



# Die Traumimmobilie der Österreicher:innen

Pressefrühstück am 20. August 2024

Ing. Mag. (FH) Peter Weinberger

Prok. Peter Mayr

# Daten zur Studie

## Methode

- Computer Assisted Web Interview (CAWI) im Gallup-eigenen Onlinepanel „gallupforum“
- 

## Grundgesamtheit Stichprobe

- Österreichische Bevölkerung 20 bis 65 Jahre
  - 1000 Fälle repräsentativ für die Grundgesamtheit
- 

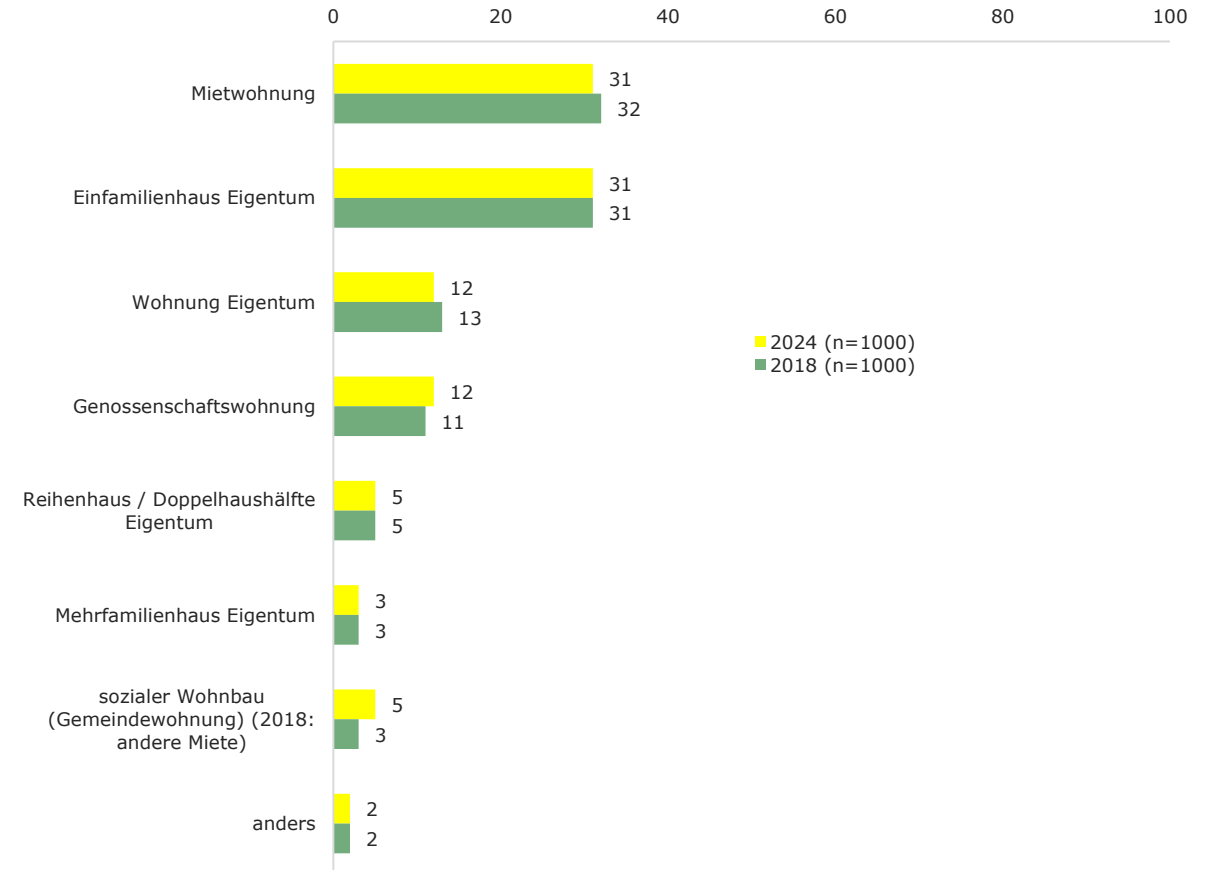
## Untersuchungs- zeitraum

- März 2024



# Wohnsituation - Jahresvergleich

Die Wohnsituation 2024 ist jener zu 2018 sehr ähnlich, die Differenzen liegen innerhalb der Schwankungsbreite.



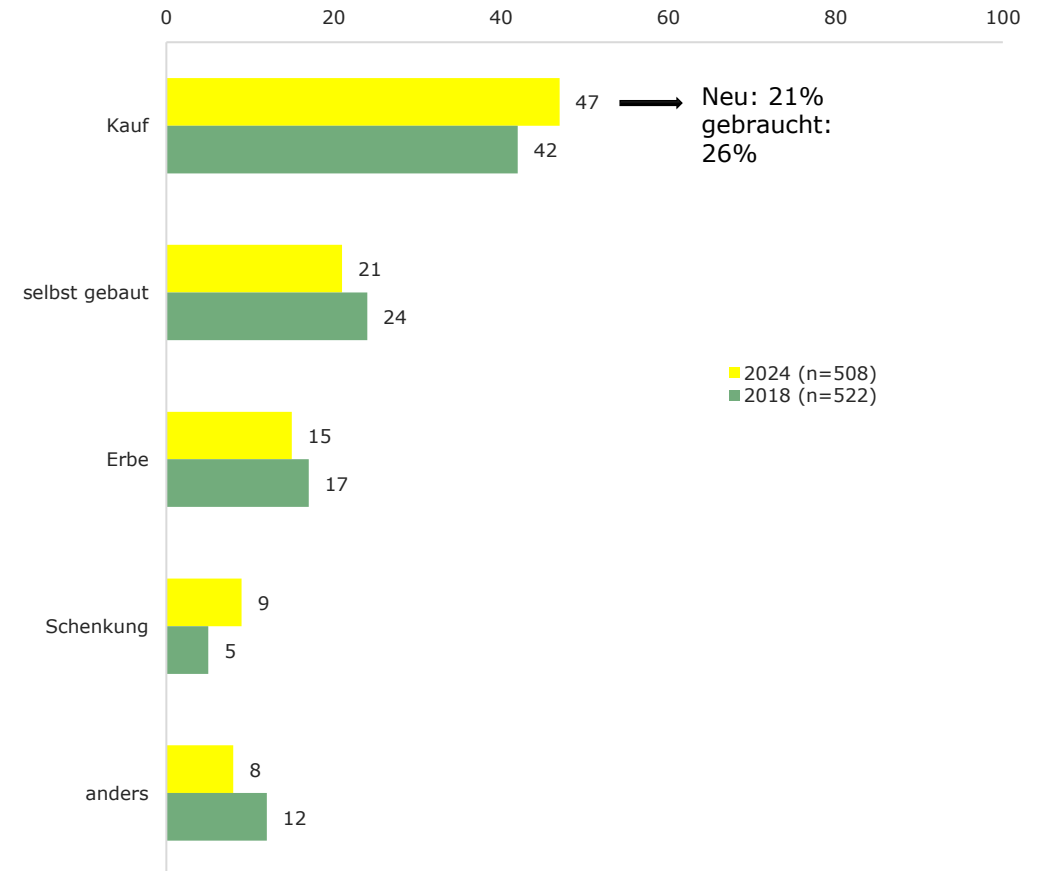
%-Werte

1. Wie wohnen Sie derzeit?



# Wege zum Eigentum

- Der Kauf von Eigentum steigt zu 2018 um 5 Prozentpunkte an. Bei der erstmals erhobenen Art neu/gebraucht überwiegt der Kauf gebraucht.
- Selbstbau und Erbe gehen leicht, aber nicht signifikant zurück, Schenkung steigt signifikant an.

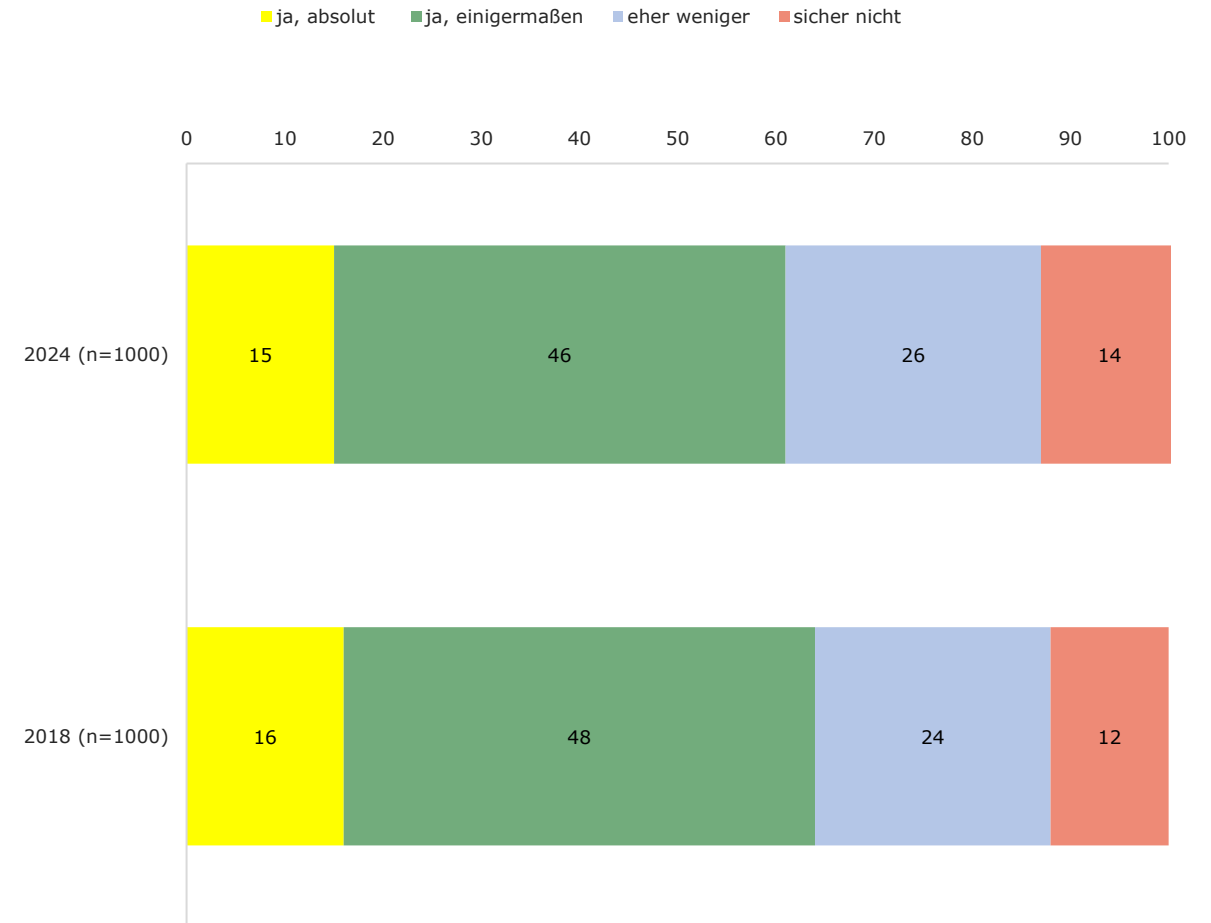


%-Werte, n=508, Basis: Wohnen im Eigentum lt. Frage 1.  
 2. Wie sind Sie zu dieser Immobilie gekommen?



# Ist Ihr Objekt Ihre Traumimmobilie - Jahresvergleich

- Ähnlich wie 2018 gibt nur eine kleine Gruppe an, dass das eigene Wohnobjekt absolut der Traumimmobilie entspricht. Trotzdem überwiegt der zustimmende Anteil, wie auch 2018.
- Der Anteil an Verneinung steigt jedoch von 36% auf 40% an.



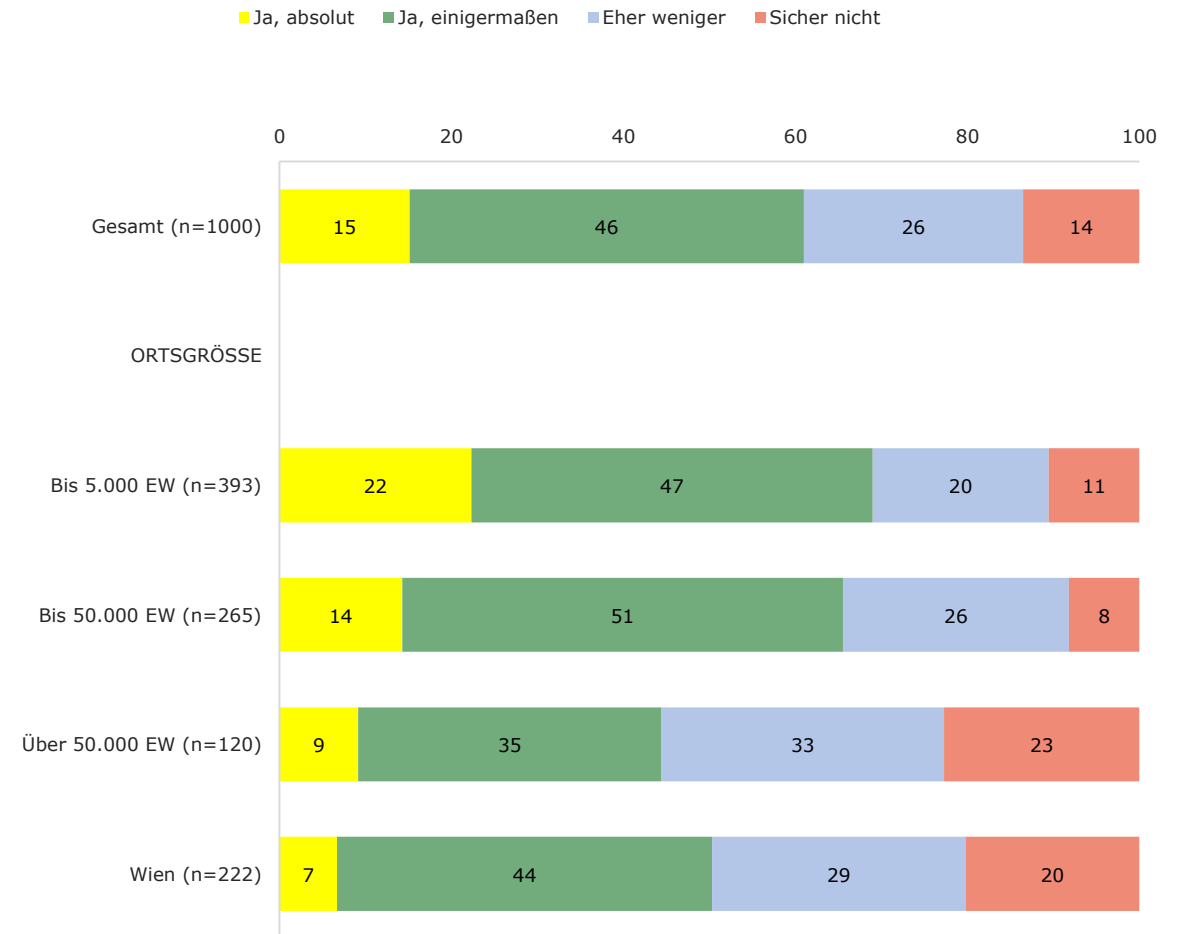
%-Werte, n=1000

6. Würden Sie die Immobilie, in der Sie derzeit wohnen, als Ihre Traumimmobilie bezeichnen?



# Ist Ihr Objekt Ihre Traumimmobilie – nach Stadt-Land

Im ländlichen Raum ist das eigene Objekt für etwas über zwei Drittel die Traumimmobilie.



%-Werte, n=1000

6. Würden Sie die Immobilie, in der Sie derzeit wohnen, als Ihre Traumimmobilie bezeichnen?



# Wie möchten Sie wohnen? Der Wohntraum im Jahresvergleich

- Sehr interessant ist der enorme Anstieg bei „Einfamilienhaus in Alleinstellung im Grünen (+12 PP!). Dies sagt sicherlich etwas über die derzeitige Stimmung in der Bevölkerung aus.
- Dieser Wohntraum liegt nun gleichauf mit dem Einfamilienhaus in einem kleinen Ort am Land.

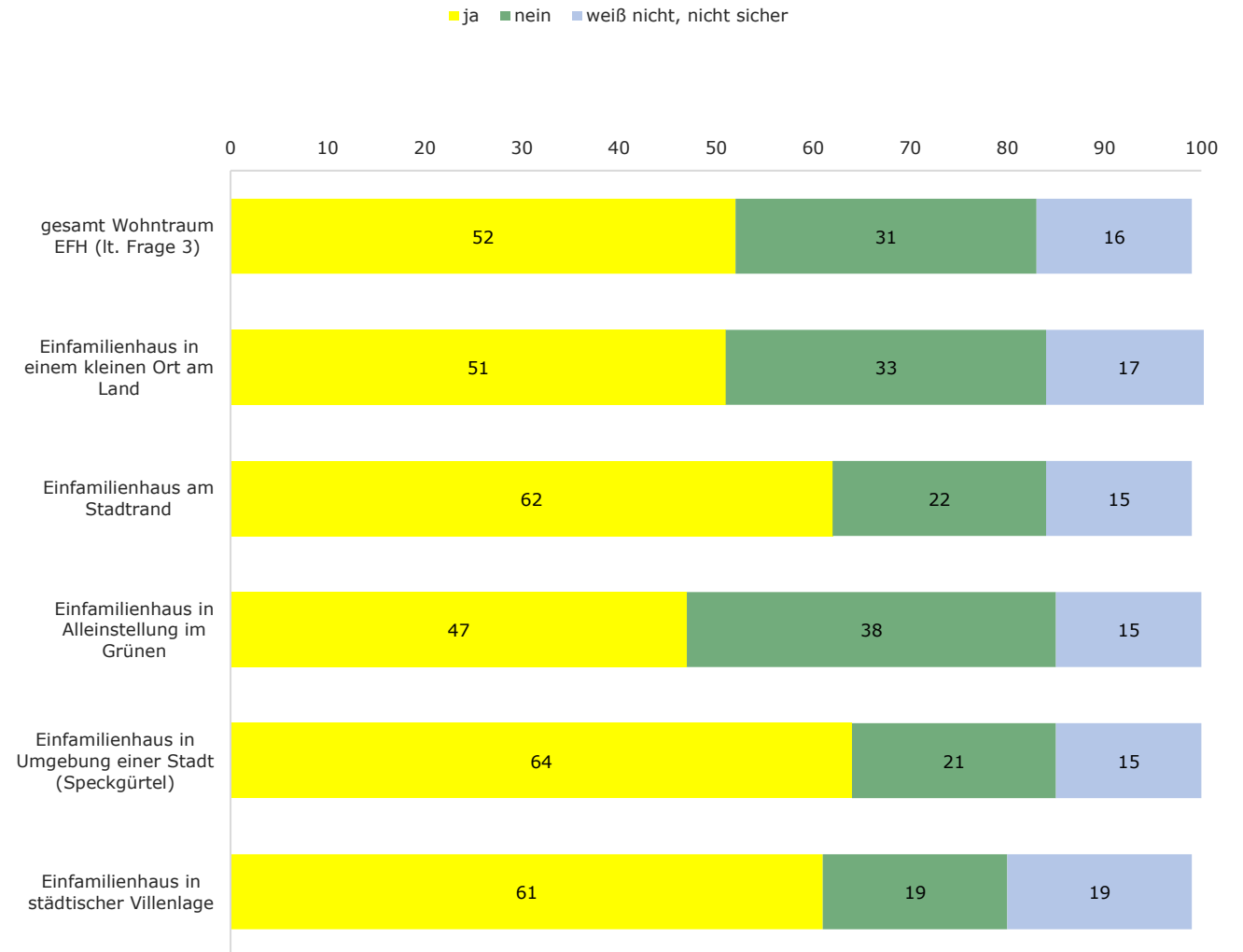


3. Wie möchten Sie wohnen, was wäre Ihr Wohntraum? Sie können auch mehrere Wohnformen auswählen, wenn Sie möchten!



# Reihenhaus oder Doppelhaushälfte kommt für viele in Frage

- Wer eine Form von EFH als Traumobjekt angegeben hatte, für den kommt leicht überwiegend dabei auch ein Reihenhaus oder eine Doppelhaushälfte in Frage.
- Wer Alleinstellung im Grünen bevorzugt, goutiert dies verständlicherweise weniger.



%-Werte, n=778, Basis: Wohnraum Einfamilienhaus lt. Frage 3.

4. Könnten Sie sich auch vorstellen in einem Reihenhaus oder einer Doppelhaushälfte zu wohnen?





# Finanzierung Traumimmobilie - Jahresvergleich

- Der Anteil derjenigen, die sich die Traumimmobilie selbst finanzieren könnte, hat sich zu 2018 halbiert.
- Hier wurde nur die Gruppe befragt, deren eigenes Wohnobjekt nicht die Traumimmobilie ist.



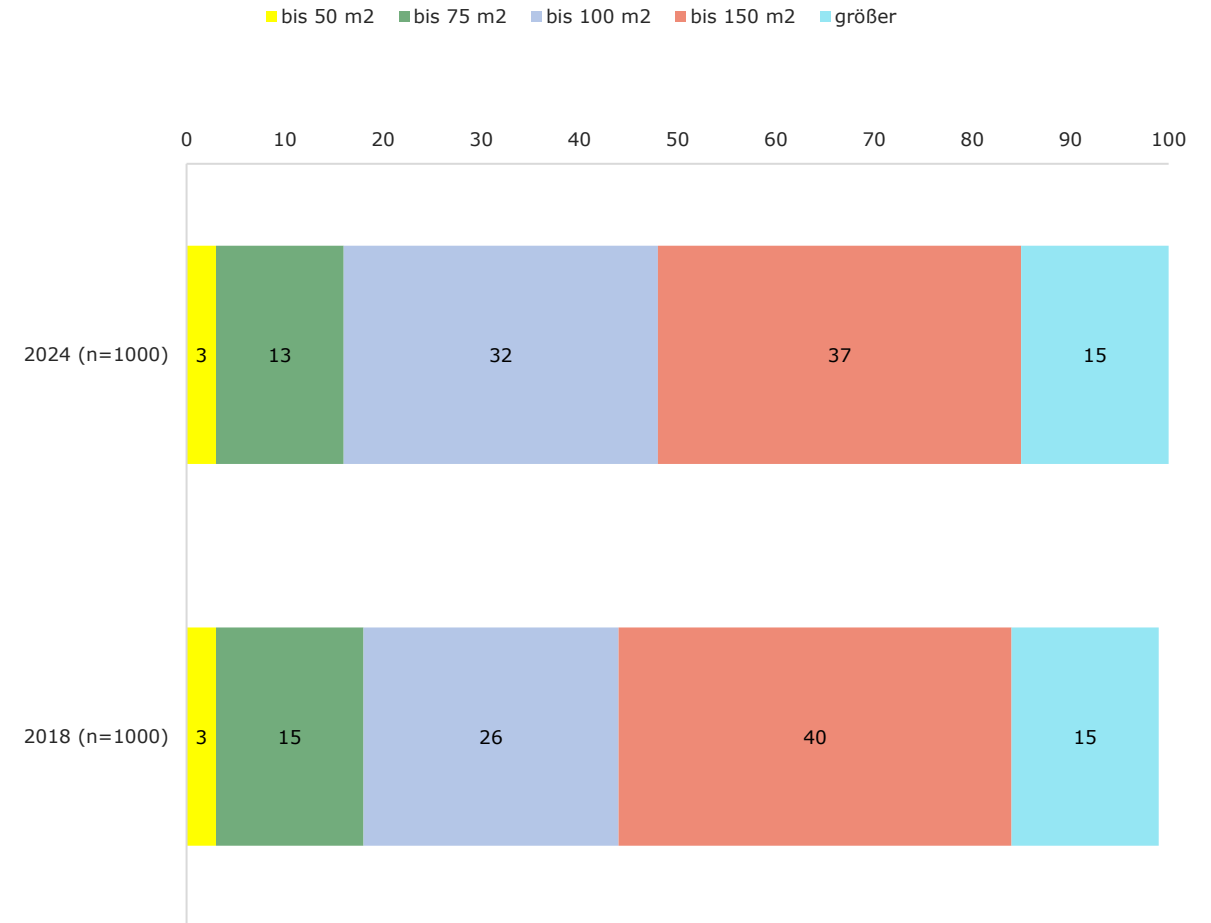
%-Werte, n=390, Basis: Eher weniger/sicher nicht lt. Frage 6.

7. Wenn Sie Ihre Traumimmobilie realisieren würden: Würden Sie dafür eine Finanzierung benötigen oder könnten Sie das auch ohne Bank finanzieren?



# Größe der Traumimmobilie - Jahresvergleich

Hinsichtlich der Größe der Traumimmobilie wird man 2024 geringfügig bescheidener, etwas mehr als 2018 finden bis 100m<sup>2</sup> akzeptabel.



%-Werte, n=1000

8. Unabhängig von Ihren finanziellen Möglichkeiten - wie groß sollte Ihre Traumimmobilie sein bzw. ist Ihre Traumimmobilie?



# Anzahl Schlafzimmer - Jahresvergleich

- Bei den Wünschen nach der Anzahl der Schlafzimmer zeigt sich keine Veränderung zu 2018.
- Die Schwerpunkte liegen nach wie vor bei zwei oder drei.



%-Werte, n=1000

9. Wie viele Schlaf- bzw. Kinderzimmer hat ihre Traumimmobilie?



# Anzahl Bäder - Jahresvergleich

- Bei Bädern steigen die Wünsche zu 2018 nur geringfügig an.
- Jeweils in etwa die Hälfte wünscht sich ein Bad bzw. zwei Bäder.



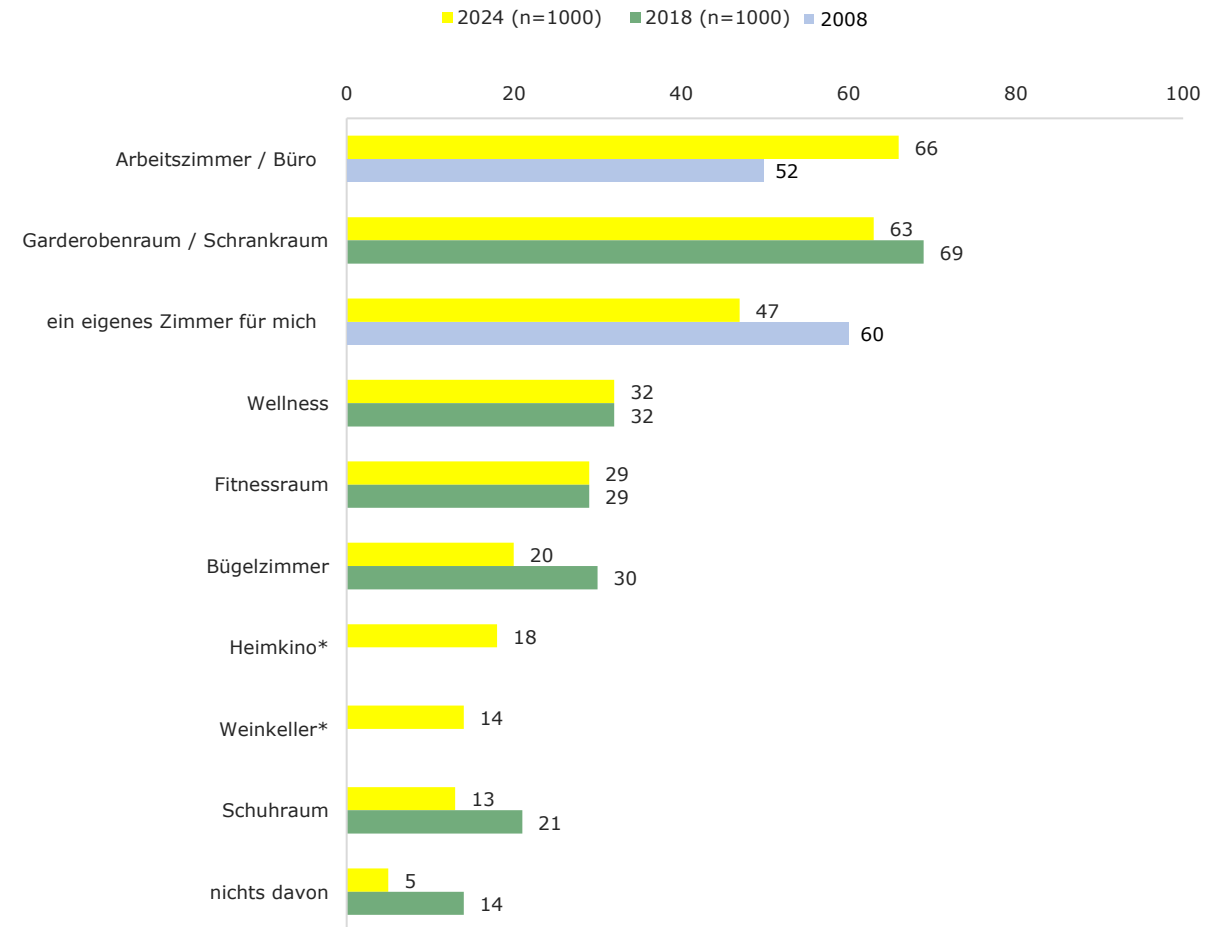
%-Werte, n=1000

10. Und wie viele Bäder?



# Zusatzräume - Jahresvergleich

- Das Arbeitszimmer konnte nach den Erfahrungen der Pandemie stark zulegen. (Vergleich mit 2008)
- Dafür gehen die Wünsche nach einem „eigenen Zimmer nur für mich“, Bügelzimmern und Schuhräumen zurück.



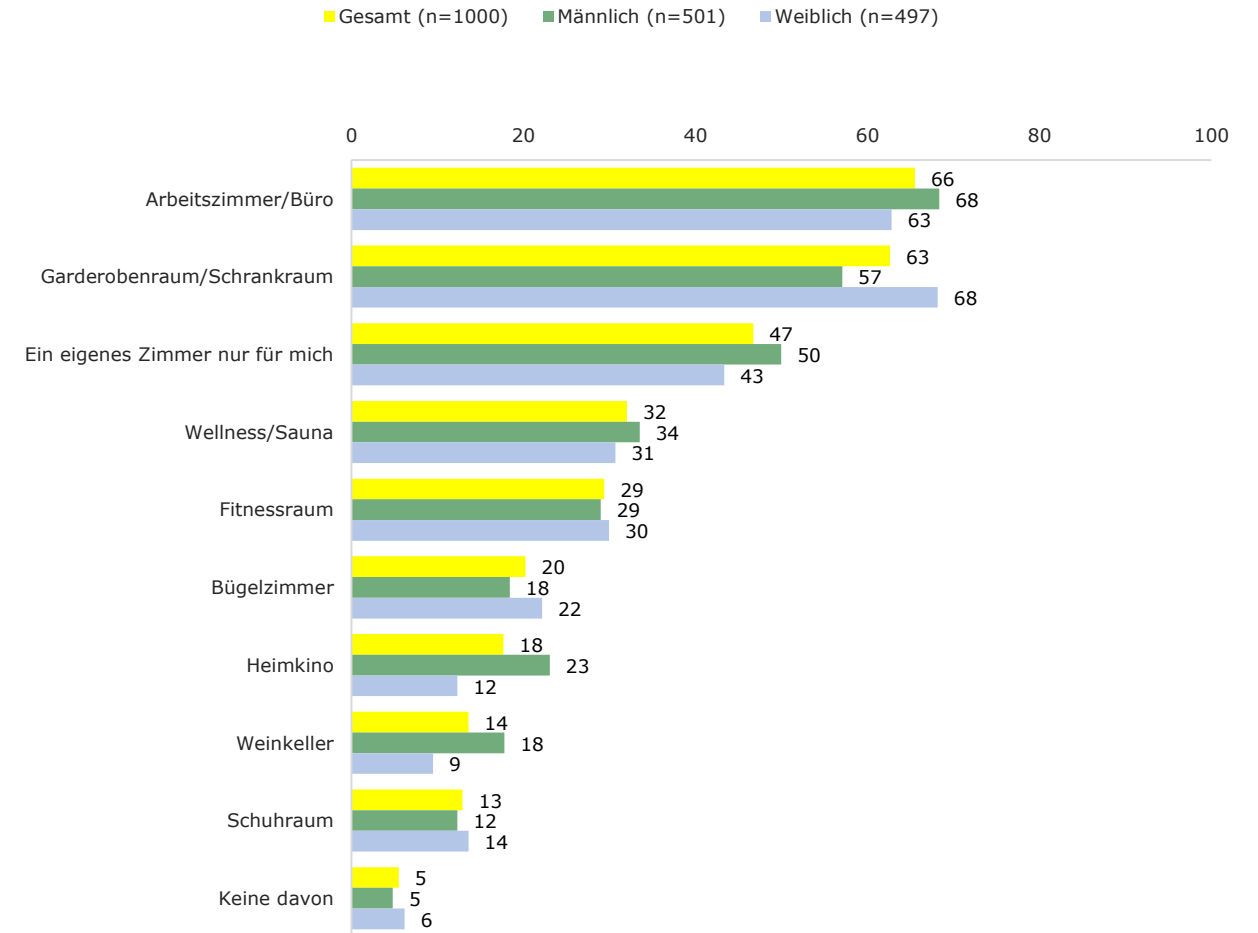
%-Werte, n=1000, \*=neu 2024

11. Welche zusätzlichen Räume sollte Ihre Traumimmobilie unbedingt haben?



# Zusatzräume – nach Geschlecht

Männer wünschen sich häufiger eigene Zimmer, Heimkino und Weinkeller, Frauen hingegen Garderobenräume.



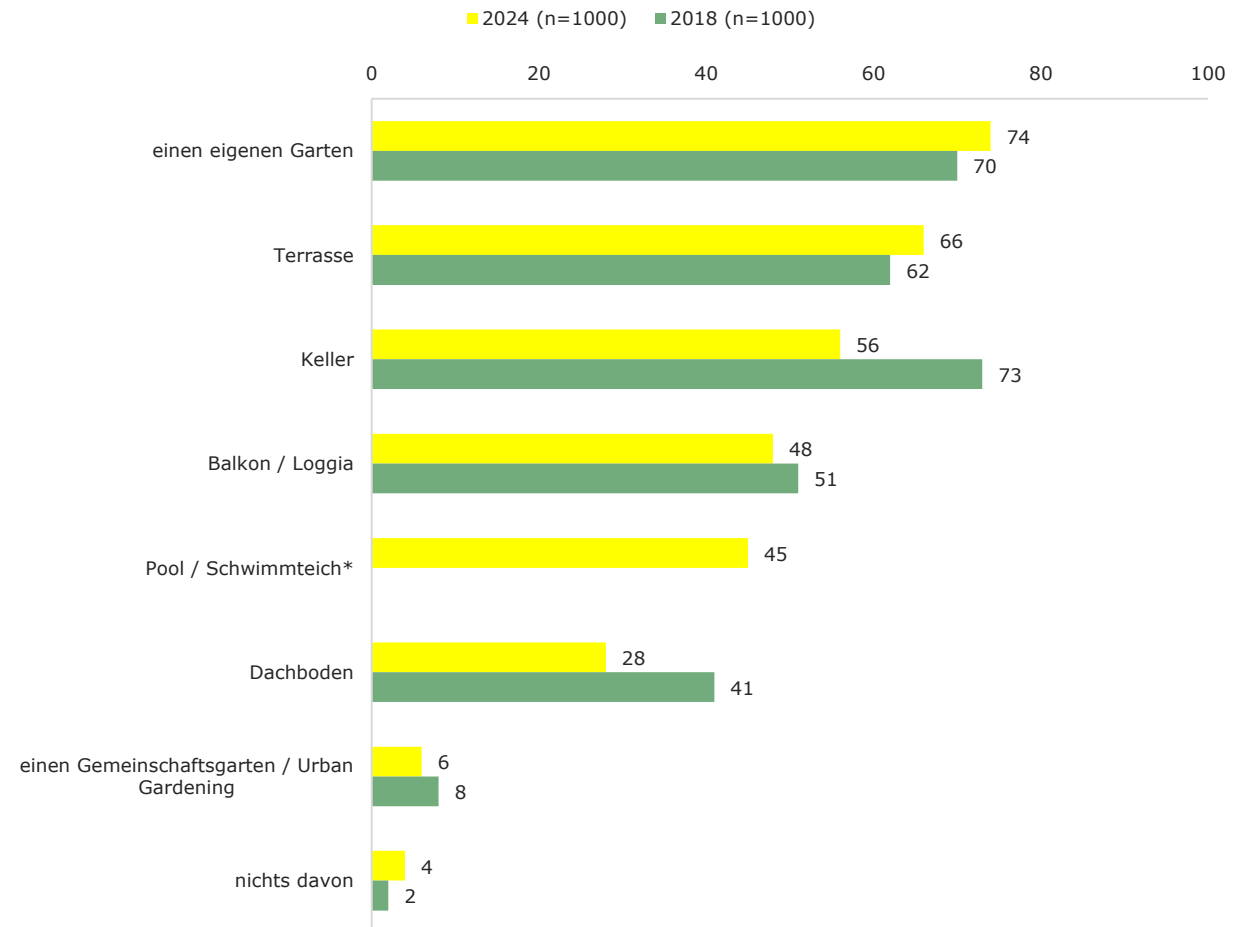
%-Werte, n=1000

11. Welche zusätzlichen Räume sollte Ihre Traumimmobilie unbedingt haben?



# Merkmale der Traumimmobilie I - Jahresvergleich

- Keller und Dachböden haben im Vergleich zu 2018 an Attraktivität verloren, eigener Garten und Terrasse haben leicht zugelegt.
- Erstmals 2024 abgefragt landet der eigene Pool knapp hinter Balkon/Loggia an fünfter Stelle.
- Nach wie vor wenig interessant sind Gemeinschaftsgärten.



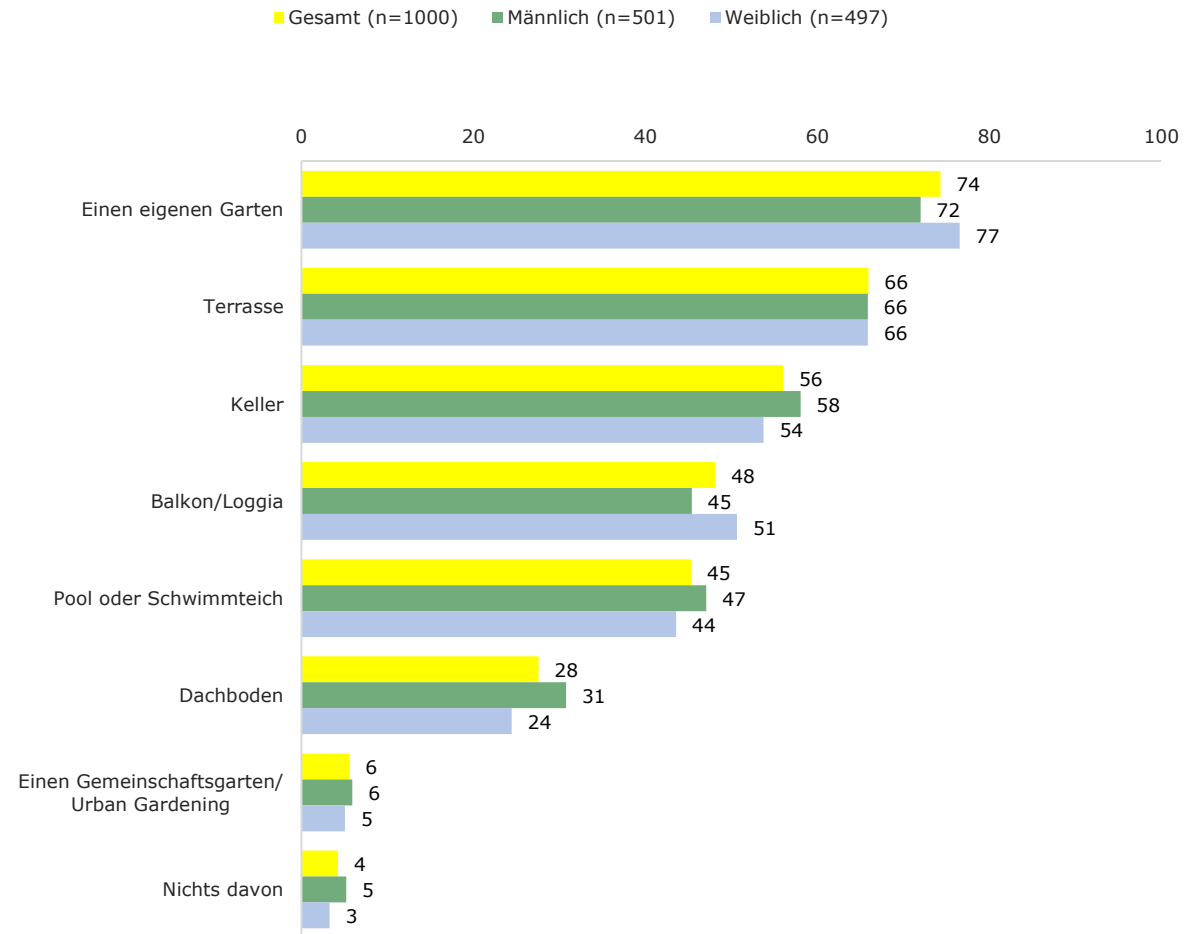
%-Werte, n=1000, \*=neu 2024

13. Wünschen Sie sich bei Ihrer Traumimmobilie ...



# Merkmale der Traumimmobilie II - nach Geschlecht

Frauen sind etwas stärker an Gärten und Balkonen interessiert, Männer etwas mehr an Kellern und Dachböden.



%-Werte, n=1000

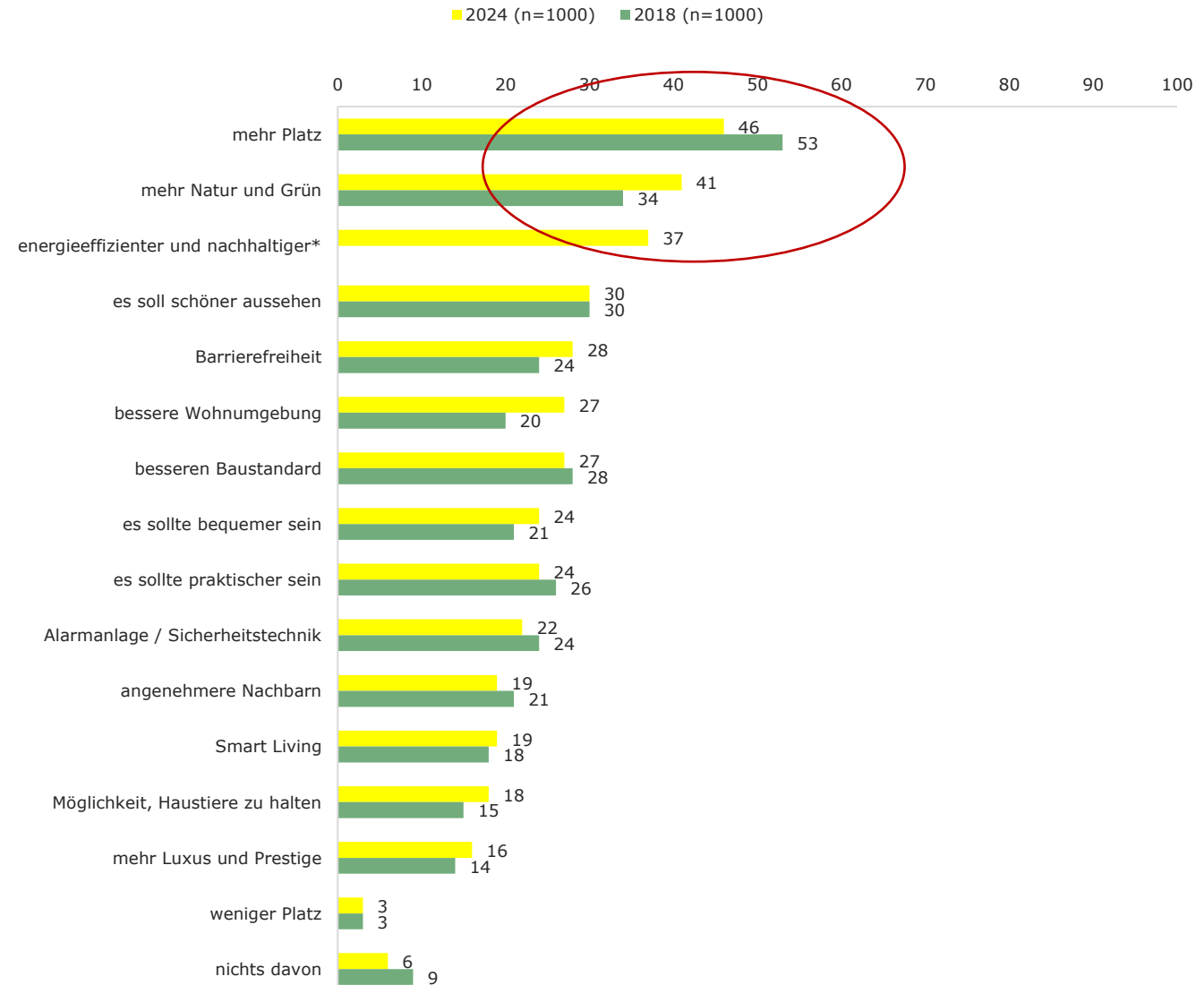
13. Wünschen Sie sich bei Ihrer Traumimmobilie ...





# Was soll die Traumimmobilie bieten, was Ihre jetzige Immobilie nicht kann?

- Der Jahresvergleich zeigt einen gewissen Rückgang beim Platzbedarf, aber einen etwas stärkeren Wunsch nach Natur und Grün und einer besseren Wohnumgebung.
- Die 2024 erstmals abgefragte Energieeffizienz und Nachhaltigkeit erzielt ad hoc den dritten Platz.

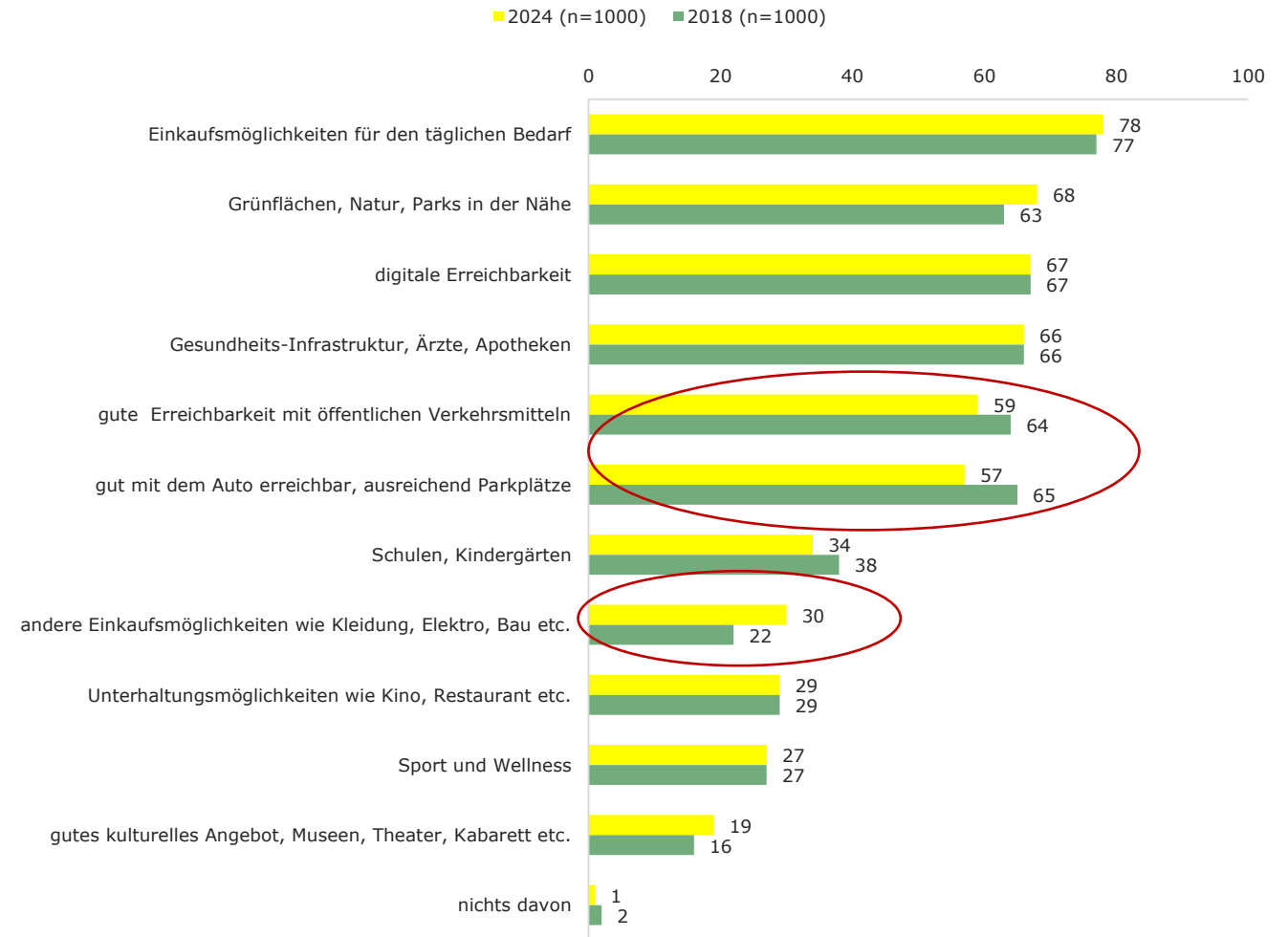


%-Werte, n=1000, \*=neu 2024



# Wünsche an die Umgebung - Jahresvergleich

- Relativ stabil zeigen sich die Wünsche an die Wohnumgebung.
- Gute Erreichbarkeit geht zurück, dafür möchte man jedoch mehr Einkaufsmöglichkeiten vor Ort.



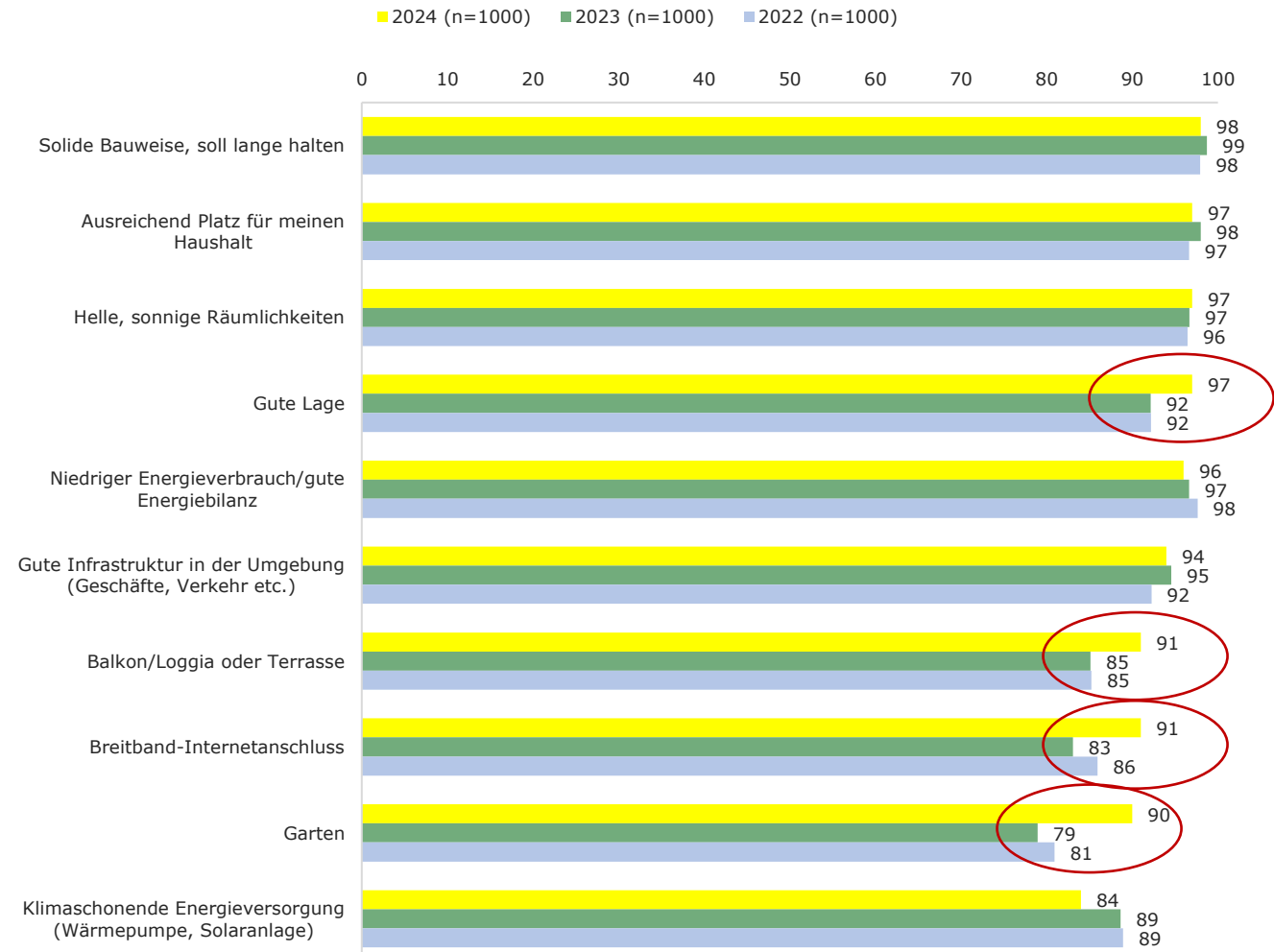
%-Werte, n=1000

14. Wenn Sie nun an die Umgebung Ihrer Traumimmobilie denken: Was ist Ihnen da wichtig, was sollte unbedingt gegeben sein? Wählen Sie bitte alles aus, was für Sie wünschenswert ist!



# Wichtige Aspekte der Traumimmobilie I – Jahresvergleich

- Bei wichtigen Aspekten der Traumimmobilie holt „gute Lage“ etwas auf und liegt nun unter den Top Vier.
- Balkon und Garten legen ebenso zu wie Breitband-Internet.



%-Werte, n=1000, Top Box (Note 1+2), 1=Sehr wichtig, 4=Gar nicht wichtig

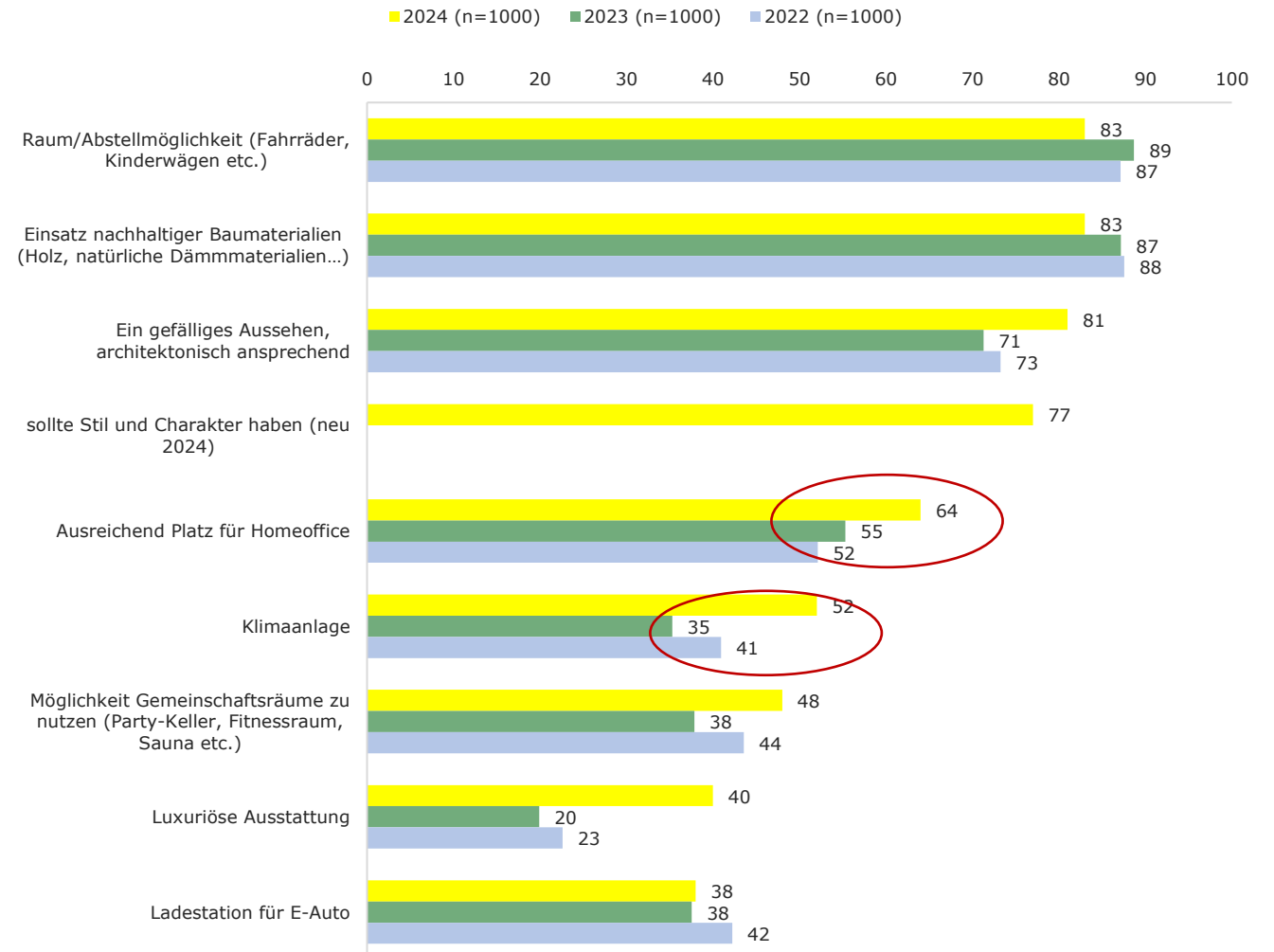
15. Was ist Ihrer Meinung nach bei einer Traumimmobilie sehr wichtig, was eher wichtig etc.



# Wichtige Aspekte der Traumimmobilie II

## – Jahresvergleich

- Wichtiger als die letzten Jahre ist zudem ein gefälliges Aussehen, sowie ausreichend Platz für Homeoffice.
- Am stärksten zulegen kann die Klimaanlage und luxuriöse Ausstattung. Ersteres ist mit Bezug auf die Temperaturrekorde in letzter Zeit nur allzu verständlich.
- Erstmals abgefragt erzielt „Stil und Charakter“ 77% Topboxwerte und liegt nur knapp hinter gefälligem Aussehen.

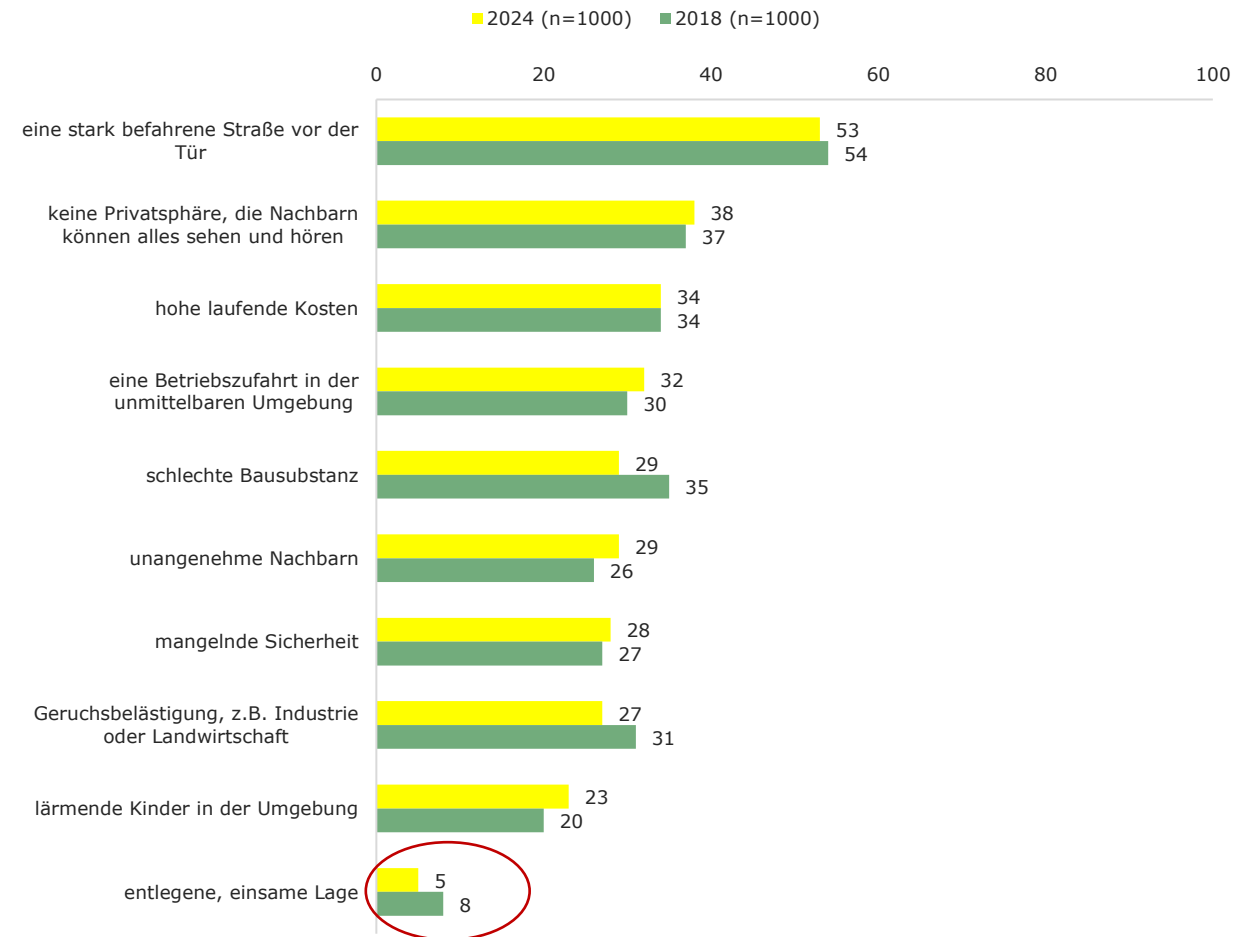


%-Werte, n=1000, Top Box (Note 1+2), 1=Sehr wichtig, 4=Gar nicht wichtig, \*=neu 2024  
15. Was ist Ihrer Meinung nach bei einer Traumimmobilie sehr wichtig, was eher wichtig etc.



# Was macht eine Immobilie zum Albtraum?

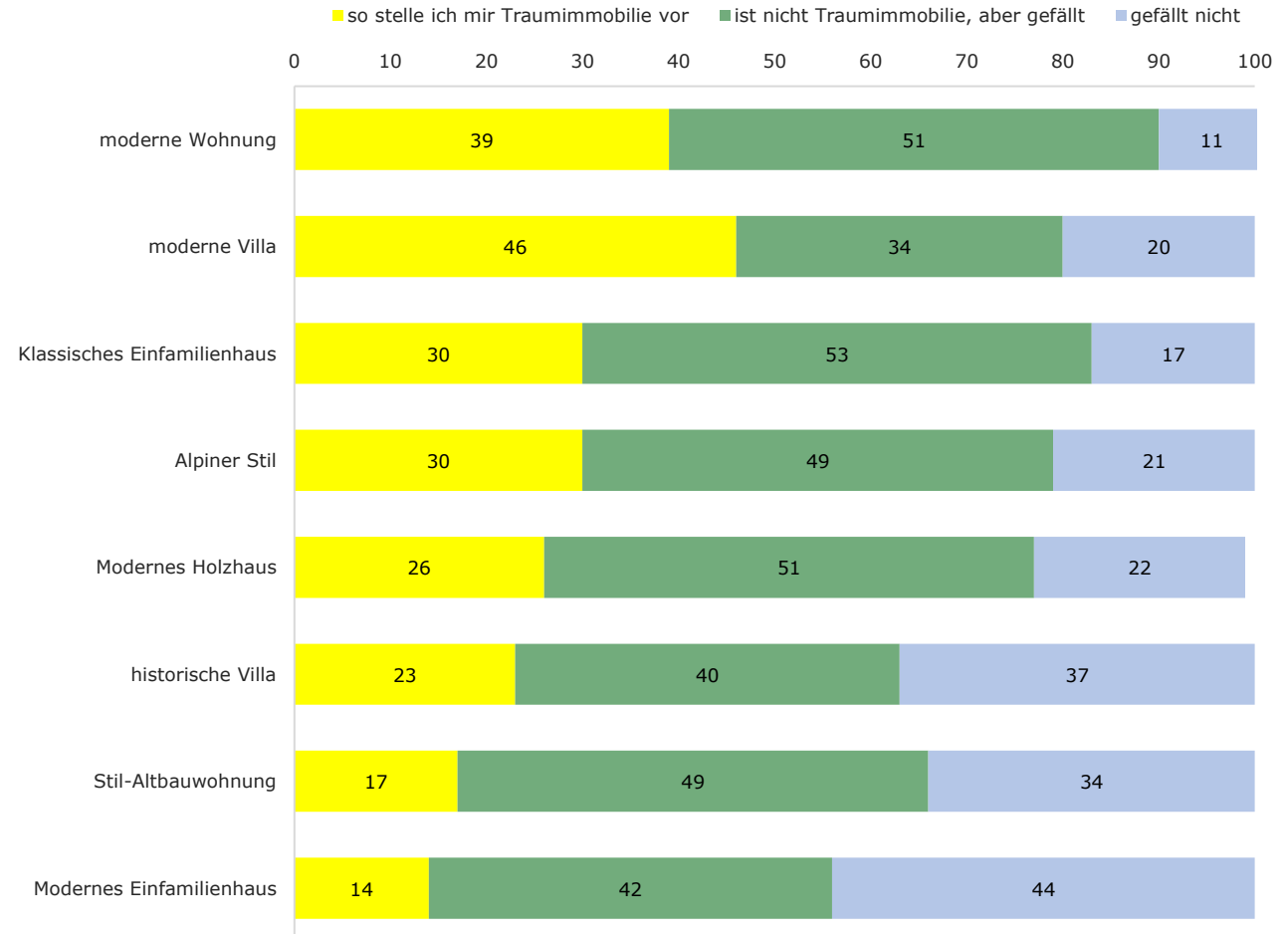
- DER Wohnalptraum ist unverändert eine stark befahrene Straße vor der Türe, gefolgt vom Fehlen von Privatsphäre und hohen Kosten.
- Die einsame Lage ist zu einem noch geringeren Problem geworden als das 2018 der Fall war.



%-Werte, n=1000, Top Box (Note 1+2), 1=1. Stelle - besonders schlimm, 10=10. Stelle - am wenigsten schlimm

16. Und was würde eine Wohnimmobilie zu einem Albtraum machen? Bitte bilden Sie eine Rangreihe, was wäre am schlimmsten, was an zweiter Stelle usw.

# Traum-Architektur



%-Werte, n=1000  
17. Bitte bewerten Sie jedes Bild danach, wie sehr es Ihren Vorstellungen von Ihrer Traumimmobilie nahekommt!

# Das Traumhaus der Österreicher:innen - built by KI

Illustration kreiert mit MS Copilot





# Die Traumimmobilie der Österreicher:innen

Pressefrühstück am 20. August 2024

Ing. Mag. (FH) Peter Weinberger

Prok. Peter Mayr