



Österreich hat Nachholbedarf bei Wohneigentum

Eigentum ist die gewünschte Wohnform der Bevölkerung - Wohnbaupaket der Bundesregierung greift noch nicht schnell genug

Die Österreicher:innen haben eine klare Präferenz, wie sie wohnen möchten: in der eigenen Immobilie. Wohneigentum wird von 85% der Bevölkerung, die derzeit in Miete lebt, als die ideale Wohnform gesehen. Nur 15% bevorzugen andere Wohnformen, Miete mit 9% und Genossenschaftswohnung mit 6% werden nur selten genannt. Das zeigt eine aktuelle Raiffeisen Immobilien Wohntrend-Umfrage, durchgeführt von Gallup¹⁾ im Auftrag von Raiffeisen Immobilien, dem größten heimischen Makler-Verbund.

Wohnt man zur Miete, so ist für drei von vier Personen das finanzielle Motiv ausschlaggebend. Man würde also lieber in Eigentum wohnen, 75% der Befragten geben aber an, dass finanzielle Gründe dies unmöglich machen. 27%, also knapp über ein Viertel der Befragten, sieht jedoch Flexibilität und Unabhängigkeit als Beweggrund für Miete (Mehrfachantworten möglich). Je jünger die Befragten, desto stärker das finanzielle Motiv, warum man zur Miete wohnt.

Den Hauptvorteil von Immobilieneigentum sehen die Österreicher:innen mit 79% in der eigenen Unabhängigkeit, mit deutlichem Abstand gefolgt von Sicherheit mit 59% und Altersvorsorge mit 53% (Mehrfachantworten möglich). Sicherheit ist dabei vor allem den 20- bis 30-jährigen besonders wichtig (73% Zustimmung).

Mehr als drei Viertel (77%) der Befragten haben den Eindruck, dass es junge Menschen heute schwerer als ihre Elterngeneration haben, Immobilieneigentum zu erwerben. 60% sind dementsprechend dafür, dass der Staat den Immobilienerwerb durch junge Menschen stärker fördert. Bei den unter 30-jährigen befürworten das sogar 74%. Und wie sollte diese Förderung nun konkret aussehen? Als am besten geeignete Maßnahme wird mit 63% die steuerliche Absetzbarkeit der Zinsen gesehen, gefolgt von einer Ausweitung von direkten Förderungen (z.B. Baukostenzuschüsse) mit 61% sowie dem Erlassen der Grunderwerbssteuer mit 58%. Staatliche Bürgschaften für Wohnbaukredite halten nur 32% als geeignete Maßnahme.

Baukonjunktur-Paket wichtiger Schritt – noch keine starken Markteffekte spürbar

„Die Bevölkerung möchte mehrheitlich in Wohneigentum leben. Die immer schwierigeren Rahmenbedingungen rund um die Leistbarkeit und Finanzierung stehen diesem großen Wunsch der Österreicher:innen entgegen. Die Politik muss darauf reagieren und Antworten finden. Das kürzlich vom Nationalrat beschlossene Baukonjunktur-Paket geht in die richtige

1) Computer Assisted Web Interviews, durchgeführt vom Österr. Gallup Institut im April 2024; N = 1000, repräsentativ für die österreichische Bevölkerung von 20 bis 65 Jahren;



Richtung, wir stehen hier aber erst am Anfang. Durch den Wegfall der Grundbuchsgebühren wurde ein erster Anreiz geschaffen. Generell trägt das Paket mit Sicherheit zu einer Verbesserung der Marktstimmung bei. Es hat in der kurzen Zeit seit Inkrafttreten am Markt aber noch kaum messbare Effekte ausgelöst, obwohl sich leicht steigende Anfragen – speziell von Jungen und Erstkäufern - abzeichnen. Hier wird es entscheidend sein, wie intelligent die nun zur Verfügung gestellten Mittel für den geförderten Wohnbau eingesetzt werden und am wichtigsten, wie schnell die Länder die geförderten Darlehen zur Verfügung stellen können“, so die Sprecher von Raiffeisen Immobilien Österreich, Ing. Mag. (FH) Peter Weinberger und Prok. Peter Mayr unisono.

Die Finanzierung von Immobilien wurde durch die steigenden Zinsen und die restriktive Kreditvergabe im Zuge der KIM-Verordnung erschwert. „Es hat kürzlich kleinere Anpassungen gegeben, aber weitere Änderungen bei den Kriterien zur Vergabe von Immobilien-Krediten sollten dringend angegangen werden. Wegen der erschwerten Finanzierung weichen viele Kauf-Interessenten auf Mietobjekte aus. Für die Altersvorsorge wäre es aber sehr wichtig, bereits in jungen Jahren Wohneigentum zu schaffen. Denn Wohnungseigentum ist die beste Medizin gegen Altersarmut.“, resümiert Peter Mayr. Österreich hat hier im EU-Vergleich starken Aufholbedarf. In Österreich wohnen etwa 55% im Eigentum, während der EU-Schnitt laut Eurostat bei etwa 70% liegt.

Immobilienigentum: jetzt Chancen nutzen

„Unsere Studie zeigt dass Eigentum deutlich beliebter ist als Miete. Gerade jungen Menschen ist Wohneigentum wichtig, und es spielt eine zentrale Rolle beim Schutz vor Altersarmut. Der Staat tut daher gut daran, vor allem den Jungen den Weg zum eigenen zuhause zu erleichtern. Die aktuellen Maßnahmen der Bundesregierung sind auf nur zwei Jahre beschränkt - eine Chance die zeitnah genutzt werden sollte: Wer sich eine Immobilie zulegen will, sollte daher rasch zur Tat schreiten.“ rät Peter Weinberger.

Rückfragen:

Mag. Anita Köninger

Marketing & PR

Raiffeisen Immobilien NÖ Wien Burgenland

F.-W.-Raiffeisen-Platz 1, A-1020 Wien

Tel. +43-(0)517 517-33

E-Mail: anita.koeninger@ri-treuhand.at

www.raiffeisen-immobilien.at



Über Raiffeisen Immobilien Österreich

Unter dem Dach der Marke „Raiffeisen Immobilien“ arbeiten die Immobilienmakler- und Immobilientreuhandgesellschaften der österreichischen Raiffeisenbanken zusammen. Ziel ist es, Kund:innen bundesländerübergreifend zu betreuen sowie gemeinsam am Markt aufzutreten und so Synergien zu heben.

Die Gruppe ist Markt- und Kompetenzführer in Österreich und bietet umfassenden Service in allen Fragen rund um Immobilien – von der Objektsuche über Verkauf/Vermietung bis zu Bewertungsgutachten und Investmentimmobilien. Mit einem Honorarumsatz von rund 31 Mio. EUR ist Raiffeisen Immobilien Österreichs größter Maklerverbund.¹

¹ Quelle: Makler-Ranking des Branchen-Fachmediums Immobilien Magazin, 05/2024