



RE/MAX European Housing Trend Report 2022

Wohnvielfalt so vielfältig wie der Kontinent

- 36,0 % der Finnen leben allein, aber nur 9,9 % der Türken und 10,2 % der Kroaten.
- 12,2 % der Deutschen wohnen mit Eltern oder Kindern, aber 38,4 % der Portugiesen und 46,6 % der Türken.
- 13,2 % der Slowenen wohnen in einem Dreigenerationenhaushalt, aber nur 3,3 % der Deutschen und 4,3 % der Schweizer.
- 62,0 % der Tschechen möchten am liebsten in einer Paarbeziehung wohnen, aber nur 45,0 % der Rumänen und 48,9 % der Portugiesen.
- 40,8 % der Türken möchten in Zukunft mit den Eltern oder mit den Kindern einen Haushalt bilden. In Deutschland ist das nur für 10,5 % und in den Niederlanden nur für 13,0 % erstrebenswert.
- 82,4 % der Ungarn wohnen im Eigenheim oder in einer Eigentumswohnung, aber nur 36,8 % der Schweizer.
- 58,3 % der Polen gehen davon aus, in den nächsten fünf Jahren nicht umzuziehen, aber nur 32,6 % der Rumänen.
- 25,3 % der Türken und 19,5 % der Finnen denken über einen Wohnungswechsel in den nächsten zwölf Monaten nach, aber nur 11,2 % der Tschechen und 8,6 % der Polen.
- Nur 9,2 % der Österreicher, die übersiedeln wollen, denken an ein Reihenhaus oder eine Doppelhaushälfte, jedoch 35,0 % der Engländer.
- Jeder vierte Grieche und jeder fünfte Österreicher möchte eine Wohnung langfristig mieten, aber nur jeder 32. Kroatianer und jeder 21. Rumäne.

Fragestellungen:

- Wer wohnt mit wem? Aktuell und in Zukunft.
- Eigentum oder Miete? Aktuell und in Zukunft.
- Umzugswahrscheinlichkeit und ihre Veränderung in den letzten zwölf Monaten
- Stadt oder Land? Gründe dafür.

Untersuchte Länder:

Österreich sowie Bulgarien, Deutschland, England, Finnland, Griechenland, Italien, Kroatien, Frankreich, Malta, Niederlande, Polen, Portugal, Rumänien, Schweiz, Slowenien, Spanien, Tschechien, Türkei, Ungarn, Wales und darüber hinaus auch Israel.

Amstetten/Wien, am 13. Dezember 2022 - RE/MAX Europe hat 2022 in 20 europäischen Ländern sowie in Israel eine Studie zum Thema Wohnen, Mobilität, Umweltschutz und Wirtschaft durchgeführt. Hier die für Österreich interessantesten Ergebnisse:



Aktuell: Wer wohnt mit wem?

Jeder fünfte Europäer wohnt als Single, in Österreich jeder Vierte.

26,9 % der Österreicher leben dem RE/MAX Europe Housing Trend Report 2022 zufolge allein. Das sind weniger als in Finnland (36,0 %), den Niederlanden (32,8 %), Deutschland (31,3 %) und der Schweiz (31,2 %), aber deutlich mehr als in Frankreich (22,0 %), England (19,2 %), Italien (13,2 %) und Spanien (12,2 %). Der Europa-Schnitt liegt bei 19,4 %, die als Single wohnen.

40,5 % der Europäer teilen nur mit dem Partner den Haushalt

46,3 % der Österreicher wohnen zusammen mit dem Ehe- oder Lebenspartner. Der Wert ist nur in Polen (49,5 %), Ungarn (46,6 %), Deutschland (48,3 %), Tschechien (47,2 %) und in Wales (46,6 %) höher, aber in Spanien (43,6 %), Italien (41,7 %), der Schweiz (38,8 %) und all den anderen untersuchten Ländern niedriger. Der Durchschnitt der 22 untersuchten Länder liegt bei 40,5 %.

Mehrgenerationen-Haushalte: In Österreich ausgesprochen selten

In Wohnsituationen mit zwei oder drei Generationen wohnen 34,6 % der europaweit Befragten. In Österreich sind es 20,0 % – nur unterboten von Deutschland mit 15,5 %. Schon in der Schweiz sind es mehr: 23,2 %, auch in den Niederlanden sind es 24,2 %, in England 30,2 %, in Frankreich 33,8 %, in Italien 41,1 %, in Kroatien 52,2 % und in der Türkei sogar 55,8 %.

In Zukunft: Wer möchte langfristig mit wem wohnen?

Sehnsucht nach Zweisamkeit in Tschechien, Österreich und Slowenien

53,0 % der befragten Europäer wollen mit dem Partner oder Ehegatten wohnen. Besonders glückliche Paarbeziehungen führen offensichtlich die Tschechen. Sie wünschen sich zu 62,0 % nur mit dem Partner zu wohnen. Aber auch Österreicher (61,0 %) und Slowenen (60,7 %) wünschen sich das in höchstem Maß. Die geringsten Wünsche in diese Richtung haben die Türken (38,0 %), Rumänen (45,0 %), Portugiesen (48,9 %) und Finnen (49,9 %).

Eltern mit Kindern: Die Nummer zwei

Die zweitbeliebteste Wohnform in Zukunft ist der Zweigenerationenhaushalt, also Eltern von kleinen, größeren oder erwachsenen Kindern. 22,4 % der Europäer würden das bevorzugen. In der Türkei ist das mit 40,8 % der absolute Zukunftsrenner, aber auch in Rumänien mit 35,0 % und in Bulgarien mit 30,2 % ist diese Art des Zusammenlebens noch sehr beliebt. In Österreich gilt dies als Wunschscenario nur für 13,3 %, unterboten nur von den Niederlanden (13,0 %) und Deutschland (10,5 %).

Drei Generationen in einem Haushalt ist nicht das ganz große Ziel

Europaweit erachten den Dreipersonenhaushalt nur 3,4 % als ideale Wohnform für die nähere Zukunft. Die Bandbreite reicht von 6,4 % in Ungarn und Rumänien über 3,1 % in Deutschland und 2,4 % in Österreich bis 1,2 % in Finnland und Frankreich. „Spannend ist



der oft beträchtliche Unterschied zwischen Ist-Zustand und Wunsch: Während 19,6 % der Kroaten im 3-Gen-Haushalt wohnen, wünschen sich dies jedoch nur 4,8 %. Das heißt, jeder Dritte möchte dort eigentlich heraus, anders betrachtet sind das 14,8 % der Bevölkerung oder mehr als jeder siebente Kroat^e“, sagt Bernhard Reikersdorfer, MBA, Managing Director bei RE/MAX Austria. Auch in Slowenien geht es in eine ähnliche Richtung: 13,2 % wohnen aktuell in einer Dreigenerationen-Wohnsituation, aber nur 3,2 % haben das auch zum Ziel. Jeder zehnte Slowene möchte also dem Mehrgenerationenhaushalt entfliehen.

Einpersonenhaushalte sind die drittbeliebteste Option

Alleine zu leben wünschen sich im Europa-Schnitt 16,5 % der Befragten. Österreich trifft diesen Wert fast punktgenau mit 16,3 %. Sehr gut allein zurecht kommen anscheinend die Finnen: 30,2 % wollen lieber einen Einzelpersonenhaushalt. Auch die Holländer mit 27,0 % und die Deutschen mit 24,1 % sind noch sehr Single-affin.

„Der Blick in die Zukunft zeigt, dass sich in Österreich an der Wohnsituation – gemessen an der Anzahl der Personen pro Haushalt – nicht viel ändern wird. Ob das Leben im Alter die Hoffnung, mit dem Partner zu wohnen, auch erfüllen wird, bleibt nur zu wünschen“, so Reikersdorfer.

Eigentum oder Miete?

Ungarn sind die Immobilienbesitzer Nummer eins

Beinahe zwei Drittel der Befragten europaweit gaben an, die Immobilie, in der sie wohnen, auch zu besitzen (61,7 %). Am höchsten war den Aussagen zufolge die Eigentümerschaft in Ungarn (82,4 %), Slowenien (75,4 %) und Bulgarien (73,0 %), knapp gefolgt von Italien (72,7 %), Rumänien (72,4 %), Tschechien (71,8 %), Spanien (71,7 %) und Griechenland (71,2 %). Am anderen Ende der Skala liegt die Schweiz mit nur 36,8 % Wohnen im Eigentum, vor Deutschland (41,4 %), Finnland (54,7 %), England (56,4 %), Frankreich (57,6 %) und Österreich (58,3 %).

Bleiben oder doch übersiedeln?

Tschechen doppelt so standorttreu wie die Türken

Am sesshaftesten sind die Tschechen und die Polen: Sie gehen zu 58,3 % davon aus, dass sie in den nächsten fünf Jahren ihre Wohnsituation nicht verändern werden. Die Deutschen sind auch äußerst standorttreu mit 54,3 %, ebenso die Österreicher mit 53,5 %. Dagegen schließen einen Umzug in den nächsten fünf Jahren nur 28,2 % der Bewohner Israels aus, das als einziges außereuropäisches Land mit untersucht wurde. Auch für 32,4 % der Türken und 32,6 % der Rumänen ist eine Übersiedlung in den nächsten fünf Jahren kein Thema. Im Umkehrschluss denken 25,3 % der Türken, 23,4 % der Israelis und 19,5 % der Finnen, dass in den nächsten zwölf Monaten ein Standortwechsel stattfinden wird. In Österreich planen dies nur 13,7 %. Noch geringer ist diese Zukunftsperspektive nur in Italien (13,3 %), Holland (13,0 %), Kroatien (11,6 %), Tschechien (11,2 %) und Polen (8,6 %).



Siedeln, aber wohin? Wohnung oder Haus? Kauf oder Miete?

Unter den Europäern, die in den nächsten fünf Jahren einen Standortwechsel in Erwägung ziehen, wollen 31,2 % eine Wohnung, 21,3 % ein Einfamilienhaus und 12,7 % ein Reihenhaus oder eine Doppelhaushälfte kaufen. Langfristig mieten wollen 12,2 % eine Wohnung, jeweils 2,8 % ein Haus oder ein Reihenhaus bzw. eine Doppelhaushälfte. 5,6 % wollen eher nur kurzfristig mieten. 11,2 % sind noch unentschlossen.

Einfamilienhaus oder Reihenhaus?

„In Österreich liegt der Wohnkauf mit 23,2 % in der Gunst ganz oben, jedoch weit unter dem Europa-Wert. Der Wunsch, ein Haus zu kaufen, ist hierzulande bei jedem Fünften verankert. Damit sind wir beinahe auf Europa-Niveau“, ergänzt Reikersdorfer. Dagegen sind Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit 9,2 % in der Alpenrepublik ein Randthema und eher etwas für die Briten: 35,0 % der Engländer und 32,2 % der Waliser bevorzugen diese Immobilientypen.

Wohnung mieten!

Nur von den Griechen und Schweizern übertroffen werden wir Österreicher beim Wunsch, langfristig eine Wohnung zu mieten: Österreich 19,8 %, Schweiz 23,5 % und Griechenland 25,0 %. *„Bedingt durch den größten Eigentümer von Wohnflächen in Österreich, der Stadt Wien, ist Österreich ein Land, in dem traditionell viele Menschen in Miete und nicht in Eigentum leben. Das hat unbestreitbar große Vorteile bei der Wohnraumbeschaffung und beim Start in ein eigenständiges Leben aber eher Nachteile im Alter, wenn von niedrigen Pensionen auch noch die Miete bezahlt werden muss“,* konstatiert Reikersdorfer.

Umzug wahrscheinlicher als vor einem Jahr?

Generell geben die befragten Europäer an, dass sich die Wahrscheinlichkeit zu übersiedeln in den letzten zwölf Monaten erhöht hat (+29,0 %). Ausnahmen sind nur die Tschechen, dort ist die Wahrscheinlichkeit um -11,2 % gesunken, und die Deutschen (-2,6 %). Die größten Veränderungen sehen die Portugiesen (+59,0 %), Malteser (+55,1 %), Bulgaren (+56,4 %) und die Finnen (+51,5 %). Die Österreicher spüren nicht mehr Ambition als zuvor: +0,8 %

Stadt /Land

Trendumkehr: Aktuell Stadtfucht statt der bisherigen Landflucht

Fest steht, dass innerhalb von Europa 46,9 % der Befragten in einer Stadt leben und dort auch bleiben wollen. 24,7 % wohnen auf dem Land und wollen die Wohnsituation nicht verändern.

20,5 % leben in der Stadt und wollen aufs Land. Vom jahrhundertlang anhaltenden Trend zur Landflucht ist nicht mehr allzu viel übriggeblieben. Vom Land in die Stadt zieht es nur mehr 7,9 %.



Österreicher wollen bleiben, wo sie sind

Die Österreicher sehen das durchaus anders: 35,5 % wohnen in der Stadt und wollen dort bleiben. 42,4 % bleiben gerne auf dem Land. 15,7 % wollen noch von der Stadt aufs Land ziehen und nur 6,4 % der Österreicher wollen vom Land in die Stadt wechseln.

Reikersdorfer: *„Der Stadt-Land-Austausch, oder der Wunsch nach einem Wechsel ist in Österreich viel geringer ausgeprägt als im Europa-Durchschnitt.“*

Deutsche sind städtischer, Schweizer ländlicher

Unsere Lieblingsnachbarn wollen zu 16,0 % von der Stadt auf das Land und zu 7,0 % vom Land in die Stadt. Jedoch wollen nur 35,7 % der Deutschen auf dem Land bleiben und 41,3 % gefällt es in der Stadt am besten.

Am stärksten ist der Wunsch von der Stadt aufs Land zu ziehen in der Türkei (34,9 %) und in Bulgarien (31,0 %), am schwächsten in der Schweiz (14,6 %). Den stärksten Zug in die Städte zeigen die Ungarn (10,2 %) und die Slowenen (10,0 %).

Hinaus aufs Land, zurück zur Natur

Als Hauptgründe für einen Umzug auf das Land wurde europaweit „mehr Nähe zur Natur“ (67,8 %) genannt (Mehrfachnennungen).

Auf Rang zwei findet sich der Wunsch nach „mehr Lebensraum“ (53,4 %), gefolgt von „mehr Privatsphäre“ (47,6 %) und „Entschleunigung“ (45,0 %). Die Möglichkeit, „Haustiere zu halten“, ist für 35,7 % relevant, knapp hinter den „günstigeren Lebenshaltungskosten“ (36,2 %). Für ein knappes Drittel (31,6 %) zählt noch „mehr Zeit mit der Familie“ zu verbringen und ein „besseres Sicherheitsgefühl“ (30,4 %). Schon weit abgeschlagen (17,6 %) liegt die Möglichkeit, „von zuhause aus zu arbeiten“.

Haustiere in Österreich wichtiger

Die europäische Reihenfolge deckt sich ziemlich mit jenen der Österreicher: „Naturnähe“ (77,8 %), vor „mehr Privatsphäre“ (57,3 %) und „mehr Lebensraum“ (54,7 %). Dahinter folgt jedoch schon die „Möglichkeit, Haustiere zu halten“ (42,3 %) und erst danach die „Entschleunigung“ (41,0 %).

Vorteile der Stadt: Österreicher schätzen gute Infrastruktur

In Österreich wollen 35,5 % der Befragten in der Stadt bleiben. Unterboten wird dies nur von Frankreich (28,0 %), der Schweiz (28,9 %) und Slowenien (33,9 %). Überall sonst sind die Menschen mit dem Stadtleben zufriedener. Der Europa-Wert liegt bei 46,9 %. Die Spitzenwerte für begeisterte Städter finden sich in Polen (61,5 %), Griechenland (56,2 %), Rumänien (54,0 %), Finnland (53,4 %) und Kroatien (50,4 %).

Den größten Vorteil sehen österreichische Städter mit 67,3 % ganz klar in der „besseren Infrastruktur“ – nur Slowenien liegt mit 59,1 % annähernd gleich auf. *„Dieser hohe Wertigkeit der Infrastruktur für die Österreicher ist insofern bemerkenswert, als in keinem anderen Land derselbe oder irgendein anderer Grund vergleichbar wichtig wäre, aber in vielen der untersuchten Länder die Infrastruktur objektiv betrachtet am Land erheblich schlechter ist als in Österreich und auch der Unterschied Stadt-Land größer“*, bemerkt Reikersdorfer. Die Alpenrepublik legt weiters viel Wert auf eine „geringere Pendelzeit“ (48,4 %), „Zugang zum



Gesundheitswesen“ (42,5 %) und „mehr Diversität“ (42,0 %). Erst auf Rang fünf folgt der Zugang zu Arbeitsmöglichkeiten (37,2 %).

In die Stadt der Arbeit wegen

Im europäischen Ranking rangiert der Arbeitsplatzvorteil der Stadt auf Rang drei (43,3 %), hinter Infrastruktur (45,1 %) und Gesundheitsversorgung (44,8 %).

Am wichtigsten ist dies für die Bulgaren (65,7 %), die Rumänen (58,3 %), die Kroaten (56,8 %) und die Ungarn (53,5 %). Als völlig nachrangig empfinden den Arbeitsplatzvorteil der Stadt die Holländer (25,6 %) und die Italiener (26,5 %).

Methodik

Die Umfrage für den "RE/MAX Europe Housing Trend Report 2022" wurde als Multiple-Choice-Online-Interview (CAWI) in Österreich, Bulgarien, Kroatien, Tschechien, England, Finnland, Frankreich, Deutschland, Griechenland, Ungarn, Israel, Italien, Malta, Niederlande, Polen, Portugal, Rumänien, Slowenien, Spanien, Schweiz, Türkei und Wales im August 2022 durchgeführt.

Die Teilnehmer an der Umfrage (Männer und Frauen zwischen 18 und 65 Jahren) wurden nach repräsentativen Quoten in Bezug auf Alter, Geschlecht und Region ausgewählt.

Das mit der Umfrage beauftragte Forschungsinstitut nutzte sowohl eigene Panels als auch Panels aus seinem Partnernetzwerk. (Eigene Panels wurden in Frankreich, Griechenland, den Niederlanden, Polen, Deutschland, Italien und Spanien verwendet. In Rumänien, Ungarn, Wales, Österreich, der Tschechischen Republik, Finnland, Portugal, der Türkei, der Schweiz und England wurde das eigene Panel verwendet und durch externe Panels von Netzwerkpartnern ergänzt. Externe Panels wurden in Bulgarien, Kroatien, Israel, Malta und Slowenien verwendet.)

n = 1.000 in Österreich, Tschechien, Finnland, Deutschland, Israel, Italien, Portugal, Spanien, der Schweiz und der Türkei

n = 500 in Bulgarien, Kroatien, Frankreich, Griechenland, Ungarn, den Niederlanden, Polen, Rumänien, Slowenien, England und Wales

n = 245 in Malta



„Der Blick in die Zukunft zeigt, dass sich in Österreich an der Wohnsituation – gemessen an der Anzahl der Personen pro Haushalt – nicht viel ändern wird. Ob das Leben im Alter die Hoffnung, mit dem Partner zu wohnen, auch erfüllen wird, bleibt nur zu wünschen“,
Geschäftsführer von RE/MAX Austria Bernhard Reikersdorfer, MBA,

© Abdruck honorarfrei, © RE/MAX Austria, C. Postl

Rückfragehinweis:

Dr. Wolfgang Wendy

REICHLUNDPARTNER Public Relations

E-Mail: wolfgang.wendy@reichlundpartner.com

Mobil: +43 (0) 664 828 40 76