Gefördert von

Zukunftsraum Gemeinde

LAND SALZBURG

raumsinn

SIR

Ergebnispräsentation Wohnbedarfserhebung Thalgau

30. Oktober 2025

Zukunftsraum Gemeinde

LAND SALZBURG

Basisprozess
„Weitblick für Thalgau“

2019 - 2021

Folgeprozesse
„Jugend“ und „Dach für Thalgau“

2021 - 2022

Themenprozess
„Wohnbedarfserhebung“

2025 - laufend

Mythos versus Fakten:
Welche Wohnbedarfe gibt es wirklich?

Die Marktgemeinde Thalgau führt eine Wohnbedarfserhebung unter allen ThalgauerInnen durch. Eure Beteiligung an der Befragung ist wichtig, denn nur so können wir maßgeschneiderte Wohnangebote planen und entwickeln.
JEDER HAUSHALT IN THALGAU – EGAL OB DERZEIT BEDARF BESTEHT ODER NICHT – IST HERZLICH EINGELADEN TEILZUNEHMEN!
QR-CODE SCANNEN UND BEI DER BEFRAGUNG MITMACHEN!
DER FRAGEBOGEN IST VOLLKOMMEN ANONYM!
© sky blue Salzburg

Wohnbedarfserhebung Thalgau - **Prozessbegleitung**

Mag. Sarah Untner

Filip Kulling, MSSc

DI Patrick Lüftenegger

DI Julia Armstorfer

raumsinn

SIR
SALZBURGER INSTITUT FÜR RAUMORDNUNG & WOHNEN

Wohnbedarfserhebung Thalgau - **Themenfelder**

Demografie

Alter, Geschlecht, Ortsteil, Familienstand, Haushalt, Kinder, Beruf

Aktuelle Wohnsituation

Wohnform, Wohnfläche Eigentumsverhältnis

Veränderungswunsch

Dringlichkeit, Begründung, Örtlichkeit

Zukünftige Wohnsituation

Wohnform, Wohnfläche Eigentumsverhältnis, Qualitäten des Wohnumfeldes

Leistbarkeit

Finanzielle Situation, Finanzierung des gewünschten Eigenheimes

Gefördert von

Zukunftsraum Gemeinde

LAND SALZBURG

raumsinn

SIR

Wohnbedarfserhebung Thalgau

Ergebnisse

1 Ausgangslage

- Prognose Bevölkerungszuwachs (lt. Landesstatistik Salzburg 2024):

  + ca. 800 Personen in den nächsten 20 Jahren (bis 2044)

- Statistik Austria:

93 % aller Wohngebäude sind Ein- oder Zweifamilienhäuser

70 % aller Thalgauer:innen wohnen im Eigentum

Durchschnittliche Haushaltsgröße: 2,44

61 % sind Ein- oder Zweipersonenhaushalte

2 Eckdaten

• Start der Befragung:	27.03.2025
• Ende der Befragung:	31.05.2025
• Haushalte (lt. Statistik Austria, 31.10.2022):	2.466
• Teilnehmende Haushalte / Personen gesamt:	**681**
• in % (Anteil aller Haushalte):	**ca. 28 %**

3 Demografische Daten der Teilnehmer:innen

Teilnehmer:innen der Wohnbedarfserhebung in Thalgau

Alter
22 % zwischen 16 – 29 Jahre
40 % zwischen 30 und 44 Jahre
25 % zwischen 45 – 59 Jahre
13 % 60 Jahre und älter

Wohndauer in Thalgau
45 % seit der Geburt
12 % weniger als 5 Jahre
22 % zwischen 5 - 20 Jahren
18 % über 20 Jahre
4 % wohnen derzeit nicht hier

Beschäftigungsverhältnis
77 % sind erwerbstätig
5 % sind in Ausbildung
11 % sind in Pension
7 % sind arbeitssuchend / „Sonstiges“

Familienstand
26 % sind ledig
66 % sind verheiratet / verpartnert
8 % sind geschieden / verwitwet

Ortsteil
7 % wohnen in Enzersberg
22 % wohnen in Unterdorf
48 % wohnen im Ortsteil Thalgau Markt
Je ca. 5 % wohnen in Egg, Leithen, Oberdorf, Thalgauberg, Vetterbach

4 Derzeitige Wohnsituation der Teilnehmer:innen

Teilnehmer:innen der Wohnbedarfserhebung in Thalgau

Haushaltsgröße

11 % leben im 1-Personen-Haushalt
27 % leben im 2-Personen-Haushalt
21 % leben im 3-Personen-Haushalt
24 % leben im 4-Personen-Haushalt
16 % leben im 5-Personen-Haushalt

Verkauf / Vermietung von Teil der Wohnfläche

22 % können es sich vorstellen (teilweise nach Umbau)
10 % haben noch nicht darüber nachgedacht
68 % können sich nicht vorstellen, einen Teil ihrer Wohnfläche zu vermieten oder zu verkaufen

Kinder bis 14 Jahre im Haushalt

In 55 % der Haushalte wohnen keine Kinder
In 45 % der Haushalte leben Kinder

Wohnfläche des Haushalts

9 % wohnen auf einer Wohnfläche bis 60 m²
22 % wohnen auf 60 – 90 m²
28 % wohnen auf 90 – 130 m²
15 % wohnen auf 130 m² - 150 m²
26 % wohnen auf 150 m² oder mehr

Eigentumsverhältnis

61 % leben derzeit im Eigentum
24 % leben derzeit zur Miete
15 % leben bei den Eltern / der Familie

Wohnform

65 % wohnen im Haus (EFH, ZFH, RH)
35 % wohnen in einer Wohnung

Einschätzung Wohnangebot

Der Großteil der Teilnehmenden (ca. 43 %) geben an, dass zu wenig Wohnraum für Thalgauer:innen zur Verfügung steht.

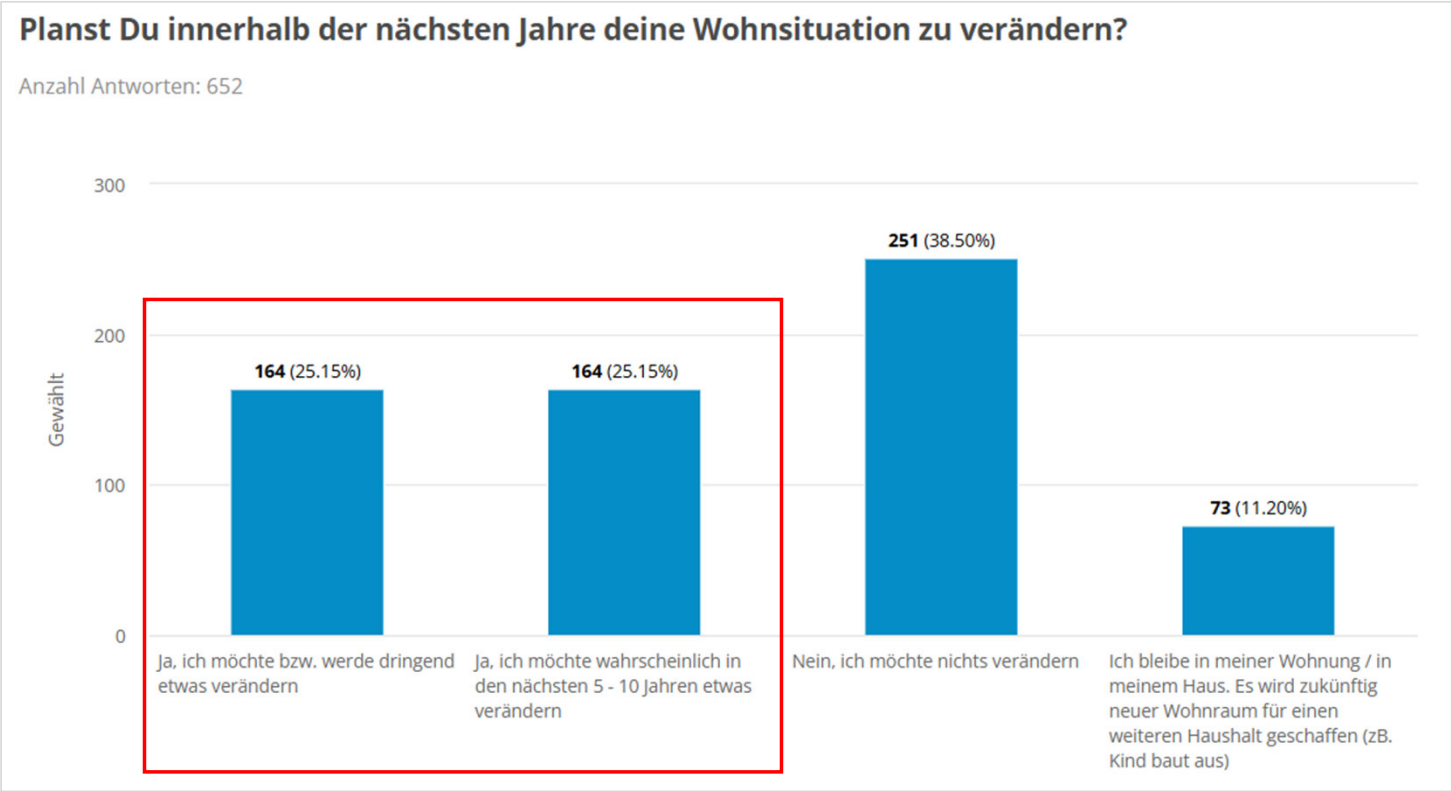
Wie schätzt Du persönlich das Wohnangebot in Thalgau ein?

Anzahl Antworten: 656

5 Veränderungsplanung der Thalgauer:innen

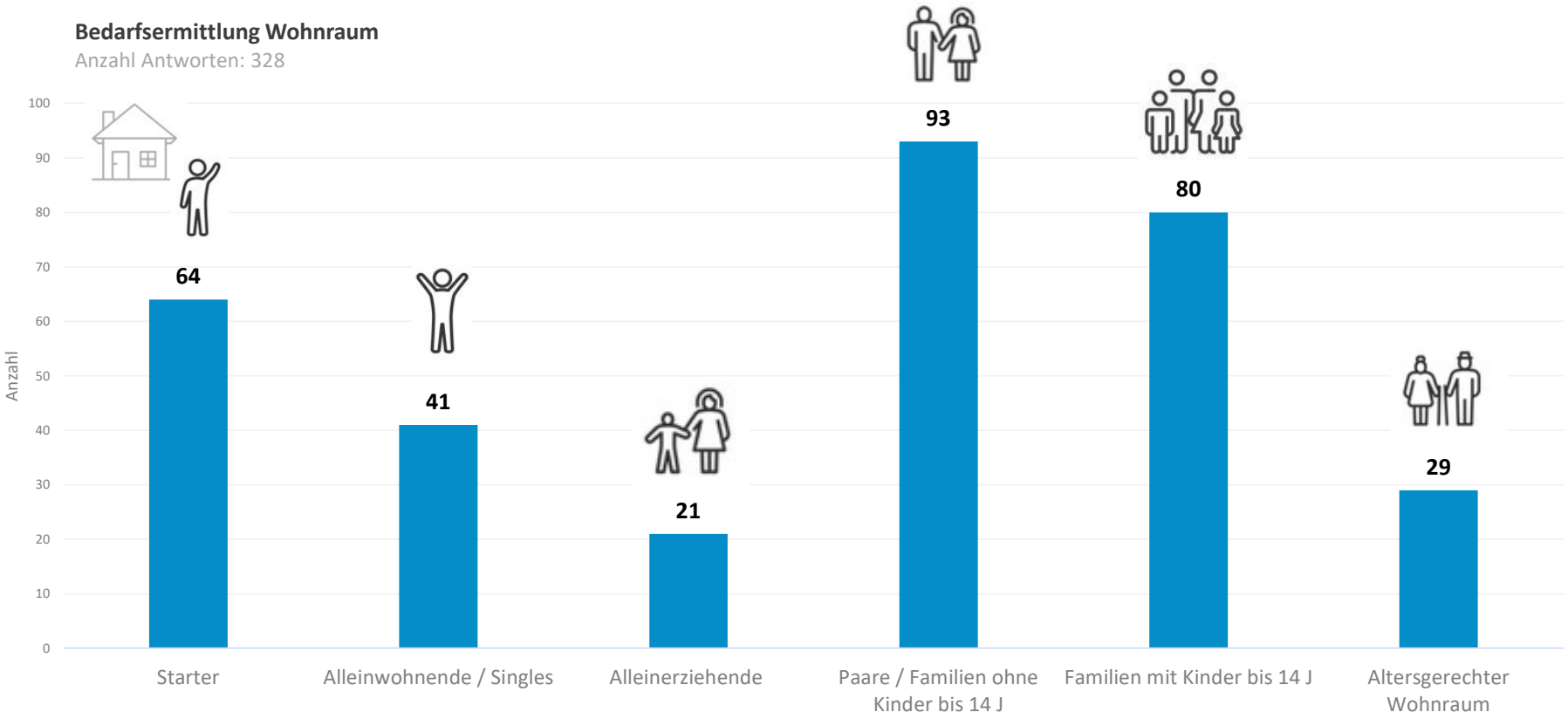
Veränderungsplanung

Insgesamt geben 328 Haushalte/Personen an, dass sie sich verändern möchten. 164 Haushalte/Personen (ca. 25 %) möchten dringend und 164 Haushalte/Personen (ca. 25 %) wahrscheinlich in den nächsten 5 - 10 Jahren etwas ändern. 251 Teilnehmende (rund 39 %) geben an, nichts verändern zu wollen. 73 Haushalte/Personen bleiben in der Wohnung bzw. im Haus, wo zukünftig neuer Wohnraum für einen weiteren Haushalt geschaffen wird (Nachverdichtung in Bestandsgebäuden).



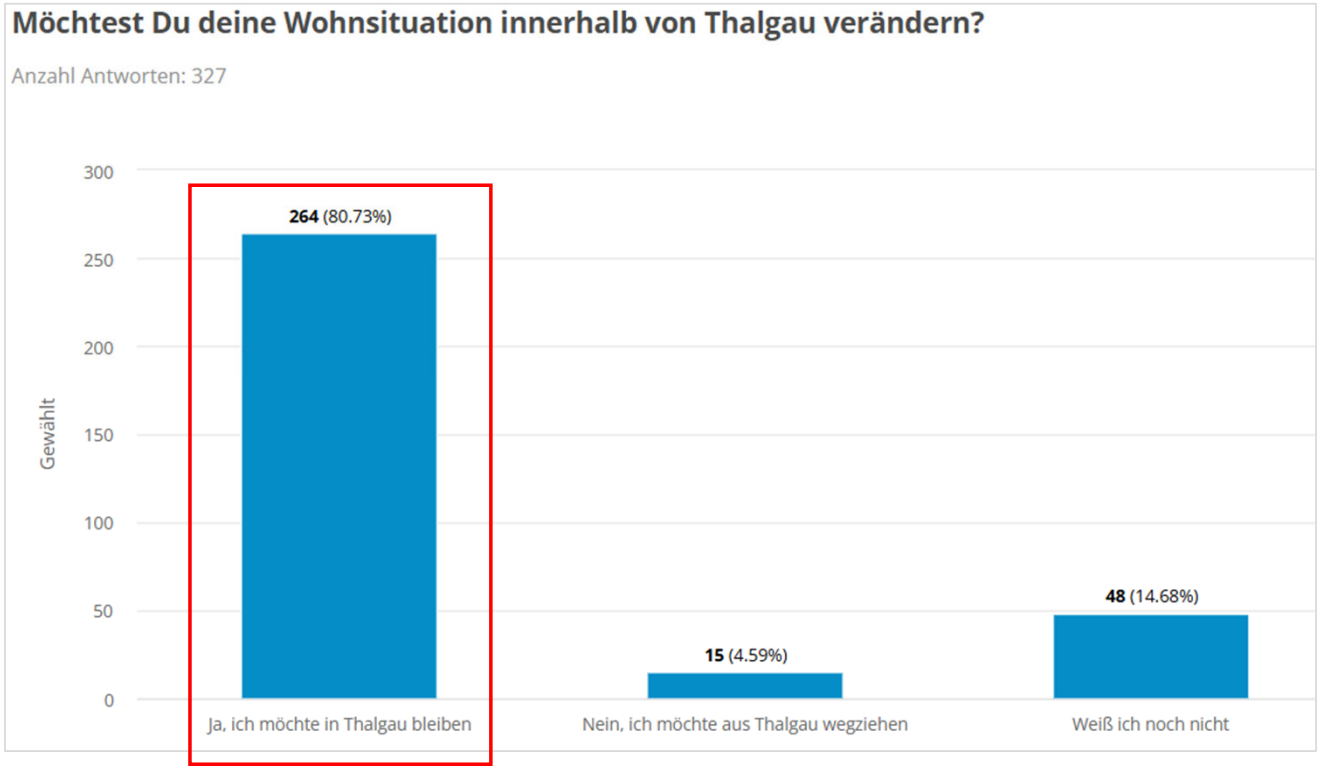
Bedarfsermittlung
Zielgruppen

Die Auswertung zeigt die verschiedenen Zielgruppen, die sich verändern möchten.



Veränderungsplanung
Wohnort

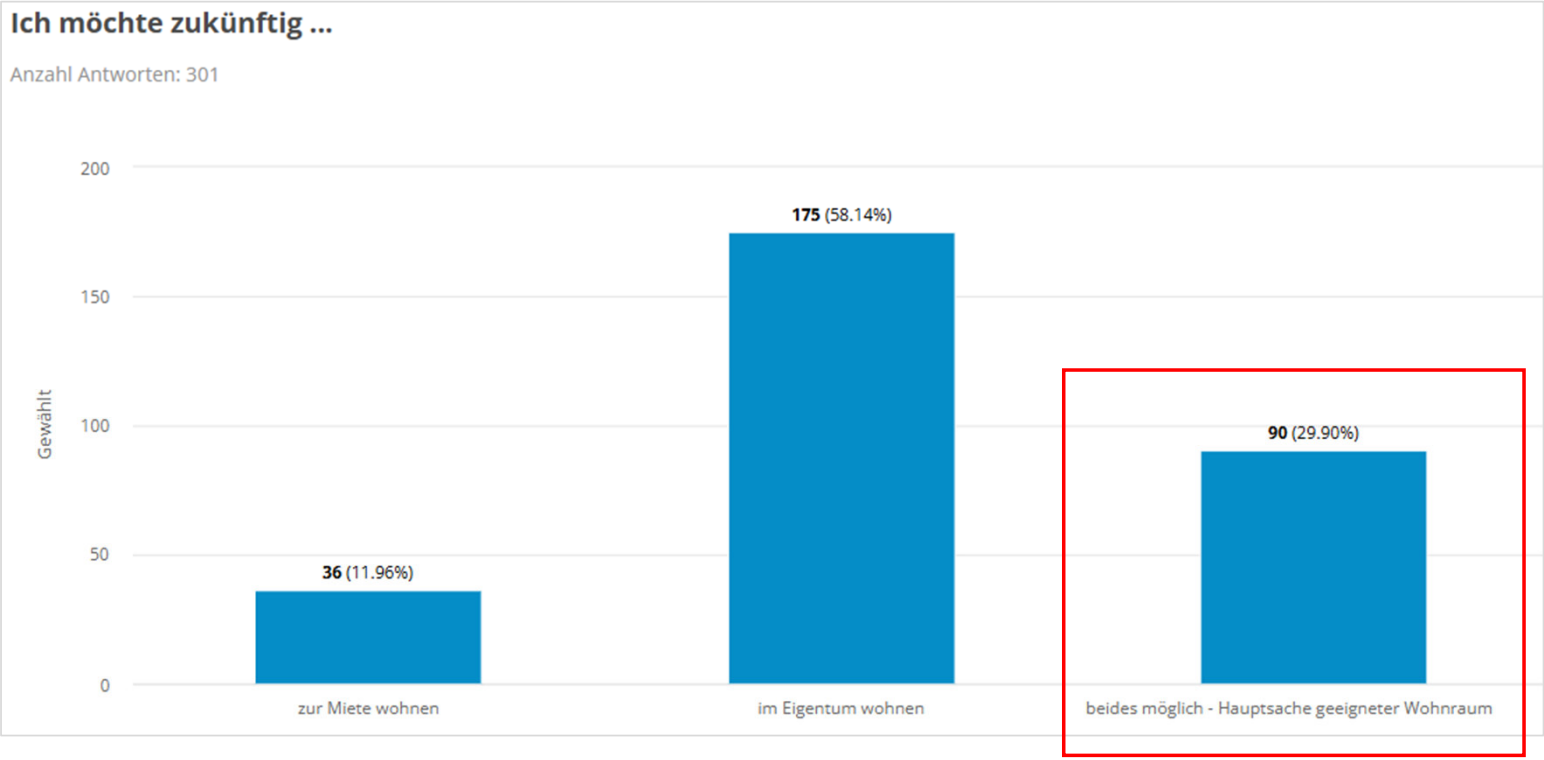
Von den Personen/Haushalten, die sich in den nächsten Jahren verändern wollen, möchten ca. 81 % in Thalgau bleiben bzw. nach Thalgau rückziehen.



Veränderungsplanung

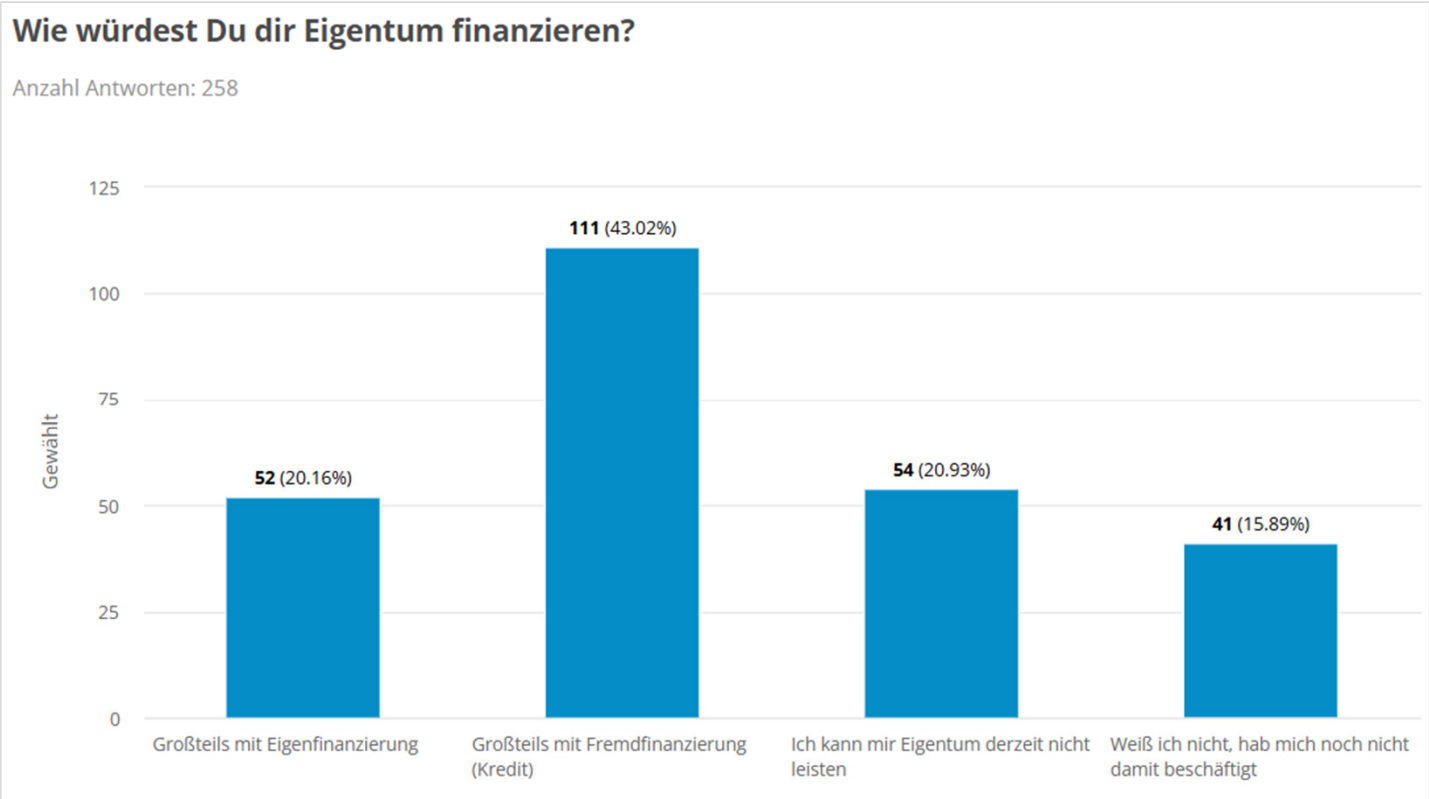
Zukünftiges Eigentumsverhältnis

- Rund 12 % möchten zukünftig zur Miete und der Großteil mit ca. 58 % im Eigentum wohnen.
- 30 % geben an, dass beides (Miete oder Eigentum) möglich ist – Hauptsache es steht geeigneter Wohnraum zur Verfügung.

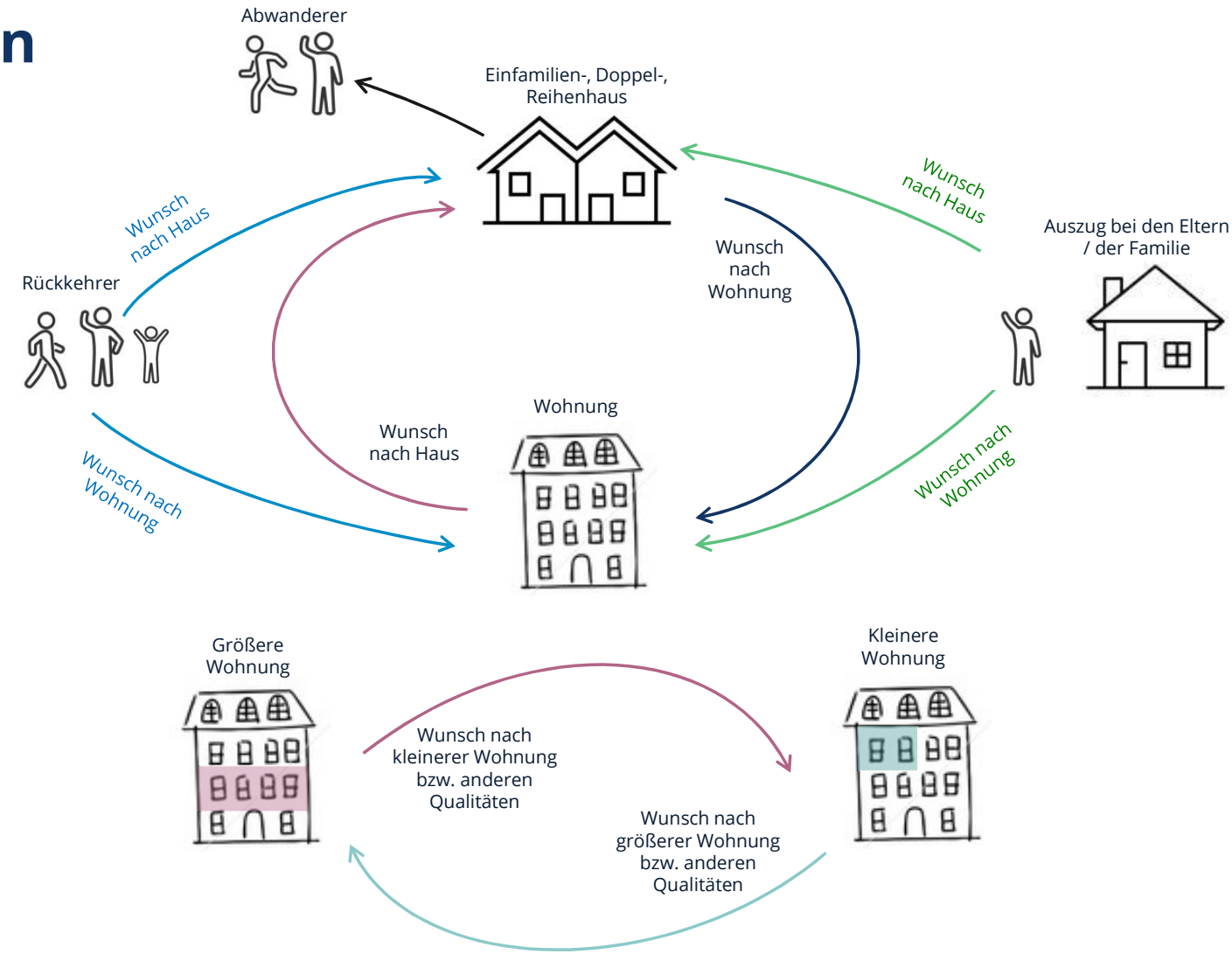


Finanzierung von Eigentum

Haushalte/Personen, die zukünftig im Eigentum wohnen möchten, werden großteils (ca. 43 %) Fremdfinanzierung in Anspruch nehmen. 20 % geben an, dass das Eigenheim zum großen Teil aus Eigenmitteln realisiert wird. 21 % können sich Eigentum derzeit nicht leisten und rund 16 % haben sich mit der Finanzierung des Eigenheimwunsches noch nicht beschäftigt.



Veränderungswünsche der Thalgauer:innen



Was heißt das?

- **Veränderungswunsch** vieler Thalgauer:innen vorhanden

- Zukünftiger Wohnraumbedarf
  → kann mit geplanten **Nachverdichtungen im Bestand** alleine nicht gedeckt werden
  → **Schaffung neuer Wohnraum** nötig

- Eigentumsverhältnis **Miete als auch Eigentum**

- **Wohnungsmix** für Starter, Alleinwohnende, Alleinerziehende, Paare, wachsenden Familien, Familien mit Kindern, altersgerechte Wohnungen