# Presseinformation

# Innsbruck, 24.06.2021

**Wohnbaustudie 2021**

* **Trotz bereits hoher Eigentumsquote in Tirol weiterhin**

**ungebrochene Nachfrage nach Wohnraum**

* **Investitionen in den Bestand seit COVID im Trend**
* 70 Prozent der TirolerInnen wohnen im Eigentum
* Hoher Anteil an Eigentumswohnungen (21 Prozent)
* Leichter Rückgang in der Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnsituation (70 Prozent)
* Regionale Gegebenheiten beeinflussen die Leistbarkeit
* Volumen der Wohnraumfinanzierungen stieg um 9 Prozent auf 3,4 Mrd. Euro

**Im Rahmen einer repräsentativen Wohnstudie von IMAS International im Auftrag von Erste Bank, Sparkassen und s Bausparkasse im Februar 2021 wurden die ÖsterreicherInnen zur aktuellen Wohnsituation befragt. Der Anteil an Eigentumswohnungen ist mit 21 Prozent in Tirol besonders hoch. Walter Hörtnagl, Obmann des Sparkassen-Landesverbands, und Vorarlberg und Hans Unterdorfer, Vorstandsvorsitzender Tiroler Sparkasse, dazu: „Die TirolerInnen passen sich den regionalen Möglichkeiten und Marktgegebenheiten an und machen aus der Not eine Tugend. Die Ergebnisse der heurigen Wohnstudie zeigen dies deutlich.“**

Wohnen in Tirol bleibt kompliziert: Zu den topographischen Gegebenheiten (nur 12 Prozent der Landesfläche in Tirol sind Dauersiedlungsraum, lediglich 0,5 Prozent davon Baufläche) und den sich daraus ergebenden Möglichkeiten für den Wohnungsbau kommt 2021 eine weitere Herausforderung auf den Bereich zu: die Entwicklung der Baustoffpreise. ***Hans Unterdorfer***, Vorstandsvorsitzender der Tiroler Sparkasse, sieht dies bei aktuellen Projekten bestätigt: „*Die weiterhin hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien, gepaart mit den aktuellen Einschränkungen durch Liefer- und Baustoffengpässe, lässt uns davon ausgehen, dass sich die Dynamik am Immobilienmarkt nicht wesentlich abschwächen wird. Das erklärt auch manche Ergebnisse der Wohnstudie 2021.“*

**Tirol setzt auf Eigentum**

70 Prozent der TirolerInnen leben im Eigentum – überdurchschnittlich viele im Vergleich zu Gesamtösterreich. Der Durchschnitt von 60 Prozent Wohneigentum wird aber insbesondere durch den niedrigen Eigentumsanteil Wiens mit nur 25 Prozent gedrückt. Besonders sticht hervor, dass in Tirol überdurchschnittlich viele Menschen in Eigentumswohnungen leben: Der Anteil liegt bei 21 Prozent, gegenüber 13 Prozent im Österreichvergleich. Die Gründe liegen für ***Hans Unterdorfe***r klar auf der Hand*: „Aufgrund von kaum begrenzt verfügbaren freien Bauland für den Hausbau im Grünen bleibt vielen Menschen, die sich Wohnraum anschaffen wollen, oft nur der Erwerb von Wohnungen in neuerrichteten Anlagen sowie Zu- und Umbauten im Zuge von Bauverdichtungen.“*

**Zufriedenheit mit der Wohnsituation leicht gesunken**

Obwohl in Tirol die Zufriedenheit mit der eigenen Wohnsituation traditionell auf hohem Niveau ist, hat diese während des letzten Jahres leicht abgenommen: Anstelle von 72 Prozent im Vorjahr sind 2021 nur mehr 70 Prozent der TirolerInnen mit ihrer aktuellen Wohnsituation „sehr zufrieden“. Auch dieses Ergebnis ist für ***Walter Hörtnagl*** wenig überraschend: *„Aufgrund der Ausgangsbeschränkungen im letzten Jahr hatten doch einige TirolerInnen das Gefühl, in ihrem gewohnten Freiraum eingeschränkt zu sein. Gerade in Zeiten von Lockdowns mit Homeoffice und Homeschooling konnte das eigene Zuhause sehr schnell eng werden.“*

**Wohnen wird während der Pandemie wichtiger**

In der Umfrage gaben 45 Prozent der TirolerInnen an, dass ihnen Wohnen im Pandemiejahr wichtiger geworden ist. Hans Unterdorfer dazu: „Das letzte Jahr haben viele TirolerInnen dazu genutzt, ihr Zuhause auf den neuesten Stand zu bringen – 26 Prozent haben in neue (Medien-)Technik für das Homeoffice sowie Homeschooling investiert. 19 Prozent der TirolerInnen haben neu eingerichtet, 17 Prozent haben ihr Heim renoviert.“

**Rate oder Miete**

Mit Blick auf einen Vergleich der Einflussfaktoren am Immobilienmarkt mein ***Andreas Kaim***, Vorstand der s Bau­spar­kasse*: „Trotzdem die Finanzierungszinssätze für Wohnbau seit 2008 kontinuierlich sinken und mittlerweile auf einem historischen Tiefpunkt sind, kann dieser Vorteil durch die stark gestiegenen Preise am Immobilienmarkt sowie einer Seitwärtsbewegung beim Haushaltseinkommen kaum genutzt werden. Dennoch sollte, wer es sich leisten kann und ein passendes Objekt findet, jetzt in ein Eigenheim investieren. Stellt man nämlich die durch­schnittliche monatliche Miete einer möglichen Kreditrate gegenüber und bedenkt dabei den Anlagewert bzw. die Wertsteigerung, ist eine detaillierte Betrachtung auf jeden Fall sinnvoll.“*

**Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen unverändert**

Dass dies viele TirolerInnen ebenso sehen, zeigt die steigende Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen in den Sparkassen in Tirol sowie in der s Bausparkasse. In diesem Punkt sind sich ***Walter Hörtnagl, Hans Unterdorfer*** und ***Andreas Kaim*** einig: *„Die Preisentwicklungen am Immobilienmarkt können wir nicht beeinflussen. Bei der Wohn­raum­finanzierung achten wir daher ganz besonders auf die Leistbarkeit und exzellente Beratung. Damit leisten wir als Sparkassen und s Bausparkasse unseren Beitrag für die Zukunftsvorsorge der TirolerInnen. Wir sind über­zeugt, dass die Realisierung der Wohnträume der TirolerInnen auch langfristig möglich und sinnvoll ist.“*

**Zum Studiendesign:**

In einer von 1. bis 23. Februar 2021 durchgeführten Telefon-Befragung wurden die Wohnsituation der österreichischen Bevölkerung ab 18 Jahren sowie deren Wünsche und Bedürfnisse zur Veränderung erhoben. Insgesamt wurden 1.350 Interviews in ganz Österreich durchgeführt. Pro Bundesland wurden 150 Personen befragt.

**Rückfragen:**

Tiroler Sparkassen,   
Verena Wurnig, Tel.: 05 0100 - 70520, E-Mail: [verena.wurnig@tirolersparkasse.at](mailto:verena.wurnig@tirolersparkasse.at)

Hermann Nagiller, Tel.: 05 0100 - 77303, E-Mail: [nagillerh@sparkasse-schwaz.at](mailto:nagillerh@sparkasse-schwaz.at)

s Bausparkasse,

Monika Gröger, Tel.: 05 0100 - 29725, E-Mail: [monika.groeger@sbausparkasse.at](mailto:monika.groeger@sbausparkasse.at)

Die **s Bausparkasse** ermöglicht seit 1941 österreichweit leistbares Wohnen – einfach und sicher. Sie leistet einen Beitrag zur privaten Vermögensbildung durch Ansparprodukte inklusive staatlicher Prämie und ist verlässliche Partnerin bei stabilen Wohnraumfinanzierungen. Das sehen andere genauso: „Der Börsianer“ zeichnete 2020 die s Bausparkasse bereits zum fünften Mal als beste Bausparkasse des Landes aus.