

Wien, 24. Juli 2018

Immobilien / Wohnen / Wirtschaft / Österreich

## PRESSEGESPRÄCH

**Immobilienmarkt 2018 – Was war, was kommt**  
**Die Wohnwünsche in Österreich im Vergleich:**  
**Die große Wohnumfrage 2018 von s REAL und Wohnnet.**

am Dienstag, den **24. Juli 2018** um 10:00 Uhr  
im **Café-Restaurant Landtmann**, 1010 Wien,  
Universitätsring 4, Landtmannzimmer

### Mit:

- **Emanuel Führer**, Geschäftsführer Wohnnet Medien GmbH
- **Michael Pisecky**, Geschäftsführer s REAL Immobilien

### Pressemappe - Inhalt:

- Die Ergebnisse der repräsentativen Umfrage
- Wohnnet – die Datenbasis
- s REAL – Zahlen, Daten, Fakten
- CV Emanuel Führer, Michael Pisecky

### Rückfragen:

**s REAL Immobilien**  
Mag (FH) Ulrike Klinger  
Tel. +43 (0)5 0100 - 26217  
[ulrike.klinger@sreal.at](mailto:ulrike.klinger@sreal.at)

**floorfour – Agentur für Kommunikation**  
Mehrdokht Tesar  
Tel. +43 (0)699 17131621  
[tesar@floorfour.at](mailto:tesar@floorfour.at)

Wien, 24. Juli 2018

Immobilien / Wohnen / Wirtschaft / Österreich

## **Wohnwünsche der ÖsterreicherInnen – die Daten aus der großen Wohnumfrage.**

Bereits seit 2012 führen die s REAL und Wohnnet alljährlich gemeinsam eine große, repräsentative Wohnumfrage unter den Usern der Websites [www.sreal.at](http://www.sreal.at) und [www.wohnet.at](http://www.wohnet.at) durch, mit dem Ziel, die aktuellen Wohnbedürfnisse der Österreicherinnen und Österreicher und deren Veränderungen im Laufe der Zeit zu erheben. Die Umfrage wurde heuer auf den beiden Websites im Zeitraum von 29. März bis 8. Juli 2018 durchgeführt.

Von den 2.435 Teilnehmenden waren heuer 42 % männlich und 58 % weiblich, 81 % waren unter 50 Jahre alt, die restlichen 19 % waren älter.

### **Was sind die Motive bei der Immobiliensuche?**

Die Gründe, warum sich jemand auf Immobiliensuche begibt, wurden auch heuer wieder abgefragt. Für mittlerweile 34 % der Befragten (2017: 27 %), also für mehr als jeden Dritten, war der Hauptgrund, dass die derzeitige Immobilie zu klein geworden ist, oftmals wegen Familienzuwachs.

Für weitere 22 % war der Wunsch nach Immobilieneigentum anstelle einer Mietimmobilie ausschlaggebend dafür, dass sie sich auf Immobiliensuche begaben. Einen angestrebten Ortswechsel bzw. persönliche Umstände gaben 18 % der Teilnehmenden als Hauptmotiv an; dahinter stehen Gründe wie Jobwechsel, Scheidung oder pflegebedürftige Angehörige.

Auf die Suche nach der ersten eigenen Wohnung begaben sich wie in den Vorjahren 8 % der Teilnehmenden der Umfrage. Eine Wohnkostensenkung (7 %) oder ein ausgelaufener Mietvertrag (2 %) rangieren wie in den Vorjahren auch 2018 am unteren Ende der Motivskala. Wie im letzten Jahr gaben auch heuer 6 % der Befragten an, auf der Suche nach einer stabilen Veranlagungsmöglichkeit zu sein, und für immerhin 3 % war das Motiv für ihre Immobiliensuche, dass ihre derzeitige Immobilie zu groß geworden ist – ein in Österreich offenbar noch nicht sehr ausgeprägter Trend zum „Downsizing“ speziell der älteren Generation, der in anderen Ländern bereits bemerkbar ist.

Mittlerweile stetig steigend ist der Wunsch nach Immobilieneigentum: Ganze 67 % der Umfrageteilnehmer (2017: 62 %; 2016: 53 %) möchten Eigentum an einer Immobilie erwerben. Eigentumswohnungen wollen dabei 30 % kaufen (2017: 25 %), Häuser wurden von 26 % gesucht (2017: 24 %). 11 % suchten ein Grundstück (2017: 9 %). Als Hauptgrund für die Suche nach Immobilieneigentum gaben 57 % der Befragten an, dass sie ein Eigenheim erwerben und nicht mehr übersiedeln wollten. Weitere 20 % sahen im Eigentumserwerb eine Vorsorge für das Alter, 15 % eine stabile Geldanlage und 3 % wollten eine Immobilie kaufen, um sie vererben zu können. Nur für 5 % war die zu erwartende Wertsteigerung der Immobilie das Hauptmotiv.

Zur Miete wohnen wollen dagegen immer weniger: Mietwohnungen suchten 25 % (2017: 29 %), Miethäuser 8 % der Befragten, wobei bei letzteren das Angebot am Markt nach wie vor sehr beschränkt ist.

Wien, 24. Juli 2018

Immobilien / Wohnen / Wirtschaft / Österreich

Für diejenigen, die trotzdem auf der Suche nach einer Mietimmobilie waren (39 %), war der Hauptgrund dafür die mangelnden finanziellen Möglichkeiten (2017: 42 %; 2016: 33 %). Mieten möchten weitere 32 % aufgrund ihrer aktuellen Lebensphase, wenn also z.B. die berufliche Situation oder die Familienplanung einen baldigen Ortswechsel erwarten lässt. Für 29 % der Befragten steht ihre persönliche Flexibilität und Freiheit als Motiv bei der Suche nach einer Mietimmobilie im Mittelpunkt.

### **Stadt oder Land?**

Rekordverdächtige 53 % wollten noch 2016 unbedingt aufs Land ziehen. 2018 sind es nur noch 42 %, ein Ende der Stadtfucht ist also in Sicht. Diese hatte es in den letzten Jahren als Gegenbewegung zu steigenden Immobilienpreisen in den Städten gegeben, nun sind die Immobiliensuchenden offenbar wieder in der Realität angekommen: In den Städten gibt es mehr Arbeitsplätze, bessere Infrastruktur mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Geschäften, Schulen und Gesundheitseinrichtungen als in der ländlichen Idylle. Daher wollen mittlerweile wieder 39 % in eine Bundeshauptstadt oder eine Landeshauptstadt ziehen oder dort bleiben. Eine Bezirkshauptstadt bevorzugen 19 % der Befragten.

Der überwiegende Anteil der Wohnungssuchenden wünscht sich dabei ein neues Zuhause in einem Obergeschoß (47 %), weitere 26 % wollen in einem Dachgeschoß leben. Einigermaßen erstaunlich: Von den Befragten gaben 27 % an, lieber in einer Wohnung im Erdgeschoß wohnen zu wollen. Dazu passt auch die heuer zum zweiten Mal gestellte Frage, ob Immobiliensuchende sich vorstellen können, in einem leerstehenden Geschäftslokal zu wohnen, das für Wohnzwecke adaptiert wurde: Nach 40 % im Vorjahr waren es heuer bereits 48 % der Teilnehmenden an der Umfrage, für die das eine überlegenswerte Alternative wäre. Für Immobilieneigentümer mit solchen leerstehenden Geschäftsflächen wären also eine Umwidmung und ein Umbau eine attraktive Nutzungsoption.

Ungebrochen sehr wichtig waren den Teilnehmenden Faktoren wie Freiflächen (Terrasse oder Balkon: 55 %; Garten: 39 %), eine intelligente Raumaufteilung (54 %), die Luftqualität (45 %) und eine ruhige Lage (43 %).

Bei der Energieeffizienz ist die Situation ähnlich wie in den Vorjahren: Das Bewusstsein steigt, allerdings sind die Lage und die sonstigen Eigenschaften einer Immobilie immer noch wesentlich wichtiger als ein niedriger Heizwärmebedarf, den man durch Sanierung ja auch selbst herstellen kann.

### **Die entscheidenden Faktoren: Unterschiede zwischen Stadt und Land**

Zum ersten Mal getrennt ausgewertet wurden heuer die Antworten auf die Frage „Wie wichtig sind Ihnen folgende Faktoren, wenn Sie sich für Ihr neues Zuhause entscheiden?“ Nahe öffentliche Verkehrsmittel und die Unabhängigkeit von einem eigenen Kraftfahrzeug sind bei Immobiliensuchenden in der Stadt naturgemäß wesentlich wichtiger als am Land, wo man davon ausgehen kann, dass man auf ein Auto angewiesen ist. Auch Nahversorger sind für die in der Stadt Suchenden bedeutender als für solche am Land. Interessant: Die Gesundheitsversorgung mit Ärzten und Apotheken war beiden gleichermaßen weniger wichtig.

Wien, 19. September 2017

Immobilien / Wohnen / Wirtschaft / Österreich

### **Wo und wie werden Immobilien gesucht?**

Gesucht werden Immobilien bevorzugt auf den bekannten Immobilienplattformen wie [www.wohnet.at](http://www.wohnet.at), etc. (37 %), gefolgt von Websites von Immobilienmaklern direkt (22 %) und Social Media (16 %), aber auch Tageszeitungen (14 %) und Immobilienmagazine (11 %) spielen nach wie vor eine Rolle.

360°-Rundgänge und virtuelle Besichtigungen haben sich in den letzten Jahren vermehrt in der Immobilienbranche etabliert und werden mittlerweile von 74 % der Immobiliensuchenden als hilfreich eingestuft; nur 26 % können damit noch nichts anfangen.

Gefragt haben Wohnnet und s REAL heuer auch nach der präferierten Art der Kontaktaufnahme, wenn man eine interessante Immobilie gefunden hat: Die Mehrheit, nämlich 56 % der Befragten, bevorzugt E-Mail oder Kontaktformular, aber ganze 44 % wollen immer noch zum Telefon greifen und so die Chance auf sofortige Antwort – sei es zusätzliche Information oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins – zu haben.

## **Datenbasis der Wohnumfrage**

An der von s REAL und Wohnnet durchgeführten Umfrage nahmen 2.435 Personen teil. Der aus 13 Fragen und 11 Gewichtungsfragen bestehende Fragebogen wurde zwischen 29. März und 8. Juli 2018 den Website-Besuchern von [www.wohnet.at](http://www.wohnet.at) und [www.sreal.at](http://www.sreal.at) ausgespielt. Die Geschlechterverteilung liegt bei 42 % männlichen und 58 % weiblichen Teilnehmern. 81 % der Teilnehmenden waren unter 50 Jahre alt.