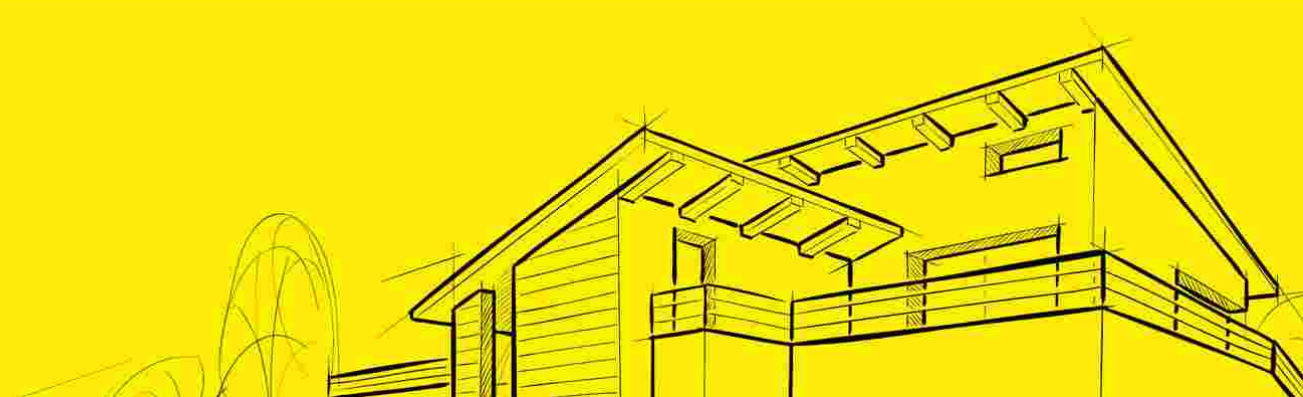




# **Die Wohnwünsche der jungen Österreicher und ihre Ansprüche an die Finanzierung**

Pressegespräch, 6. August 2013





# **Pressegespräch am 6. August 2013**

Ihr Gesprächspartner ist:

**Mag. Manfred Url**

Generaldirektor der Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H



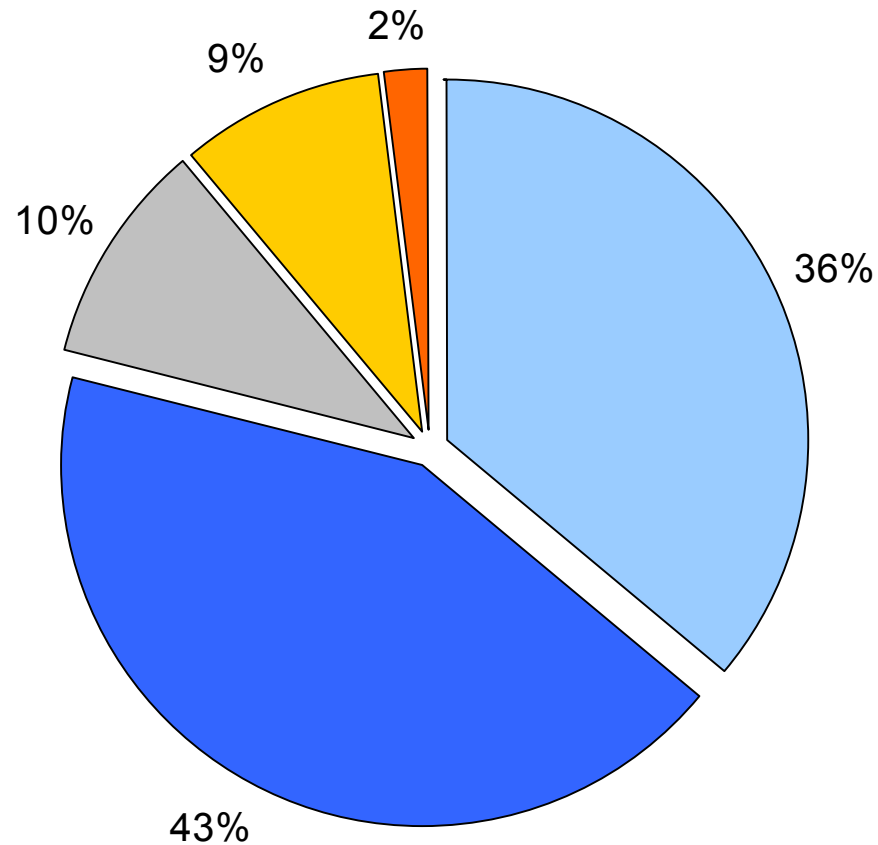
|                         |                                                                                                                |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inhalt                  | Lifestyle Studie 2013<br>Einstellungen zum Wohnen                                                              |
| Zielgruppe              | Österreichische Bevölkerung 18-39 Jahre                                                                        |
| Stichprobe              | 1.325 Personen österreichweit, repräsentativ für die Zielgruppe                                                |
| Methode                 | Schriftliche Befragung (je nach Erreichbarkeit und Affinität der Zielgruppen entweder online oder postalisch). |
| Befragungs-<br>zeitraum | 18.04. – 22.05.2013                                                                                            |
| Institut                | GfK                                                                                                            |



# Wohnsituation und Wohnwünsche



# Hohe Wohnzufriedenheit

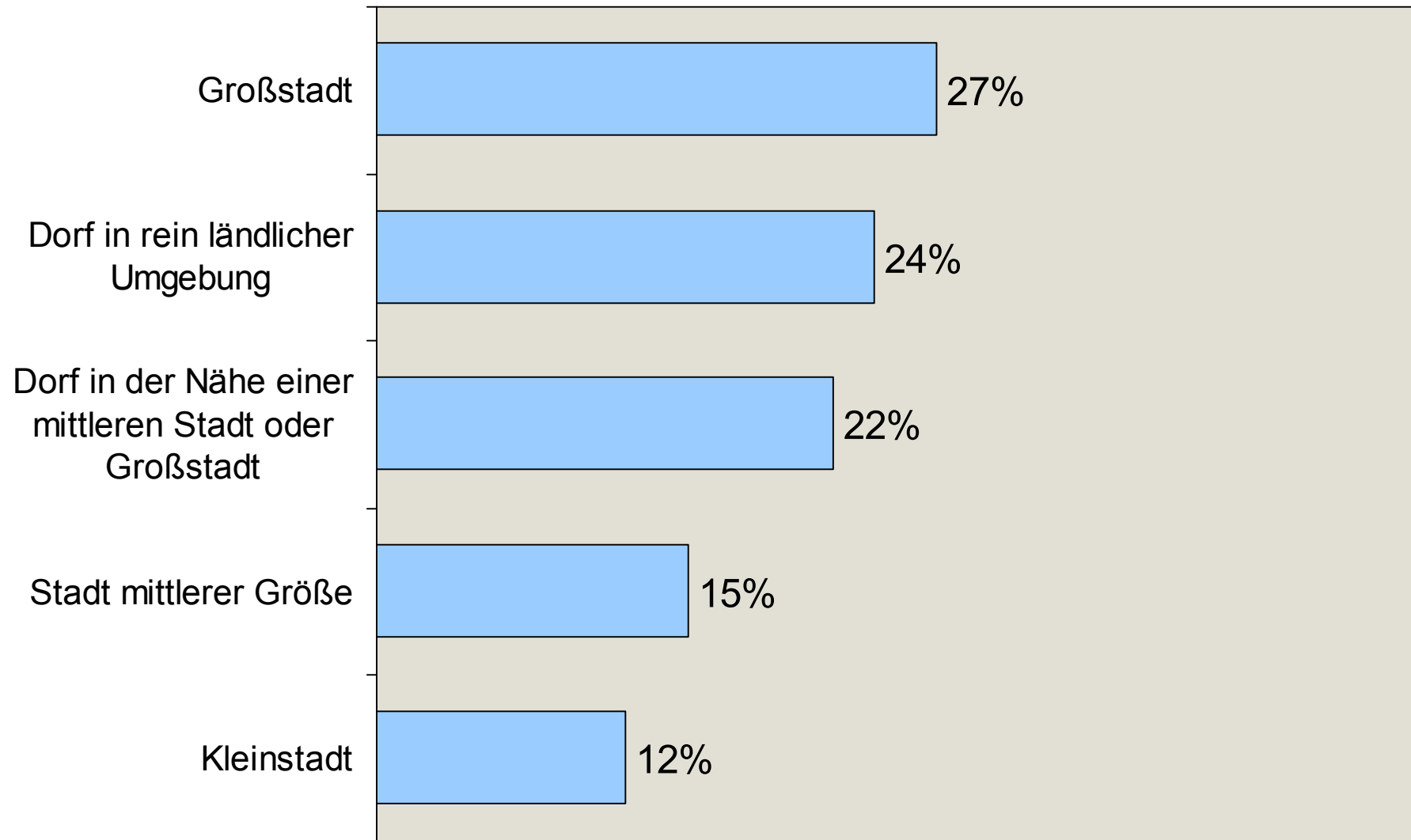


sehr zufrieden   eher zufrieden   weder noch   eher unzufrieden   sehr unzufrieden

Quelle: Studie „Einstellungen zum Wohnen“, GfK 2013



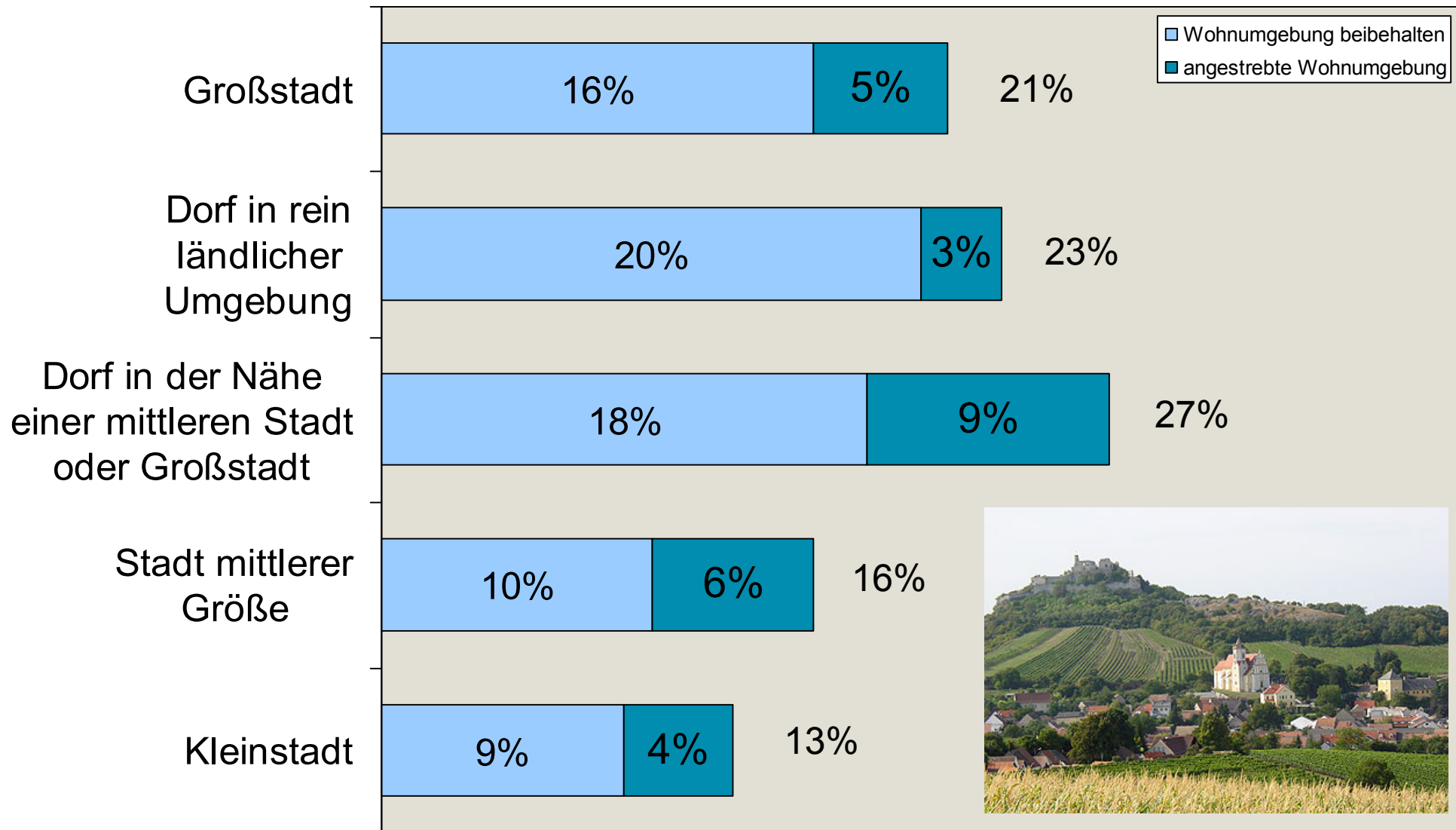
# Stadt oder Land - wo wohnen die 18-39-Jährigen derzeit?



Quelle: Studie „Einstellungen zum Wohnen“, GfK 2013



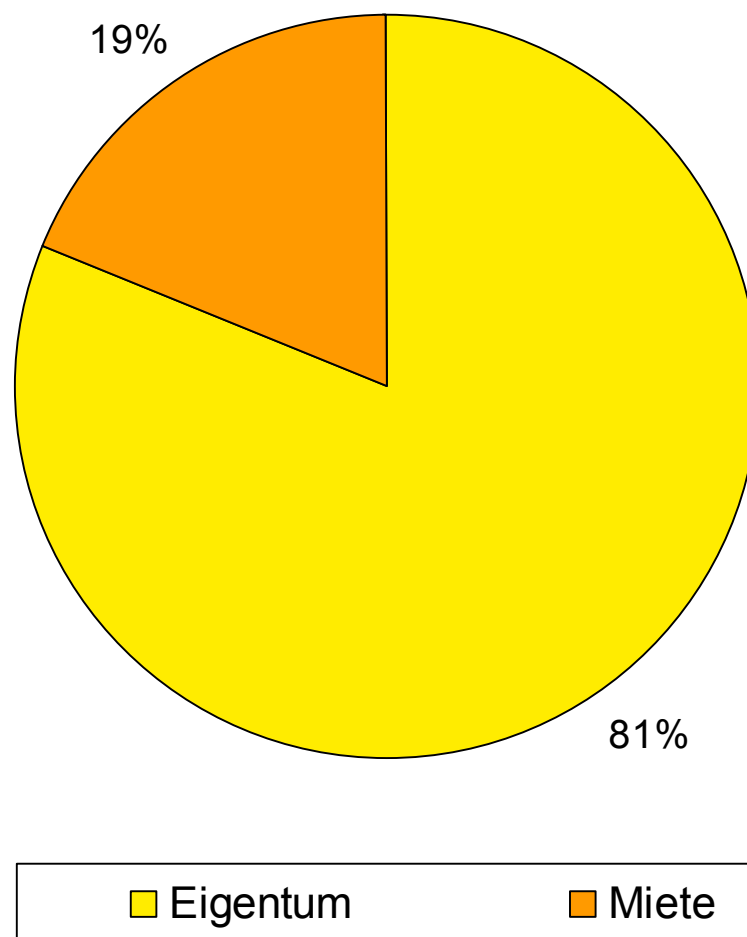
# ...und wo möchten sie künftig wohnen?



Quelle: Studie „Einstellungen zum Wohnen“, GfK 2013



# Welche Wohnform ist sympathischer?

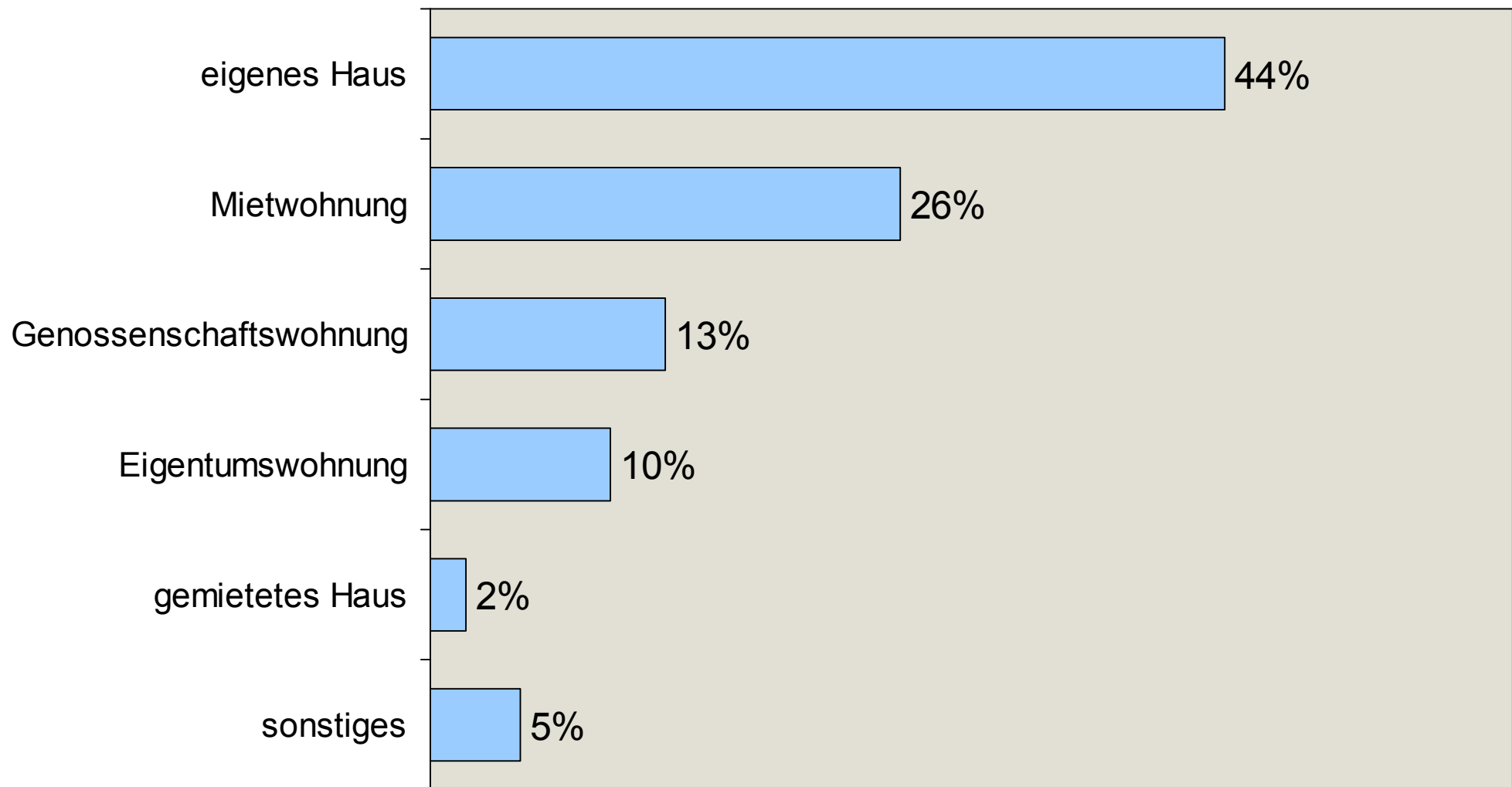


Quelle: Studie „Einstellungen zum Wohnen“, GfK 2013





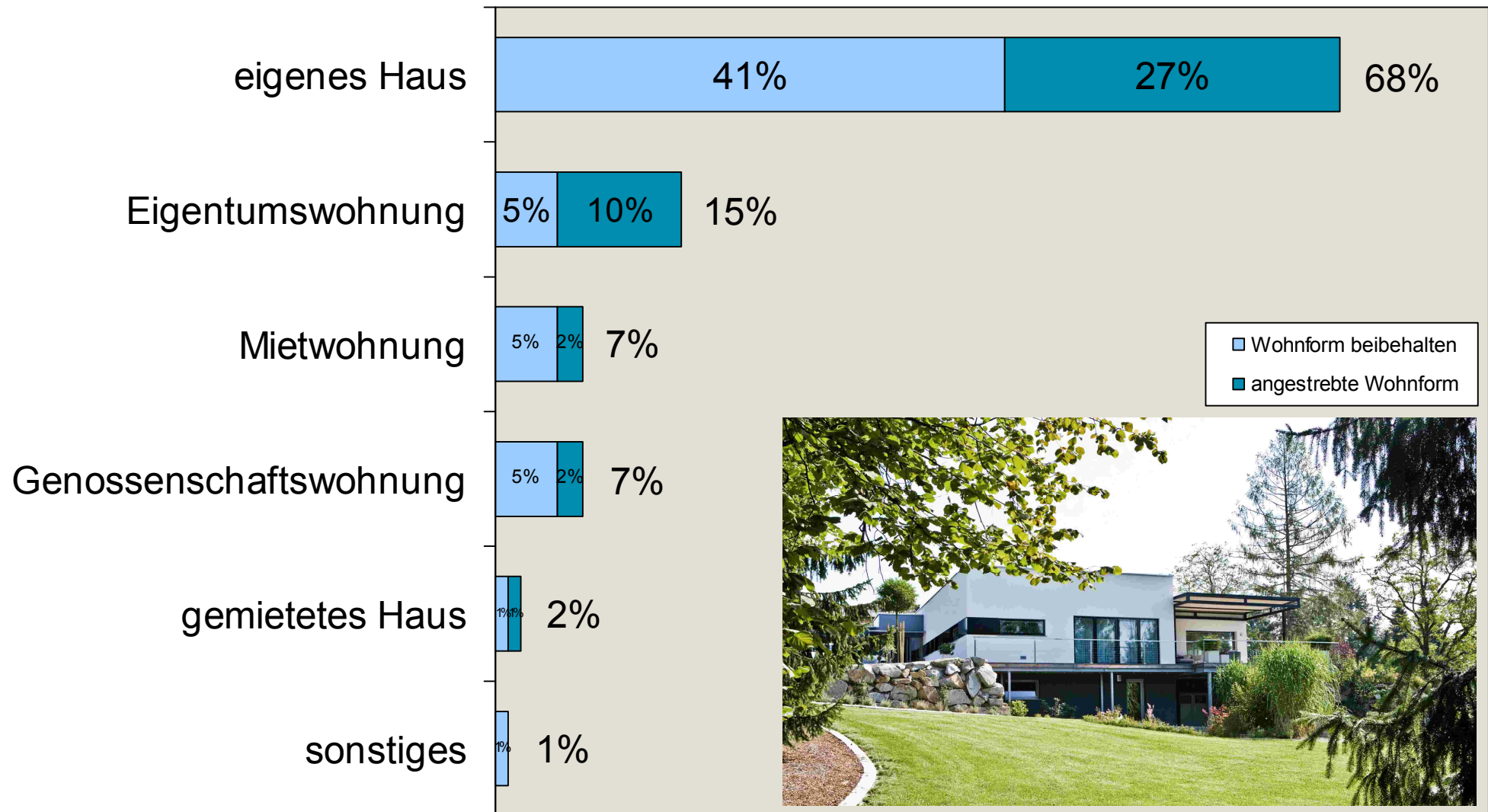
# Eigenes Haus oder Mietwohnung – wie wohnen die 18-39-Jährigen derzeit?



Quelle: Studie „Einstellungen zum Wohnen“, GfK 2013



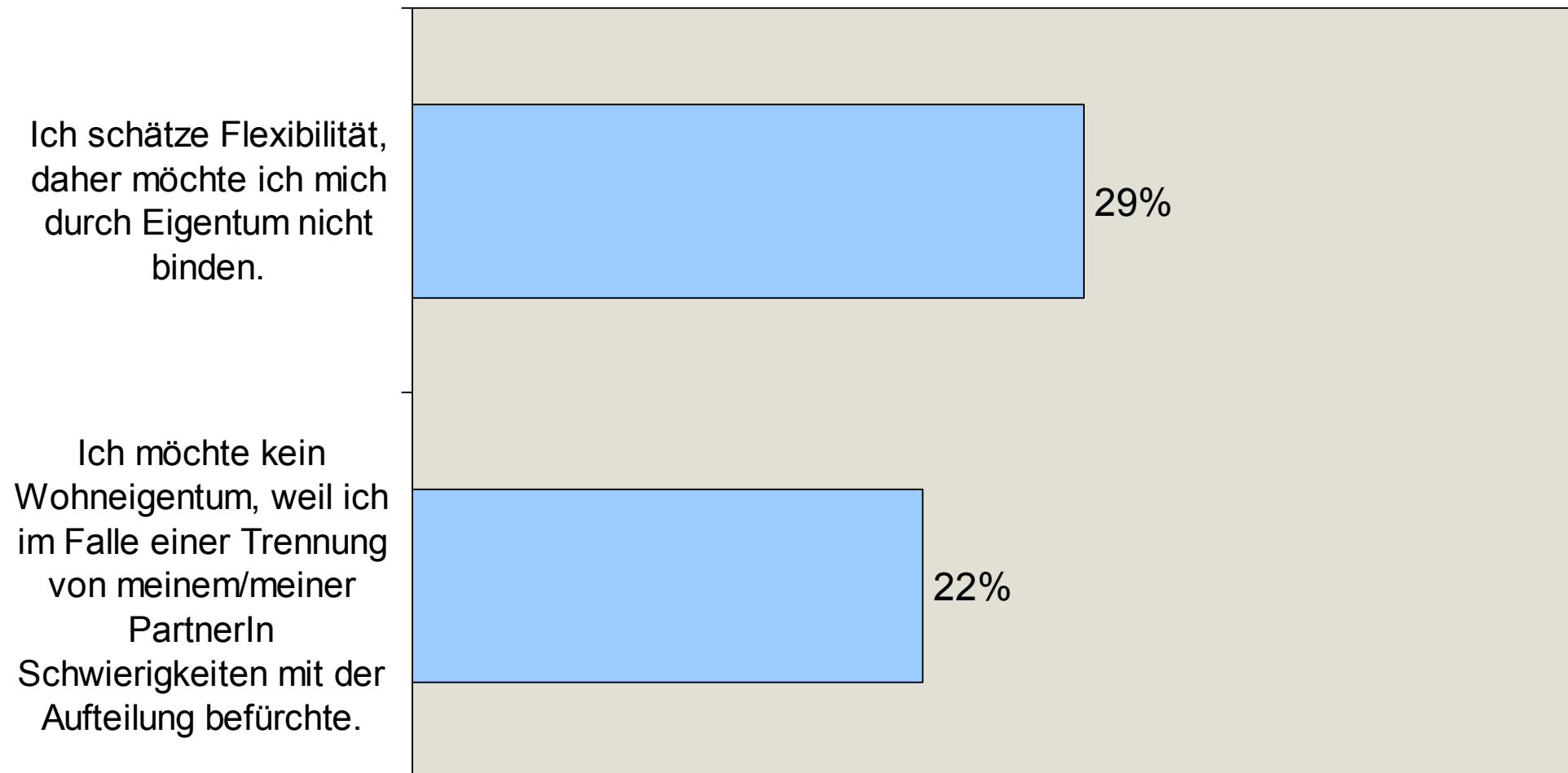
## ...und diese Wohnform streben sie an



Quelle: Studie „Einstellungen zum Wohnen“, GfK 2013



# Eigentum und Flexibilität



Basis: Total, Angaben in %, stimme vollkommen/eher überein  
Quelle: Studie „Einstellungen zum Wohnen“, GfK 2013



# Kriterien bei der Immobilienwahl

## Die wichtigen:

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| Preis                                    | 79% |
| Lage                                     | 75% |
| Größe,<br>Ausstattung der Wohnung        | 47% |
| Freiflächen: Terrasse,<br>Loggia, Garten | 37% |
| Betriebskosten                           | 34% |

## Die weniger wichtigen:

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| angenehme Nachbarn            | 13% |
| Alter der Immobilie           | 12% |
| hochwertige<br>Baumaterialien | 7%  |
| Architektur des<br>Gebäudes   | 6%  |
| hohes Freizeitangebot         | 4%  |



# Einstellungen zum Wohnen

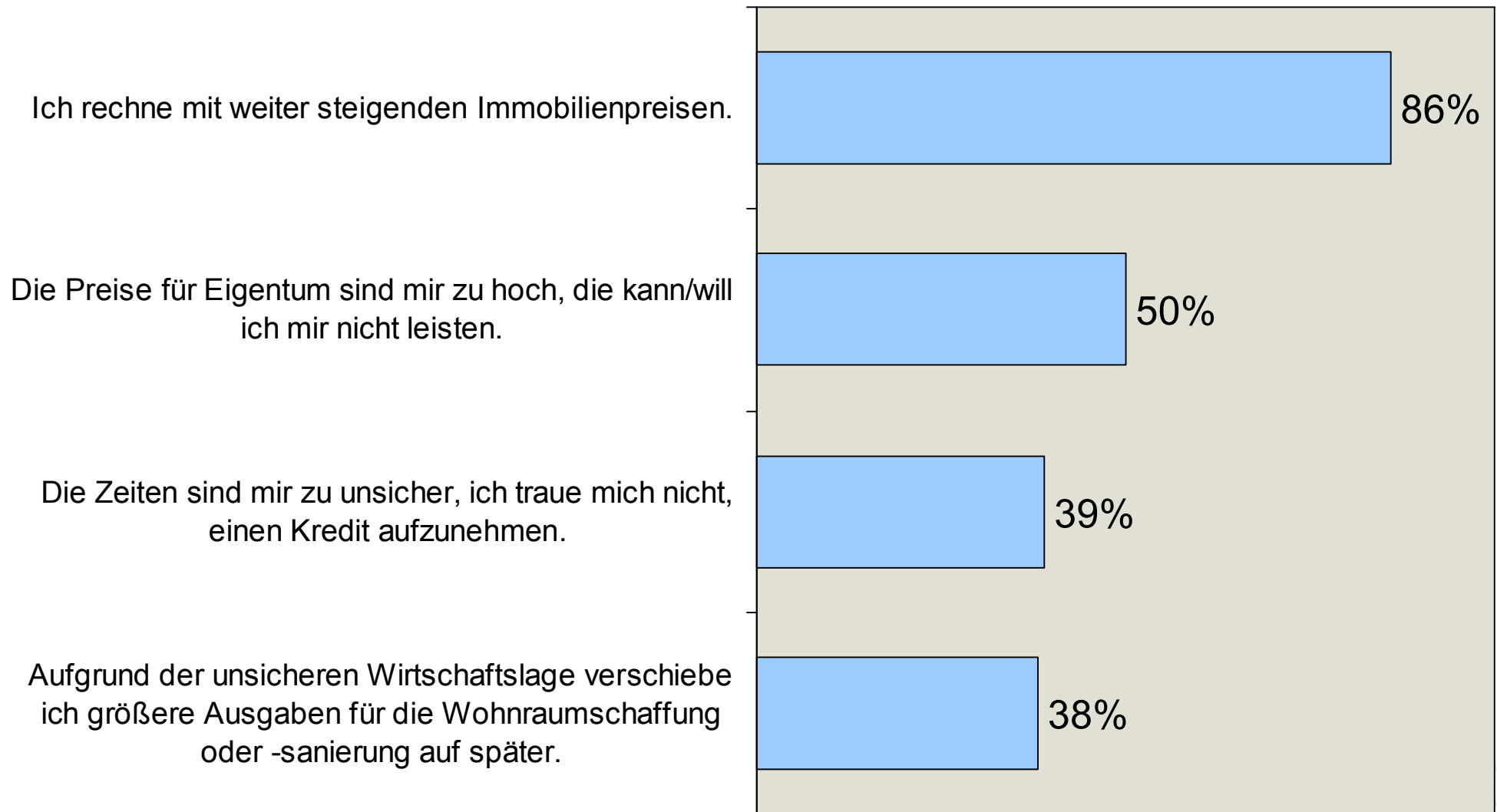


# Eigentum: eine sichere, kluge Investition



Basis: Total, Angaben in %, stimme vollkommen/eher überein  
Quelle: Studie „Einstellungen zum Wohnen“, GfK 2013

# Trotz wirtschaftlicher Unsicherheit will man ins Wohnen investieren



Basis: Total, Angaben in %, stimme vollkommen/eher überein  
Quelle: Studie „Einstellungen zum Wohnen“, GfK 2013

# Einstellungen zum Wohnen

## Vergleich 2005 - 2013

|                                                                                                               | 2005 | 2013  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| In meiner Wohnung/Haus ist mir wichtig, dass ich Privatsphäre habe.                                           | 92%  | ↑ 96% |
| Ich will so wohnen, dass ich mich selber wohl fühle, was andere von meiner Wohnung/Haus denken, ist mir egal. | 76%  | ↑ 84% |
| Haus- oder Wohnungseigentümer zu sein ist wichtig, um in der Pension keine Miete (mehr) zahlen zu müssen.     | 57%  | ↑ 63% |
| Ich bin gerne bereit zu übersiedeln, wenn es aus beruflichen oder privaten Gründen zweckmäßig erscheint.      | 27%  | ↑ 39% |
| Um es mir leisten zu können, so zu wohnen wie ich möchte, verzichte ich gerne auf andere Dinge.               | 28%  | ↑ 38% |

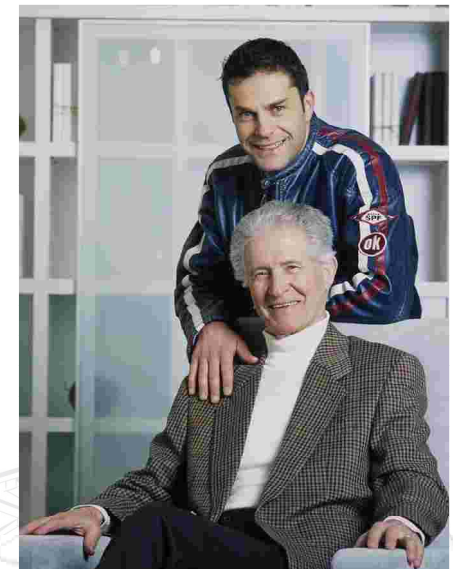
Quelle: Studie „Lifestyle“, GfK 2005. Studie „Einstellungen zum Wohnen“, GfK 2013



# Einstellungen zum Wohnen

## Vergleich 2005 - 2013

|                                                                                                                            | 2005 | 2013  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| Ich fühle mich mit meiner Wohnung/Haus so verbunden, dass ich mich um keinen Preis von ihr/ihm trennen will.               | 62%  | ↓ 44% |
| Haus- oder Wohnungseigentümer zu Sein ist mir wichtig, damit ich später einmal etwas an meine Nachkommen weitergeben kann. | 45%  | ↓ 41% |



Quelle: Studie „Lifestyle“, GfK 2005. Studie „Einstellungen zum Wohnen“, GfK 2013

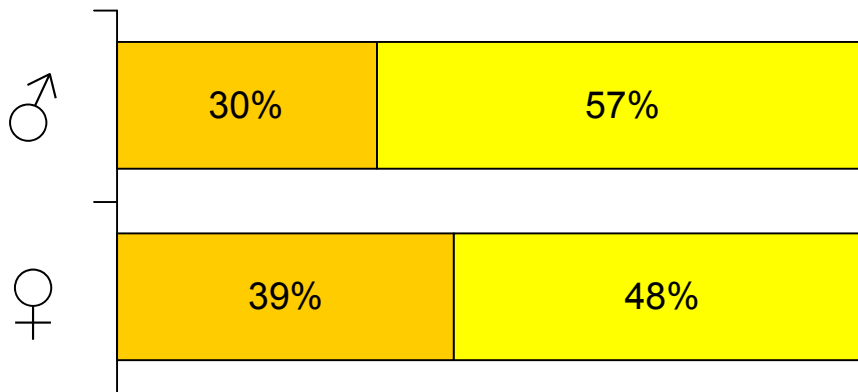


Mann / Frau

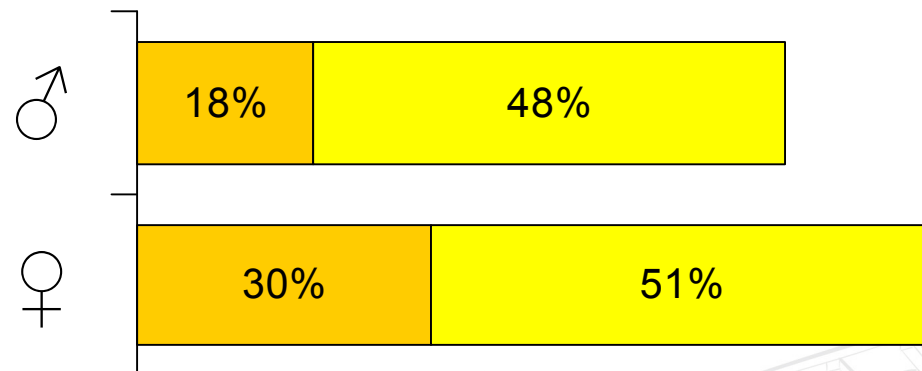
# Mann/Frau - der kleine Unterschied

Kernzielgruppe 25-35-Jährige

Die Vorteile von Eigentum überwiegen bei Weitem etwaige Nachteile.



Wer jetzt in eine Immobilie investiert, handelt klug.



Quelle: Studie „Einstellungen zum Wohnen“, GfK 2013

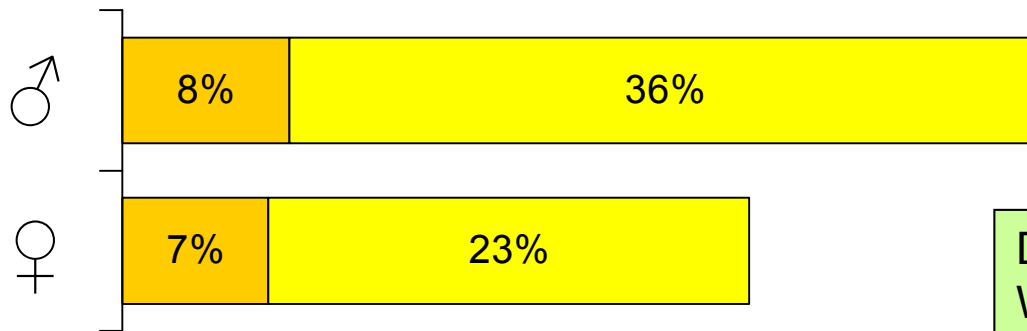
■ stimme vollkommen überein

■ stimme eher überein

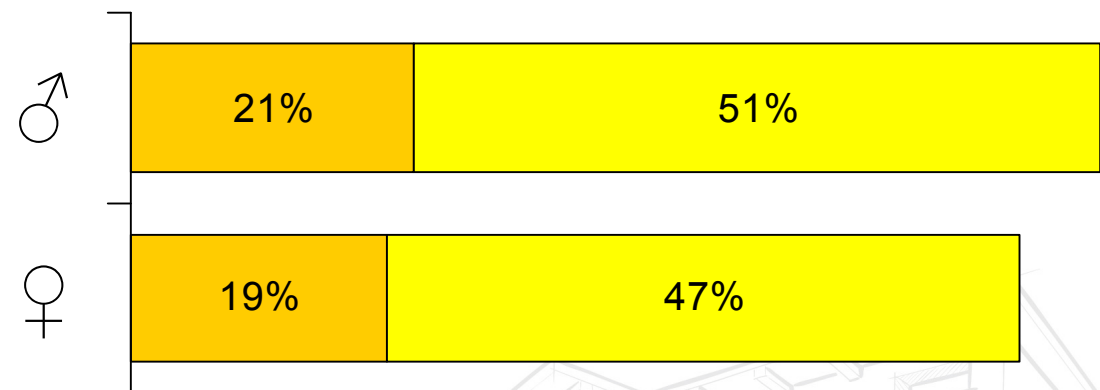
# Mann/Frau - der kleine Unterschied

Kernzielgruppe 25-35-Jährige

Aufgrund der unsicheren Wirtschaftslage verschiebe ich größere Ausgaben für die Wohnraumschaffung oder -sanierung auf später.



Das niedrige Zinsniveau macht die Wohnraumfinanzierung jetzt besonders günstig.



Quelle: Studie „Einstellungen zum Wohnen“, GfK 2013

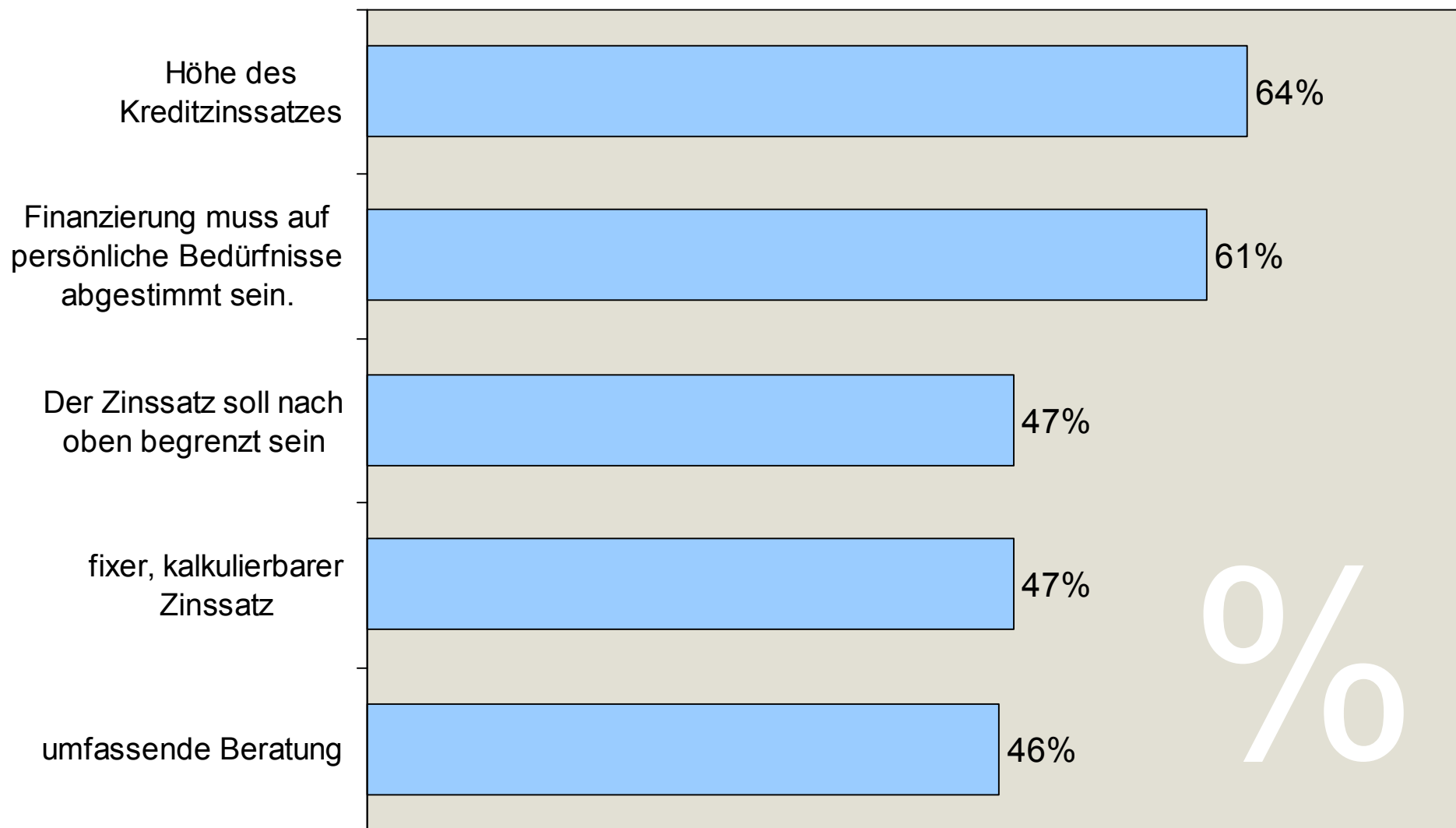
■ stimme vollkommen überein ■ stimme eher überein



# Wohnraumfinanzierung



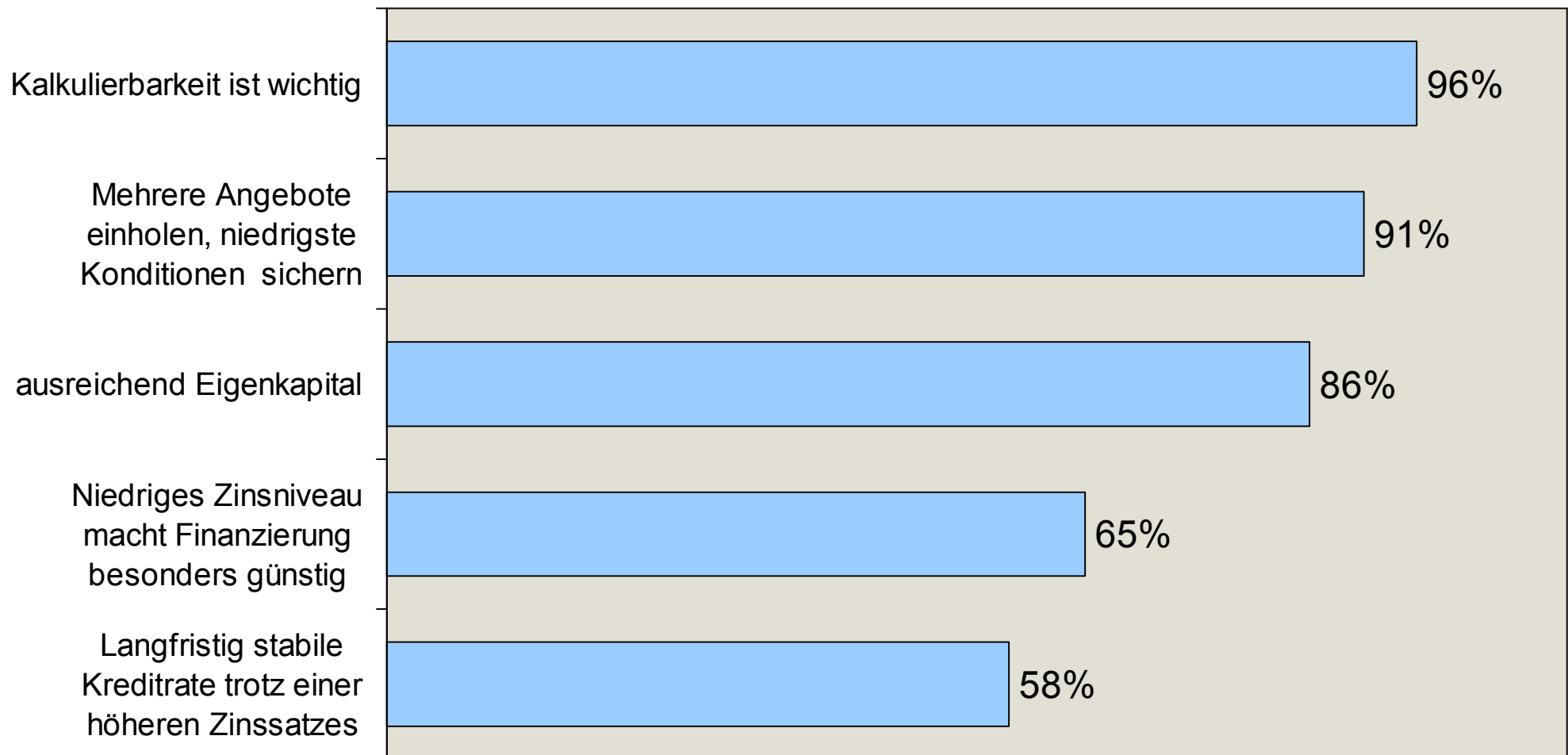
# Entscheidungsfaktoren für eine Wohnraumfinanzierung



Quelle: GfK 2013



# Oberstes Gebot: Kalkulierbarkeit



Basis: Total, Angaben in %, stimme vollkommen/eher überein  
Quelle: Studie „Einstellungen zum Wohnen“, GfK 2013



# Wichtigstes Kriterium bei der Wohnraumfinanzierung

♂: Höhe des Kreditzinssatzes bzw. der Kondition

♀: Finanzierung muss auf persönliche Bedürfnisse  
abgestimmt sein

Frauen legen mehr Wert auf eine umfassende bankfachliche  
Beratung als Männer.



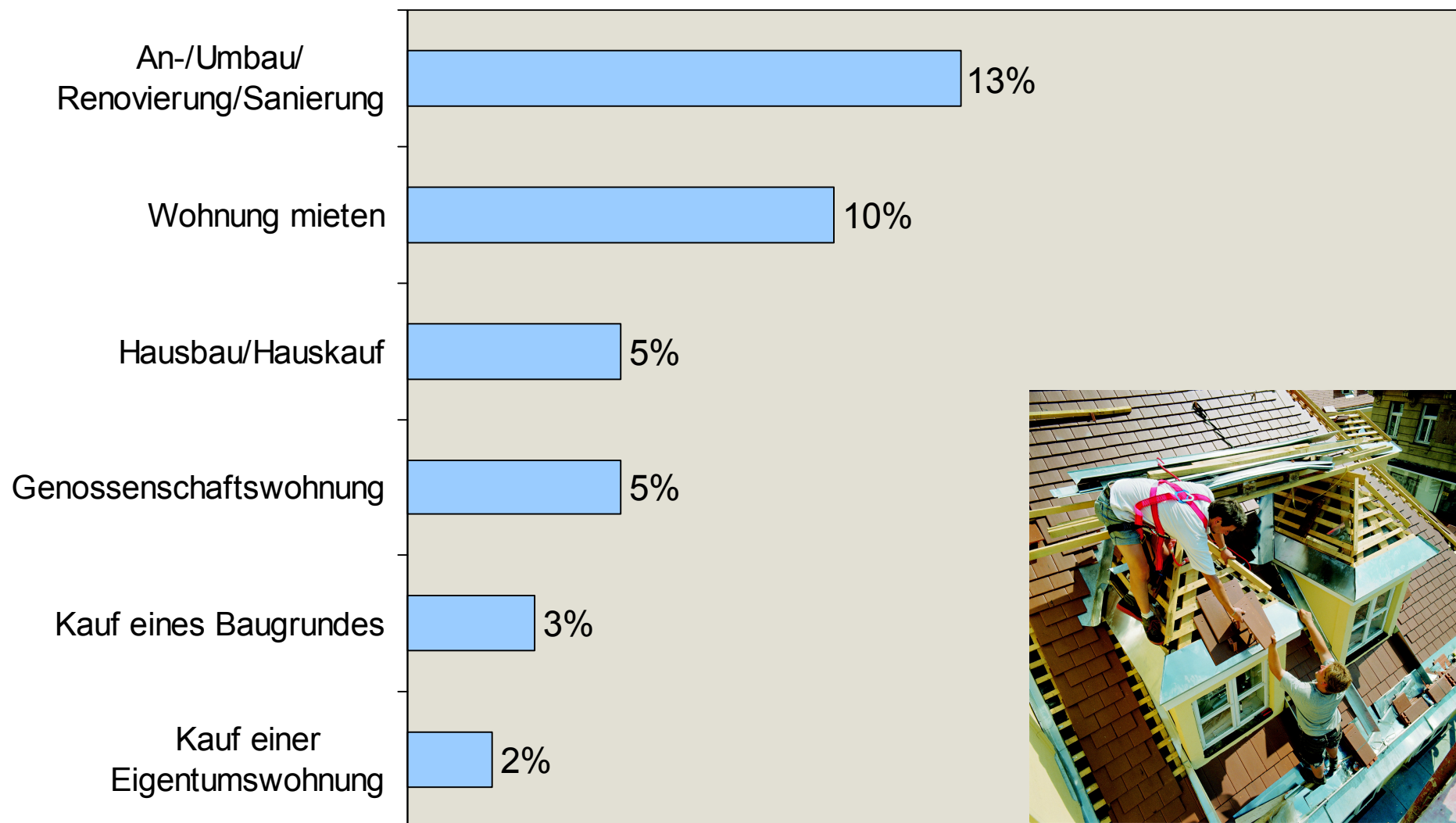




# Investitionen



# 38 Prozent wollen Investitionen tätigen (in den nächsten 12 Monaten)

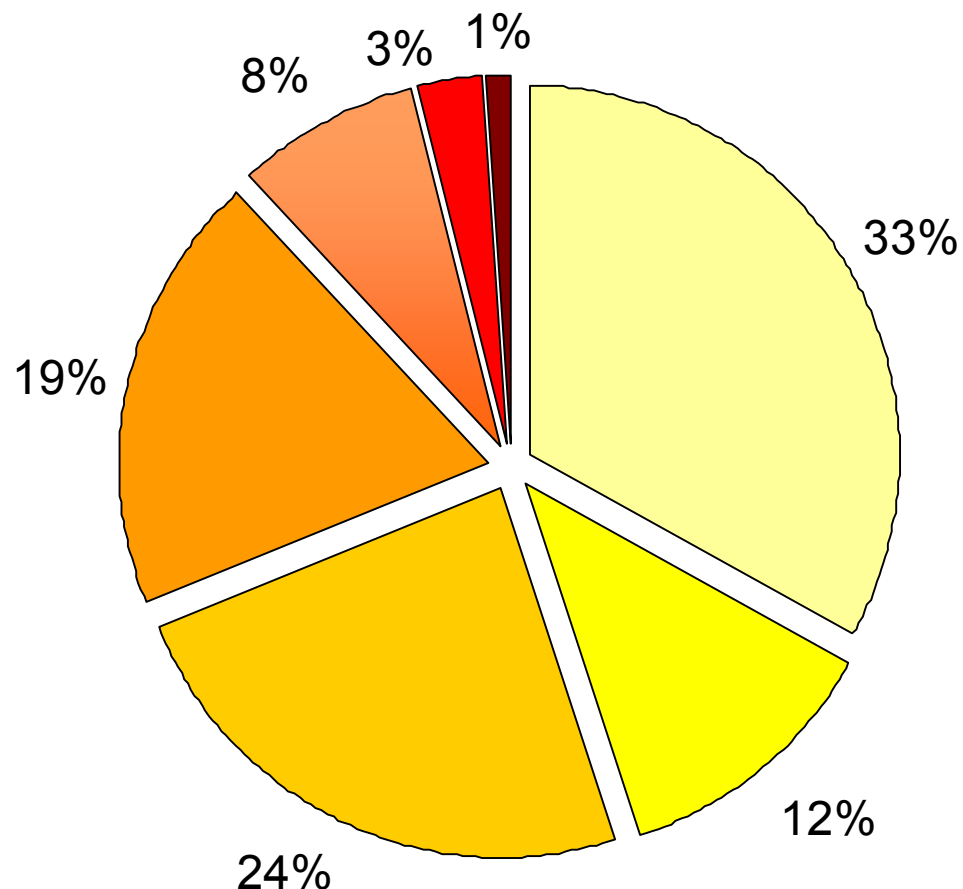


Quelle: Studie „Einstellungen zum Wohnen“, GfK 2013



# Geplante Investitionshöhen

(Basis: Menschen, die in den nächsten 12 Monaten investieren wollen)



bis 50
  50 bis 100
  100 bis 200
  200 bis 300
  300 bis 400
  über 400
  k.A.

Beträge in Tausend Euro

Quelle: Studie „Einstellungen zum Wohnen“, GfK 2013



# Wissensstand über die rechtmäßige Eigentümerschaft bei Immobilien



# Unter welchen Voraussetzungen ist man rechtmäßige(r) EigentümerIn der Immobilie?

Wenn mein Name im Grundbuch eingetragen ist, bin ich EigentümerIn der Immobilie.

84%

Als Ehepartner bin ich automatisch MiteigentümerIn der Immobilie, die mein(e) PartnerIn erwirbt.

21%

Mit meiner Unterschrift unter den Kreditantrag für den Immobilienkauf bin ich EigentümerIn der Immobilie.

14%

Wenn ich die Immobilie mitfinanziere, bin ich automatisch EigentümerIn dieser Immobilie.

11%

Quelle: Studie „Einstellungen zum Wohnen“, GfK 2013



# Resümee

- Hohe Sympathie fürs Wohnen im Eigentum
- Wohnen im eigenen Haus ist die beliebteste Wohnform
- Steigender Trend Richtung Leben am Land, jedoch in der Nähe einer Stadt – Speckgürtel wachsen weiter
- Die Mobilitätsbereitschaft nimmt zu
- Bei der Immobilienwahl entscheiden vor allem Preis, Größe und Ausstattung der Wohnung
- Eigentum wird als kluge Anlage gesehen, man investiert lieber in eigene vier Wände als Miete zu zahlen
- Vorsorgeaspekt: Mietfreies Wohnen im Alter ist ein wichtiges Motiv, Eigentum zu erwerben



# Resümee

- Die Mehrheit geht von steigenden Immobilienpreisen aus
- Jede(r) Zweite glaubt, Eigentum sei nicht mehr leistbar
- Anforderung an eine Wohnraumfinanzierung: Kalkulierbarkeit, hohes Interesse an Zinssatzobergrenze
- 62 Prozent sagen, die Wirtschaftskrise sei kein Grund, Wohninvestitionen auf später zu verschieben
- 38 Prozent jener Menschen, die ins Wohnen investieren möchten, wollen dies in den nächsten 12 Monaten tun – knapp mehr als die Hälfte will über 100.000 Euro ausgeben
- Guter Wissensstand darüber, unter welchen rechtlichen Voraussetzungen man Eigentümer einer Immobilie ist



# Geschäftsentwicklung



# Geschäftsentwicklung

per 30.07.2013

|                       |                 | gegenüber 30.07.2012 |
|-----------------------|-----------------|----------------------|
| Neuabschlüsse         | 150.400 Stück   | + 8,4 %              |
| Finanzierungsleistung | 410,3 Mio. Euro | - 30,0 %             |
| Einlagen              | 6,3 Mrd. Euro   | + 1,0 %              |
| Ausleihungen          | 6,2 Mrd. Euro   | - 0,4 %              |



## Neuerungen ab 15. Juli 2013

- Absenkung der Zinssatz-Untergrenze bei neuen grundbücherlich besicherten Zwischendarlehen von 2,75 Prozent auf 2,25 Prozent.

Bei 100.000 Euro Darlehen und 20 Jahren Laufzeit sinkt Effektivzinssatz von 3,1 Prozent auf 2,6 Prozent.

- Wohnbau Sofortkredit:  
Absenkung der Zinssätze bei Fixzinsvarianten



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**