Salzburger SPARKASSE

**Medieninformation**
Salzburg – 02.07.2025

## Wohnstudie Salzburg 2025:

# Traum vom Eigentum bleibt fest verankert

**Die aktuelle INTEGRAL-Studie, die von Erste Bank und Sparkassen sowie s REAL in Auftrag gegeben wurde, zeigt die derzeitige Wohnsituation der Salzburger:innen und klärt, wie sich die Menschen ihre Zukunft in Bezug auf Wohnen vorstellen.**

Mit 71 % möchte nach wie vor die Mehrheit der Salzburger:innen am liebsten im Eigentum wohnen. Die eigenen vier Wände werden also klar favorisiert, im Vergleich zur letzten Studie 2023 stieg diese gewünschte Wohnform um 3 Prozentpunkte. **Claus Graggaber**, Landesdirektor der Salzburger Sparkasse: *„Viele haben aufgrund der Entwicklungen in den letzten Jahren keine Möglichkeit auf Eigentum gesehen. Das Bedürfnis nach Sicherheit und Stabilität ist in der Salzburger Bevölkerung stark verankert. Eigentum wird nicht nur als bevorzugte Wohnform, sondern auch als wertbeständige Anlage und langfristige Absicherung – insbesondere im Alter – gesehen.“*

## Ländliche Wohngegend hoch im Kurs

Unabhängig von der zukünftigen Wohnsituation zeigt sich die überwiegende Mehrheit (83 %) mit ihrer aktuellen Wohnsituation zufrieden oder sehr zufrieden. Als Zufriedenheitsfaktoren werden in Salzburg insbesondere die Wohngegend (90%) sowie die Lage und Größe der Wohnung (86 bzw. 85%) angegeben. Am wenigsten glücklich sind die Salzburger:innen dagegen mit der Nachhaltigkeit ihrer Heizform, der Nachhaltigkeit des Gebäudes sowie den Energie- und Wohnkosten. Trotz hoher Zufriedenheitswerte zeichnet sich in der Bevölkerung eine Veränderungsbereitschaft ab: 36% haben vor, in den nächsten zehn Jahren zu übersiedeln. Insbesondere ländliche Gegenden sind als gewünschter Wohnort hoch im Kurs. 32% würden demnach sehr gerne aufs Land ziehen. Hinsichtlich Wohnfläche würden sich 28% mehr Platz wünschen.

## Eigentum wieder im Fokus

In der Detailbetrachtung bleibt das Einfamilienhaus (48%) die präferierte Wohnform, gefolgt von der Eigentumswohnung (24%). **Martina Hirsch**, Geschäftsführerin von s REAL: *„Am ehesten wollen die Salzburger:innen auf dem Land (32%) oder in einem kleinen Ort in Stadtnähe (32%) wohnen. Aktuell entwickelt sich der Immobilienmarkt so stabil, dass die Nachfrage nach Eigentum 2025 gegenüber den Vorjahren wieder spürbar steigt. Um Verkäufer:innen und Käufer:innen eine Entscheidung zu erleichtern, ist daher für uns bei s REAL die professionelle Verkehrswertermittlung ein ganz wesentlicher Faktor”, so Hirsch*.

Eine positive Entwicklung zeigt sich im Vergleich zur Studie aus 2023: Im Schnitt ist die Unzufriedenheit mit Energiekosten und Nachhaltigkeitsaspekten um über 15 Prozent gesunken. Im Blick auf die Verteilung der Heizformen in Salzburg zeigt sich, dass in den vergangenen zwei Jahren eine Verlagerung weg von fossilen Heizformen wie Öl und Gas insbesondere hin zur Wärmepumpe stattgefunden hat. So ist die Zahl jener, die in Salzburg einen Heizungstausch planen, auf 18 Prozent gesunken, 2023 waren es noch 26 Prozent.

*„Wir sehen, dass die Nachfrage nach privaten Wohnfinanzierungen 2025 wieder deutlich steigt. Die Gründe dafür sind vielseitig, erwähnenswert sind die neue Salzburger Wohnbauförderung, die sinkende Inflation sowie die sinkenden Zinsen. Der Anstieg an privaten Wohnfinanzierungen ist sehr positiv, es bedeutet, dass sich wieder mehr Salzburger:innen ein Eigenheim leisten können“,* ergänzt **Graggaber**. Immobilien zählen zu den stabilsten und wertbeständigsten Formen der Altersvorsorge – sie bieten langfristige Wertentwicklung, Inflationsschutz und finanzielle Sicherheit. Wer heute in Wohneigentum investiert, legt den Grundstein für ein selbstbestimmtes Leben im Alter.

**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, hievon 207 Interviews im Bundesland Salzburg. Die Befragung fand von 10. bis 24. April 2025 statt.

**Rückfragen an:**
Salzburger Sparkasse | Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Rainerstraße 30, 5020 Salzburg
Laura Zehetner, (0)5 0100 - 48147, E-Mail: laura.zehetner@salzburg.sparkasse.at
Stefan Soriat, (0)5 0100 - 48135, E-Mail: stefan.soriat@salzburg.sparkasse.at