

## **PRESSEINFORMATION**

20% planen eine Veränderung der derzeitigen Wohnsituation

### **RE/MAX-Wohnstudie: Wie und wo wohnen die Österreicher?**

Hausbesitzer und ältere Bewohner sind zufriedener.

Mieter, Jüngere und Personen, die erst kürzlich eingezogen sind, wollen oftmals anders wohnen.

- Die Hälfte der ÖsterreicherInnen wohnen in Einfamilien-, Zweifamilien- sowie Reihenhäusern und 50% in Wohnungen
- 70% der Wohnungsbewohner wohnen in Miete, nur 30% in Eigentum
- Durchschnittlich 107m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Am zufriedensten sind Ältere und die Nutzer großer Wohnflächen.

**Amstetten, 24. Mai 2011** - 20% der österreichischen Bevölkerung planen eine Veränderung der aktuellen Wohnsituation innerhalb von drei Jahren. So das Ergebnis der RE/MAX-Wohnstudie, die das größte Maklernetzwerk Österreichs [www.remax.at](http://www.remax.at), mit dem renommierten Linzer Marktforschungsinstitut market durchgeführt hat. „Dieses Ergebnis zeigt, dass für ein Fünftel der ÖsterreicherInnen die derzeitige Wohnsituation nicht wirklich passt“, erläutert der Geschäftsführer von RE/MAX Austria, Bernhard Reikersdorfer, MBA. „Der Wunsch nach einer Veränderung innerhalb der nächsten 3 Jahre ist besonders ausgeprägt bei den unter 30-Jährigen (41%), bei Mietern von Wohnungen (40%) und interessanterweise dann, wenn der Einzug erst vor einem Jahr erfolgte (33%). Die Basis für diese repräsentativen Ergebnisse liefert eine persönliche Umfrage unter 1000 Erwachsenen in ganz Österreich.“

#### **Die derzeitigen Wohnverhältnisse**

Die Hälfte der ÖsterreicherInnen wohnt in einem Haus, nämlich in Einfamilien-, Zweifamilien- und Reihenhäusern.

Die anderen 50% bewohnen eine Wohnung in Mehrfamilienhäusern, Wohnblöcken und Zinshäusern. „Österreich teilt sich vom Wohn- und Lebensstil in 2 gleich große Gruppen auf: Die eine Hälfte sind sogenannte Wohnungsbewohner und die andere Hälfte

## **PRESSEINFORMATION**

sogenannte Hausbewohner“, erläutert Mag. Anton E. Nennung, Marketingchef bei RE/MAX Austria.

„Insgesamt wohnen 6 von 10 Österreichern im eigenen Haus oder der eigenen Wohnung, also im Eigentum und 4 von 10 Österreichern in Miete“, so Nennung weiter.

Die >Hausbewohner< wohnen zu 87% im Haus, das im Eigentum der Familie oder des Partners ist, nur 10% zahlen dafür Miete.

Die >Wohnungsbewohner< wohnen zu 30% in Eigentumswohnungen und zu 36% in Mietwohnungen, 18% in Genossenschaftswohnungen und 14% in Gemeindewohnungen. Für 68% der Wohnungen bestehen Mietverhältnisse, es wohnen also nicht die Eigentümer selbst darin. „Dies zeigt aber auch, wie wichtig Eigentumswohnungen, die in weiterer Folge vermietet werden, als Wertanlage und Investitionsobjekte für die Volkswirtschaft sind,“ meint RE/MAX-Geschäftsführer Bernhard Reikersdorfer.

### **Im Schnitt 107m<sup>2</sup>**

Die durchschnittliche Wohnfläche beträgt 107m<sup>2</sup>. Auffallend ist bei der durchschnittlichen Wohnfläche der ÖsterreicherInnen der Unterschied zwischen Stadt und Land: Während man am Land auf 133m<sup>2</sup> lebt, sind es in Klein- und Bezirksstädten 101m<sup>2</sup>, jedoch in Wien und den Landeshauptstädten nur bescheidene 81m<sup>2</sup>.

„Bewohnern von Gemeindewohnungen steht im Schnitt nur die Hälfte der Wohnfläche zur Verfügung, die Eigentümer von Einfamilienhäusern nutzen können“ so Reikersdorfer.

Die durchschnittliche Wohnfläche beträgt in Einfamilien-, Zweifamilien- und Reihenhäusern 141m<sup>2</sup>, in Eigentums- und Mietkaufwohnungen 88m<sup>2</sup>, in Mietwohnungen 73m<sup>2</sup> und in Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen 69m<sup>2</sup>.

### **Eineinhalb Jahrzehnte im selben Heim**

Durchschnittlich bleiben die ÖsterreicherInnen 14,2 Jahre in ihrem Heim. Ein Drittel ist aber erst weniger als fünf Jahre im derzeitigen Domizil.

„Am längsten bleiben Bewohner in Einfamilien-, Zweifamilien- und Reihenhäusern, nämlich im Schnitt 17,1 Jahre.“ erklärt RE/MAX-Austria Chef Reikersdorfer. Dann folgen die Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen mit 14,2 und die Eigentumswohnungen mit 13,2 Jahren. Deutlich kürzer bleiben Bewohner in Mietwohnungen, nämlich nur 7,5 Jahre. Dies zeigt sich auch deutlich in der Begründung, warum die Menschen dort

## **PRESSEINFORMATION**

wohnen: 50% der Mietwohnungsbewohner gaben an, dass sie schnell eine Unterkunft benötigt haben.

### **Gründe für die derzeitige Wohnsituation**

Generell sind die wichtigsten Gründe für die persönliche derzeitige Wohnsituation die „Finanzierbarkeit“, „persönliche Bedürfnisabdeckung“, „Wohnklima“ und „Umgebung“. So geben 62% an, dass die „Leistbarkeit der Wohnung/des Hauses“ ein wichtiger Grund für die Entscheidung war, 61% dass die „Wohnung/das Haus genau ihren Wünschen entsprochen“ hat und 51% hatten sich „aufgrund der Lage im Grünen“ für das Objekt entschlossen. Weitere Motive sind: „Weil es mein Heimatort ist und viele Freunde und Bekannte dort wohnen“ (45%), „Wegen der Stadtnähe und der Annehmlichkeiten der Stadt“ (37%) sowie „Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes“ (35%). Für 34% war die „Gründung eines gemeinsamen Haushaltes“ das Argument, bzw. ebenso oft, weil „sie sich privat verändert haben“.

Unterschiede finden sich zwischen Wohnungsbewohnern und Häuserbewohnern vor allem beim Preisthema und der Lage: Während die Grünlage für Häuserbewohner mit 64% das wichtigste Auswahl-Motiv war (hingegen nur 34% der Wohnungsbewohner), ist die Leistbarkeit für Wohnungsnutzer (74%) essentiell, aber nur für 52% der Hausbewohner.

### **Je älter die Bewohner und je länger die Wohndauer, desto geringer der Veränderungswunsch**

Selten, nämlich nur von 8%, wird ein Umzug in der Altersgruppe >50plus< geplant. Ebenso bei denen, deren Einzug länger als 10 Jahre her ist. Jene planen zu 7% nochmals zu übersiedeln.

Genau entgegengesetzt ist es bei den Jungen, den Mietern und denen, die erst eingezogen sind: In den nächsten 3 Jahren planen die unter 30-Jährigen zu 41% eine Übersiedlung. Die Gründe liegen laut dem RE/MAX-Marketingchef auf der Hand: Auszug von zuhause, Jobwechsel, Ende des Studiums, all das fällt häufig in diesen Lebensabschnitt genauso wie das Zusammenziehen mit einem Partner.

Doch auch das Gegenteil, die rasche Trennung und damit der manchmal extrem kurzfristige Bedarf an Wohnfläche zeigt Spuren im Wohnverhalten:

## **PRESSEINFORMATION**

Frisch Getrennte greifen vor allem auf Wohnungen und zwar Mietwohnungen zurück, weil dort die rascheste Wohn-Bedarfsdeckung möglich ist und die höchste Flexibilität geboten wird: So kommt es, dass oftmals eine kleine Mietwohnung als Zwischenlösung dient und der Wunsch nach Wohn-Veränderung bleibt. 33% der Personen, die in den letzten 12 Monaten eingezogen sind, wollen sich verändern.

### **Wohnungsgröße wichtig für Wohnzufriedenheit**

Je größer die Wohnfläche, desto zufriedener und langfristiger sehen die Bewohner ihre derzeitige Wohnsituation: Bei kurzfristigen Wohnsituationen beträgt die durchschnittliche Wohnfläche 79m<sup>2</sup>, bei langfristigen 113m<sup>2</sup>.

Ein interessanter Aspekt ergibt sich aus dem Vergleich der Wohnflächen von Personen, die sich der Immobilienmakler bedient haben: Ihre Wohnfläche ist mit durchschnittlich 112m<sup>2</sup> um 7m<sup>2</sup> größer als jene, die ohne Makler dort gelandet sind, wo sie jetzt wohnen.

### **My home is my castle... Eigenes Haus macht am sesshaftesten**

Auffallend ist auch: Je größer die Wohnfläche, desto weniger häufig wird umgezogen: Von den Personen, die bis zu 60m<sup>2</sup> Wohnfläche nutzen, wollen 33% umziehen. Dagegen wollen jene, die mehr als 130m<sup>2</sup> nutzen, nur mehr zu 10% wieder weg. Ebenfalls keinen großartigen Wunsch zur Änderung der Wohnsituation haben Bewohner von Häusern (10% planen Umzug) und von Eigentums-/ Mietkaufwohnungen (20% Umzugspläne). Dagegen planen 40% der Mietwohnungsbewohner einen Umzug. Man sieht also, ein eigenes Haus oder zumindest eine Eigentumswohnung führen zu einer wesentlich höheren Wohnzufriedenheit als eine Miet-, Genossenschafts- oder Gemeindewohnung.

Statistik und Datenbasis:

Untersuchung im Auftrag von RE/MAX Austria, durchgeführt von market, Linz.

Untersuchungszeitraum: Jänner-Februar 2011

Befragungstyp: Persönliche Interviews (face-to-face) im Rahmen einer Omnibus-Befragung, repräsentativ für die österreichische Bevölkerung ab 15 Jahren,

Schwankungsbreite: max. 3,16% bei 95,45% Sicherheit (Sigma 2-Niveau)



## **PRESSEINFORMATION**

Verfahren: Quota nach Bezirk, Geschlecht, Alter und Berufstätigkeit  
Stichprobengröße: n=1000 Personen, gewichtet entsprechend der  
Bevölkerungsverteilung

**Fotos und Grafiken: RE/MAX Austria, Abdruck honorarfrei**

### **Pressekontakt**

Reichl und Partner PR

Dr. Wolfgang Wendy

Mobil: +43 664 828 40 76

eMail: [wolfgang.wendy@reichlundpartner.at](mailto:wolfgang.wendy@reichlundpartner.at)