

Wien, 30. Juli 2019

Immobilien / Wohnen / Wirtschaft / Österreich

PRESSEGESPRÄCH

**Der österreichische Immobilienmarkt 2019
Wohnwünsche in Österreich im Vergleich:
Die große Wohnumfrage 2019 von s REAL und Wohnnet.**

am Dienstag, den **30. Juli 2019** um 10:00 Uhr
im **Café-Restaurant Landtmann**, 1010 Wien,
Universitätsring 4, Landtmannsaal

Mit:

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

Pressemappe - Inhalt:

- Die große Wohnumfrage 2019 - die Ergebnisse
- 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

floorfour – Agentur für Kommunikation
Mehrdokht Tesar
Tel. +43 (0)699 17131621
tesar@floorfour.at

Wien, 30. Juli 2019

Immobilien / Wohnen / Wirtschaft / Österreich

Wie wollen ÖsterreicherInnen 2019 wohnen? Die Daten aus der großen Wohnumfrage.

Bereits zum 8. Mal haben die s REAL und Wohnnet gemeinsam ihre große, repräsentative Wohnumfrage unter den Usern der Websites www.sreal.at und www.wohnet.at durchgeführt, um die aktuellen Wohnbedürfnisse der Österreicherinnen und Österreicher zu erheben und gegebenenfalls auf deren Veränderungen hinzuweisen. Die Umfrage wurde heuer auf den beiden Websites im Zeitraum von 21. Februar bis 21. Juni 2019 durchgeführt.

Beteiligt haben sich heuer 5.084 Personen, von denen 43 % männlich und 57 % weiblich waren. 70 % waren unter 50 Jahre alt, die restlichen 30 % waren älter.

Die Motive hinter der Immobiliensuche

Warum begeben sich die ÖsterreicherInnen auf Immobiliensuche? Für 24 % der Befragten (2018: 34 %), also für fast jeden Vierten, war der Hauptgrund, dass die derzeitige Immobilie zu klein geworden ist. Familienzuwachs ist dafür meist ausschlaggebend.

Eigentumserwerb statt Miete stand für 26 % der Teilnehmenden im Vordergrund ihrer Immobiliensuche. Ein notwendiger Ortswechsel und persönliche Gründe wie eine Scheidung, ein Jobwechsel oder pflegebedürftige Angehörige standen für 14 % bzw. 13 % an erster Stelle. In die erste eigene Wohnung einziehen wollten 7 % (2018: 8 %), und 11 % der Teilnehmenden gaben finanzielle Gründe für ihre Immobiliensuche an; dahinter steht einerseits der Wunsch nach Wohnkostensenkung, andererseits aber natürlich auch die Suche nach stabilen Investitionsmöglichkeiten in Zeiten niedriger Zinsen.

Weitere Faktoren wie ein ausgelaufener Mietvertrag (2 %) oder eine zu große derzeit bewohnte Immobilie (4 %) spielten auch heuer wieder eine untergeordnete Rolle; „Downsizing“ der älteren Generation liegt anscheinend in der österreichischen Gesellschaft immer noch nicht im Trend.

Der Wunsch nach Immobilieneigentum ist nach den Vorjahren auch heuer wieder angestiegen: Mittlerweile suchen 73 % nach Immobilien im Eigentum (2018: 67 %; 2017: 62 %; 2016: 53 %). Eigentumswohnungen wollten dabei 32 % kaufen (2018: 30 %), Häuser wurden von 29 % gesucht (2018: 26 %). 12 % suchten ein Grundstück (2018: 11 %).

Der Hauptgrund für Immobilieneigentum war für 68 % der Befragten, dass sie ein Eigenheim erwerben und – gegebenenfalls nach erfolgter Rückzahlung eines Darlehens – nur noch mit überschaubaren Fixkosten rechnen müssen. Explizit vorsorgen für das Alter wollten weitere 16 % mit einem Immobilienerwerb. Damit ist der Vorsorgegedanke für 89 % der Teilnehmenden das wichtigste Motiv beim Immobilienkauf, weil sie sich dadurch langfristiges Wohnen versprechen: Stabile und überschaubare monatliche Belastungen, keine kostspieligen Übersiedlungen mehr und Wohninvestitionen nur noch in das eigene Heim. Geldanlage oder eine zu erwartende Wertsteigerung gaben hingegen nur 11 % als Hauptmotiv an, und mit 4 % waren diejenigen, die eine Immobilie nach dem Erwerb einfach nur vererben wollten, eindeutig in der Minderheit.

Wien, 30. Juli 2019

Immobilien / Wohnen / Wirtschaft / Österreich

Eine Immobilie mieten wollten 27 % der Befragten. Von diesen waren 20 % auf der Suche nach einer Mietwohnung und 7 % nach einem Miethaus; das Angebot an Miethäusern am Markt ist allerdings denkbar knapp.

Für die Suche nach einer Mietimmobilie gibt es im Wesentlichen drei Hauptgründe: Die aktuelle Lebensphase (36 %), wenn z.B. die berufliche Situation oder die Familienplanung einen Wohnungswechsel nötig machen, mangelnde finanzielle Möglichkeiten (32 %) und die persönliche Flexibilität und Freiheit, die mit einer Eigentumsimmobilie nach Meinung einiger eingeschränkt würden.

Die Gretchenfrage: In die Stadt oder aufs Land?

Diese Frage wurde von den Teilnehmenden an der Umfrage in den letzten Jahren einigermaßen uneinheitlich beantwortet. 2016 wollten noch 53 % unbedingt ländliche Idylle, 2018 waren es nur noch 42 %, und 2019 können sich wieder 47 % ein Leben auf dem Land vorstellen. 25 % zieht es in die Bundeshauptstadt Wien, 15 % in eine Landeshauptstadt, und 13 % wollen in einer Bezirkshauptstadt leben. Damit sind weiterhin stabile 40% auf Immobiliensuche in Wien oder einer der anderen Landeshauptstädte (2018: 39 %), weil sich eben dort Arbeitsplätze, öffentliche Verkehrsmittel, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten befinden, zu denen man in ländlicher Idylle oft weite Anfahrtswege in Kauf nehmen muss.

In den Städten wünschen sich 43 % der Wohnungssuchenden ein neues Domizil in den Obergeschoßen, weitere 30 % träumen von einem Zuhause in einem Dachgeschoß. Immerhin 25 % der Befragten gaben an, eine Wohnung im Erdgeschoß zu suchen (2018: 27 %). Zum mittlerweile 3. Mal haben wir nachgefragt, ob sich die Teilnehmenden vorstellen könnten, in einem für Wohnzwecke adaptierten Geschäftslokal zu wohnen; für 46 % wäre das durchaus eine Option (2018: 48 %; 2017: 40 %). Länger leerstehende Geschäftsflächen hätten also das Potenzial, durch Umwidmung und Umbau als attraktive Wohnimmobilie einer neuen Nutzung zugeführt zu werden.

Terrasse oder Balkon sind für stabile 55 % sehr wichtig, einen Garten hätten gerne 42 %). Weitere wichtige Faktoren für die Teilnehmenden sind eine intelligente Raumaufteilung (54 %), die Luftqualität (48 %) und eine ruhige Lage (46 %).

Unterschiede zwischen Stadt und Land bei den entscheidenden Faktoren

Getrennt ausgewertet wurden auch heuer wieder die Antworten auf die Frage „Wie wichtig sind Ihnen folgende Faktoren, wenn Sie sich für Ihr neues Zuhause entscheiden?“ Dabei sind öffentliche Verkehrsmittel und Unabhängigkeit von einem eigenen Auto bei Immobiliensuchenden in der Stadt natürlich wesentlich wichtiger als am Land, wo man in der Regel auf ein Individualverkehrsmittel angewiesen ist. Auch die Nahversorgung ist als Kriterium in der Stadt bedeutend wichtiger als am Land. Wie auch schon im Vorjahr für beide – Stadt und Land – weniger wichtig war die Gesundheitsversorgung mit Ärzten und Apotheken.

Wien, 30. Juli 2019

Immobilien / Wohnen / Wirtschaft / Österreich

Immobilien: Wo und wie wird gesucht?

Immobilienportale wie www.wohnet.at sind nach wie vor die beliebtesten Medien bei der Immobiliensuche (36 %). Direkt dahinter: Websites von Immobilienmaklern direkt (22 %) und Social Media (14 %). Unverändert zum Vorjahr präsentieren sich Tageszeitungen, die bei 14 % beliebt sind, und Immobilienmagazine, die für 13 % eine wichtige Rolle spielen.

360°-Rundgänge und virtuelle Besichtigungen erfreuen sich stetig steigender Beliebtheit bei den Immobiliensuchenden. Nach 74 % im Jahr 2018 haben sie heuer bereits 80 % als hilfreich bei der Suche befunden, und nur 20 % haben diese Frage mit nein beantwortet (2018: 26 %).

Schöne und aussagekräftige Fotos einer Immobilie sind für 85 % die mit Abstand wichtigste Information, die Immobiliensuchende benötigen, um einen Besichtigungstermin anzufragen, gefolgt von Raumplänen und Grundrissen (76 %), Standort und Lageplan (74 %) und einer ausführlichen Beschreibung (67 %). Nicht ganz so wichtig befanden die Teilnehmenden an der Umfrage Angaben zur Infrastruktur in der Umgebung (42 %), vermutlich deshalb, weil sie für den Bezirk, in dem sie suchten, diesbezüglich bereits Informationen eingeholt hatten.

Bevorzugte Art der Kontaktaufnahme für ein interessantes Immobilienangebot sind auch heuer wieder E-Mail oder Kontaktformular (57 %), nach wie vor wollen aber 43 % per Telefon Kontakt aufnehmen, um sofort zusätzliche Informationen zu erhalten oder gleich einen Besichtigungstermin vereinbaren zu können.

12 % der Befragten erwarten sich nämlich eine Beantwortung ihrer Anfrage innerhalb der nächsten Stunde, weitere 58 % innerhalb von 24 Stunden, und 30 % innerhalb der nächsten 2 bis 3 Tage. Dabei sind ältere Interessenten deutlich geduldiger: Von diesen können nämlich 40 % ein paar Tage auf Antwort warten, während es bei den unter 50 Jährigen nur 25 % sind.

Datenbasis der Wohnumfrage

An der von s REAL und Wohnnet durchgeführten Umfrage nahmen 5.084 Personen teil. Der aus 13 Fragen und 11 Gewichtungsfragen bestehende Fragebogen wurde zwischen 21. Februar und 21. Juni 2019 den Website-Besuchern von www.wohnet.at und www.sreal.at ausgespielt. Die Geschlechterverteilung liegt bei 43 % männlichen und 57 % weiblichen Teilnehmern. 70 % der Teilnehmenden waren unter 50 Jahre alt.