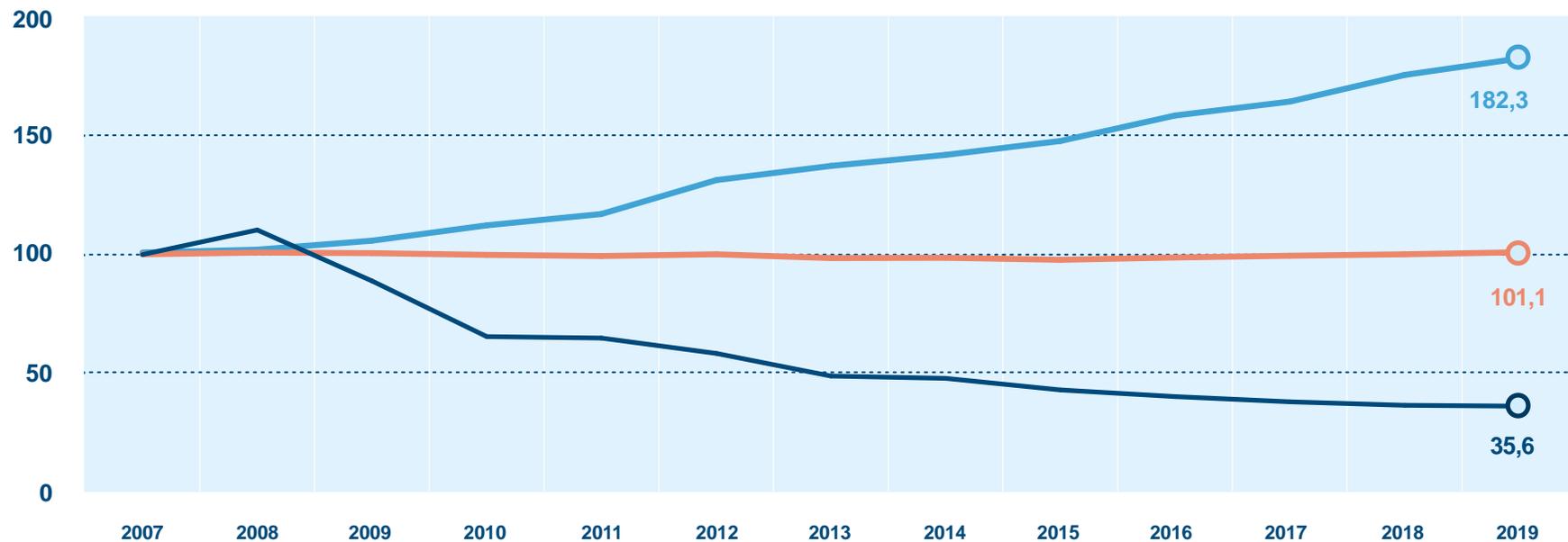
# Eigentum oft nicht leistbar, weil ...

Immobilienpreise Österreich

Haushaltseinkommen

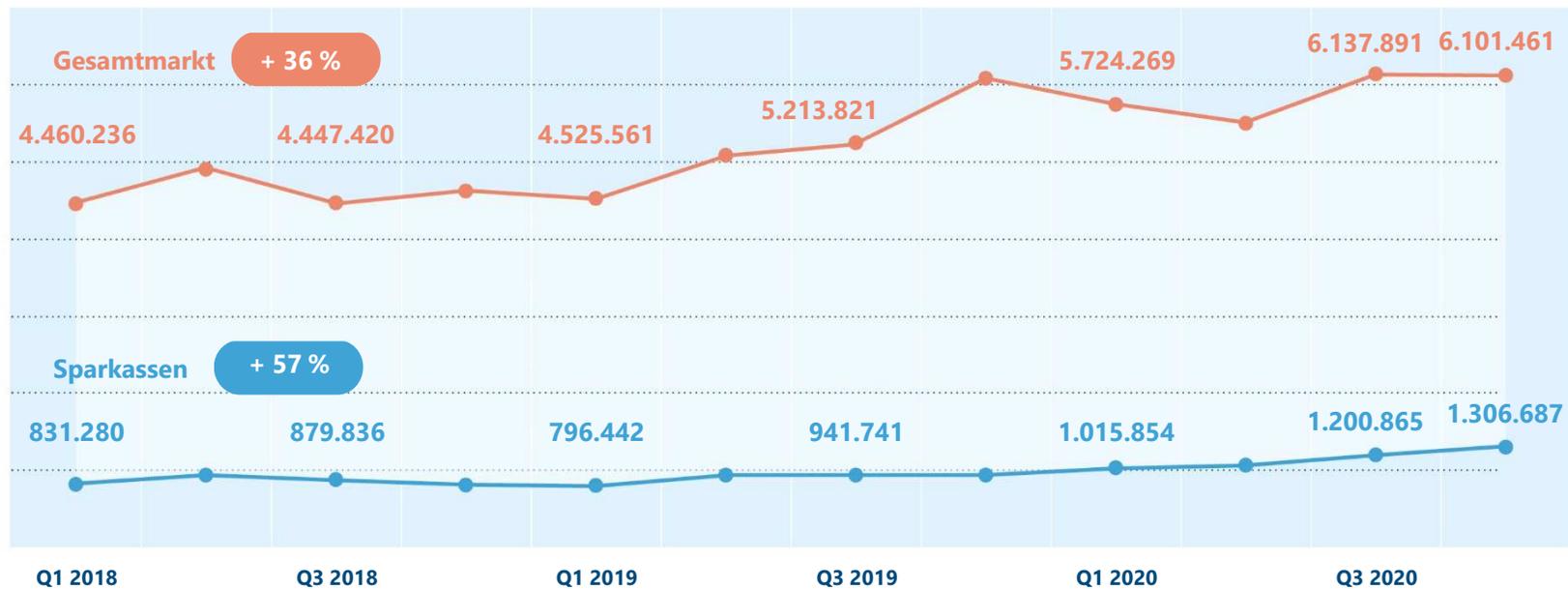
Kreditzinssätze für Wohnbau

Index für Österreich gesamt (Basisjahr 2007)



# Nachfrage nach Immobilienfinanzierung unverändert

Neugeschäft in TEUR





## Entwicklung Wohnbau-Finanzierungsvolumen der Niederösterreichischen Sparkassen (12/2018 – 06/2021)

31.12.2018	564,8 Mio. Euro
31.12.2019	667,2 Mio. Euro
31.12.2020	890,4 Mio. Euro
30.06.2021	573,6 Mio. Euro

## Entwicklung Wohnbau-Finanzierungsvolumen der Sparkasse Niederösterreich Mitte West (12/2018 – 06/2021)



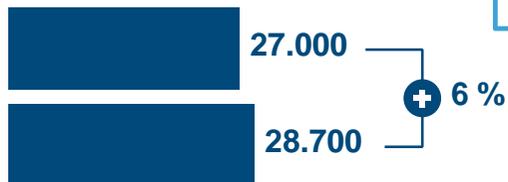
31.12.2018	97,0 Mio. Euro
31.12.2019	126,2 Mio. Euro
31.12.2020	173,8 Mio. Euro
30.06.2021	94,7 Mio. Euro

# Wohntraumfinanzierungen 2020

2020 hat die Sparkassengruppe

# 28.700

Menschen ihren Wohntraum erfüllt



2020 durchschnittlich angefragte Wohnfinanzierungen

- ✓ 230.000 EUR Finanzierungsbetrag
- ✓ 25 Jahre Finanzierungsdauer
- ✓ 80 - 90 % Fixzinsvereinbarungen
- ✓ 20 - 30 % Eigenmittel

# Wohnraumfinanzierungen 2020

2020 hat die Sparkasse NÖ  
Mitte West

# 1.145

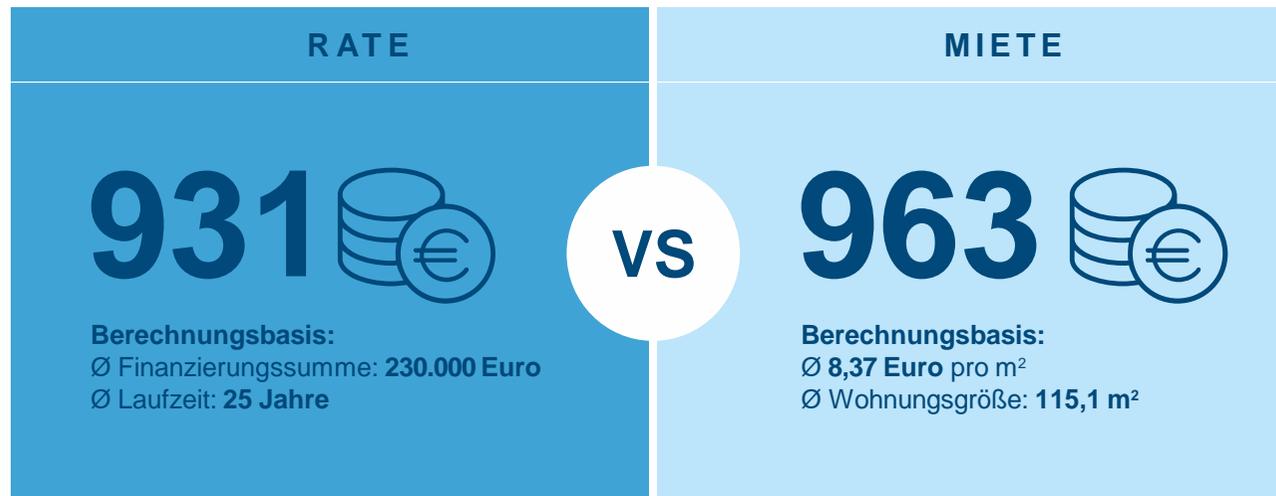
Menschen ihren Wohn-  
traum erfüllt



2020 durchschnittlich angefragte  
Wohnfinanzierungen

- ✓ 152.000 EUR Finanzierungsbetrag
- ✓ 25 Jahre Finanzierungsdauer
- ✓ 80 – 90 % Fixzinsvereinbarungen
- ✓ 10 – 20 % Eigenmittel

# Rate versus Miete in Niederösterreich



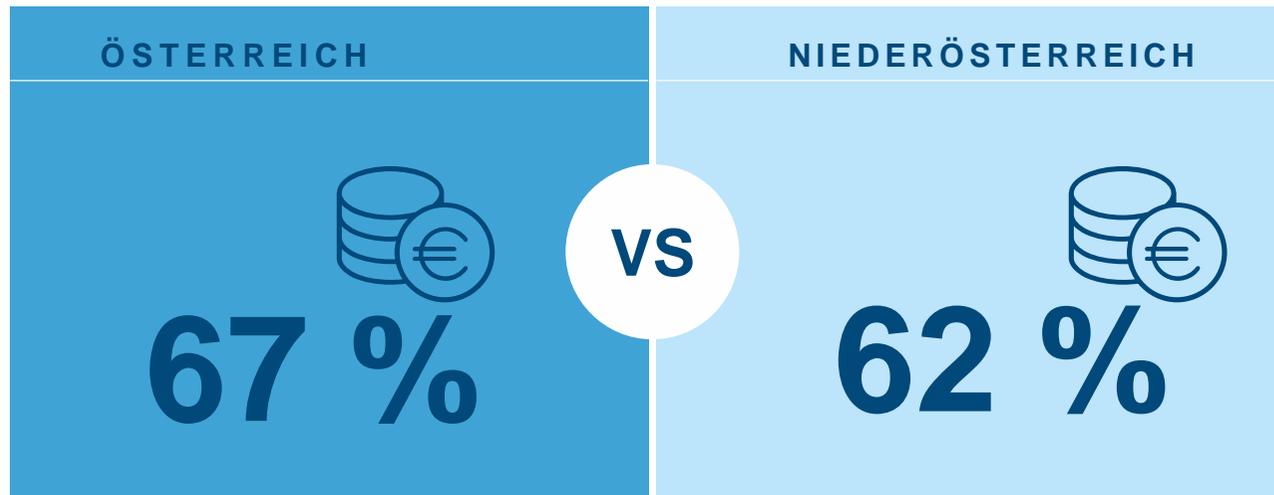
Quelle: Wohnkreditrechner Erste Bank

Quelle: Exploreal / Statistik Austria

# Absicherung bei Finanzierung sehr wichtig



Wie wichtig ist das Thema Absicherung und Sicherheit bei Finanzierungen?



# Sicherheitsfaktor: Fixzinskredit

- ✓ **Planbares Haushaltsbudget**
- ✓ **Während dem vereinbartem Zeitraum des Kredites keine Zinsänderungen**
- ✓ **Keinen Konjunktur- und Leitzinsschwankungen ausgesetzt**
- ✓ **Bis zu 20 Jahren Fixzinslaufzeit**
- ✓ **Mehr als 8 von 10 Kunden entscheiden sich für Fixzinssatz**

# Zukunftsweisend: Nachhaltigkeit im Fokus

**30 %**

der NiederösterreicherInnen sehen

**bei der derzeitigen Immobilie Aspekte der Nachhaltigkeit (nachhaltige Baustoffe, Energie- oder Heizformen)**

nicht erfüllt.

**Österreich: 31 %**



**58 %**

der NiederösterreicherInnen ist die

**Nutzung von nachhaltigen Baustoffen und die Verwendung von ökologischen Energie- und Heizformen**

"sehr wichtig".

**Österreich: 64 %**

