

# Wohnstudie 2021

Salzburg mit der höchsten  
Wohnzufriedenheit

PRESSEGESPRÄCH | Freitag, 25. Juni 2021

**Christoph Paulweber**  
Generaldirektor Salzburger Sparkasse

**Andreas Kaim**  
Vorstand s Bausparkasse

**ERSTE  SPARKASSE **

** 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.

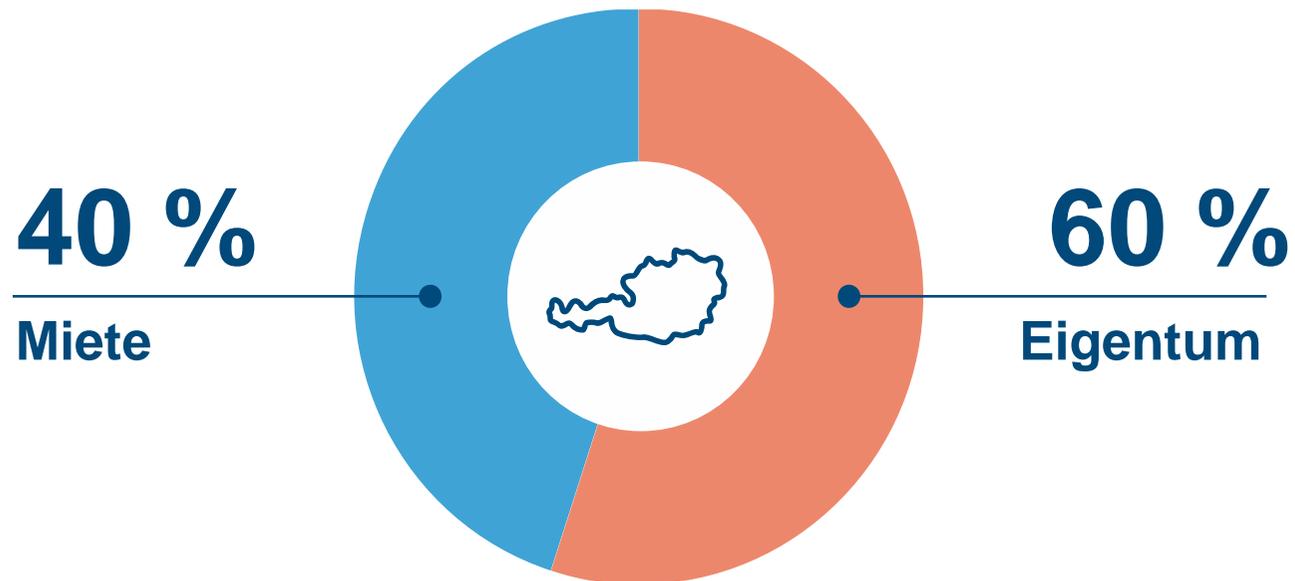
## Sample

→ 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.

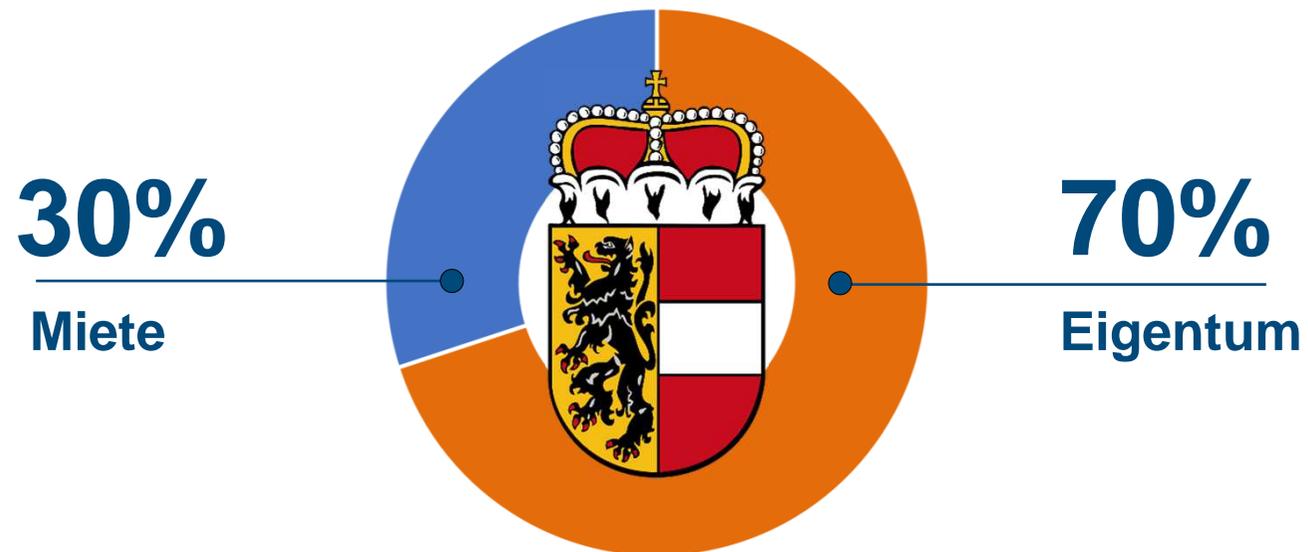
## Marktforschungsinstitut

→ IMAS INTERNATIONAL

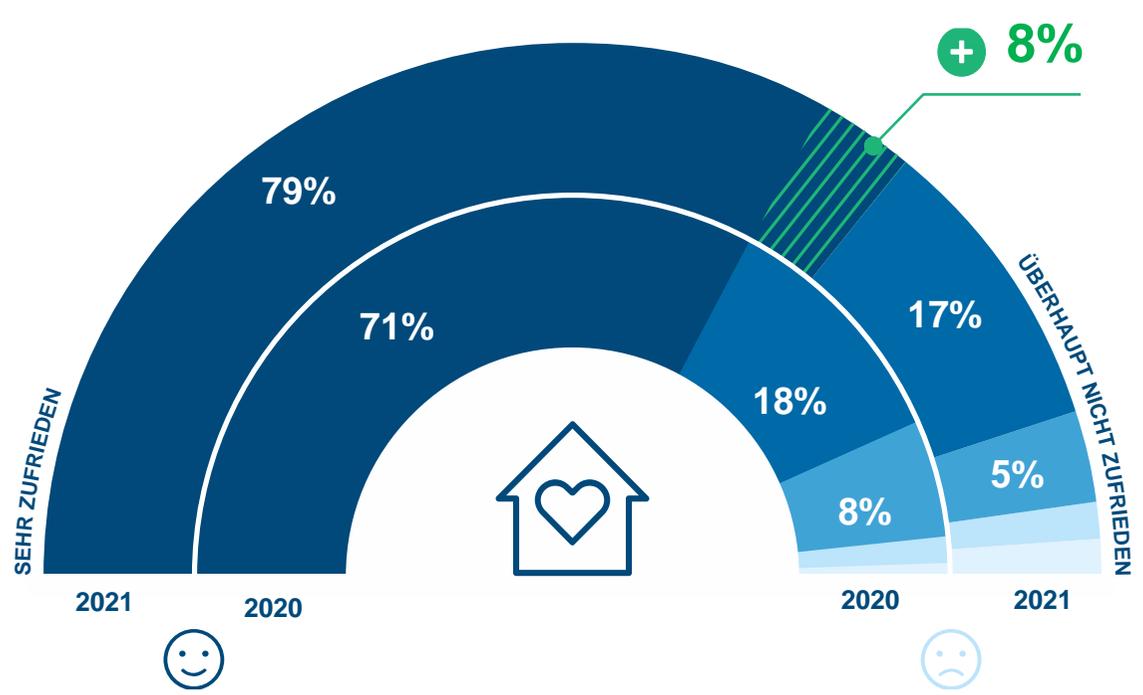
# Eigentumsverhältnisse Österreich



# Eigentumsverhältnisse Salzburg



# Salzburger sind am Wohnglücklichsten

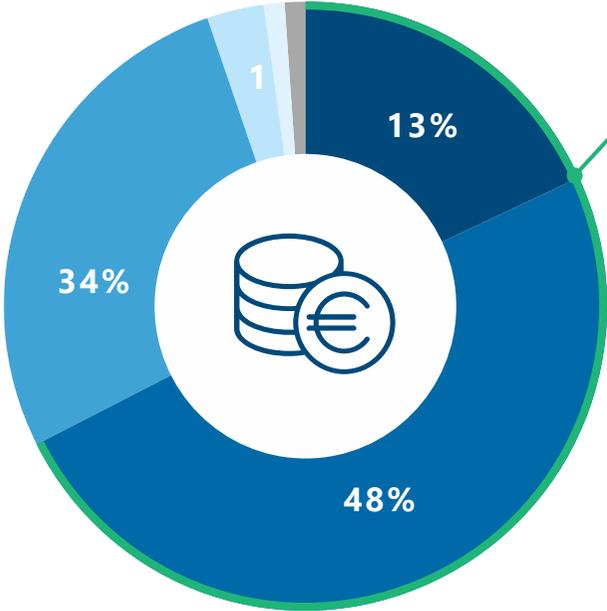


Wie zufrieden sind Sie alles in allem mit Ihrer momentanen Wohnsituation?

Bundländer-Ranking: 1. Slzb (79 %), 2. Bgld/Ktn (76 %), 3. Stmk (75 %) – durchschn. AT 72 %

# Wohnkosten in den letzten 5 Jahren gestiegen

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



61%

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

**43,0m<sup>2</sup>**



**Wohnfläche** hat  
jedeR SalzburgerIn  
zur Verfügung.

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

Quelle: Statistik Austria

**13%**



der SalzburgerInnen  
wünscht sich  
**mehr Platz.**

**Österreich: 21%**

# Wohnen wird in Krisenzeiten wichtiger

**48%**

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

Österreich: 42%

Während der Pandemie haben

**24%** neue Technik installiert

**22%** renoviert

**18%** neu eingerichtet

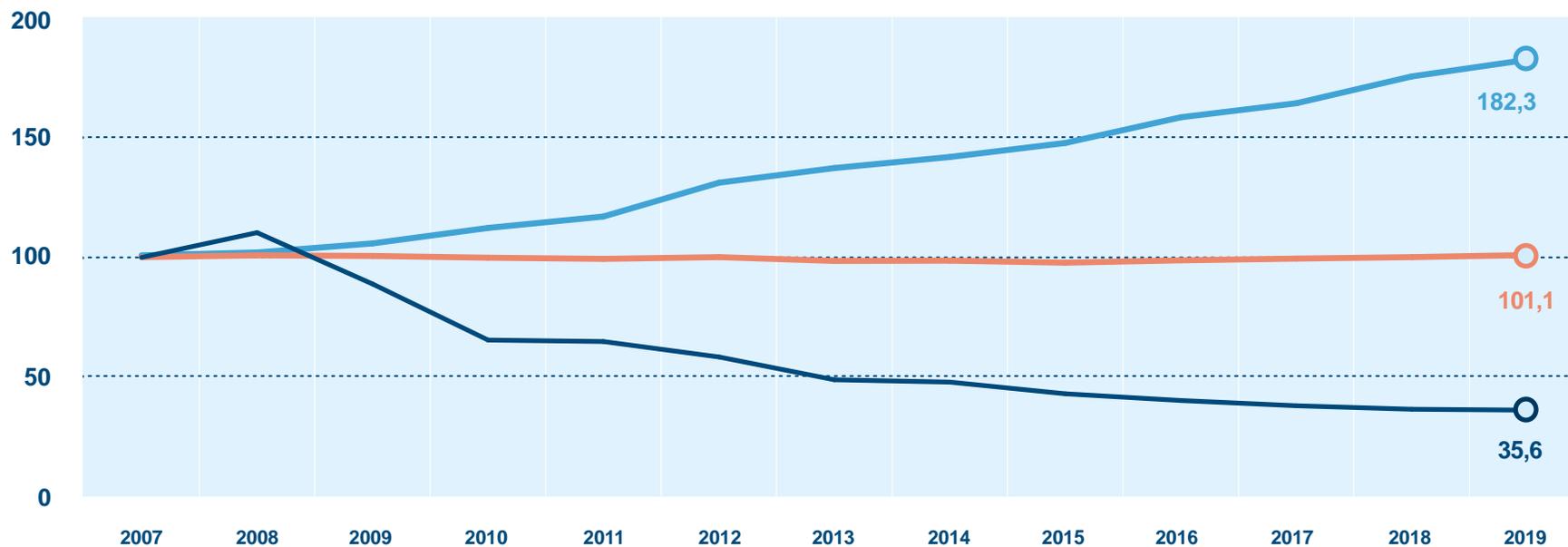
# Einflussfaktoren Immobilienmarkt

Immobilienpreise Österreich

Haushaltseinkommen

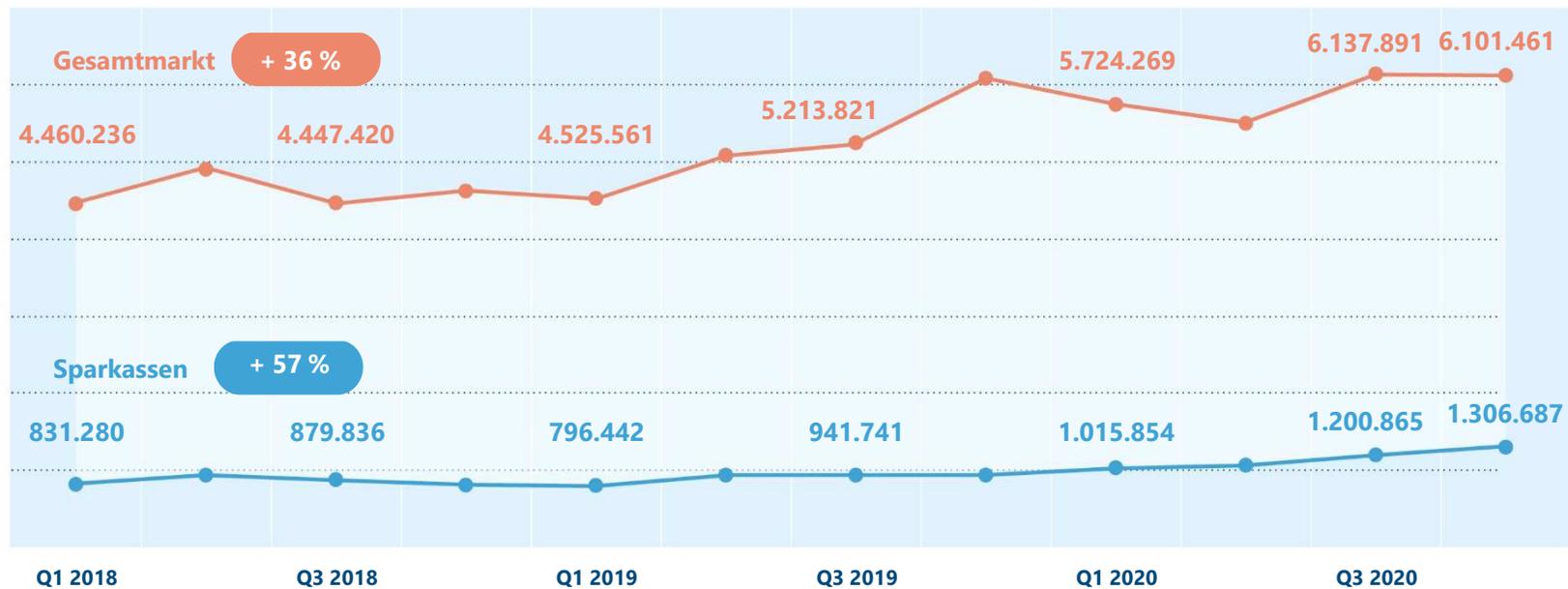
Kreditzinssätze für Wohnbau

Index für Österreich gesamt (Basisjahr 2007)



# Nachfrage nach Immobilienfinanzierung unverändert

Neugeschäft in TEUR



# Wohnraumfinanzierungen 2020

2020 hat die  
Salzburger Sparkasse

# 2.107

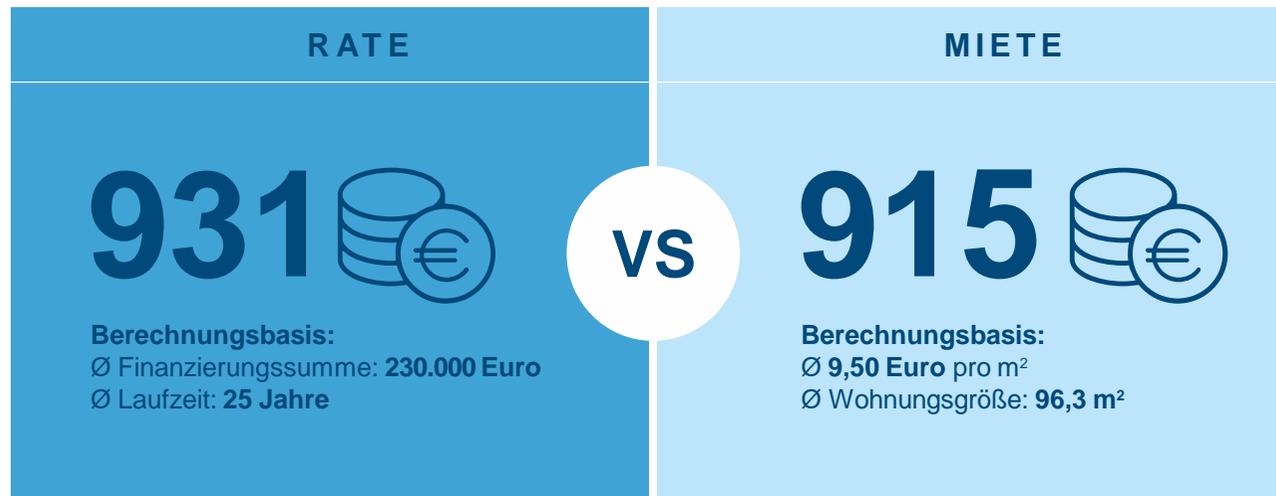
Menschen ihren  
Wohnraum erfüllt



2020 durchschnittlich angefragte  
Wohnfinanzierungen

- ✓ 170.000 EUR Finanzierungsbetrag
- ✓ 30 Jahre Finanzierungsdauer
- ✓ 20 % Eigenmittel

# Rate versus Miete in Salzburg



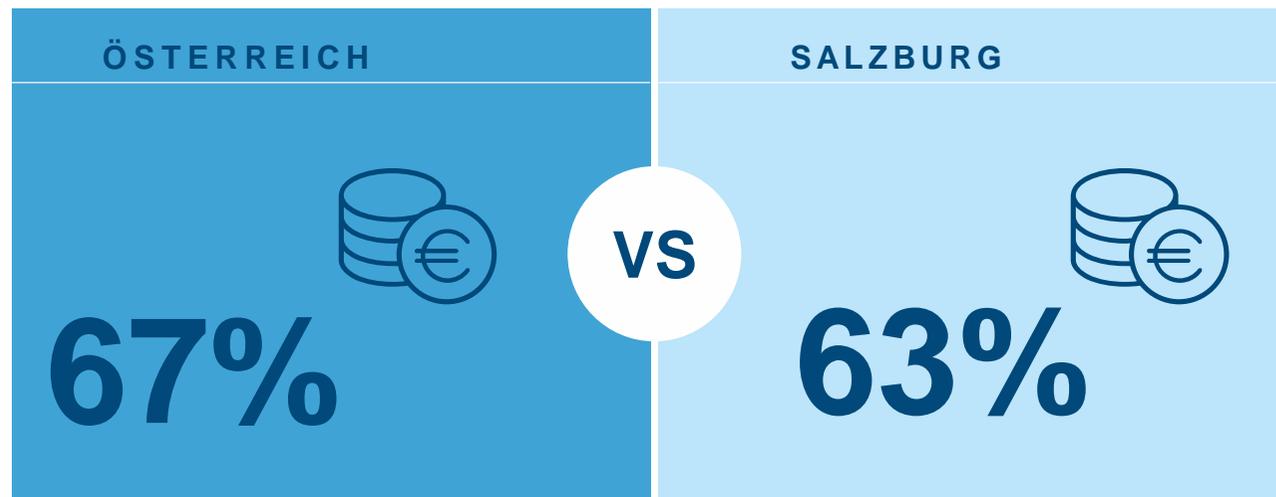
Quelle: Wohnkreditrechner Erste Bank

Quelle: sREAL / 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
- ✓ Rund 8 von 10 Kunden entscheiden sich für Fixzinssatz

# Zukunftsweisend: Nachhaltigkeit im Fokus

**30%**

der SalzburgerInnen sehen

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

nicht erfüllt.

**Österreich: 31%**



**74%**

der SalzburgerInnen ist die

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

"sehr wichtig".

**Österreich: 64%**

# Initiative für mehr Nachhaltigkeit im Privaten Wohnen

- ✓ **Kostenloses Beratungsangebot gemeinsam mit Energieberatung Salzburg als unabhängigem Kompetenzpartner**
- ✓ **Breiter Topf an Förderungen für Sanierungs- und Energiesparmaßnahmen**
- ✓ **Kostenlose Vorortberatungen durch EnergieberaterInnen**
- ✓ **Finanzierung von nachhaltigen Energiesparmaßnahmen**
- ✓ **Betriebskosteneinsparung entspricht im Idealfall der Rückzahlungsrate**