

Wien, 29. Juli 2020

Immobilien / Wohnen / Wirtschaft / Österreich

## PRESSEGESPRÄCH

**Kommt jetzt die große Stadtflucht?  
Wohnwünsche in Österreich: Vor Corona und danach.  
Die große Wohnumfrage 2020 von s REAL und Wohnnet.**

am Mittwoch, den **29. Juli 2020** um 10:00 Uhr  
in das **Café-Restaurant Landtmann**, in der **Bel Etage**,  
Eingang: Oppolzergasse 6, Mezzanin, 1010 Wien

**Mit:**

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

Pressemappe - Inhalt:

- Die große Wohnumfrage 2020 - 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](mailto:ulrike.klinger@sreal.at)

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

Wien, 29. Juli 2020

Immobilien / Wohnen / Wirtschaft / Österreich

## Die Wohnwünsche der ÖsterreicherInnen – Daten aus der großen Wohnumfrage.

Die neunte Auflage der großen, repräsentativen Wohnumfrage von s REAL und Wohnnet unter den Usern der Websites [www.sreal.at](http://www.sreal.at) und [www.wohnet.at](http://www.wohnet.at) hatte, im Vergleich zu den Vorjahren, ab Mitte März 2020 einen ganz besonderen Hintergrund: SARS-CoV-2 und die sogenannte Corona-Krise.

Unser Ziel war es also, diesmal nicht nur die aktuellen Wohnbedürfnisse der Österreicherinnen und Österreicher und deren Veränderungen im Vergleich zu den Vorjahren zu erheben, sondern auch auszuwerten, ob und wie sich diese Bedürfnisse durch wochenlangen Lockdown, Ausgangsbeschränkungen, Homeoffice, Homeschooling und die generelle Unsicherheit über den Fortgang der Corona-Krise verschoben haben.

Durchgeführt wurde die Umfrage auf den beiden Websites im Zeitraum von 30. Jänner bis 30. Juni 2020. Auch in diesem Jahr haben sich beachtliche 5.274 Personen an der Umfrage beteiligt. Von den Teilnehmenden waren 60 % weiblich und 40 % männlich – ein leichter Rückgang bei den Männern im Vergleich zu den Vorjahren, in denen das Geschlechterverhältnis eher ausgeglichen war. 72 % waren unter 50 Jahre alt, die restlichen 28 % waren älter.

### Immobilie gesucht: Die Motive

Die Gründe dafür, warum sich jemand auf Immobiliensuche begibt, könnten vielfältiger nicht sein – und das war auch schon vor der Corona-Krise nicht anders: Hauptmotive waren bei 28 % (2019: 26 %), dass sie statt einer Mietwohnung Eigentum erwerben wollen, gefolgt von 21 %, die angaben, dass die derzeitige Wohnung zu klein sei. Für 14 % ist ein Ortswechsel der ausschlaggebende Grund, und weitere 13 % wollen aus persönlichen Gründen wie einer Trennung, einem Jobwechsel oder pflegebedürftigen Angehörigen ihre Wohnsituation verändern. Einen leichten Zuwachs auf 12 % (2019: 7 %; 2018: 8 %) gab es bei denen, die ihre erste eigene Wohnung beziehen wollen; möglicherweise hat hier die Pandemie die Auszugswünsche aus dem Elternhaus ein wenig beschleunigt. Für 7 % waren finanzielle Gründe ausschlaggebend. Ein auslaufender Mietvertrag war hingegen nur bei 2 % der Befragten der Grund für ihre Immobiliensuche, und nur 3 % (2019: 4 %) gaben an, dass die derzeitige Immobilie zu groß für sie sei – wieder einmal zeigt sich, dass das Thema „Downsizing“ in der älteren Generation noch nicht angekommen ist, sie wartet lieber noch ab.

### Immobilieigentum steht hoch im Kurs

Fast drei Viertel der Immobiliensuchenden, nämlich insgesamt 73 %, wollen Eigentum erwerben. Ein Grundstück suchen dabei 12 %, eine Eigentumswohnung 30 %, und ein Haus wollen 31 % kaufen. Diese Präferenz hat sich in Corona-Zeiten und im Vergleich zum Vorjahr nicht wesentlich verändert, ist aber in den letzten Jahren zunehmend wichtiger geworden (2018: 67 %; 2017: 62 %; 2016: 53 %). Einen leichten Unterschied gibt es bei den angegebenen Motiven für den Eigentumserwerb: Wichtiger wurden demnach, dass keine monatliche Miete mehr zu bezahlen ist und dass es keine Übersiedlungen mehr benötigt.

Wien, 29. Juli 2020

Immobilien / Wohnen / Wirtschaft / Österreich

Signifikant weniger wichtig nach dem Shutdown wurden hingegen die Themen Geldanlage und Wertsteigerung (20 % vs. 9 %) und die Vorsorge für das Alter (18 % vs. 15 %). „Die Menschen haben nach dem Shutdown vermehrt ihre aktuelle Wohnsituation hinterfragt und sich über Verbesserungspotenzial Gedanken gemacht,“ weiß Michael Pisecky, Geschäftsführer von s REAL Immobilien. „Wohnqualität kommt jetzt eindeutig vor Renditeüberlegungen, Investition in Sachwerte und Werterhalt geben persönliche Sicherheit in unsicheren Zeiten.“

Mieten wollen hingegen stabile 27 % der Immobiliensuchenden, wobei hier die aktuelle Lebensphase als Motiv nach dem Shutdown eine erhebliche Steigerung erfahren hat, nämlich von 32 % auf 40 %.

### **Stadt oder Land?**

Verliererin der Corona-Krise ist eindeutig die Bundeshauptstadt. Wollten davor noch 34 % unbedingt nach Wien, waren es danach nur noch 25 %. Die Landeshauptstädte blieben dagegen einigermaßen stabil bei den Wohnwünschen (15 % vs. 16 %), ein wenig beliebter wurden kleinere Bezirksstädte (12 % vs. 16 %). Ländliche Idylle suchten vor Corona 39 % der Befragten, danach waren es 43 %. Rechnet man hier die Bezirkshauptstädte dazu, wollen fast 60 % der Teilnehmenden an der Umfrage weg aus den größeren Städten.

Von einer großen Stadtflucht kann man aber noch nicht sprechen, zu gering sind hier – noch – die Verschiebungen in den Präferenzen. Dauert die Corona-Krise hingegen noch länger an, könnte es hier ein Umdenken in der Bevölkerung geben. Am Beginn der Krise alternativloses Homeoffice für viele Beschäftigte könnte sich für Firmen als gute Möglichkeit entpuppen, flexible Arbeitszeiten und –orte für ihre Angestellten zu ermöglichen und damit einen Umzug aufs Land attraktiver und mit dem Lebensumfeld vereinbar zu machen.

### **Freiflächen als die großen Gewinner**

Waren in Prä-Corona-Zeiten ein Garten (29 %), ein Balkon oder eine Terrasse (56 %) sehr wichtig, stieg die Beliebtheit danach für die Teilnehmenden bei Gärten um 16 % an, bei Balkon und Terrasse waren es plus 3 %. Separat ausgewertet wurden diesmal in diesen Kategorien die Suchanfragen auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at): Hier zeigte sich ein gesteigertes Interesse nach Freiflächen während des Lockdowns. Relativ zur Gesamtzahl der monatlichen Besucher war im April 2020 der Anteil der Besuche mit Suchen nach Freiflächen um 20% höher als im April des Vorjahres. Im Mai 2020 war der Anteil der Besuche mit Suchen nach Freiflächen um 64% höher als im Mai 2019. Interessant dabei: im Juni 2020 nahm das Interesse an Garten, Balkon und Terrasse wieder ab. Die Ausgangsbeschränkungen und die Maskenpflicht wurden damals größtenteils aufgehoben. „Es bleibt abzuwarten, wie sich diese Werte bei neuerlichen Beschränkungen entwickeln werden. Aber wir können jetzt schon sagen, dass diese Außenbereiche eine Aufwertung erfahren werden“, sagt Michael Pisecky. „Freizeit und Urlaub im Garten oder in Balkonien ist definitiv angenehmer als in geschlossenen vier Wänden.“

Raumaufteilung und die absolute Fläche verlieren hingegen mit Corona leicht. Wenig Änderungen gab es auch bei der Wichtigkeit von Faktoren wie Luftqualität (48 %) und Ruhelage (42 %), auch die Energieeffizienz ist für die Umfrageteilnehmenden nur für 34 % ein entscheidendes Kriterium. Erstmals wurde auch die Wichtigkeit einer Steckdose für ein Elektroauto abgefragt, und hier zeigt sich, dass dieses Thema bei Immobilienwünschen noch keine große Rolle spielt, nur 7 % finden es sehr wichtig.

Wien, 29. Juli 2020

Immobilien / Wohnen / Wirtschaft / Österreich

Annähernd gleich geblieben im Vergleich zu den Vorjahren waren auch heuer wieder die Antworten auf die Wichtigkeit von guter Anbindung für das Auto, der guten Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln und der Nahversorgung, wobei es hier naturgemäß doch einige Unterschiede zwischen Stadt und Land gibt. Weniger wichtig ist den Immobiliensuchenden – auch nach dem Shutdown – die nahe Gesundheitsversorgung mit Ärzten und Apotheken. Und das Thema Barrierefreiheit war vor der Corona-Krise für mehr Menschen wichtig (60 %) als danach (50 %).

### **Die Immobiliensuche. Wer hat die Nase vorn?**

Nach wie vor sind Immobilienportale wie [www.wohnet.at](http://www.wohnet.at) die beliebtesten Medien bei der Immobiliensuche (36 %). Websites von Immobilienmaklern folgen dahinter mit 27 % (2019: 22 %). Social Media gewinnen an Bedeutung mit 16 % (2019: 14 %). Tageszeitungen sind nur noch bei 10 % der Befragten beliebt (2019: 14 %) und Immobilienmagazine spielen für 11 % eine wichtige Rolle (2019: 13 %). Bei allen Medien gibt es mehr oder weniger große Unterschiede je nach Alter, Social Media beispielsweise ist bei den älteren Immobiliensuchenden nur wenig relevant.

Welche Informationen erwarten sich Suchende, damit sie einen Besichtigungstermin anfragen? Schöne und aussagekräftige Fotos einer Immobilie sind für 83 % die mit Abstand wichtigste Information, gefolgt von Rauplänen und Grundrissen (75 %), Standort und Lageplan (74 %) und einer ausführlichen Beschreibung (65 %). Nicht ganz so wichtig befanden die Teilnehmenden an der Umfrage Angaben zur Infrastruktur in der Umgebung (38 %). Für Emanuel Führer, Geschäftsführer von Wohnnet, ist das nicht weiter verwunderlich: „Die meisten haben sich für ihre gewünschte Wohngegend diese Informationen sicher bereits beschafft, bevor sie zu suchen begannen.“

Bei der Beantwortung ihrer Anfrage erwarten sich 17 % der Befragten eine Reaktion innerhalb der nächsten Stunde, weitere 49 % innerhalb von 24 Stunden, und 34 % innerhalb der nächsten 2 bis 3 Tage. Ältere Interessenten sind dabei deutlich geduldiger: Von diesen können nämlich 85 % 24 Stunden oder ein paar Tage auf Antwort warten.

Bei den Erwartungen an eine Immobilienmaklerin steht für die Teilnehmenden an der Umfrage mit 80 % an erster Stelle die Überprüfung auf Mängel beispielsweise der Elektrik oder der Heizung. Mit Abstand dahinter rangieren erste Informationen zu den rechtlichen Rahmenbedingungen (59 %) und Kenntnisse zu Infrastruktur und Lage einer Immobilie (58 %). Kompetenz zum Thema Finanzierung erwarten sich immerhin 40 % der Befragten, während sich nur 12 % Einrichtungstipps von ihrer Maklerin erhoffen.

## **Datenbasis der Wohnumfrage**

An der von s REAL und Wohnnet durchgeführten Umfrage nahmen 5.274 Personen teil. Der aus 16 Fragen und 12 Gewichtungsfragen bestehende Fragebogen wurde zwischen 30. Januar und 30. Juni 2020 den Website-Besuchern von [www.wohnet.at](http://www.wohnet.at) und [www.sreal.at](http://www.sreal.at) ausgespielt. Die Geschlechterverteilung liegt bei 40 % männlichen und 60 % weiblichen Teilnehmern. 72 % der Teilnehmenden waren unter 50 Jahre alt.