Wohnstudie 2025

Wohnen im Burgenland: Leistbarer, nachhaltiger und eigentumsorientierter

- Burgenland ist die günstigste Wohngegend Österreichs
- Stellenwert von Eigentum sehr hoch: 77 % streben auch in Zukunft diese Wohnform an
- Burgenländer:innen sind mit der eigenen Wohnsituation sehr zufrieden, eher sesshaft und legen Wert auf Nachhaltigkeit beim Wohnen
- Wohnbauförderung als gern gewählter Weg ins Eigenheim

Wohnen ist im Burgenland leistbarer als im Österreich-Schnitt, die Eigentumsquote ist hoch, und auch das Thema Nachhaltigkeit nimmt einen wichtigen Stellenwert ein. Das zeigt die aktuelle, von INTEGRAL durchgeführte, repräsentative Wohnstudie im Auftrag von Erste Bank und Sparkasse gemeinsam mit s REAL.

Wohnkosten unter dem Durchschnitt – finanzieller Spielraum wächst

Im Burgenland liegen die durchschnittlichen monatlichen Wohnkosten mit 487 Euro deutlich unter dem österreichweiten Schnitt von 660 Euro. Auch anteilig am Einkommen zeigen sich Unterschiede: Der Anteil der Wohnkosten beträgt 24%, das sind 6 Prozentpunkte weniger als im Bundesschnitt.

„Die Studie zeigt, dass Wohnen im Burgenland im Vergleich leistbarer ist. Das schafft mehr finanziellen Freiraum für Familien, für nachhaltige Investitionen oder den Weg ins Eigentum“, erklärt **Martina Hirsch**, Geschäftsführerin s REAL.

Eigentum bleibt die bevorzugte Wohnform

80% der Burgenländer:innen wohnen im Eigentum, österreichweit sind es 55%. Besonders hoch ist der Anteil an Hausbesitzer:innen mit 66% – fast doppelt so hoch wie im Bundesschnitt.

Auch für die Zukunft bleibt Eigentum klar das Ziel: 77% wollen weiterhin in den eigenen vier Wänden leben. Die Rahmenbedingungen hierfür verbessern sich weiter, damit steigt die Zuversicht: Jede:r Zweite (56%) ist der Auffassung, dass mit dem Sinken der Zinsen der Wunsch nach Eigentum wieder realistischer wird und andere verbesserte Rahmenbedingungen das Interesse für Eigentum wieder steigen lassen. Denn Immobilien zählen immer noch zu den wertbeständigsten Anlageformen und als Altersvorsorge. Während in Österreich drei Viertel der Befragten glauben, dass Eigentum nur etwas für Besserverdiener:innen ist, teilt diese Einschätzung im Burgenland nur die Hälfte.

Zudem wird im östlichsten Bundesland das Eigenheim oft mit Unterstützung finanziert: 40% planen den Erwerb mithilfe einer Finanzierung – 2,5-mal so viele wie im Österreich-Schnitt (16%). Auch Wohnbauförderungen werden deutlich häufiger in Anspruch genommen: 36% haben bereits davon profitiert (Österreich: 23%). Lediglich für 34% ist eine Wohnbauförderung nicht relevant.

Georg Posch, Regionalleiter Erste Bank Burgenland, betont: *„Die hohe Eigentumsquote im Burgenland spiegelt sich auch in der intensiven Nutzung von Förderinstrumenten wider. Das Interesse an Wohneigentum ist nach wie vor groß – und mit den passenden Finanzierungslösungen auch realisierbar."*

Hohe Zufriedenheit mit der Wohnsituation und starkes Bekenntnis zur Region

Die Burgenländer:innen fühlen sich dort, wo sie wohnen, wohl: 88% gaben an, mit ihrer aktuellen Wohnsituation zufrieden zu sein. Gründe dafür sind vor allem die Wohngegend (93%), die Größe des Wohnraums (91%) sowie Lage und Außenbereich (je 90%).

Mit durchschnittlich 120 m² ist die Wohnfläche im Burgenland größer als im Österreich-Schnitt (112 m²). 62% leben in Wohnungen oder Häusern mit 91 bis 150 m² (Österreich: 31%). Der Wunsch nach zusätzlichem Platz bleibt: 32% wünschen sich künftig mehr Fläche. Das Leben am Land ist besonders gefragt – 45% würden gern ländlicher wohnen, nur 1% zieht es in die Großstadt (Österreich: 19%).

50% der burgenländischen Bevölkerung lebt bereits seit mehr als zehn Jahren in der aktuellen Wohnform. Nur noch jede:r Sechste würde innerhalb des nächsten Jahrzehnts umziehen, dieser Wert ist seit 2024 von 26 auf 18% zurückgegangen.

Nachhaltigkeit gewinnt an Bedeutung

Trotz hoher Zufriedenheit gibt es Verbesserungspotenzial, vor allem bei den Energiekosten (nur 55% sind damit zufrieden) und im Bereich Nachhaltigkeit (50% beim Heizen und 48% beim Gebäude). Beim Wohnen achten Burgenländer:innen zunehmend auf nachhaltige Aspekte. 41% heizen mit Pellets – fast doppelt so viele wie im österreichweiten Schnitt (22%). Jede:r Vierte plant eine thermische Sanierung, 17% wollen die Heizung umrüsten – insbesondere weg von Gas: Von den aktuell 38%, die noch mit Gas heizen, möchten nur 9% dies auch in Zukunft tun.

Martina Hirsch: *„Die Ergebnisse zeigen, dass Nachhaltigkeit beim Wohnen kein Zukunftsthema mehr ist, sondern bereits heute eine wichtige Rolle bei Investitionsentscheidungen spielt."*

Persönliche Beratung bleibt unverzichtbar

Auch wenn Online-Tools an Bedeutung gewinnen, bleibt die persönliche Beratung im Burgenland zentral. Nur 22% können sich vorstellen, eine Wohnfinanzierung vollständig online abzuschließen – deutlich unter dem Österreich-Schnitt von 30%. Besonders geschätzt werden individuelle Beratung, verlässliche Betreuung und transparente Information zu Förderungen.

„Gerade bei langfristigen Entscheidungen wie einer Wohnfinanzierung ist persönliche Beratung entscheidend. Unsere Berater:innen vor Ort kennen die Förderlandschaft und finden

gemeinsam mit den Kund:innen die passende Lösung“, so **Posch**. *„Mit unseren Online-Services können sich Interessierte vorab informieren und sind damit ideal für die weitere Beratung vorbereitet.“*

Zur Umfrage:

Wohnstudie 2025 im Auftrag von Erste Bank und Sparkassen sowie s REAL: INTEGRAL hat 1.735 in Österreich lebende Personen (repräsentativ für die österreichische Bevölkerung zwischen 18 und 75 Jahren) mittels Online-Interviews zu ihrer aktuellen Wohnsituation sowie ihrer zukünftig gewünschten Art zu wohnen gefragt. Die Befragung fand von 10. bis 24. April 2025 statt.

Rückfragen an:

Erste Group | Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Am Belvedere 1, 1100 Wien
Karin Berger, 050100 - 17629, E-Mail: karin.berger@erstegroup.com

s REAL Immobilien | Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Am Belvedere 1, 1100 Wien
Philip Haberl, 050100 - 26252, E-Mail: philip.haberl@sreal.at