

bausparkassen

verband  
österreich

---

**100**  
**JAHRE**  
**BAUSPAREN**

2024  
Jahres-  
bericht

# WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die heimische Wirtschaftsleistung ist 2024 um 0,9 % zurückgegangen (2023: -1,0 %). Damit befindet sich Österreichs Wirtschaft in der längsten rezessiven Phase seit dem zweiten Weltkrieg. Die Konjunkturaussichten für 2025 sind sehr unsicher und neben dem schwierigen geopolitischen Umfeld abhängig von vielen Faktoren, wie den weiteren zinspolitischen Schritten, der Zollpolitik der USA und Auswirkungen der Budgetsanierung in Österreich.

Die Inflation ging 2024 deutlich zurück auf 3,0 %. Der Anstieg der Stromnetzentgelte trägt allerdings dazu bei, dass die Inflation auch 2025 über dem EZB-Ziel liegt (WIFO: 2,3 %, IHS: 2,6 %).

Die Sparquote ist 2024 deutlich gestiegen auf 11,4 % gegenüber 8,7 % im Geschäftsjahr 2023.

## Marktentwicklung in Österreich

Die seit 2021 andauernde Rezession in der Bauwirtschaft spitzte sich 2024 weiter zu. Hohe Bau- und Finanzierungskosten wirkten sich insbesondere auf den Hochbau, und hier vor allem auf den Wohnbau, negativ aus. Gemäß WIFO-Schätzungen wird es in der Branche 2024 mit minus 3,5 % zu einem noch stärkeren realen Wertschöpfungseinbruch kommen als die Jahre zuvor.

Besonders für Familien und junge Menschen gestaltet sich der Erwerb von Wohneigentum immer schwieriger. Gemäß OeNB-Angaben ist die monatliche Neukreditvergabe für privaten Wohnbau von einem Höchstwert von durchschnittlich 2,1 Milliarden Euro im Jahr 2021 auf 0,7 Milliarden Euro im Jänner 2024 gesunken, stieg dann aber nur leicht und lag in den Monaten Juni bis August 2024 jeweils etwas über einer Milliarde Euro.

Um Wohnen und die Schaffung von Wohneigentum zu fördern, hat die Bundesregierung im Februar 2024 ein Konjunkturpaket mit einem Gesamtvolumen von rund 2,5 Milliarden Euro für den Wohnbau präsentiert.

Eine weitere gute Nachricht für den Erwerb von Wohneigentum ist das Auslaufen der KIM-Verordnung mit Ende Juni 2025.

*Seit 1925 zählt Bausparen in Österreich zu den beliebtesten Spar- und Finanzierungsformen. **Knapp 3 Millionen Kundinnen und Kunden** haben einen Bausparvertrag.*

# FÖRDERUNGSPAKET DER BAUSPARKASSEN FÜR LEISTBAREN WOHNRAUM

Wohnen ist ein essenzielles Grundbedürfnis und die Schaffung von Wohneigentum eine nachhaltige Investition in Bezug auf aktuelle Wohnbedürfnisse und im Rahmen der Altersvorsorge. Daher fordern die Bausparkassen ein Maßnahmenpaket, damit vor allem für junge Menschen und Familien die Schaffung von leistbarem Wohnraum im Eigentum wieder einfacher wird:

## **Erhöhung der Bausparprämie:**

Die Bausparprämie wurde in Österreich mit dem Einkommenssteuergesetz 1972 eingeführt. Die seit 1997 bestehende Bandbreite der Bausparprämie zwischen 3 % und 8 % wurde mit dem 1. Stabilitätsgesetz 2012 auf eine Bandbreite zwischen 1,5 % und 4 % halbiert.

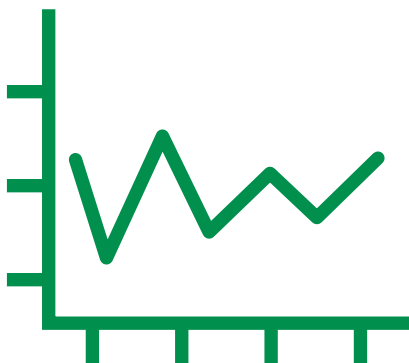
Der BVO fordert daher, dass die Bausparprämie wieder auf die Bandbreite von 3 % bis 8 % ausgedehnt wird, um das Ansparen von Eigenmitteln für Wohneigentum zu unterstützen.

## **Anhebung der maximalen prämienbegünstigten Sparleistung:**

Die Höhe der maximalen prämienbegünstigten jährlichen Sparleistung wurde zuletzt mit dem Konjunkturbelebungs-gesetz 2008 von 1.000 Euro auf 1.200 Euro erhöht. Diese Anhebung liegt 17 Jahre zurück. Der Verbraucherpreisindex hat sich in diesem Zeitraum um etwas mehr als 50 %, der Baukostenindex gesamt sogar um 59 % erhöht. Die Höhe der maximalen prämienbegünstigten Sparleistung sollte daher entsprechend der Indexentwicklung seit 2008 auf 1.800 Euro angehoben werden. Mit höheren prämienbegünstigten Sparleistungen würde ein wichtiger Anreiz geschaffen werden, Eigenmittel anzusparen und damit dem Ziel einer späteren Anschaffung von Wohneigentum näher zu kommen.

## **Anhebung der Darlehensobergrenze für Bauspardarlehen:**

Die Obergrenze für Bauspardarlehen beträgt 300.000 Euro pro Darlehensnehmer:in. Angesichts der langjährigen Preissteigerung im Immobilienbereich ist eine Finanzierung mit der derzeitigen Darlehensobergrenze noch immer schwierig. Die Obergrenze für ein Bauspardarlehen sollte daher auf 350.000 Euro pro Darlehensnehmer:in erhöht werden.



# BAUSPAREN FEIERT 100. GEBURTSTAG!

2025 feiert das Bausparen in Österreich seinen 100. Geburtstag. Entstanden als Reaktion auf eine erdrückende gesamtwirtschaftliche Lage und eine unvorstellbare Wohnungsnot zu Beginn des 20. Jahrhunderts, entwickelte sich diese Idee zu einem bedeutenden Wirtschaftsfaktor und effektiven Instrument zur Förderung des privaten Wohnbaus.

Durch das Zusammenwirken vieler Sparer:innen wurden Eigenmittel angesammelt, um zinsgünstige und langfristige Wohnbaurdarlehen vergeben zu können. Daran hat sich bis heute nichts geändert.

Neben der Wohnraumfinanzierung kamen noch die Bereiche Pflege und Bildung hinzu, für die den Bausparer:innen zinsgünstige Darlehen zur Verfügung stehen.

Bausparen zählt zu den beliebtesten Spar- und Finanzierungsformen in Österreich – und das aus gutem Grund, denn Bausparen ist ein sicheres, allgemein verständliches Finanzprodukt, das auch Menschen mit kleinen Einkommen die Schaffung von Wohneigentum ermöglicht. Die staatliche Bausparprämie bietet zusätzlich einen Anreiz.

Die Finanzierungsleistungen der Bausparkassen sind für die heimische Bauwirtschaft ein wichtiger Impuls, zudem profitieren zahlreiche Klein- und Mittelbetriebe von den Investitionen im Bereich des privaten Wohnbaus. Damit zählt die Bausparprämie zu den effektivsten Förderungen in Österreich. 34 Millionen Euro an staatlicher Bausparprämie generierten Finanzierungsauszahlungen von 1,4 Milliarden Euro.

*34 Mio. Euro an staatlicher  
Bausparprämie  
generierten Finanzierungsauszahlungen von  
1,4 Mrd. Euro.*

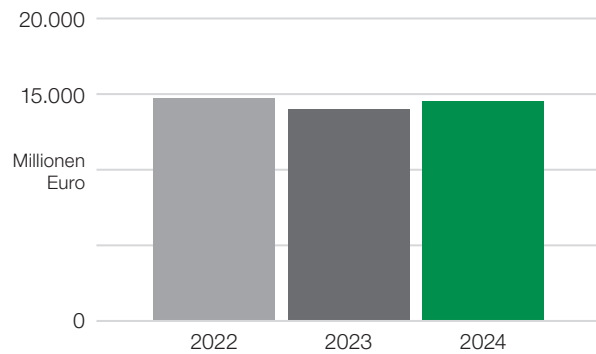
*–  
Damit zählt die  
Bausparprämie zu den  
effektivsten Förderungen.*



# GESCHÄFTSTÄTIGKEIT 2024

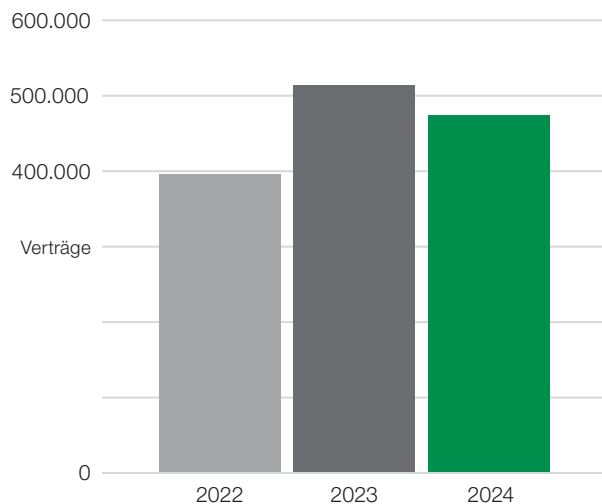
## Bauspareinlagen

Die Bausparkassen erzielten im Geschäftsjahr 2024 bei den Bauspareinlagen ein Plus von 240 Millionen Euro gegenüber 2023 und erreichten damit ein Niveau von 14.582 Millionen Euro. Somit konnte eine positive Trendwende bei den Bauspareinlagen erreicht werden. Das spricht für die hohe Attraktivität und Beliebtheit des Bausparens als Spar- und Anlageform seit nunmehr 100 Jahren.



## Neugeschäft

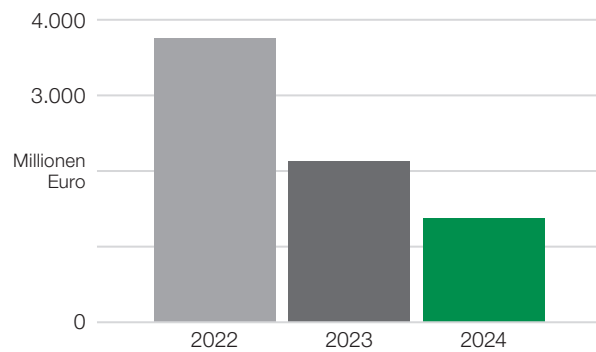
Im Neugeschäft war das Minus deutlich geringer als in den Jahren der Niedrigzinsphase. Positiv zu vermerken ist, dass die Sparleistungen pro Bausparvertrag höher sind als in der Vergangenheit. Der Anstieg der Sparquote hat sich somit auch zugunsten des Bausparens ausgewirkt. Insgesamt wurden 472.148 neue Bausparverträge abgeschlossen.



# GESCHÄFTSTÄTIGKEIT 2024

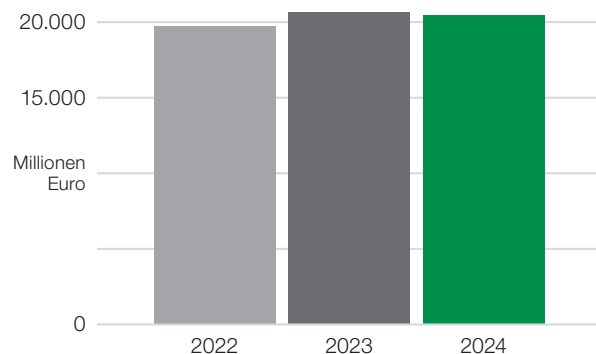
## Finanzierungsleistung

Trotz sehr schwieriger Rahmenbedingungen für die Bauwirtschaft und verschärfter regulatorischer Maßnahmen wie der KIM-VO war der Rückgang bei den Finanzierungsleistungen deutlich geringer als im Vorjahr. Insgesamt erreichten die Finanzierungsleistungen ein Niveau von 1.371 Millionen Euro. Das ist ein wichtiger Beitrag für die heimische Baubranche und stellt eine 40-fache Hebelwirkung der staatlichen Bausparprämie dar.



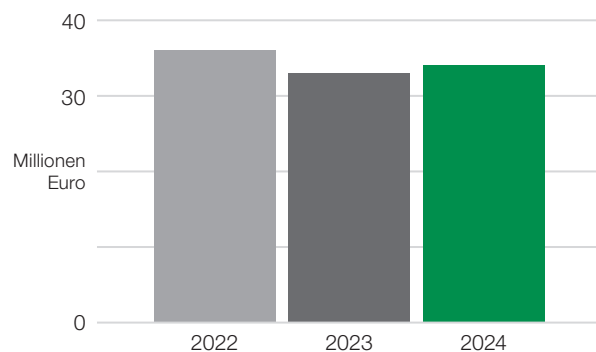
## Bausparausleihungen

Bei den Bausparausleihungen konnte mit einem geringfügigen Minus von 1,4 % das Niveau des Vorjahres annähernd gehalten werden. Mit 20.471 Millionen Euro liegen die Bausparausleihungen deutlich über der 20-Milliarden-Grenze, was die außerordentlich hohe Bedeutung der Bausparkassen für die Wohnraumfinanzierung in Österreich bestätigt. Wenn es um die eigenen vier Wände geht, vertrauen die Menschen den Vorteilen des Bausparens.



## Bausparprämie

Vom Finanzministerium wurden für das Jahr 2024 insgesamt 34 Millionen Euro an Bausparprämie überwiesen. Wie bereits in den Vorjahren liegt die staatliche Bausparprämie 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.



# AUSBLICK 2025

Der Wunsch nach dem Wohnen im Eigentum ist in Österreich sehr stark ausgeprägt. So geben 79 % in einer für den Bausparkassenverband Österreich Anfang 2025 vom Markt- und Meinungsforschungsinstitut INTEGRAL durchgeführten Wohnstudie an, Wohneigentum zu bevorzugen. Tatsächlich wohnen 52 % der Befragten zur Miete oder in einer anderen Wohnsituation (zum Beispiel bei den Eltern). 86 % der Mieter:innen geben an, dass Wohneigentum für sie nicht leistbar ist.

Zu den großen Herausforderungen gehört daher die Erhöhung der Eigentumsquote, denn Österreich hat neben Deutschland die geringste Eigentumsquote im europäischen Vergleich. Während es gemäß Eurostat in Ländern wie Rumänien, Bulgarien oder Kroatien üblich ist, im abbezahlten Eigenheim zu leben, gilt das in Österreich für nicht einmal ein Drittel der Haushalte. Wer in Österreich gemäß Berechnungen der Agenda Austria eine Wohnung um 400.000 Euro auf Kredit kaufen möchte, muss brutto 1,25 Millionen Euro erarbeiten, um sich den Wohnungskauf mit allen damit verbundenen Kosten leisten zu können.

Neben der Frage der Leistbarkeit von Wohneigentum fordern auch neue Trends bei der Wohnraumgestaltung – wie zum Beispiel Mehrgenerationenwohnmodelle – ein Umdenken. Die thermische Sanierung von Bestandsimmobilien ist eine absolute Notwendigkeit auf dem Weg zur Erfüllung der Klimaziele. So geben in der von INTEGRAL für den BVO durchgeführten Wohnstudie 19 % der Befragten an, dass sie in den nächsten zwei Jahren eine Wohnraumsanierung planen. Zu den wichtigsten Maßnahmen gehören Reparatur und

Dämmarbeiten rund um die Fassade, Dächer, Keller und Böden ebenso wie Fenstertausch oder die Montage einer PV-Anlage. Auch die seniorenge-rechte Modernisierung von bestehendem Wohnraum ist eine wichtige Maßnahme, damit Menschen länger ein selbstbestimmtes Leben in ihren eigenen vier Wänden führen können.

Das Thema Wohnen hat für alle Menschen eine hohe Priorität. Im Wege des Bausparens leisten die Bausparkassen seit nunmehr 100 Jahren einen wichtigen Beitrag, damit Wohnträume realisierbar werden.

Die von INTEGRAL für den BVO durchgeführte Wohnstudie hat auch gezeigt, dass das Bausparen wie jeher zu den beliebtesten Spar- und Finanzierungsformen in Österreich zählt. Es ist ein deutlich positiver Trend zu verzeichnen bei den Menschen, die einen Bausparvertrag haben bzw. in den nächsten zwei Jahren einen Vertragsabschluss planen. Besonders erfreulich ist, dass vor allem junge Menschen zwischen 19 und 28 Jahren überdurchschnittlich oft angeben, bereits einen Bausparvertrag zu besitzen oder abschließen zu wollen. Dasselbe gilt für Familien mit Kindern.

Gemeinsam konnten die vier Bausparkassen mehr als 1,5 Millionen Wohnungen im Wege von Bauspardarlehen finanzieren.



# DIE VIER BAUSPARKASSEN



## **Mag. Hans-Christian Vallant**

Mitglied der Geschäftsführung der Raiffeisen Bausparkasse

Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.  
1190 Wien, Mooslackengasse 12  
Tel. 01 546 46-0  
E-Mail [bausparkasse@raibau.at](mailto:bausparkasse@raibau.at)  
[www.bausparen.at](http://www.bausparen.at)



## **Andreas Kaim**

Vorstandsvorsitzender der s Bausparkasse

Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG  
1100 Wien, Am Belvedere 1  
Tel. 050 100-299 00  
E-Mail [info@sbausparkasse.at](mailto:info@sbausparkasse.at)  
[www.sbausparkasse.at](http://www.sbausparkasse.at)



## **Mag. (FH) Marcus Kapun**

Vorstandsvorsitzender und Chief Executive Officer der start:bausparkasse

start:bausparkasse AG  
1100 Wien, Wiedner Gürtel 11  
Tel. 01 313 80-0  
E-Mail [service@start-bausparkasse.at](mailto:service@start-bausparkasse.at)  
[www.start-bausparkasse.at](http://www.start-bausparkasse.at)



## **Dr. Susanne Riess-Hahn**

Generaldirektorin der Bausparkasse Wüstenrot

Bausparkasse Wüstenrot AG  
5020 Salzburg, Alpenstraße 70  
Tel. 05 7070 100-202  
E-Mail [generalsekretariat@wuestenrot.at](mailto:generalsekretariat@wuestenrot.at)  
[www.wuestenrot.at](http://www.wuestenrot.at)





# WOHNEIGENTUM FÖRDERN – IN ÖSTERREICH UND EUROPA

## **Bausparkassenverband Österreich**

Der Bausparkassenverband Österreich fördert die Weiterentwicklung des Bausparens und setzt sich für grundsätzliche Anliegen der Institute und die Interessen ihrer Kundinnen und Kunden ein. Gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklungen werden in Hinblick auf Implikationen für das Bausparsystem analysiert. Der Bausparkassenverband steht im laufenden Dialog mit Ministerien, Wirtschaftskammer, Finanzmarktaufsicht und der Oesterreichischen Nationalbank. Eine umfassende Kommunikation über die Entwicklung und Bedeutung des Bausparens in Österreich gehört ebenso zum Aufgabenbereich. Gegründet wurde der Bausparkassenverband im Jahr 1947. Für jeweils 12 Monate übernimmt eine der vier heimischen Bausparkassen den Vorsitz. Weiterführende Informationen erhalten Sie unter:  
[www.bausparkassenverband.at](http://www.bausparkassenverband.at)

## **Europäische Bausparkassenvereinigung**

50 Mitgliedsinstitute aus elf Ländern bilden die Europäische Bausparkassenvereinigung. Ziel ist, in einem politisch und wirtschaftlich zusammenwachsenden Europa die Finanzierung von Wohneigentum zu fördern und zu unterstützen. Darüber hinaus unterstützt die Vereinigung den Erfahrungsaustausch der Mitglieder auf den Gebieten der Wohnungsfinanzierung und der Wohnungspolitik.

Auch die österreichischen Bausparkassen sind Teil der Europäischen Bausparkassenvereinigung. Mit ihrem Know-how und ihren Erfahrungen am österreichischen Markt spielen sie eine aktive Rolle im Austausch mit den Bausparkassen aus anderen Ländern. Dadurch leisten auch sie – über Ländergrenzen hinweg – einen wichtigen Beitrag zur Förderung und Unterstützung der Finanzierung von Wohneigentum im Wege des Bausparens.

## **Rechtsgrundlagen und Aufsicht**

Die Tätigkeit der Bausparkassen unterliegt dem Bausparkassengesetz, dem Bankwesengesetz und einer Reihe anderer gesetzlicher Bestimmungen. Konzession, allgemeine Bedingungen für das Bauspargeschäft und Geschäftspläne sowie die Einhaltung der damit verbundenen legislativen Auflagen werden von der Finanzmarktaufsicht genehmigt und überwacht. Das Bundesministerium für Finanzen entsendet Staatskommissäre in die Aufsichtsräte der Bausparkassen.

**Medieninhaber und Herausgeber:** Bausparkassenverband Österreich, ZVR 693283653

**Redaktion:** Bausparkasse Wüstenrot AG, 5020 Salzburg, E-Mail: [coco@wuestenrot.at](mailto:coco@wuestenrot.at)

**Porträts:** Alle Rechte liegen bei der jeweiligen Bausparkasse

[www.bausparkassenverband.at](http://www.bausparkassenverband.at)

**100**  
**JAHRE**  
**BAUSPAREN**