



Wohnbarometer

VAV Versicherung

Die Kreditvergabe im Immobilienbereich wird immer strikter. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen haben sich verändert, ab Mitte des Jahres wird die FMA den Banken strengere Vorgaben vorschreiben. Dann braucht man 20 Prozent Eigenkapital bei einem Immobilienkredit, die Kreditrate darf nicht 40 Prozent des Haushaltsnettoeinkommen überschreiten und die Laufzeit des Kredites wird mit maximal 35 Jahren begrenzt.

Die VAV Versicherung hat in ihrem Wohnbarometer 1.000 österreichische Probanden zum Thema Wohnen, Eigenheim und Finanzierung befragt. Das Resümee: Am Ende des zweiten Pandemiejahres greift beachtlicher Zukunftspessimismus in Hinblick auf die Leistbarkeit langfristiger und teurer Anschaffungen um sich. 33 Prozent der

eigentum noch unrealistischer. 49 Prozent meinen, dass ein Eigenheim nicht zu finanzieren sei, 31 Prozent halten es unter hohen Einschränkungen leistbar und 17 Prozent meinen, es müsste konsequent gespart werden, um ein Eigentum zu schaffen. Eigenheimbesitzer, die Finanzierungshürden bereits überwunden haben, sehen den Markt signifikant positiver. 17 Prozent halten den Eigentumserwerb für ausgeschlossen, 42 Prozent lediglich unter hohen Einschränkungen für machbar und 37 Prozent für finanzierbar, wenn konsequent gespart wird. Gleichzeitig geht die Einschät-

Befragten sind überzeugt, dass die Schaffung von Wohneigentum ihre finanziellen Möglichkeiten übersteigt.

Das ist gegenüber dem Wohnbarometer 2021 eine Steigerung von 22 Prozent. Nur mehr 37 Prozent (40 % – 2021) betrachten den Kauf eines Eigenheimes unter hohen persönlichen Einschränkungen für machbar. 27 Prozent (31 % – 2021) glauben an die Leistbarkeit, wenn konsequent gespart wird. Nur mehr zwei Prozent (5 % – 2021) halten Eigenheime für leicht finanzierbar.

Sven Rabe, Vorstandsvorsitzender der VAV: „Die Studienaussagen zeigen die Auswirkungen der anhaltenden Niedrigzinspolitik und die Flucht der Investoren in inflationsgeschützte Vermögenswerte.

zung des Eigenheimes als ideale Wohnform im Jahresabstand von 65 auf 61 Prozent zurück. Dies ist offensichtlich auf die verschlechterte Leistbarkeit zurückzuführen.

Der Anteil an Eigenheimbesitzern an der Gesamtbevölkerung zeigt im langjährigen Vergleich wenig Veränderung. 51 Prozent leben in Eigenheimen, 49 Prozent zur Miete. Auch die steigenden Ausgaben für den Wohnraum belasten einen Großteil der Menschen und steigen rascher als ihr Einkommen. Für ein Drittel der Befragten betragen die Kosten für Miete bis zu 40 Prozent des mo-



Sven Rabe

Der Immobilienmarkt reagiert bei hohen Investitionen folgerichtig mit steigenden Preisen. Dem stehen Einkommenseinbußen und Unsicherheiten durch die Pandemie gegenüber, die viele Menschen treffen.“ Menschen, die zur Miete wohnen, sehen die Schaffung von Wohn-

natlichen Budgets. Trotz der angespannten Lage am Wohnungsmarkt steigt die Anzahl der Übersiedlungswilligen. Je jünger die Studienteilnehmer sind, umso eher haben sie bereits den festen Entschluss gefasst zu übersiedeln. Dabei ist interessant, dass der Weg zum Arbeitsplatz kein Entscheidungsgrund für eine Übersiedlung ist.

Rabe: „Diese Entwicklung ist auf den nach wie vor sehr hohen Wunsch nach einer ruhigen und grünen Wohnumgebung zurückzuführen, dies ist jetzt in der Realität der neuen Arbeitsmodelle zunehmend umsetzbar.“