

# Jahresbericht 2024

Wien, am 13. März 2025

# AGENDA

---



Marktumfeld



Erfolgsmodell seit 100 Jahren



Wohnumfrage

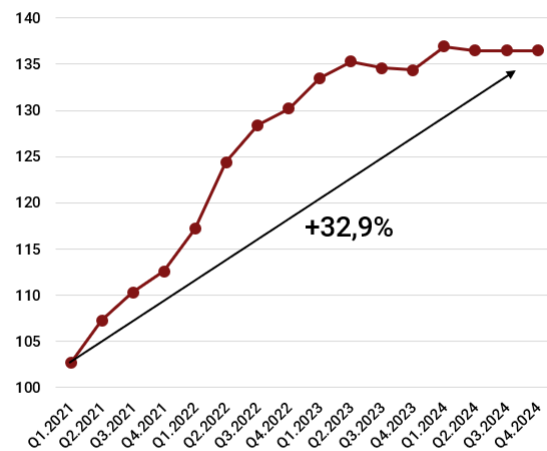


Hintergründe und Trends



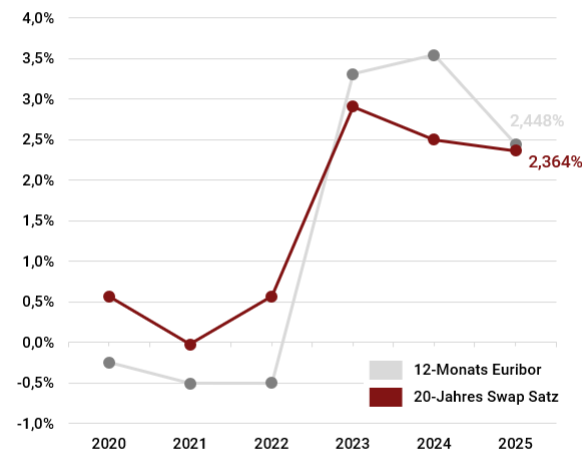
# Marktumfeld

## Steigerungsrates Baupreise



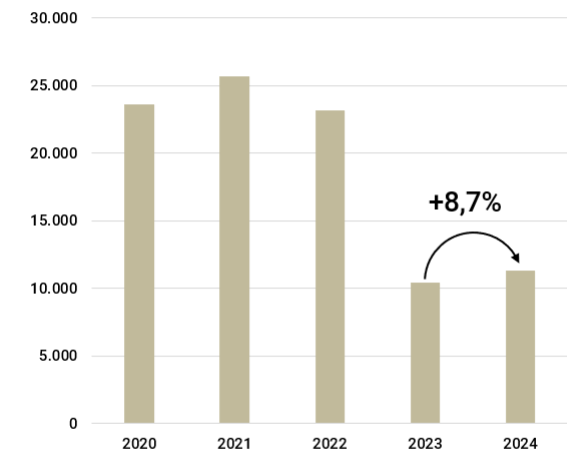
⚠ Weiterer Preisanstieg von Bauprojekten

## Zinsentwicklung



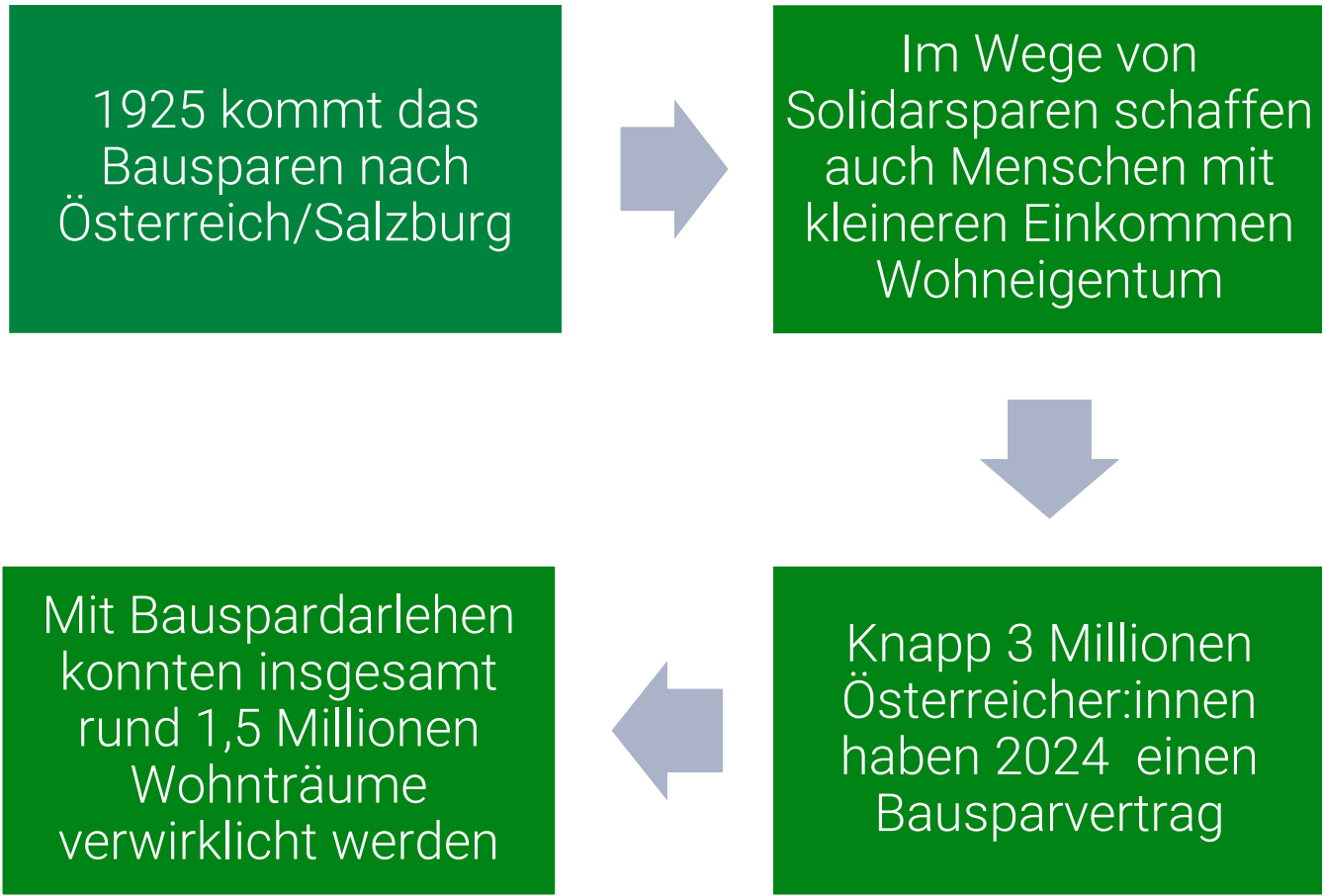
⚠ 12 Monats-Euribor und 20-Jahres Swap Satz zum Jahresbeginn nahezu identisch.

## Neukreditvergabe in Österreich



⚠ Kredit-Gesamtmarkt (Österreich) in 2024 um 8,7% gestiegen

# ERFOLGSMODELL SEIT 100 JAHREN



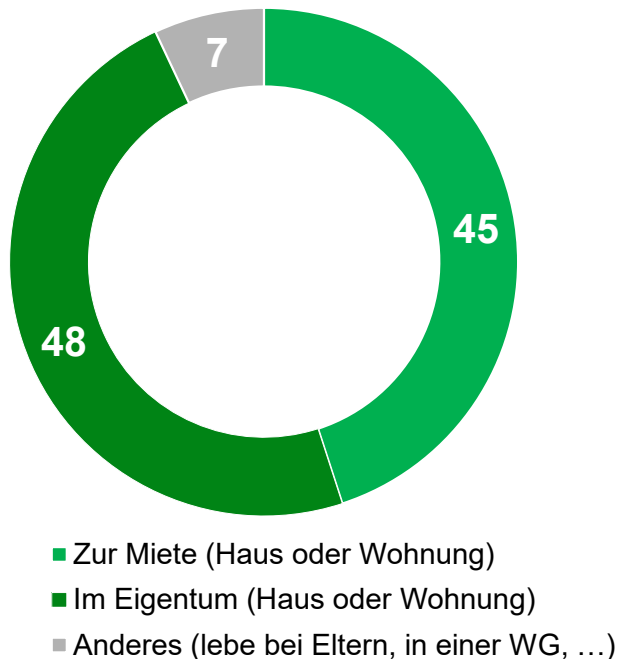


# Bauspar-Umfrage

## Eckdaten der Befragung zum Thema Sparen|Bausparen

- Zeitraum:** Jänner/Februar 2025
- Stichprobe:** 1.000 Befragte
- Befragte:** Österreichische Bevölkerung zwischen 18 und 75 Jahren
- Methode:** Onlineinterviews (CAWI) durch INTEGRAL

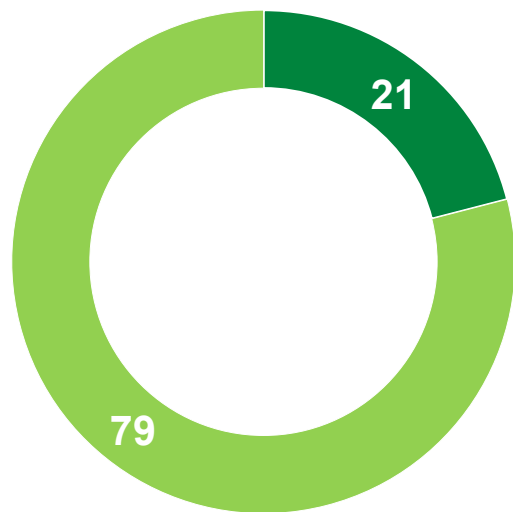
# AKTUELLE WOHN-SITUATION



- Jeweils rund die Hälfte (45 %) wohnt derzeit zur Miete bzw. im Eigentum (48 %).
- 60-75-Jährige und Personen mit einem höheren Haushaltseinkommen wohnen eher im Eigentum (58 %).
- Familien mit Kindern im Haushalt präferieren Wohneigentum (57 %).
- 51 % der Befragten sind mit ihrer Wohnsituation sehr zufrieden.



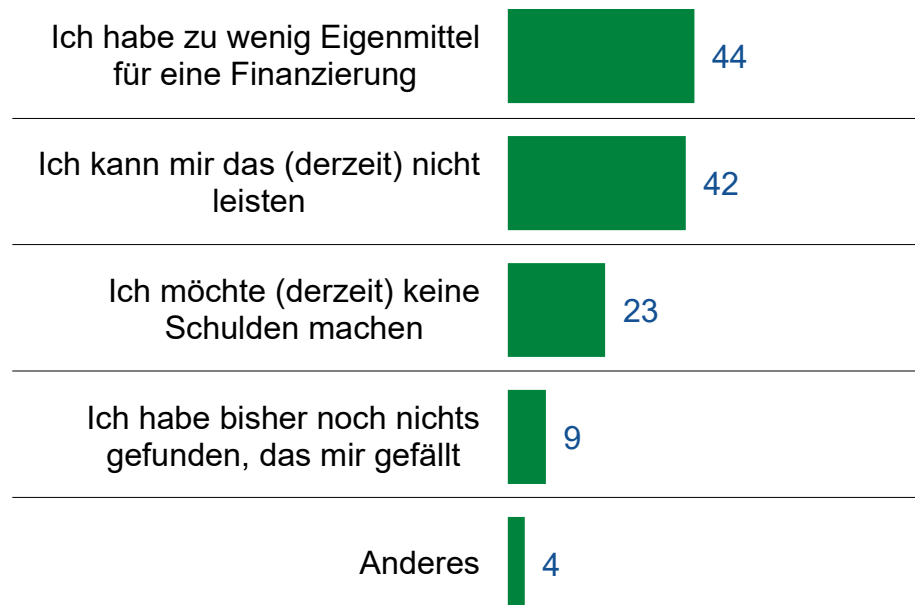
# BEVORZUGTE WOHN-SITUATION



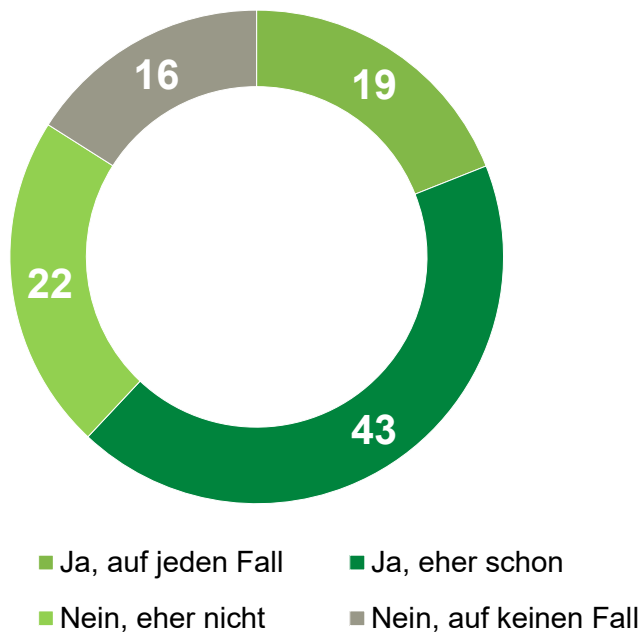
- Zur Miete (Haus oder Wohnung)
- Im Eigentum (Haus oder Wohnung)

- Die überwiegende Mehrheit (79 %) gibt als bevorzugte Wohnsituation das Eigentum an.
- Nur ein Fünftel wünscht sich zur Miete zu wohnen, wenn sie es sich aussuchen könnten.
- Bei Familien mit Kindern im Haushalt ist der Wunsch nach Wohneigentum mit 89 % noch ausgeprägter.

# GRÜNDE, WARUM BISHER KEIN WOHNUNGS-/HAUSKAUF ERFOLGT IST

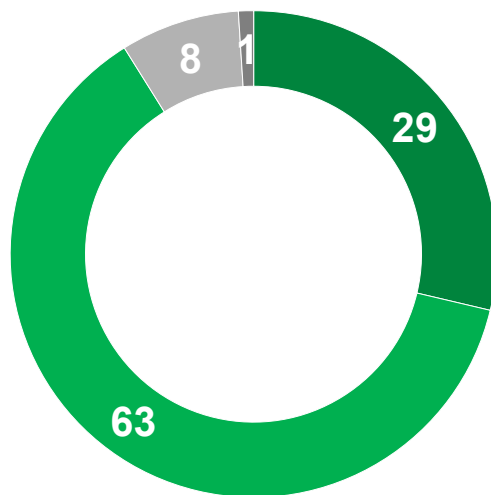


- Menschen, die zur Miete wohnen, geben mehrheitlich an, sich eine Finanzierung nicht leisten zu können bzw. über zu wenig Eigenmittel zu verfügen.
- Der Mangel an Eigenmittel betrifft Familien mit Kindern im Haushalt (52 %) und 30–59-Jährige mit 50 % überdurchschnittlich.
- Die Frage der Leistbarkeit betrifft vorwiegend Jugendliche (55 %) und Menschen mit kleineren Einkommen (59 %).



- Für 62 % der Befragten kommt eine Wohnbaufinanzierung prinzipiell in Frage.
- Kinder im Haushalt 82 %.
- 18 bis 29-Jährige 70 %.
- Dieses Ergebnis bestätigt, dass die Schaffung von Wohneigentum gerade bei Familien mit Kindern im Haushalt und bei jungen Menschen einen überdurchschnittlich hohen Stellenwert hat.

# WOHNBAUFINANZIERUNG BEI EINER BAUSPARKASSE: VORSTELLBARKEIT

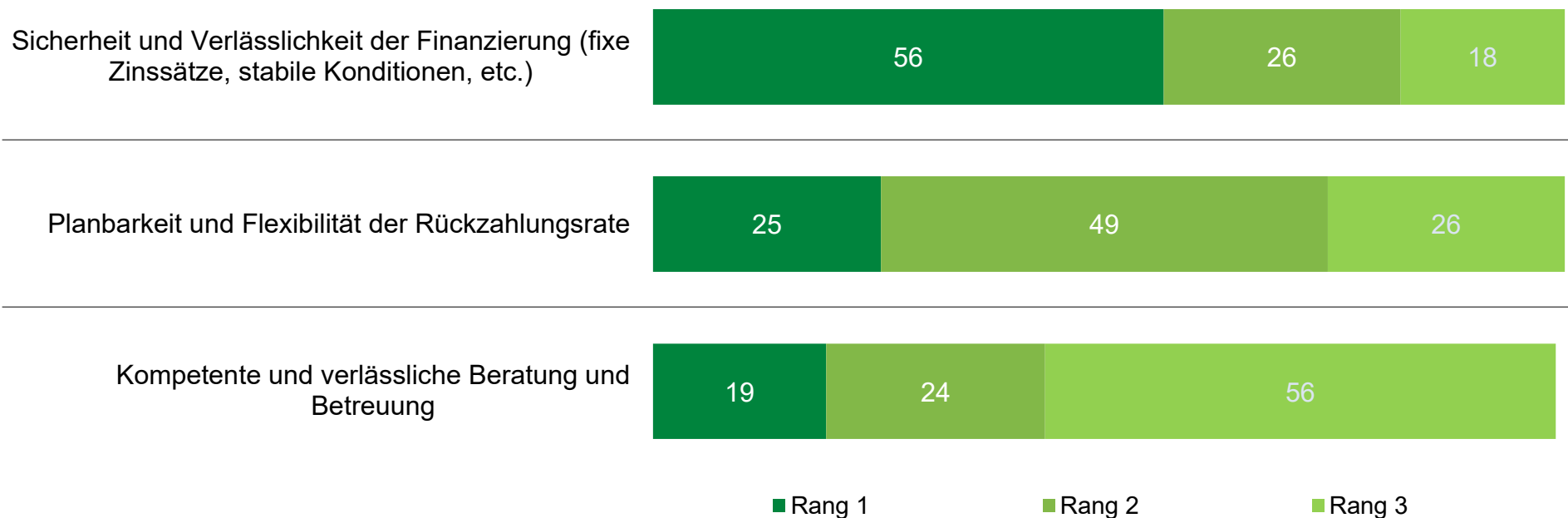


- Ja, auf jeden Fall
- Ja, eher schon
- Nein, eher nicht
- Nein, auf keinen Fall

- 92 % derer, für die eine Wohnbaufinanzierung vorstellbar ist, können sich den Abschluss bei einer Bausparkasse auf jeden Fall (29 %) vorstellen oder eher schon (63 %).
- Dieses Ergebnis bestätigt die hohe Attraktivität der Bauspardarlehen für die Finanzierung von Wohnraum.

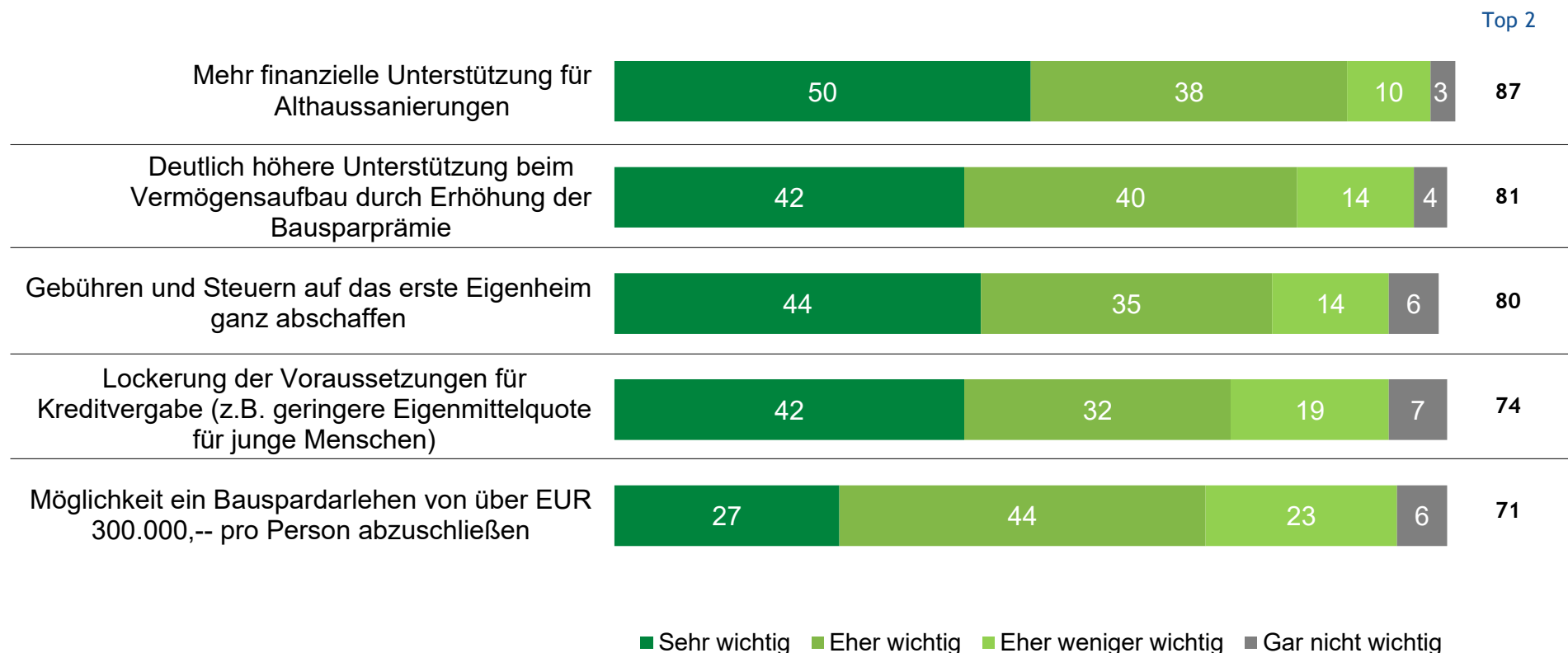
# RELEVANZ VON ASPEKTEN BEI EINER WOHNBAUFINANZIERUNG

- Mit Abstand am wichtigsten beim Abschluss einer Wohnbaufinanzierung sind Sicherheit und Verlässlichkeit der Finanzierung.

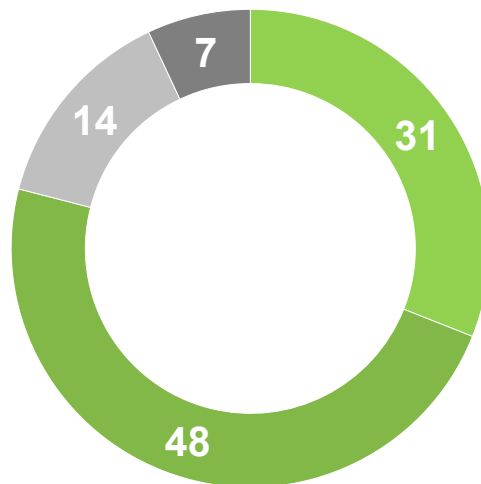


# MAßNAHMEN, UM EIGENHEIM-FINANZIERUNG LEISTBAR ZU MACHEN

- Am wichtigsten ist für die Befragten mehr finanzielle Unterstützung für Althausanierungen, beim Vermögensaufbau durch Erhöhung der Bausparprämie.
- Die Abschaffung von Gebühren/Steuern auf das erste Eigenheim.



# PERSÖNLICHE RELEVANZ VON KLIMAGERECHTEM WOHNEN

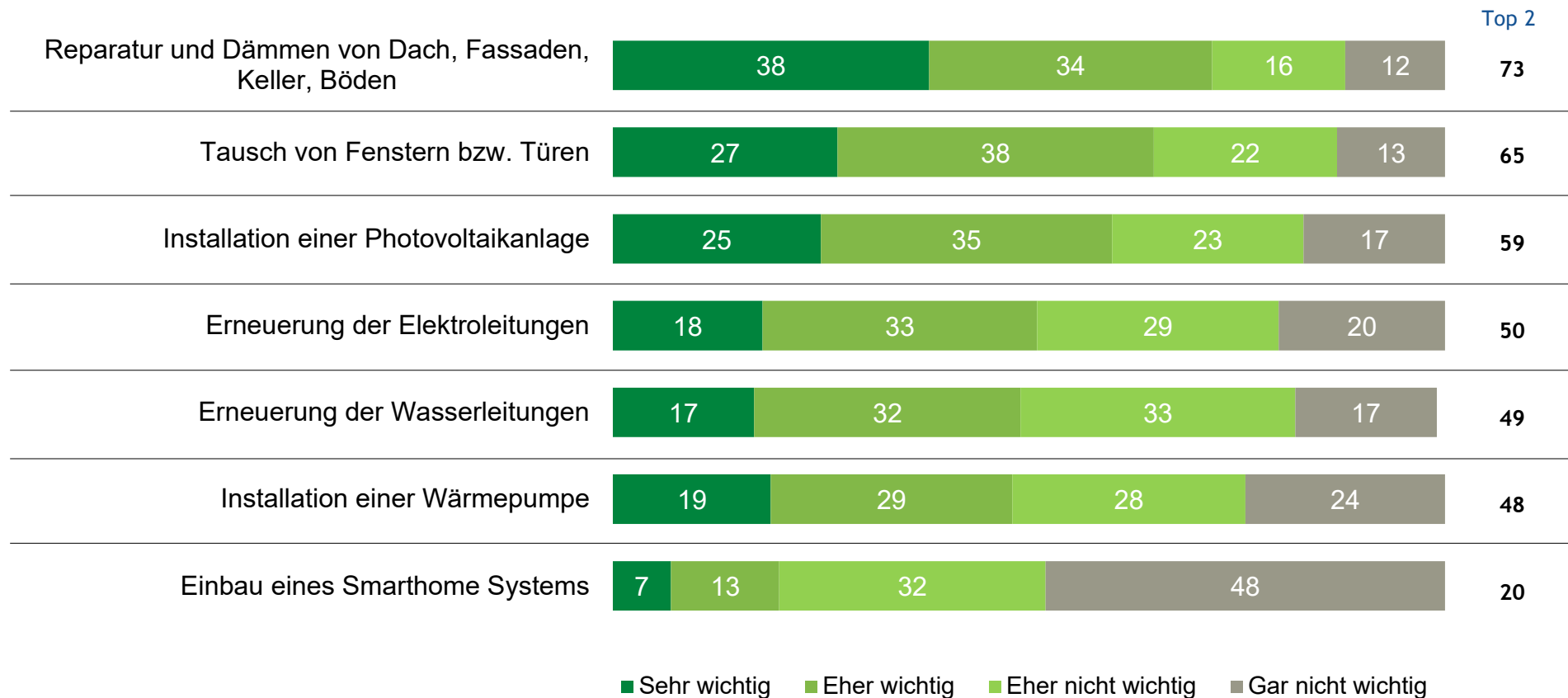


■ Sehr wichtig      ■ Eher wichtig  
■ Eher nicht wichtig      ■ Gar nicht wichtig

- Für die meisten (79 %) ist klimagerechtes Wohnen wichtig, für rund ein Drittel sogar sehr wichtig.
- 43 % derer kann sich die Finanzierung über ein Wohnbaudarlehen vorstellen.

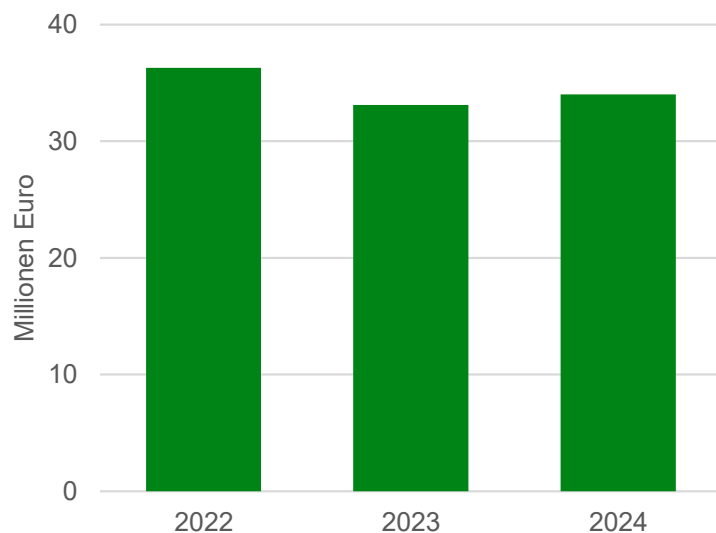
# RELEVANZ VON SANIERUNGSMABNAHMEN

- Im Vordergrund stehen Reparaturen und Dämmen von Dach, Fassaden, Keller, Böden.
- Tausch von Fenstern und Türen.
- Installation einer PV-Anlage.





## Bausparprämie

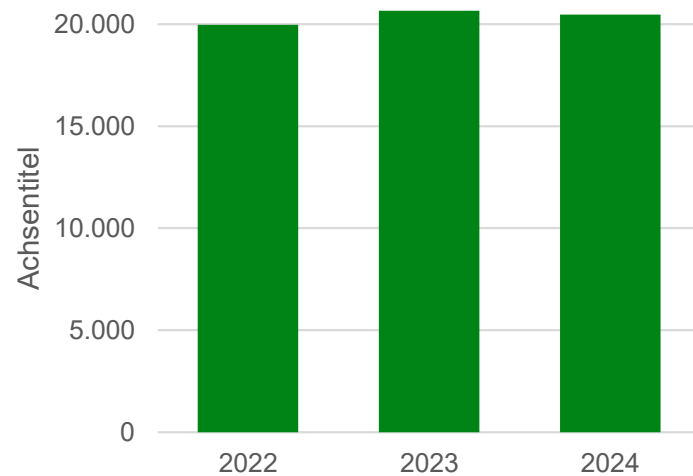


- 34 Millionen Euro an Bausparprämie für 2024.
- Die staatliche Bausparprämie liegt an der unteren Grenze der Bandbreite von 1,5 % bis 4,0 %.
- Die Bausparprämie zählt zu den effektivsten Förderungen und generierte Finanzierungsauszahlungen in der Höhe von 1,4 Milliarden Euro.



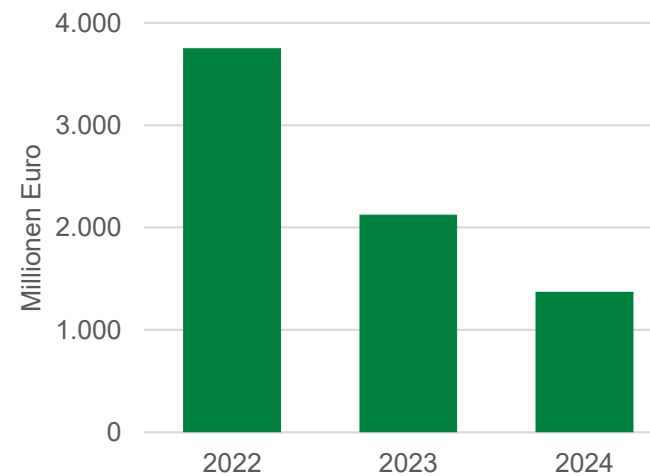
# Hintergründe Trends

## Bausparausleihungen



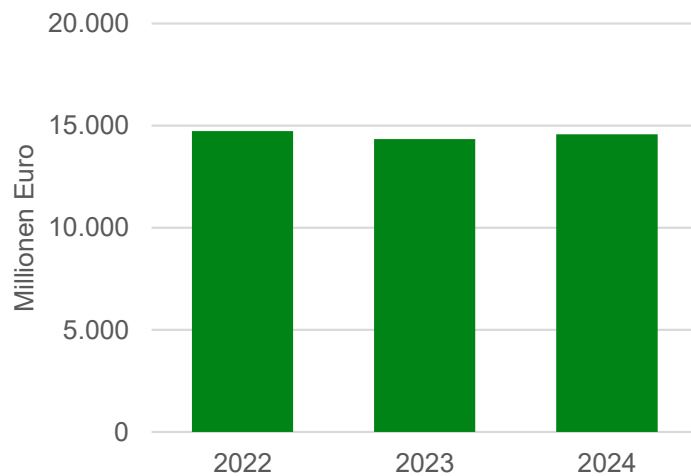
- Stabil hohes Niveau.
- Über der 20 Mrd. Euro Grenze.
- 2024 geringfügiges Minus von 1,4 % auf 20.471 Millionen Euro.

## Finanzierungsleistungen



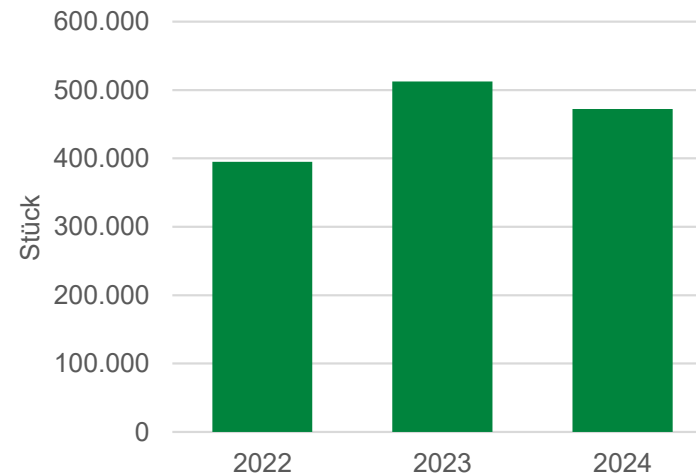
- Trotz sehr schwieriger Rahmenbedingungen Rückgang bei den Finanzierungsleistungen geringer als im Vorjahr.
- Finanzierungsleistungen erreichten ein Niveau von 1.371 Millionen Euro.

## Bauspareinlagen



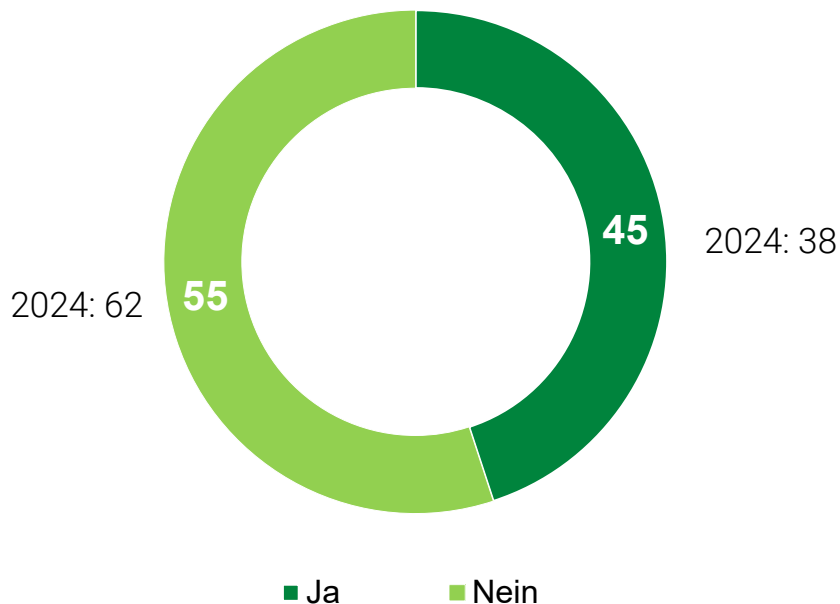
- Plus von 240 Millionen Euro auf 14.582 Millionen Euro.
- Das ist eine positive Trendwende bei den Bauspareinlagen.

## Bausparverträge Neugeschäft



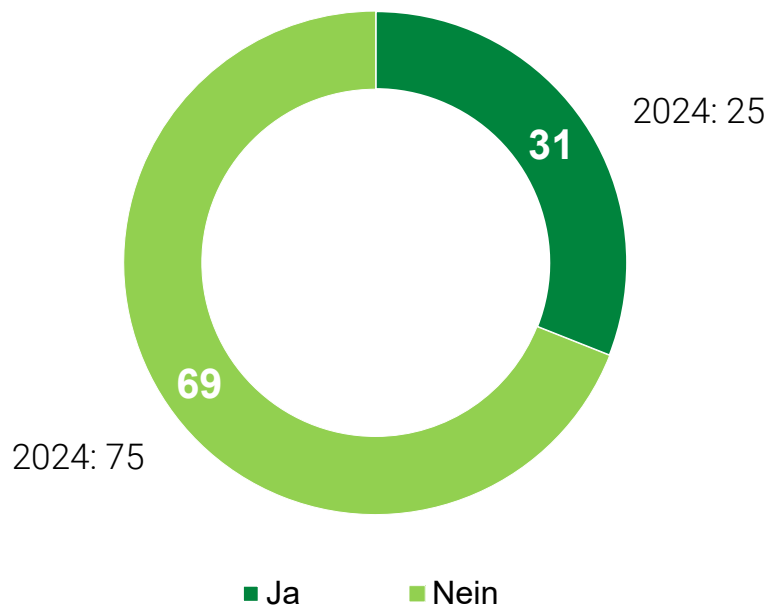
- Insgesamt wurden 472.148 neue Bausparverträge abgeschlossen.
- Die Sparleistungen pro Bausparvertrag sind höher als in der Vergangenheit.
- Das Minus ist deutlich geringer als in den Jahren der Niedrigzinsphase.

# AUSBLICK BAUSPARVERTRAG



- Während 2024 noch 38 % der Befragten angeben, einen Bausparvertrag zu besitzen, sind es 2025 mit 45 % deutlich mehr.
- Insgesamt haben in Österreich knapp 3 Millionen Menschen einen Bausparvertrag.

# BAUSPARVERTRAG: ANSCHAFFUNGS- ABSICHT IN DEN NÄCHSTEN 1 bis 2 JAHREN



- 3 von 10 Befragten planen in den nächsten 1 bis 2 Jahren einen Bausparvertrag neu oder zusätzlich zu eröffnen, besonders 18- bis 29-Jährige (42 %). Das sind deutlich mehr Personen als 2024.

## **Aufbau von Vermögenswerten**

sicher und einfach für größere  
Ausgaben und als Eigenmittelanteil  
für Wohneigentum

## **Ermöglichung von Wohneigentum**

vor allem für junge Menschen und  
sorgenfreies Wohnen in den eigenen  
vier Wänden – bis ins hohe Alter

