

VAV Wohnbarometer: Erschwinglichkeit von Wohneigentum rückt in weite Ferne

- **Ein Drittel der Befragten hält Wohneigentum für nicht finanzierbar**
- **Eigenheim als ideale Wohnform weniger beliebt**
- **Anteil der Mietkosten am Haushaltsbudget steigt**
- **Anteil der Übersiedlungswilligen nimmt zu**

Am Ende des zweiten Pandemiejahres greift beachtlicher Zukunftspessimismus in Hinblick auf die Leistbarkeit langfristiger und teurer Anschaffungen um sich. So sind 33 Prozent der für das VAV Wohnbarometer befragten in Österreich lebenden Menschen überzeugt, dass die Schaffung von Wohneigentum ihre Möglichkeiten übersteigt. Das ist ein deutlicher Anstieg gegenüber dem Vorjahr als 22 Prozent Wohneigentum für unfinanzierbar hielten.

37 Prozent nach 40 Prozent im Vorjahr betrachten den Kauf eines Eigenheims unter hohen persönlichen Einschränkungen für machbar. 27 nach 31 Prozent glauben an die Leistbarkeit wenn konsequent gespart wird. Mit zwei Prozent nach fünf Prozent halten auch deutlich weniger Studienteilnehmer 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. 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, erscheint die Schaffung von Wohneigentum noch einmal unrealistischer. Hier sagen 49 Prozent, dass ein Eigenheim nicht zu finanzieren ist; 31 Prozent halten es unter hohen Einschränkungen für leistbar und 17 Prozent meinen, dass konsequent gespart werden müsste, um 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 Einschätzung 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.

Mieten setzen Haushaltsbudgets unter Druck

Für einen großen Teil der Menschen, die zur Miete wohnen, steigen die Ausgaben für den Wohnraum schneller als ihr Einkommen. So wenden nur noch 15 Prozent nach 19 Prozent im Vorjahr weniger als ein Fünftel ihres Einkommens für die Wohnung auf. 43 Prozent nach 38 Prozent müssen bis zu 30 Prozent ausgeben. Für mehr als ein Drittel der Probanden, 37 Prozent, betragen die Kosten bis zu 40 und mehr Prozent des monatlichen Budgets.

Mehr Menschen wollen übersiedeln

Trotz der als angespannt eingeschätzten Lage am Wohnungsmarkt steigt die Anzahl der Übersiedlungswilligen. So wollen zwar acht nach neun Prozent im Vorjahr ganz sicher ein anderes Domizil suchen, mit 19 Prozent denkt immerhin fast jeder Fünfte über eine Übersiedlung nach (2021: 15 Prozent). Je jünger die Studienteilnehmer sind, umso eher haben sie bereits den festen Entschluss gefasst. Bei den 18 bis 29jährigen steht für 23 Prozent ein Wohnungswechsel fest und 33 Prozent halten einen solchen für möglich.

Als sehr sesshaft erweisen sich wie in den Vorjahren Menschen über 50 Jahren und Eigenheimbesitzer, die zu 85 bzw. 80 Prozent keinesfalls den Wohnsitz wechseln wollen.

Die Mehrheit der Übersiedlungswilligen widmet dem Weg zum Arbeitsplatz wenig Beachtung. Die Hälfte hat noch nicht entschieden, ob die Strecke kürzer oder länger werden soll. Neun Prozent rechnen mit einer kürzeren Distanz. 17 Prozent nehmen einen längeren

Weg in Kauf. 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.“

Das Wohnbarometer der VAV

Für die Studie wurden vom österreichischen Gallup Institut 1.000 Probandinnen und Probanden in ganz Österreich befragt. Befragungszeitraum war der Dezember 2021. Ergebnisse sind über die Internetdomain wohnbarometer.vav.at abrufbar.

Über die VAV Versicherungs-Aktiengesellschaft

Die VAV Versicherungs-Aktiengesellschaft ist ein innovatives Versicherungsunternehmen, das seinen Kunden im Segment Schaden/Unfall optimale Lösungen anbietet. Die VAV ist seit 1974 in Österreich etabliert und sowohl im Privatkundengeschäft mit den Schwerpunkten KFZ, Eigenheim, Haushalt, Rechtsschutz und Unfall als auch im Firmenkundengeschäft tätig. Hier liegt die Expertise vor allem in den Bereichen Bauwesen, Haftpflicht und Sachversicherung.

Die VAV ist eine Tochtergesellschaft der deutschen VHV Versicherungsgesellschaft mit Sitz in Hannover. Das Unternehmen beschäftigt derzeit rund 150 Mitarbeiter. Der Vertrieb erfolgt durch unabhängige Makler/Agenten und für Kunden, die ihre Versicherung online abschließen wollen, über die Website www.vav.at.

Attachments:

- 1. Foto: Sven Rabe, Vorsitzender des Vorstandes der VAV Versicherung**
- 2. Folie: Leistbarkeit eines Eigenheimes, Änderung der Einschätzung**
- 3. Folie: Anteil der Miete am Haushaltseinkommen**
- 4. Folie: Geplante Übersiedlung**

Rückfragehinweis:

Dr. Sabine Hartzhauser
VAV Versicherungs-AG
Münzgasse 6
1030 Wien
Tel.: +43 1 716 07-704
Email: sabine.hartzhauser@vav.at