

Wohnbaustudie 2018

Eine Umfrage rund um die Themen Bauen und Wohnen

April 2018

IMAS International



Michael Priebisch, ERSTE Bank
Leiter Großvolumiger Wohnbau



Mag. Dr. Mario Gerhart, sWohnfinanz
Bauträger-Kooperationen

Studiendesign

→ **Auftraggeber:**

Erste Bank der österreichischen Sparkassen

→ **Durchführungszeitraum:**

5. bis 23. März 2018

→ **Methode:**

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

→ **Sample:**

Insgesamt wurden $n=900$ Interviews in ganz Österreich (Bevölkerung 18+ Jahre) durchgeführt. Pro Bundesland wurden $n=100$ Interviews gemacht, um eine getrennte Auswertung zu ermöglichen. Für die Ingesamt-Betrachtung erfolgte eine Gewichtung der Bundesländer auf ihr repräsentatives Niveau.

→ **Marktforschungsinstitut:** IMAS INTERNATIONAL

Knapp die Hälfte der ÖsterreicherInnen leben den Traum vom eigenen Haus

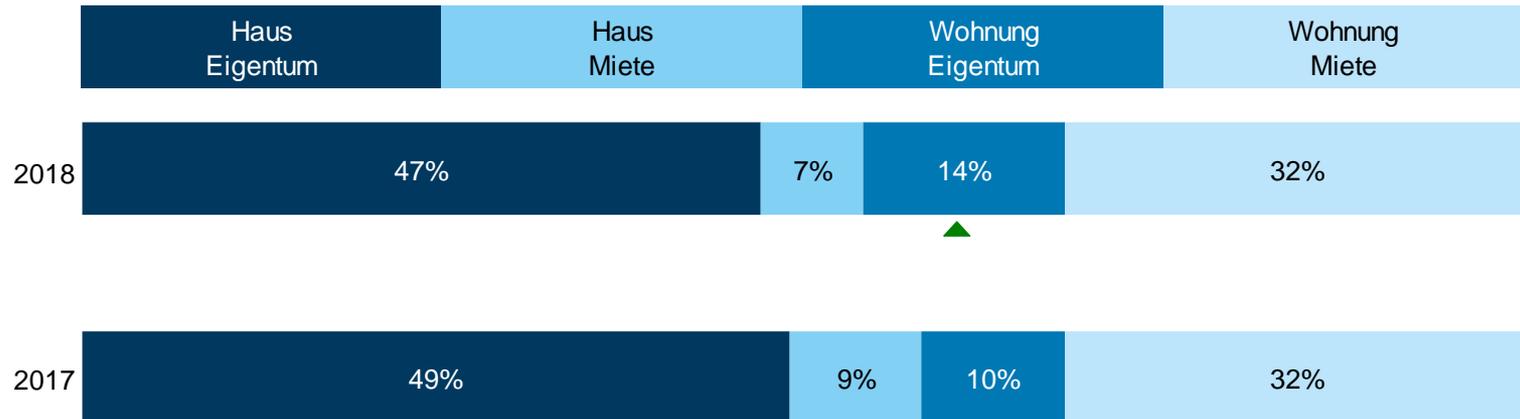
Eigentum: 47% Haus, 14% Wohnung



Miete: 7% Haus, 32% Wohnung

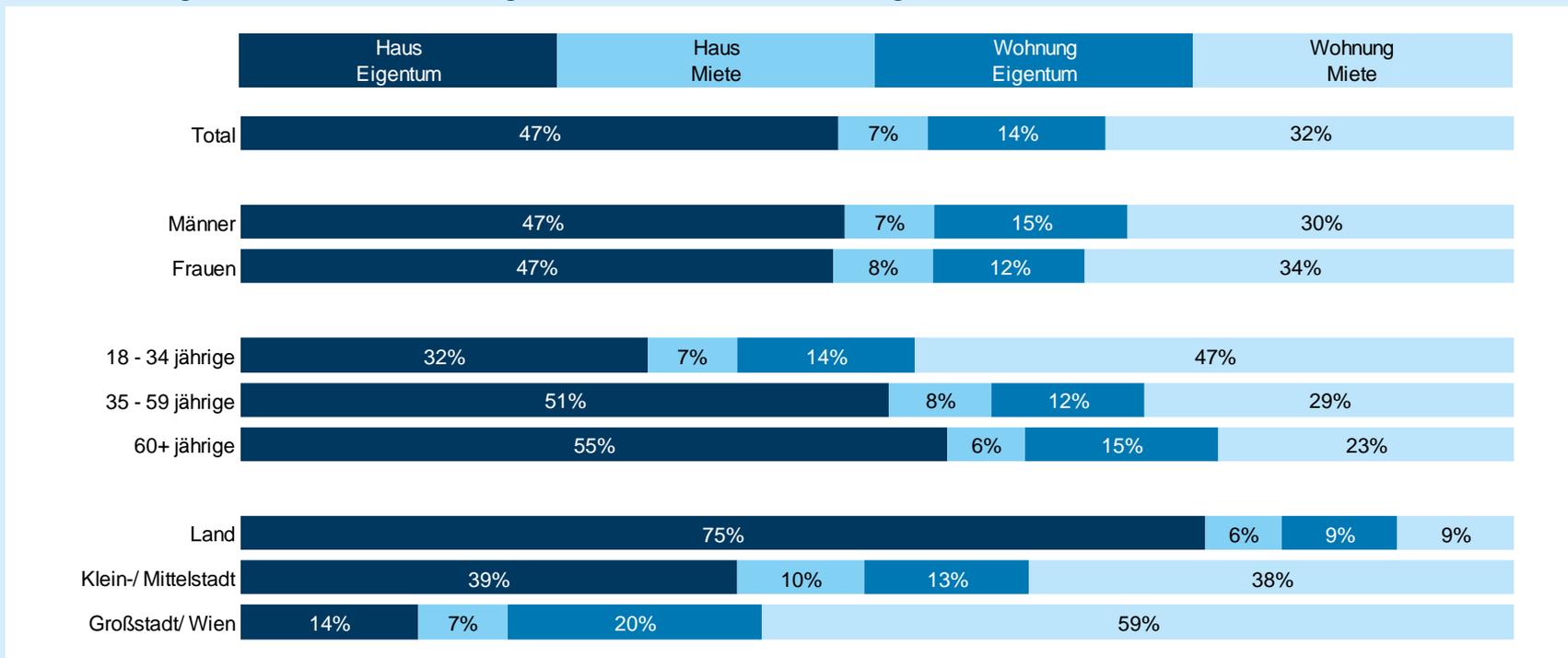


Wohnform in Österreich, Trend



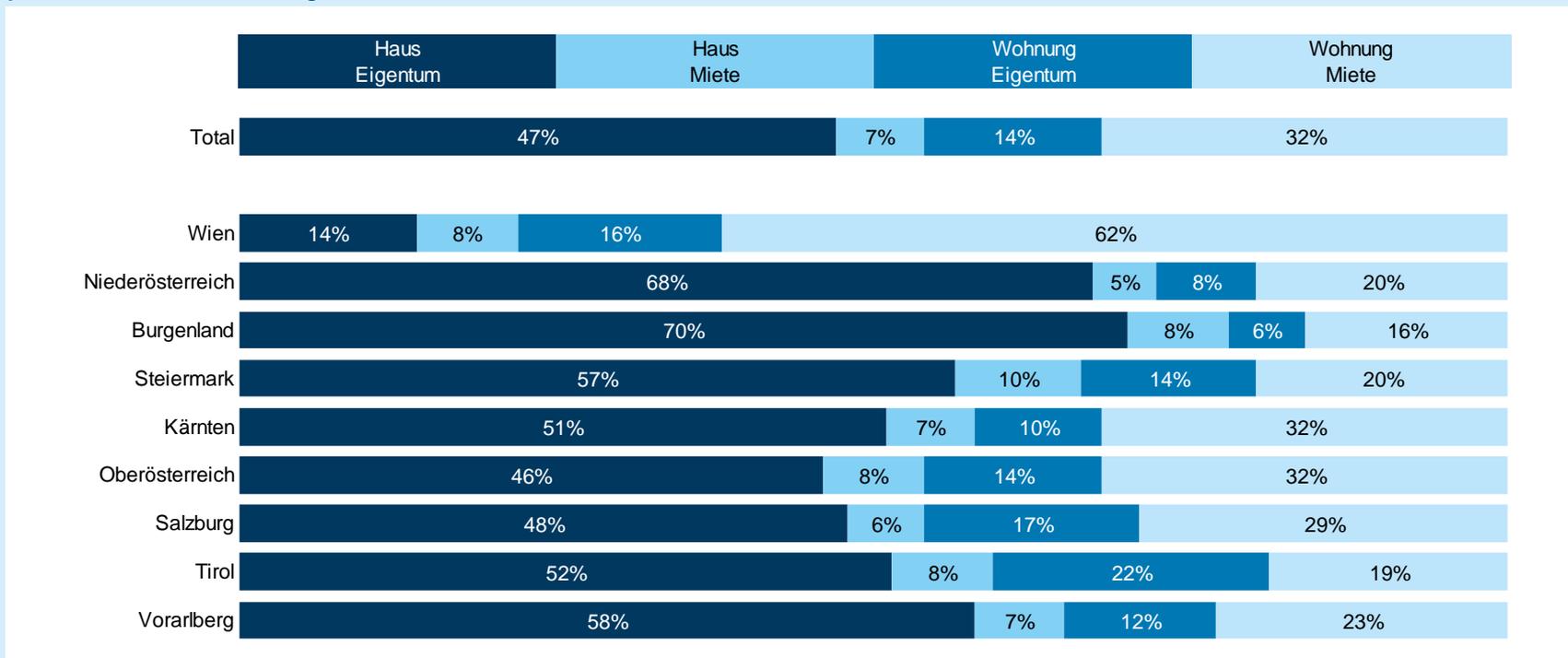
Derzeitige Wohnform

Die Hälfte der ÖsterreicherInnen wohnen im eigenen Haus (47%). 7% wohnen in einem Haus zur Miete. In einer Eigentumswohnung wohnen 14% der Befragten und in einer Mietwohnung 32%.

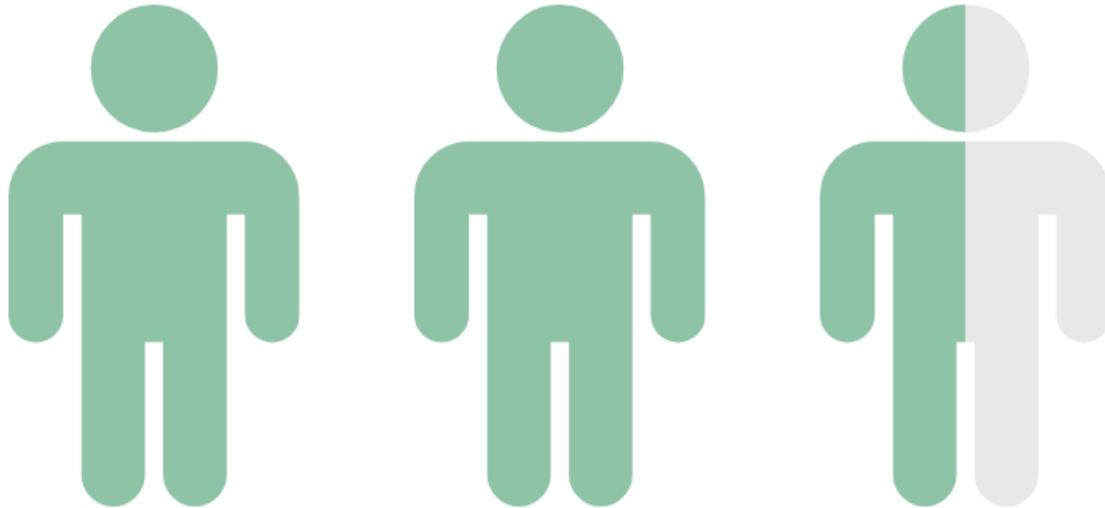


Derzeitige Wohnform, Bundesländerübersicht

Ganz anderes als in Restösterreich wohnen in Wien knapp zwei Drittel der Befragten in einer Mietwohnung und nur jede/r Siebte hat ein eigenes Haus.

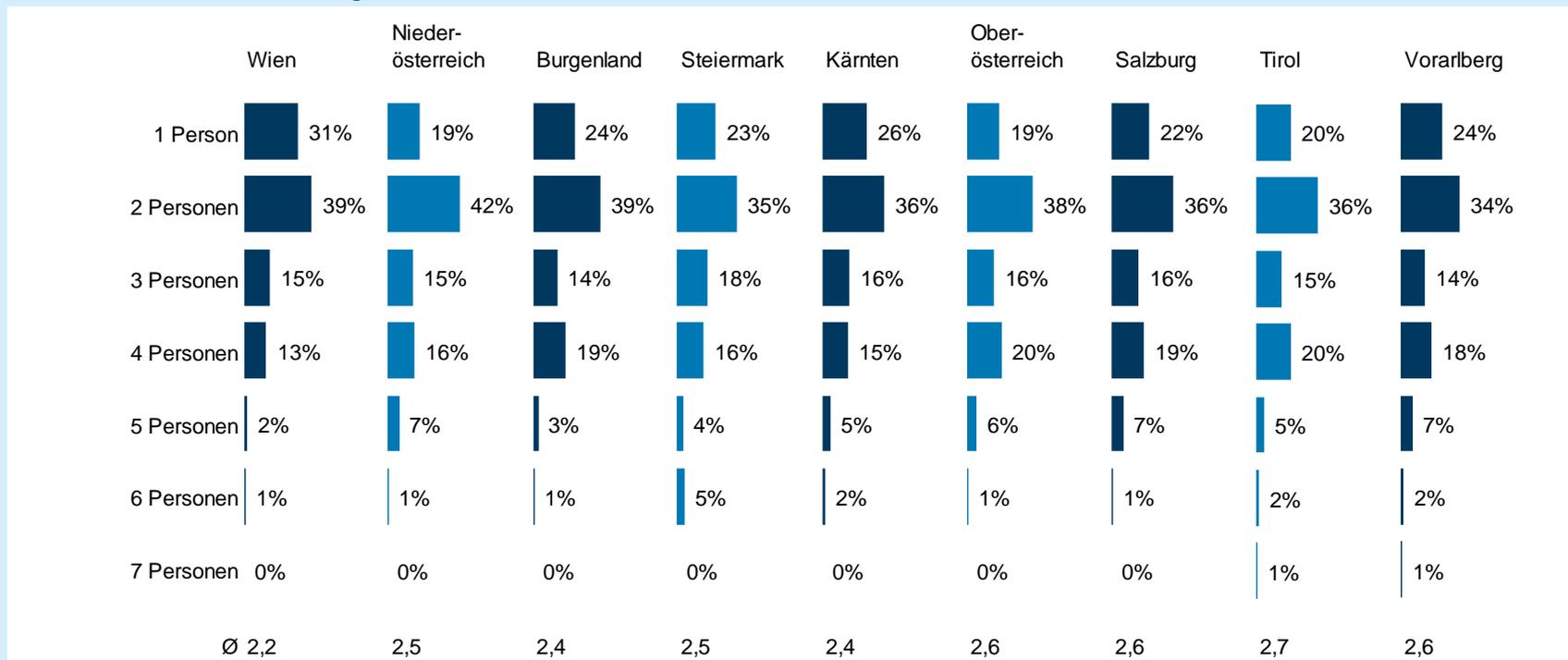


In österreichischen Haushalten leben im Schnitt 2,5 Personen



Anzahl der im Haushalt lebenden Personen in den Bundesländern

Im Schnitt ist die Haushaltsgröße in Wien am kleinsten, mit im Schnitt 2,2 Personen. In den restlichen Bundesländern sind die Haushalte etwas größer, so wohnen zwischen 2,4 und 2,7 Personen in einem Haushalt.



Durchschnittliche Wohnfläche ist in Städten deutlich kleiner als am Land

Großstadt/ Wien



87m²

Wohnfläche

Klein-/ Mittelstadt



107m²

Wohnfläche

Land

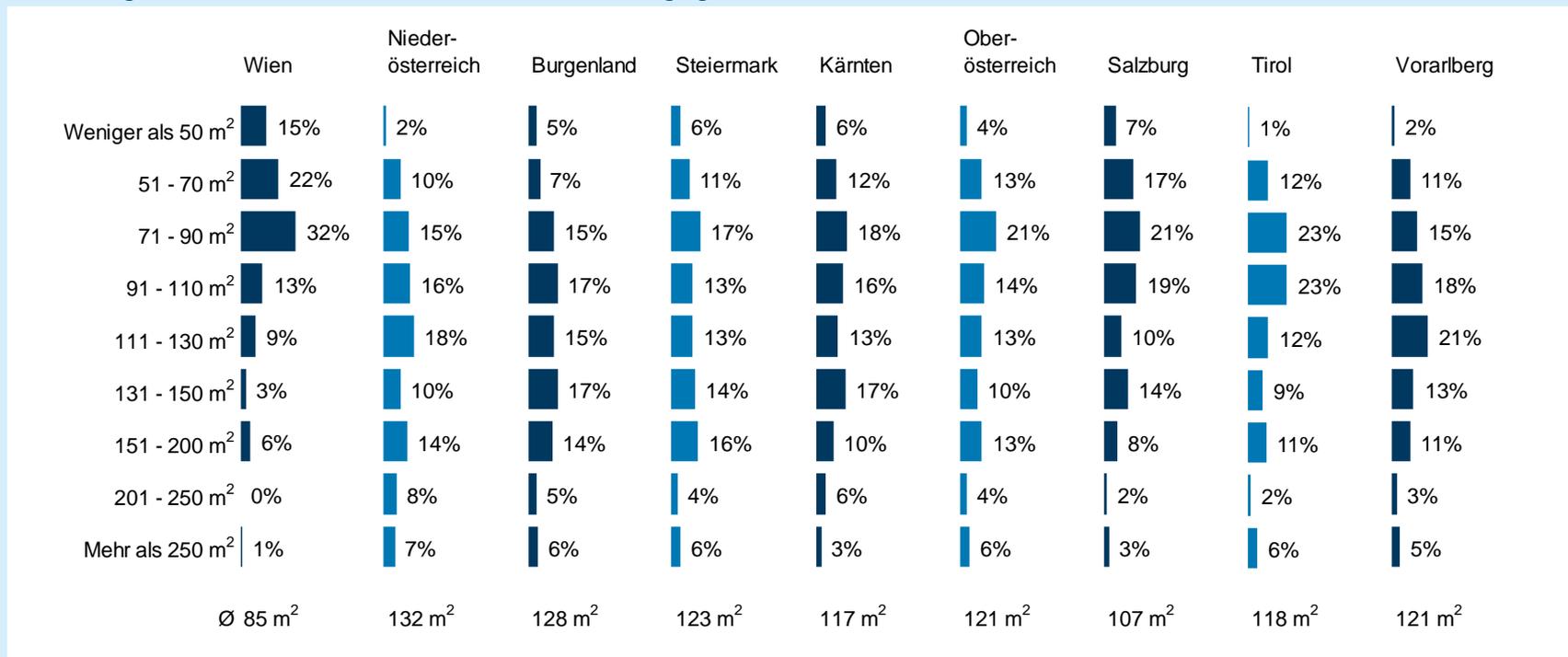


139m²

Wohnfläche

Wohnfläche nach Bundesländern

WienerInnen leben im Schnitt auf 85 m² Wohnfläche und haben somit im Bundesländervergleich die kleinsten Wohnungen. NiederösterreicherInnen wohnen hingegen im Schnitt auf 132 m² Wohnfläche.



Zufriedenheit mit der Wohnsituation steigt mit dem Alter

18-34 Jährige



46%

Sehr zufrieden

35-59 Jährige



67%

Sehr zufrieden

60+ Jährige



79%

Sehr zufrieden

Zufriedenheit mit der Wohnsituation ist am Land größer als in den Städten

Großstadt/ Wien



57%

Sehr zufrieden

Klein-/ Mittelstadt



62%

Sehr zufrieden

Land

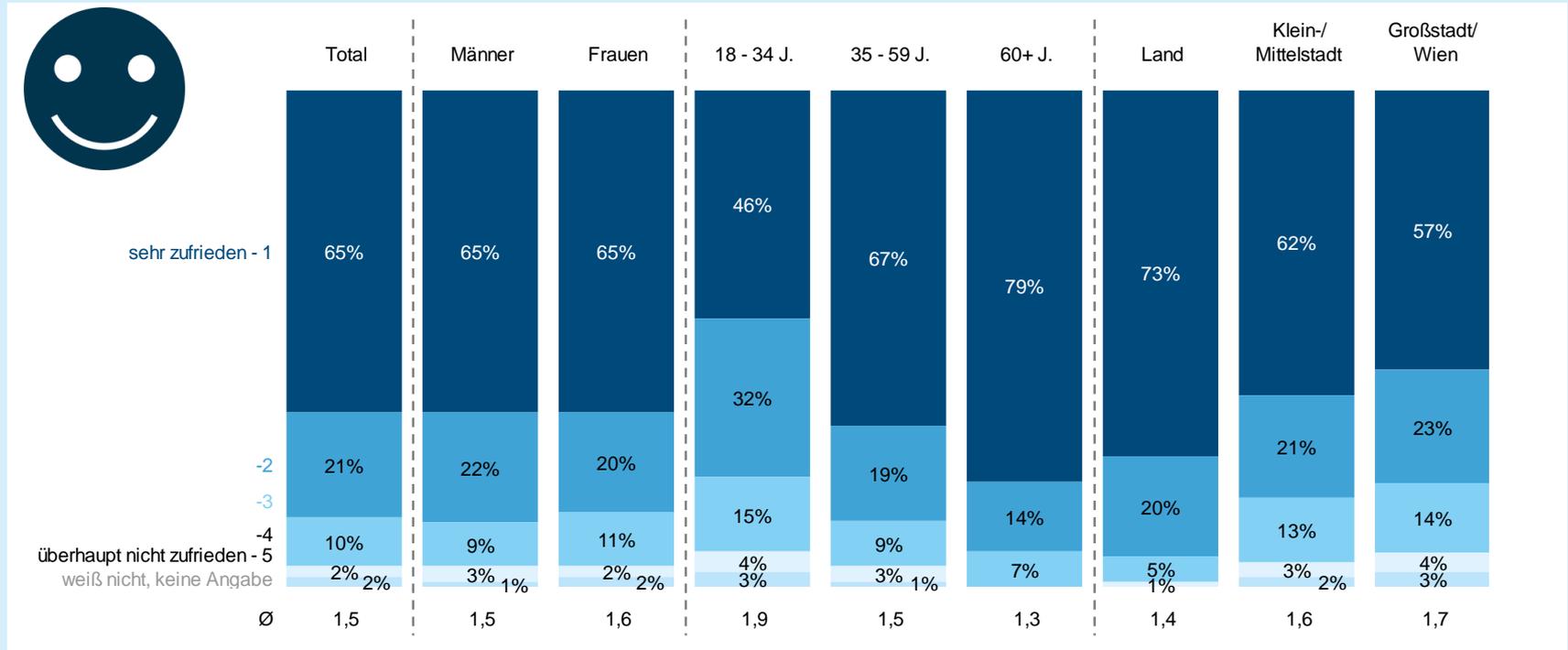


73%

Sehr zufrieden

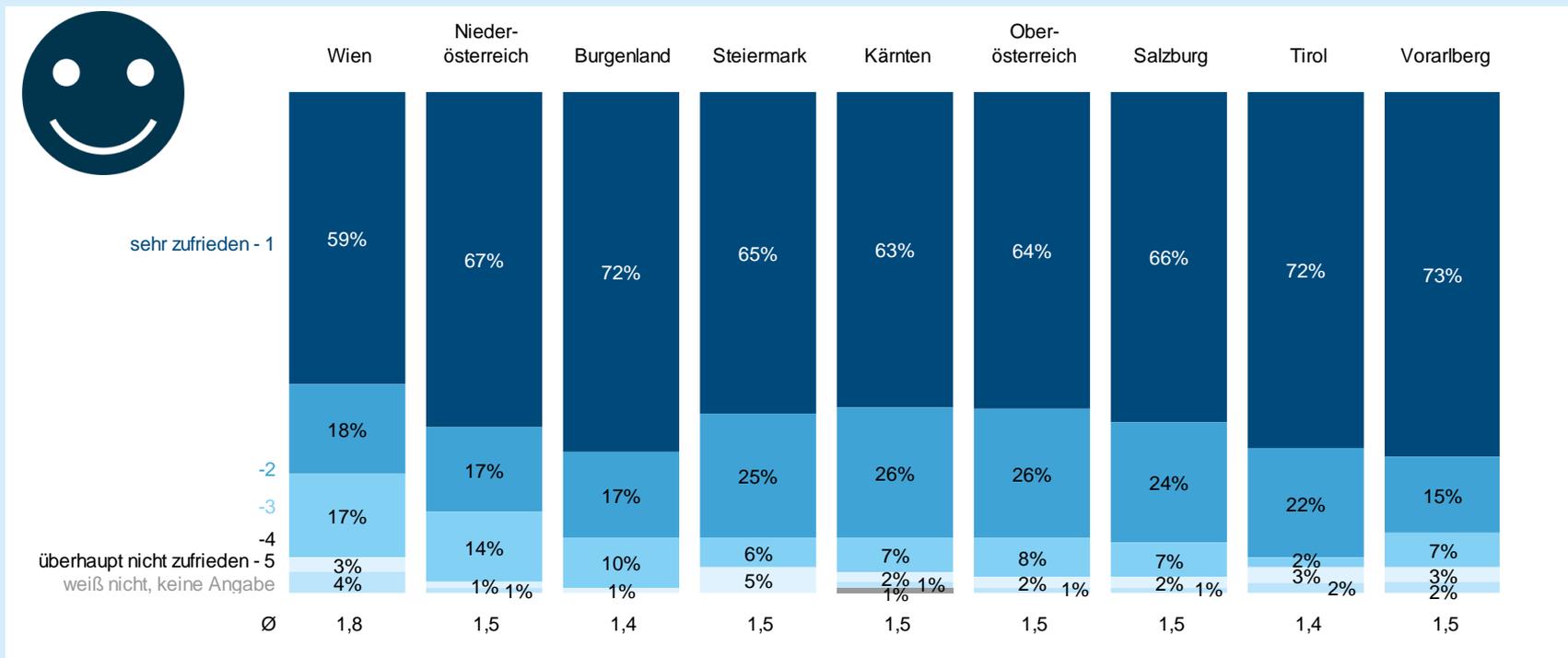
Zufriedenheit mit der Wohnsituation

Zwei Drittel der Befragten ÖsterreicherInnen sind mit ihrer derzeitigen Wohnsituation "sehr zufrieden". Es zeigt sich, dass die Zufriedenheit mit dem Alter steigt und im ländlichen Raum höher ist als in Städten.



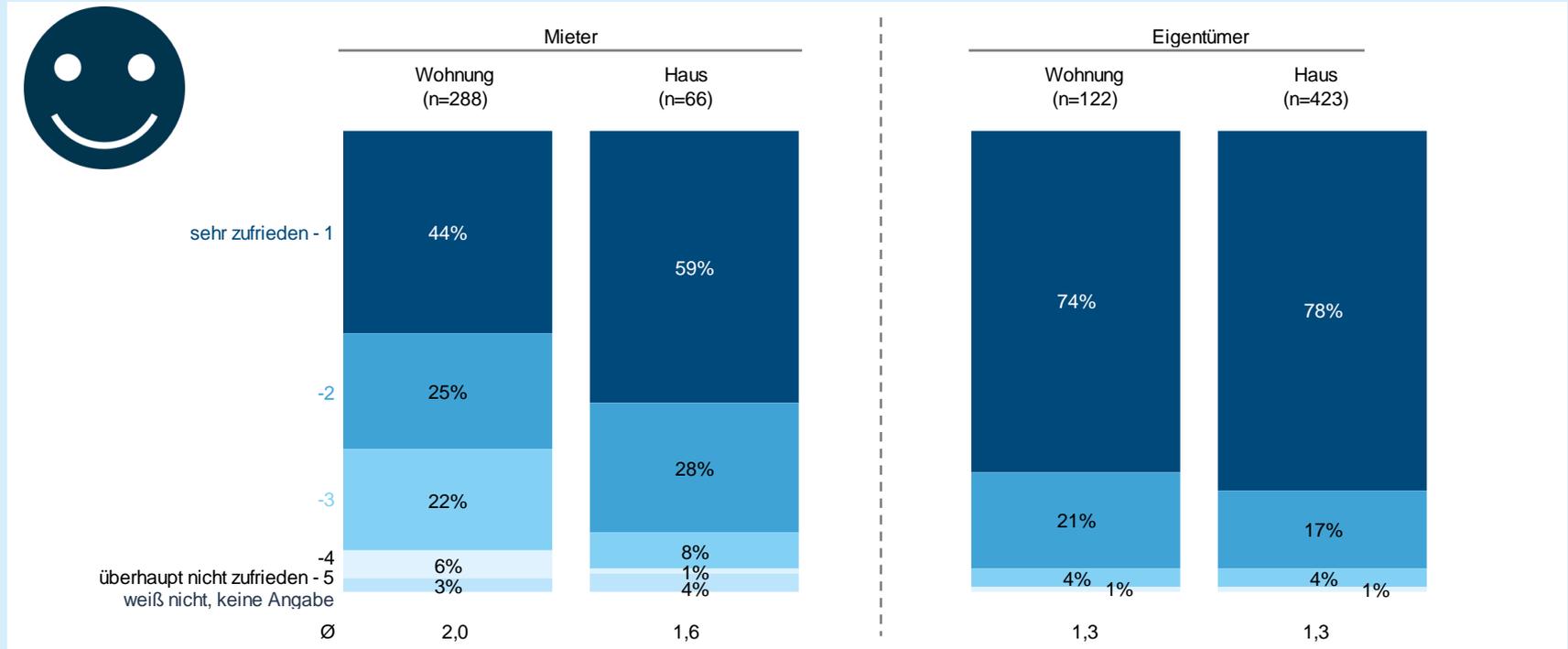
Zufriedenheit mit der Wohnsituation, Bundesländerübersicht

WienerInnen sind etwas weniger zufrieden mit ihrer derzeitigen Wohnsituation als BewohnerInnen der anderen Bundesländer.

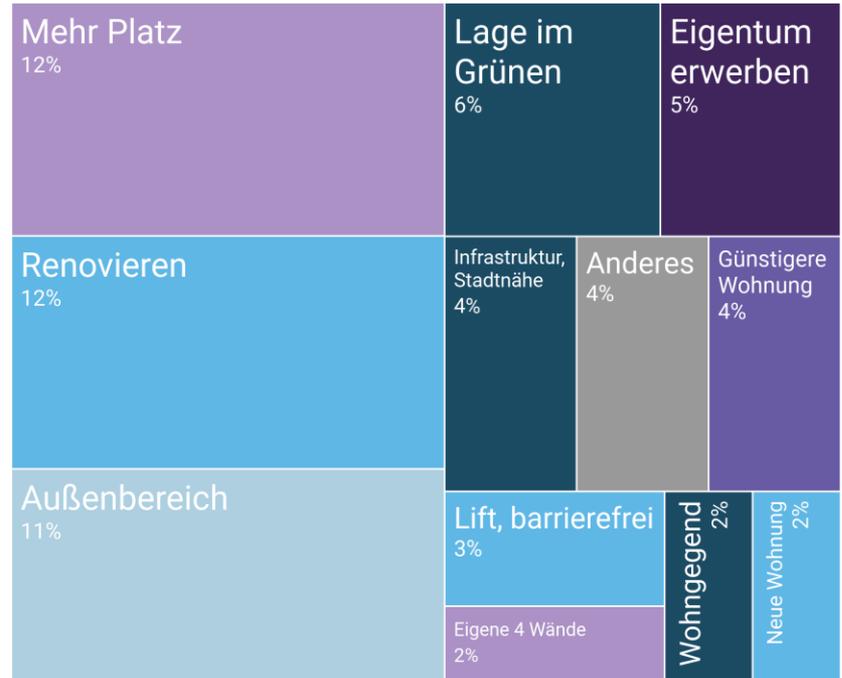


Zufriedenheit mit der Wohnsituation, Mieter vs. Eigentümer

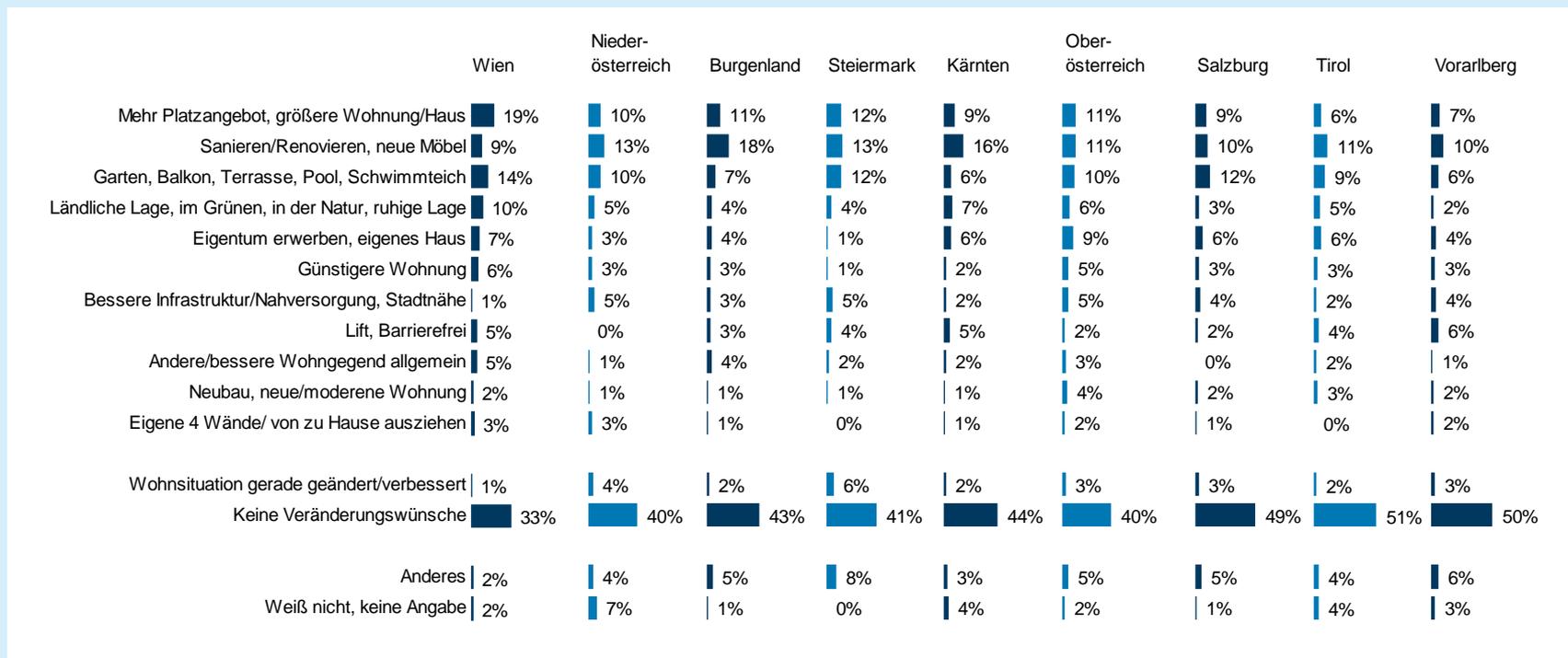
ÖsterreicherInnen, die im eigenen Haus wohnen sind am zufriedensten mit ihrer derzeitigen Wohnsituation (78% "sehr zufrieden"). Personen, die in einer Mietwohnung wohnen sind am wenigsten häufig zufrieden (44% "sehr zufrieden").



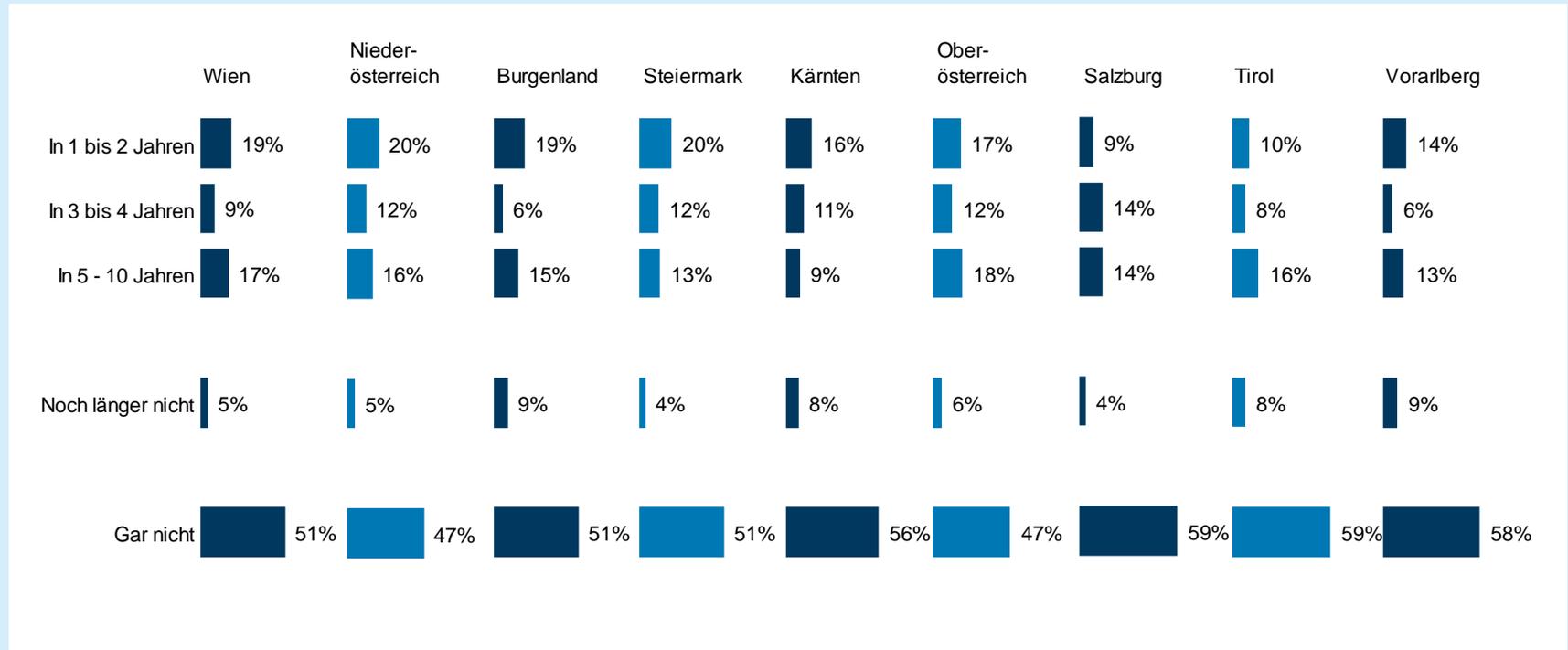
Wohnträume der ÖsterreicherInnen



Wohnträume in den Bundesländern

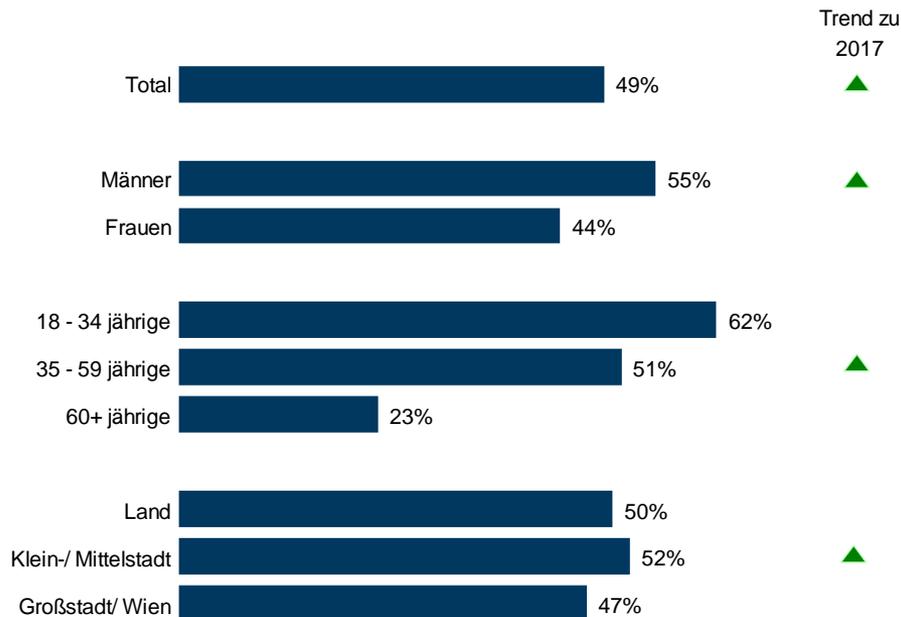


Zeitraum, in dem Wohnräume erfüllt werden

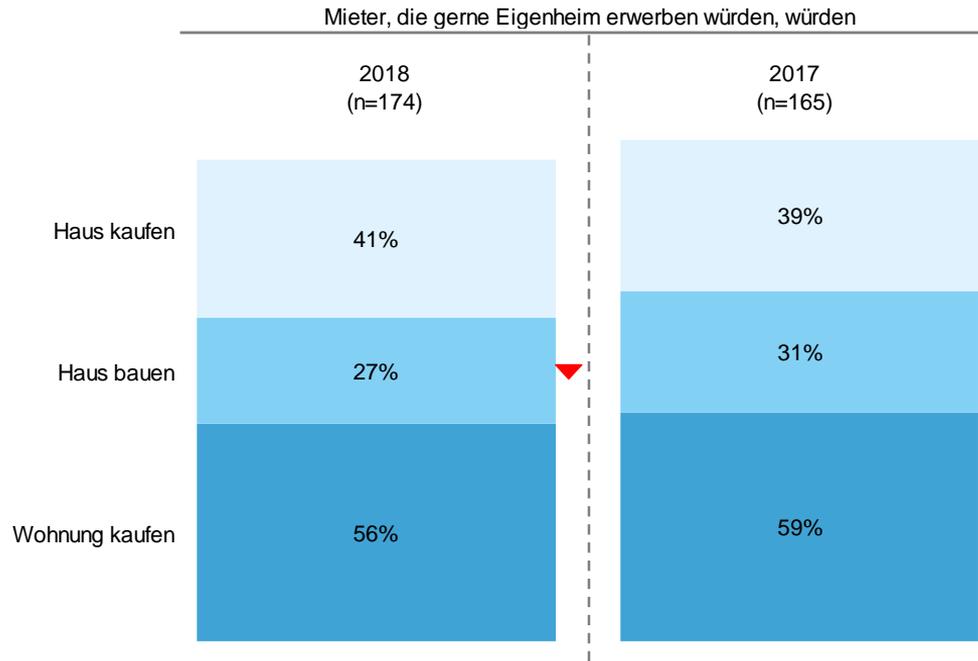


Die Hälfte der MieterInnen könnten sich vorstellen ein Eigenheim zu erwerben

Unter den 18 bis 34 Jährigen MieterInnen sind es sogar zwei Drittel, bei den 60+ Jährigen MieterInnen sind es allerdings nur mehr knapp ein Viertel.

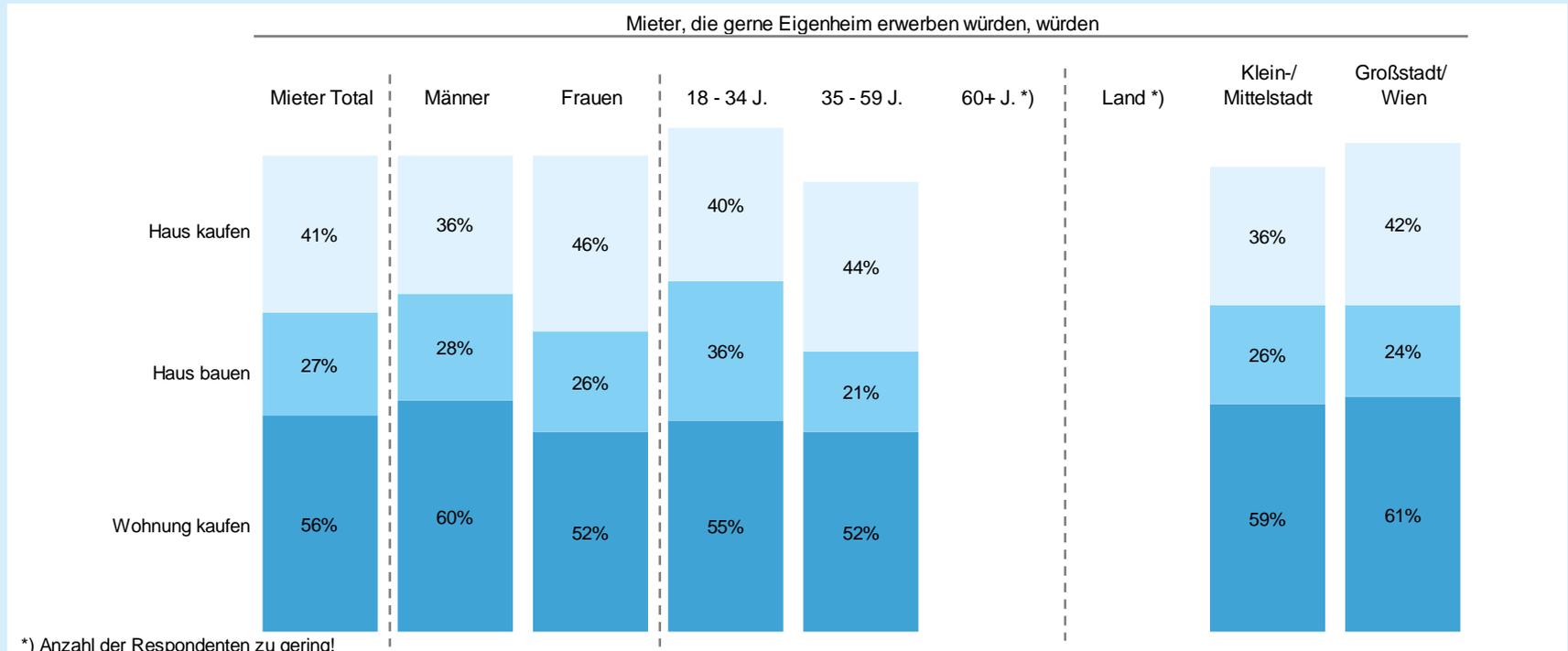


Von Mietern gewünschte Form des Eigenheims, Trend

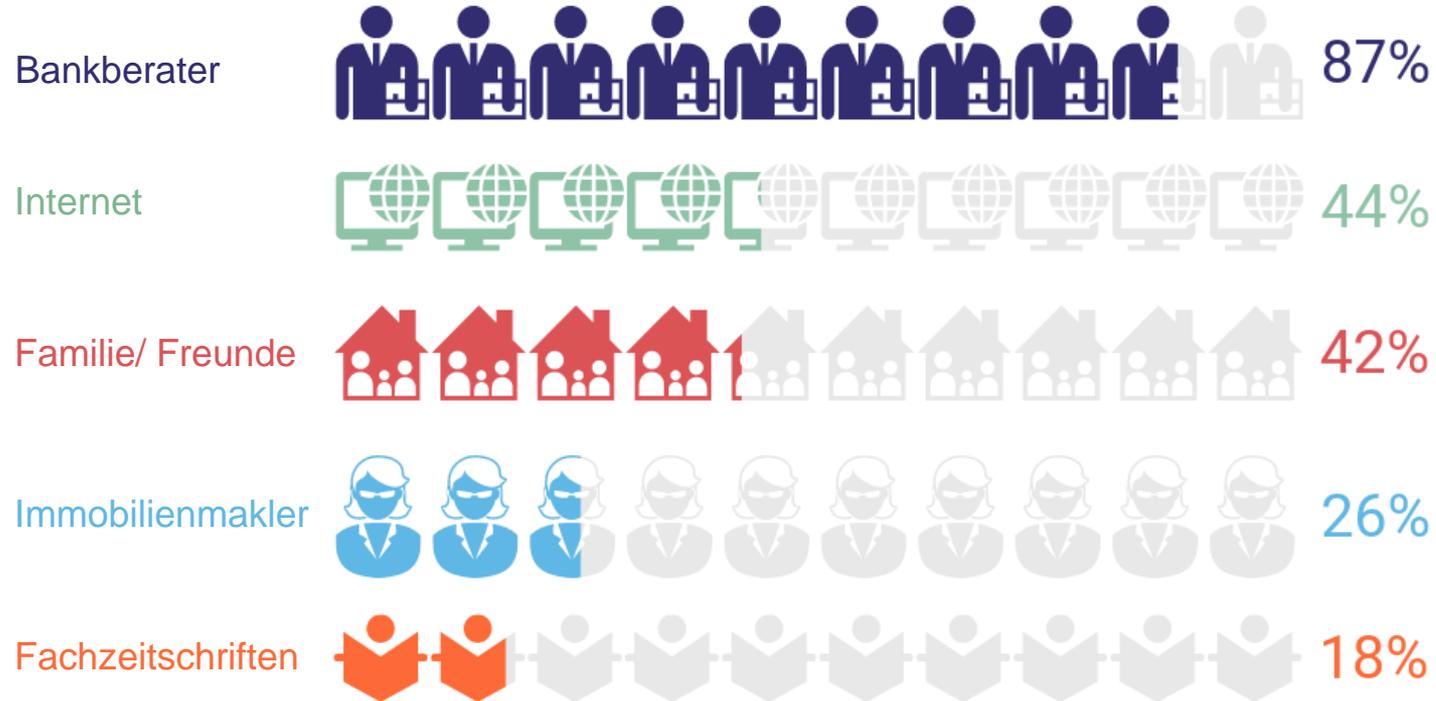


Von Mietern gewünschte Form des Eigenheims

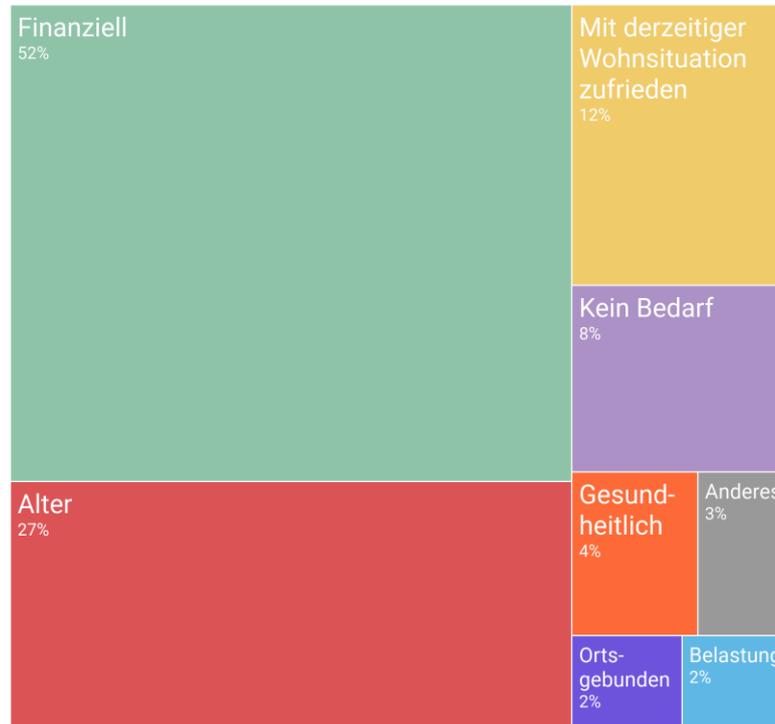
Gut die Hälfte der MieterInnen, die gerne ein Eigenheim erwerben würden, könnten sich vorstellen eine Wohnung zu kaufen, 41% ein Haus zu kaufen. Ein Haus zu bauen könnten sich nur mehr 27% vorstellen.



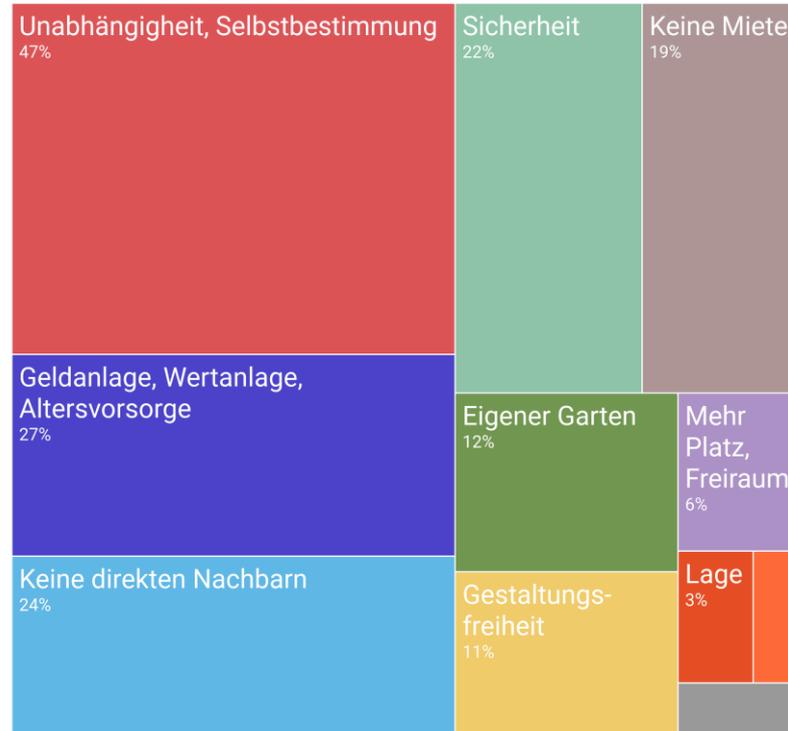
Mieter, die Interesse an Eigentum haben, würden sich über ein Finanzierung informieren bei -



Die Hälfte der Mieter die kein Eigenheim erwerben wollen, nennen dafür finanzielle Gründe

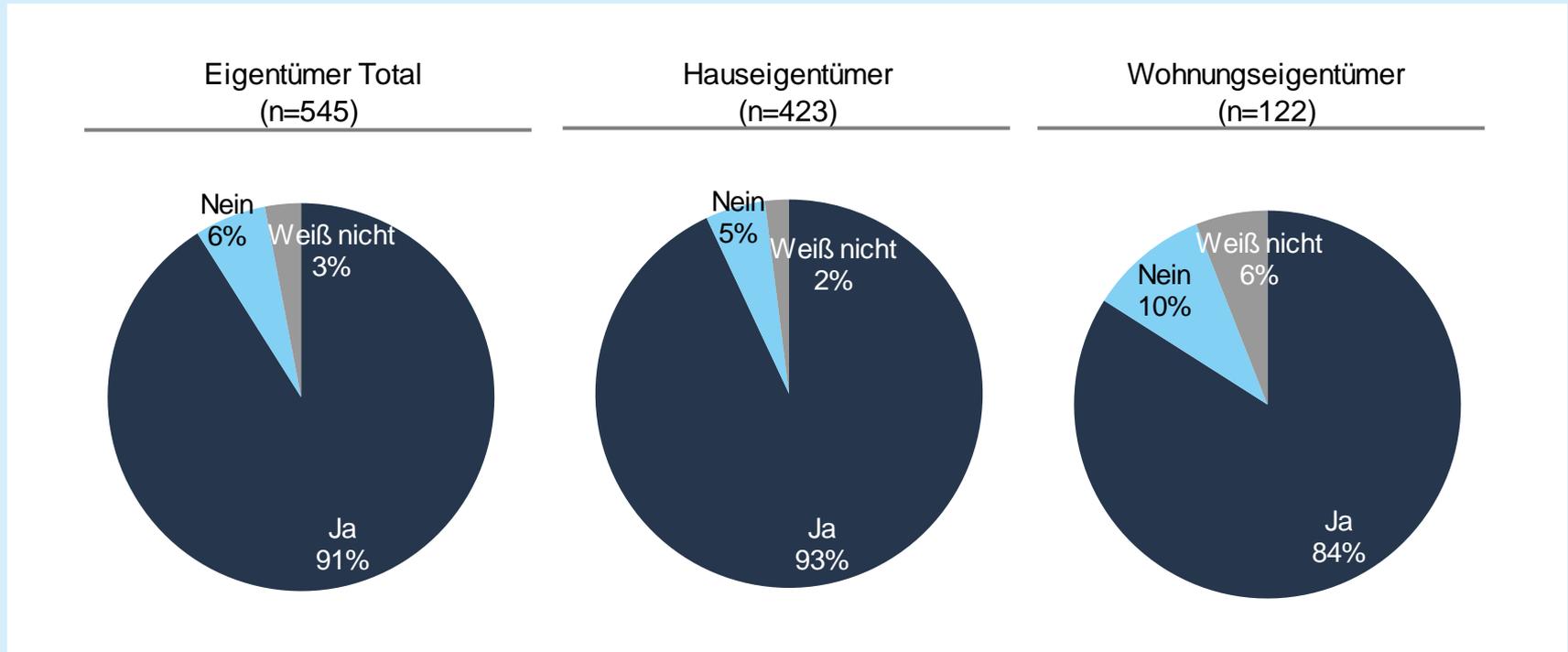


Für Eigentümer ist der größte Vorteil am Eigenheim die Unabhängigkeit



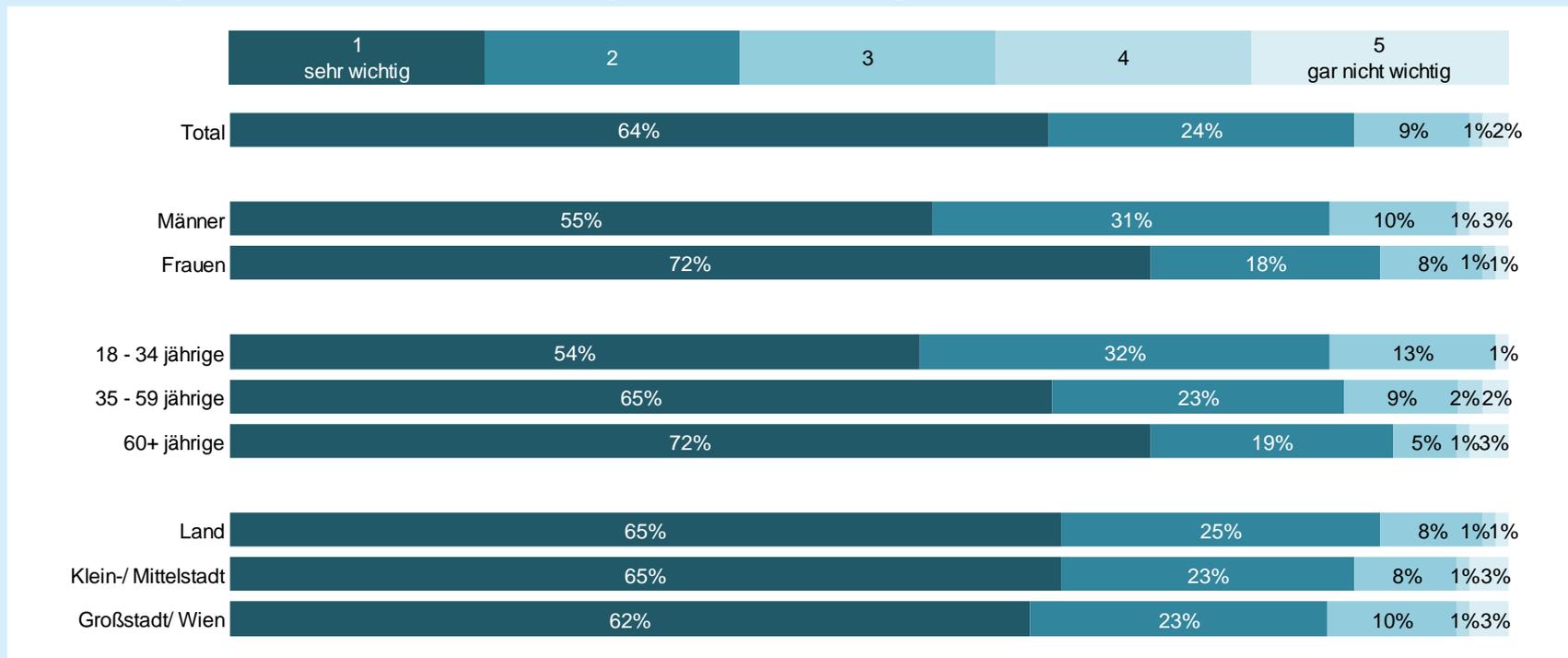
Eigentümer würden sich wieder für ein Eigentum entscheiden

Die überwiegende Mehrheit der Eigentümer bereut offenbar ihre Entscheidung nicht und würde wieder in ein Eigenheim investieren (91%).

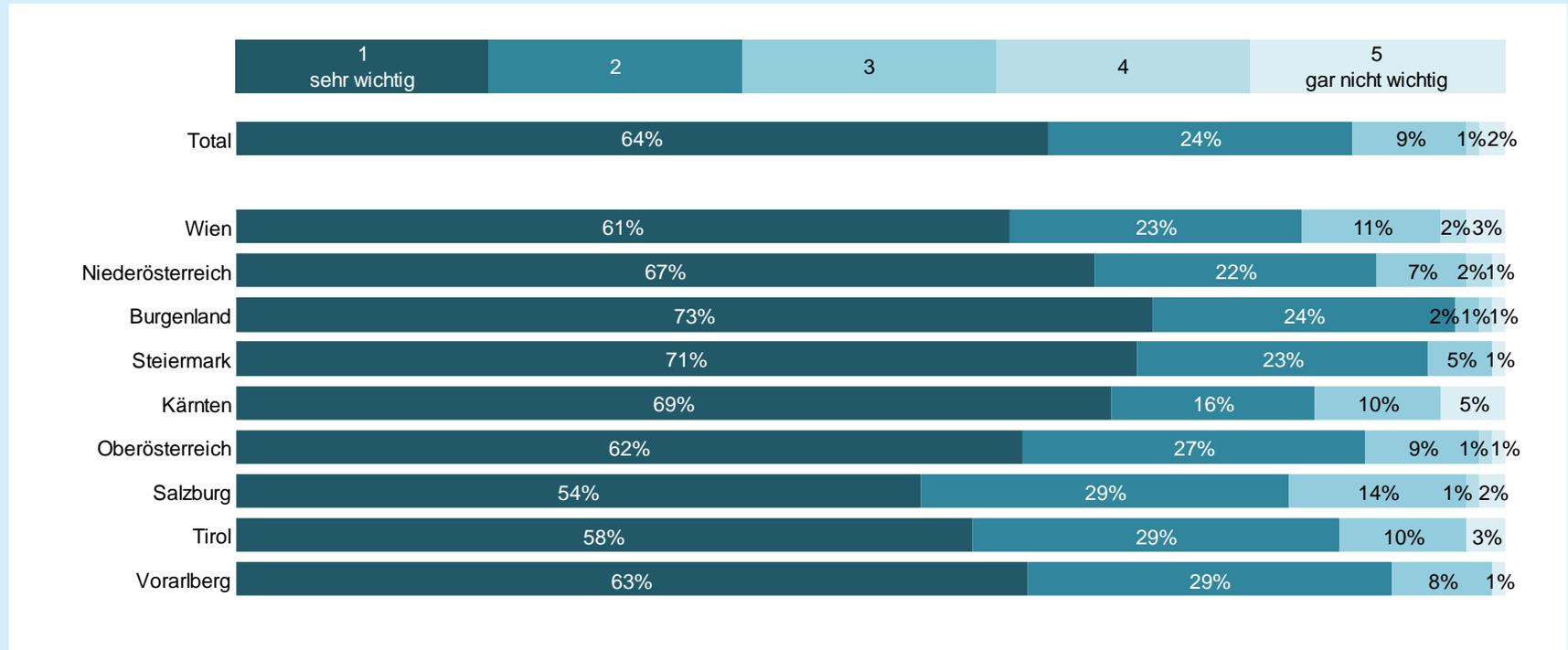


Energieeffizienz ist bei Bau- oder Renovierungsvorhaben ein wichtiges Thema

Knapp 9 von 10 ÖsterreicherInnen geben an, dass es Ihnen bei einem Bau- oder Renovierungsvorhaben wichtig wäre, auf die Energieeffizienz zu achten. Die Wichtigkeit des Themas steigt mit dem Alter.

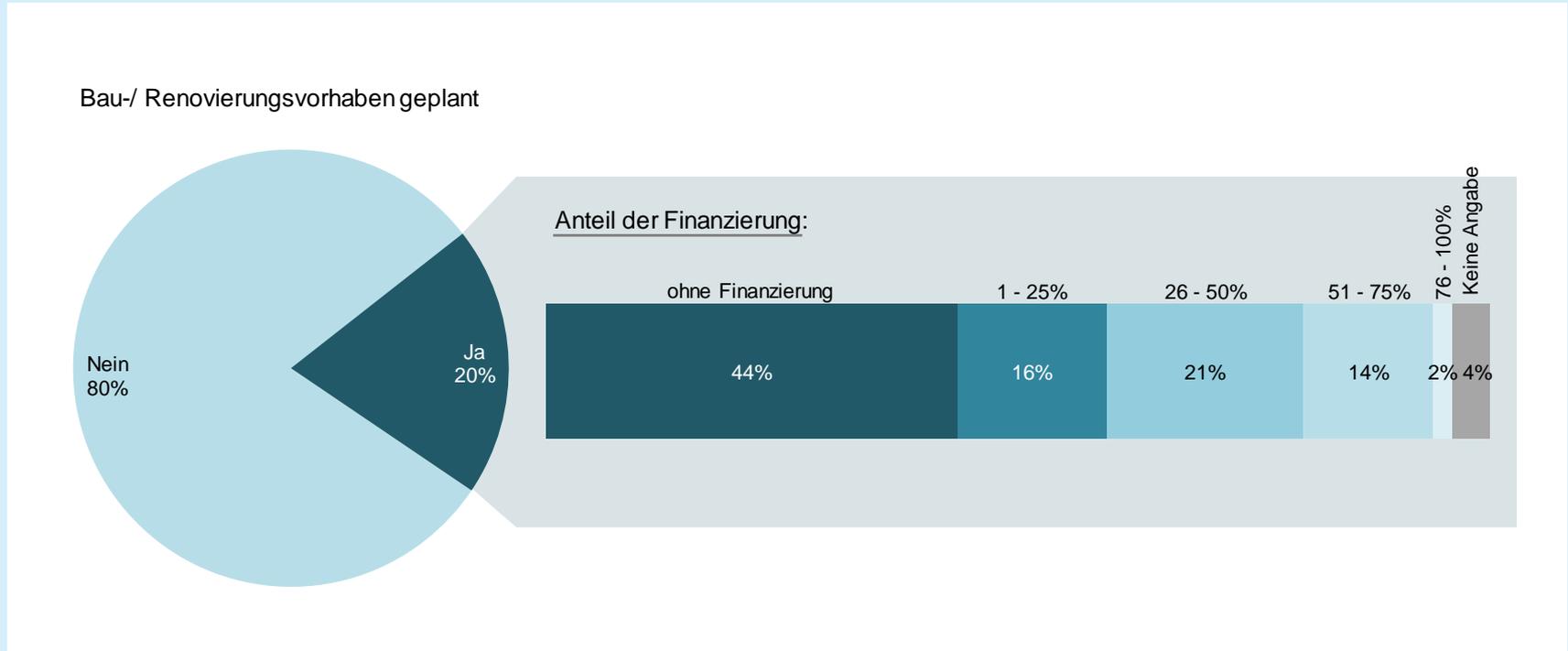


Wichtigkeit der Energieeffizienz bei Bau- oder Renovierungsvorhaben in den Bundesländern

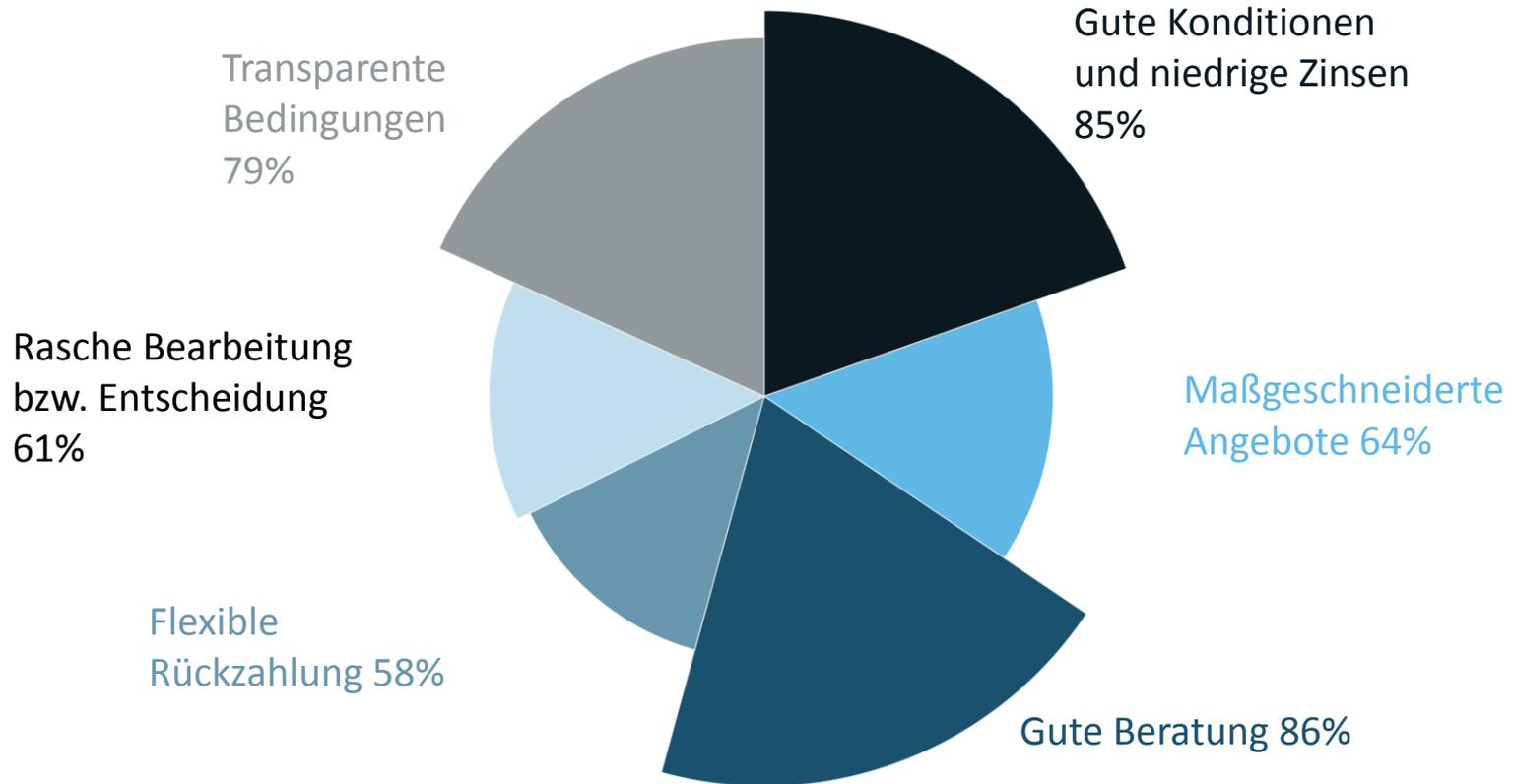


Finanzierung des geplanten Bau-/ Renovierungsvorhaben

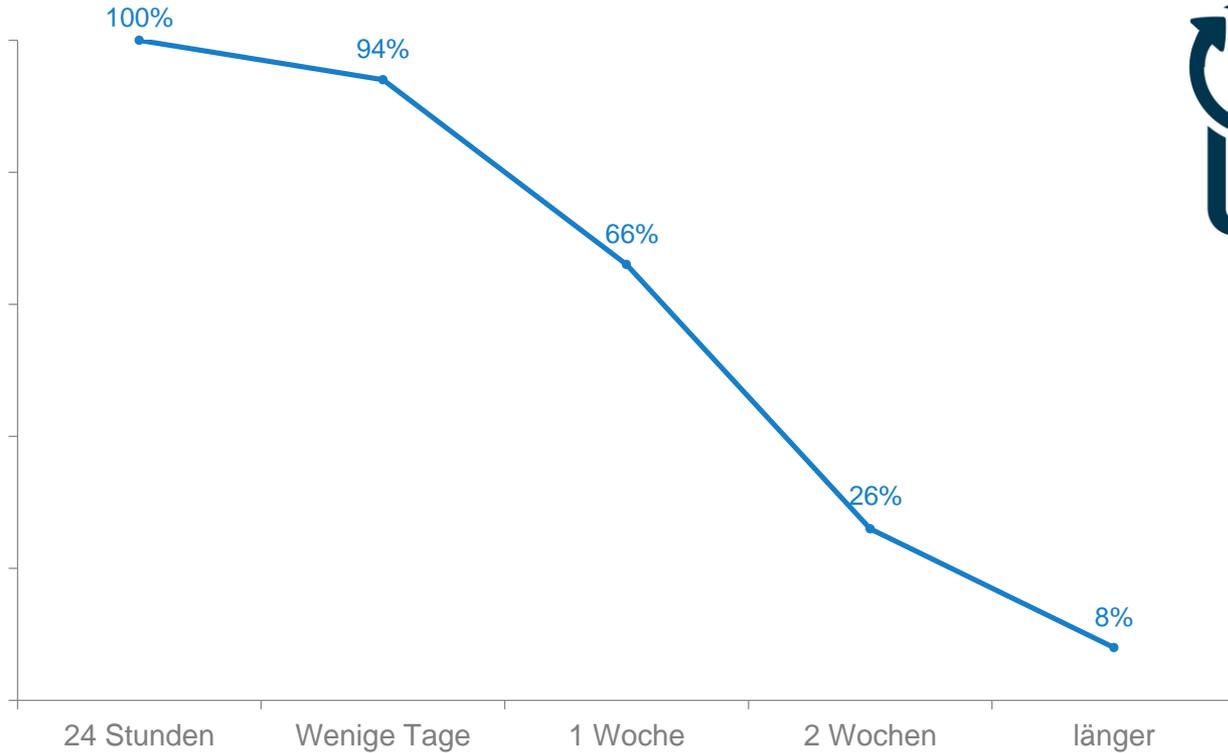
20% der ÖsterreicherInnen haben in nächster Zukunft ein Bau- oder Renovierungsvorhaben geplant. Mehr als 4 von 10 von diesen Personen könnten dies aus ihren Ersparnissen finanzieren, der Rest bräuchte einen Kredit.



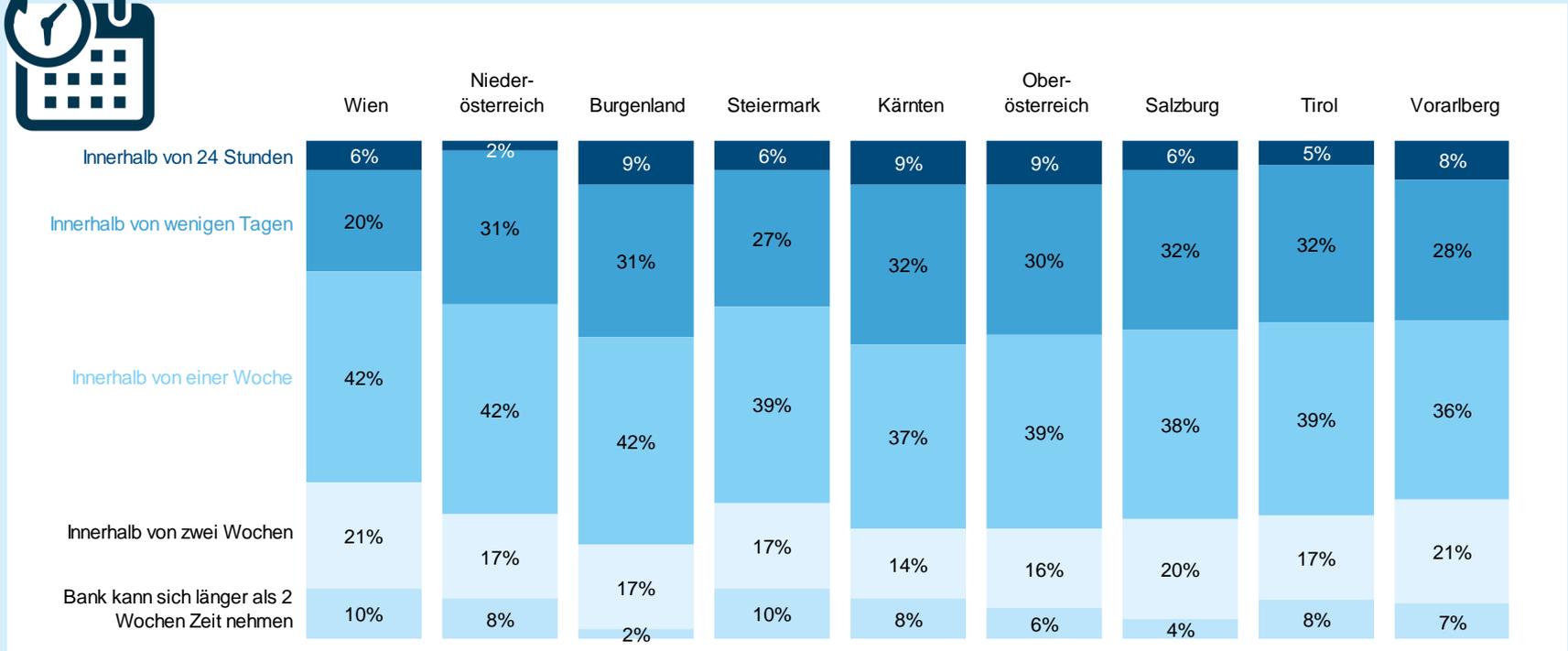
Sehr wichtige Kriterien bei Krediten und Finanzierungen



Akzeptierte Dauer einer Kreditscheidung



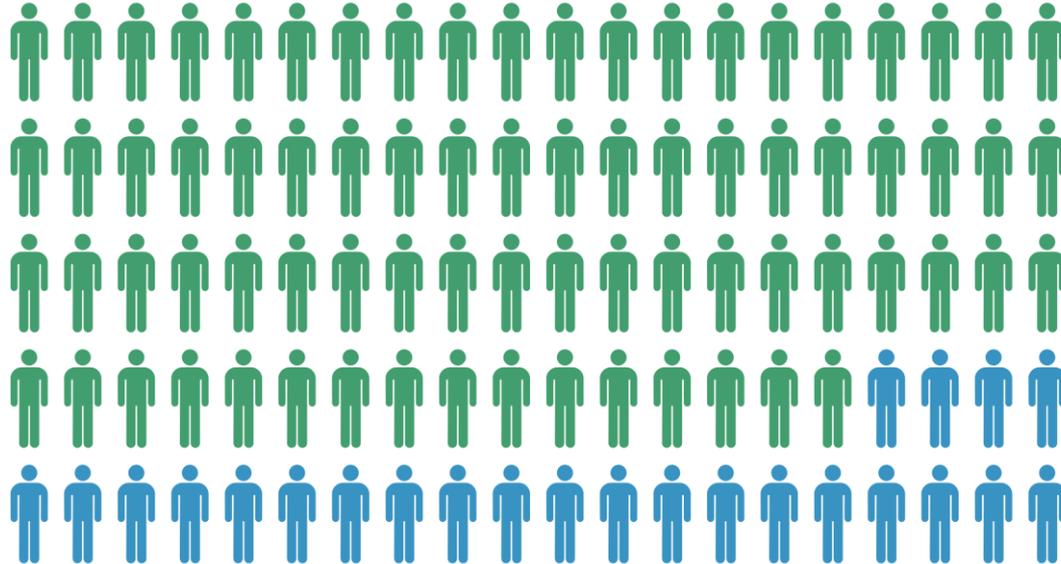
Gewünschte Schnelligkeit bei Kreditentscheidungen



Drei Viertel der ÖsterreicherInnen würden sich derzeit für eine fixe Verzinsung entscheiden



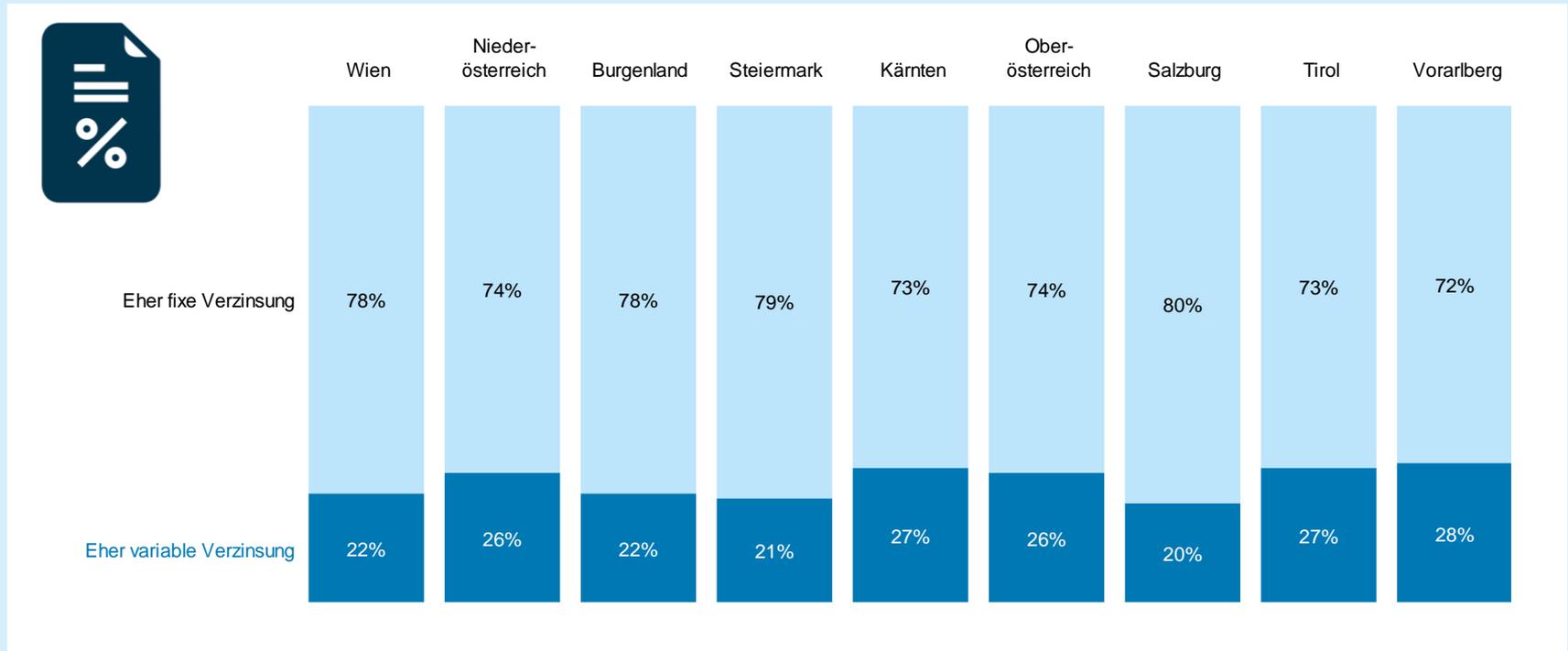
fixe Verzinsung 76%



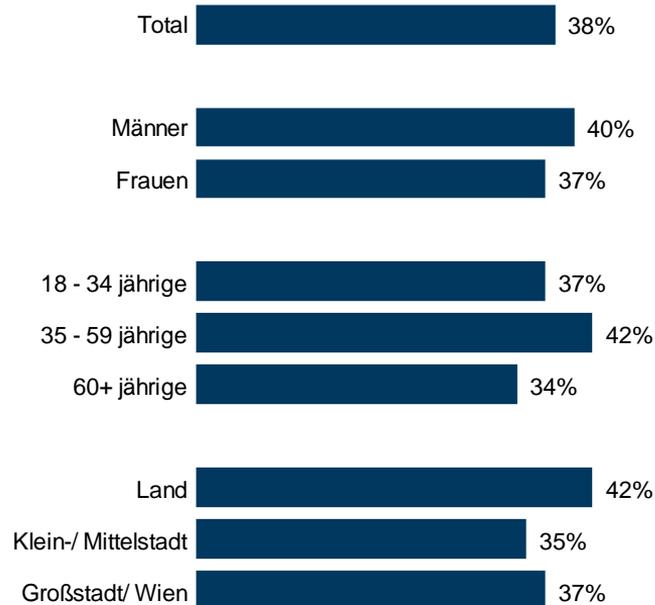
variable Verzinsung 24%

Fixe Verzinsung wird ganz klar bevorzugt, Bundesländerübersicht

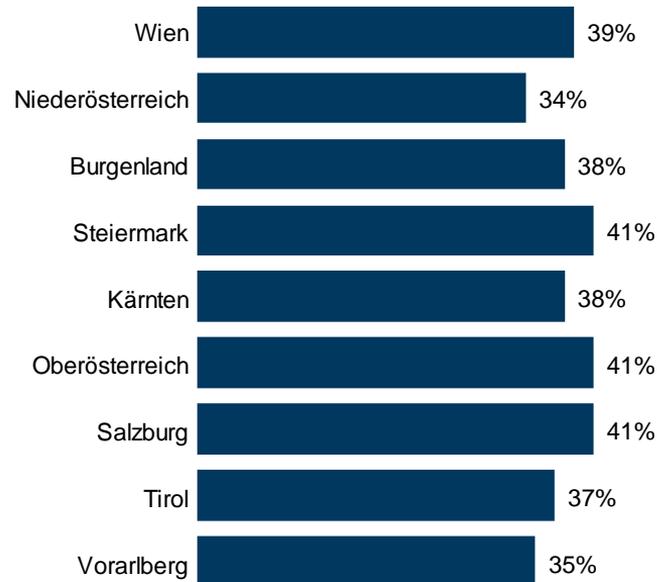
Im Schnitt würden sich in den Bundesländern zwischen 20% und knapp 30% der Befragten für eine variable Verzinsung entscheiden, die überwiegende Mehrheit hingegen überall für eine fixe Verzinsung.



Niedrigzinsphase verleitet ein gutes Drittel der ÖsterreicherInnen zu vorgezogenen Investitionen I



Niedrigzinsphase verleitet ein gutes Drittel der ÖsterreicherInnen zu vorgezogenen Investitionen II

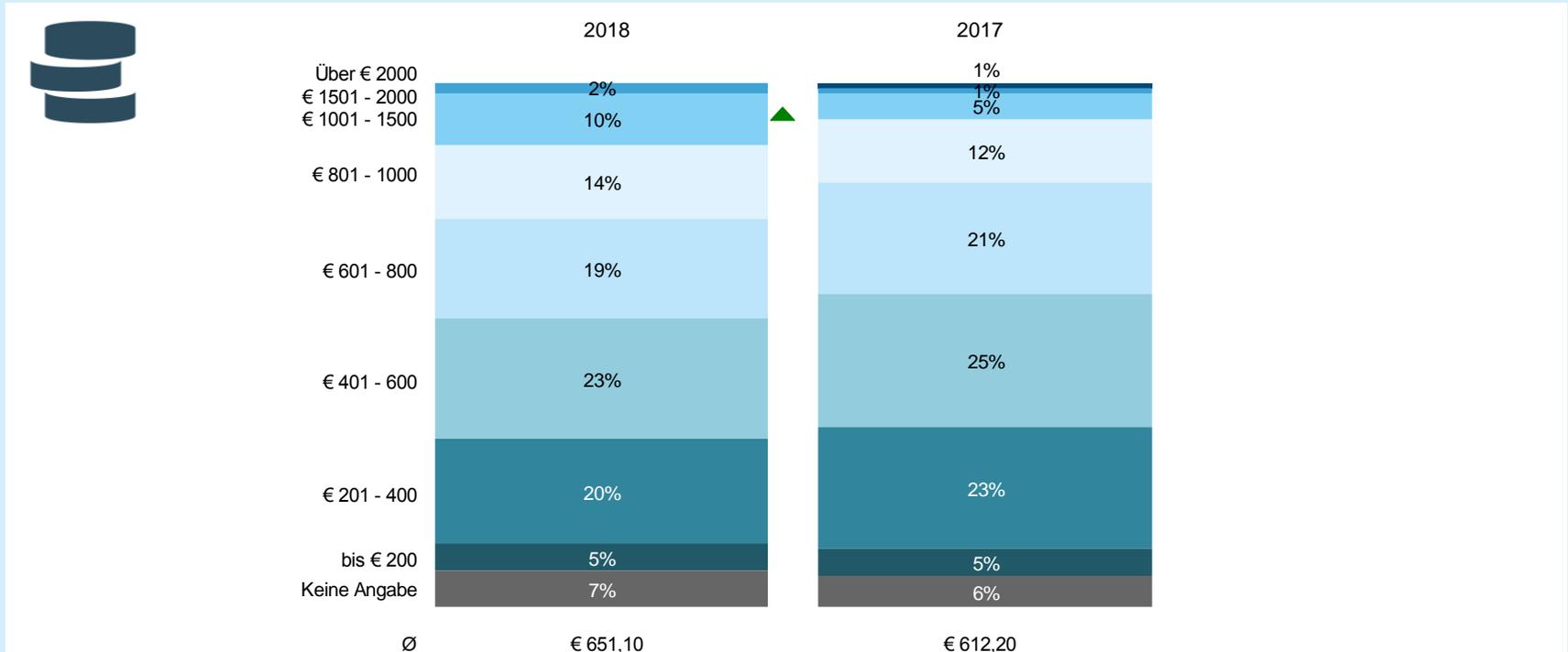


ÖsterreicherInnen zahlen fürs Wohnen im Schnitt pro Monat 651,1 Euro

€ 651,10

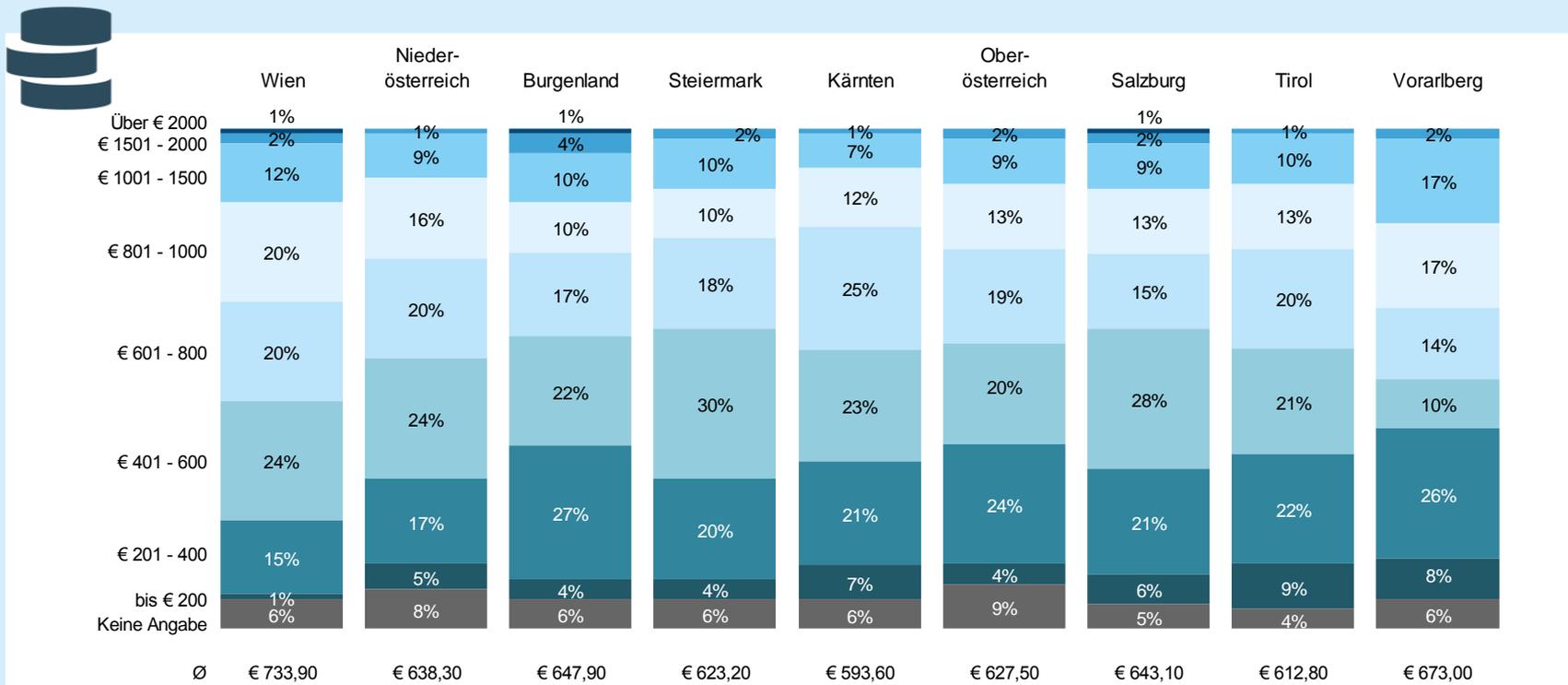


Die monatlichen Wohnkosten sind im Vergleich zum Vorjahr um €40 gestiegen

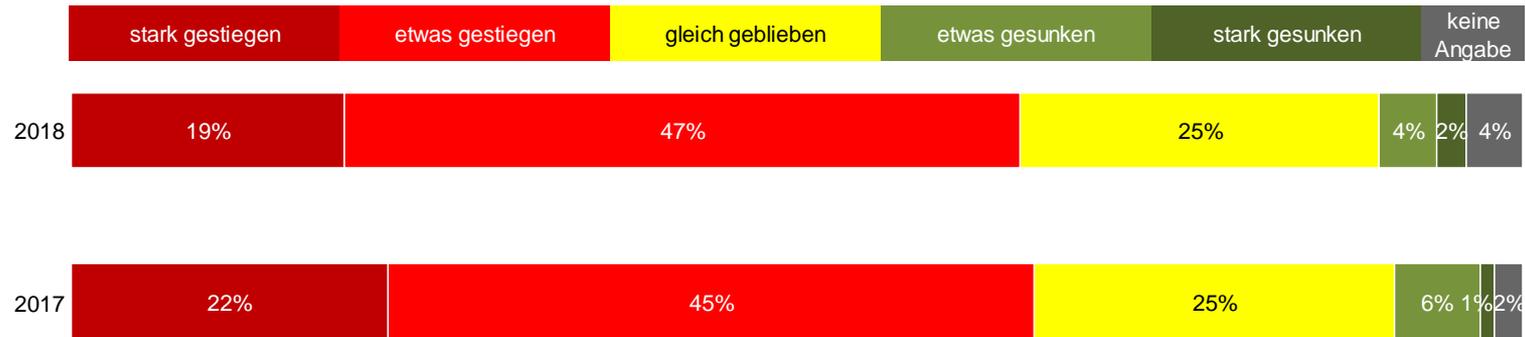


Monatliche Wohnkosten nach Bundesländern

Im Bundesländervergleich zahlen die WienerInnen am meisten fürs Wohnen, die KärntnerInnen wohnen am günstigsten.

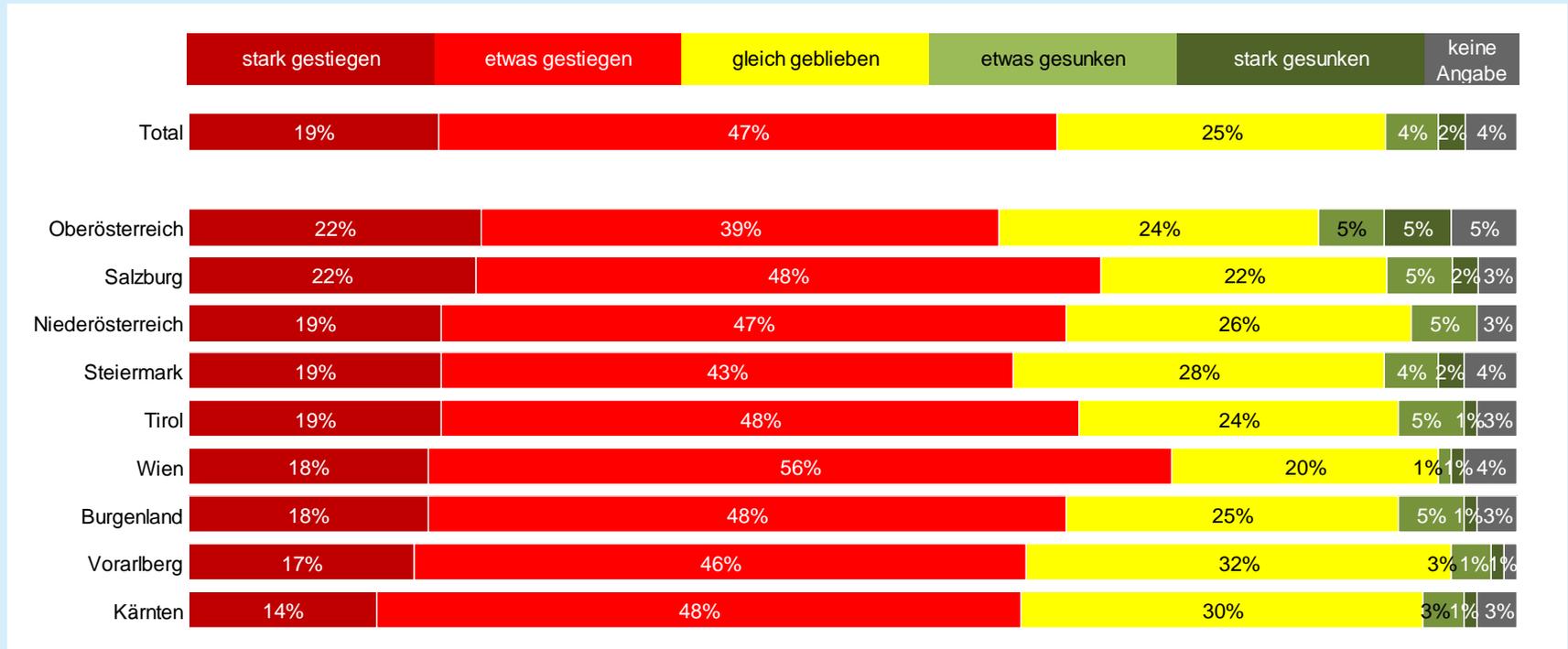


Entwicklung der Wohnkosten in den letzten 5 Jahren, Trend



Entwicklung der Wohnkosten in den letzten 5 Jahren

Im Bundesländervergleich sind die Wohnkosten bei den WienerInnen am häufigsten gestiegen – insgesamt bei drei Viertel. Auch in Salzburg sind die Wohnkosten etwas häufiger oft gestiegen als in den restlichen Bundesländern.



Danke!