



Die Traumimmobilie der Österreicher:innen Einfamilienhaus im Grünen, ohne Nachbarn, mit Arbeitszimmer

Die Traumimmobilie von Frau und Herrn Österreicher ist ein Einfamilienhaus im Grünen mit 100 bis 150 m² Wohnfläche, zwei Schlafzimmern, ein bis zwei Bädern, eigenem Garten und einem Arbeitszimmer. Das zeigt die aktuelle „Traumhaus-Studie“ von Raiffeisen Immobilien.

Raiffeisen Immobilien hat in einer repräsentativen Umfrage¹⁾ die Vorstellung der Österreicher:innen über ihre Traumimmobilie erfragt. Dabei geben sich die Befragten bescheiden: Im Vergleich zur Vorgänger-Erhebung aus 2018 begnügt man sich mit etwas weniger Wohnfläche, der Anteil jener deren Wohntraum auf bis zu 100 m² Fläche Platz findet ist von 26% auf 32% gestiegen. 37% wünschen sich bis zu 150 m². Unverändert hat die Traumimmobilie zwei Schlafzimmer. 46% der Befragten begnügen sich mit einem Bad, etwas mehr (49% nach 45%) träumen von zwei Bädern.

„Als größter heimischer Makler-Verbund wissen wir aus unserer Praxis, dass Wohnen ein hoch-emotionales Thema ist. Neben den harten Fakten wie Kosten und Quadratmetern geht es dabei immer auch um Lebensentwürfe, Träume und Idealbilder. Deshalb haben wir bereits zum dritten Mal untersuchen lassen, wie das Wohn-Ideal der Österreicherinnen und Österreicher aussieht.“, erläutern die Sprecher von Raiffeisen Immobilien, Ing. Mag. (FH) Peter Weinberger und Prok. Peter Mayr die Beweggründe für die „Traumhaus-Studie“.

Einfamilienhaus ist und bleibt der Wohntraum

Allen Debatten über Bodenverbrauch, CO₂ Fußabdruck und steigenden Energiekosten zum Trotz: Unangefochtener Wohntraum der Österreicher:innen ist und bleibt das Einfamilienhaus im Grünen. Auf die Frage „Wie möchten Sie wohnen, was wäre Ihr Wohntraum?“ antworteten 2024 34% mit „Im Einfamilienhaus in einem kleinen Ort am Land“ (2018: 31%). Das Einfamilienhaus in Alleinstellung im Grünen - also ohne Nachbarn - war 2018 nur für 21% der Wohntraum schlechthin - mittlerweile ist dieser Wert signifikant auf 33% angewachsen. Ländliche Lage bzw. Alleinlage führt also mit deutlichem Abstand vor dem Einfamilienhaus am Stadtrand (23%). Auf Platz vier landet die Neubau-Eigentumswohnung, ex aequo mit dem Einfamilienhaus im städtischen Speckgürtel (jeweils 19%). Von einer Mietwohnung bzw. einem gemieteten Haus (11%) sowie einer Eigentumswohnung im Altbau (8%) träumen nur wenige. Ganz am Ende der Liste findet sich die Genossenschaftswohnung mit 7%.

1) Computer Assisted Web Interviews im Gallup Onlinepanel N= 1000, repräsentativ für die österreichische Bevölkerung 20-65 Jahre; März 2024

„Auch diese Gallup-Studie zeigt - ebenso wie andere Umfragen - ganz klar, dass Eigentum bei der Bevölkerung deutlich beliebter ist als Miete. Der Staat tut daher gut daran, den Weg zum eigenen Heim zu erleichtern und den Anteil von Wohneigentum in Österreich insgesamt zu erhöhen. Zinsgünstige Wohnbaudarlehen, wie sie das Baukonjunktur-Paket der Bundesregierung vorsieht, könnten Haushalten helfen, ihre monatlichen Belastungen zu verringern und so den Erwerb von Wohneigentum zu erleichtern. Jetzt geht es darum, dass die Bundesländer rasch die Voraussetzungen für diese Darlehen schaffen, damit vor allem junge Menschen das Zeitfenster für die Schaffung von Eigentum bestmöglich nutzen können.“, meint Peter Mayr.

Steigender Wunsch nach Wohnen im Grünen

Ein wachsender Wunsch nach Wohnen im Grünen zeigt sich auch bei den Ausstattungsmerkmalen der Traumimmobilie. So haben Keller und Dachboden im Vergleich mit 2018 deutlich an Attraktivität verloren. Der Traum vom eigenen Garten jedoch ist von 70% auf 74% gestiegen und führt das Ranking der Traumimmobilien-Merkmale mittlerweile an. Dahinter folgen Terrasse (66%), Keller (nur mehr 56% nach 73%) sowie Balkon/Loggia (48%). Der 2024 erstmals abgefragte Pool bzw. Schwimmteich landete mit 45% auf Anhieb auf Platz fünf, vor dem Dachboden (28% nach 41% in 2018). Peter Weinberger: „In den Umfrageergebnissen ist ein deutlicher Wunsch nach Rückzug und Leben im Grünen zu erkennen, der einerseits wohl den multiplen Krisen der letzten Jahre geschuldet ist. Andererseits spiegelt sich hier auch die leichtere Finanzierbarkeit von Häusern in ländlichen Lagen wider. Man nimmt weitere Wege in Kauf um günstiger zu wohnen.“ Der sowohl für die Umwelt als auch das Wohnbudget schonendste Weg, den Wunsch nach Leben im Grünen zu erfüllen, ist der Erwerb einer gebrauchten Immobilie. „Dafür muss keine zusätzliche Fläche versiegelt werden, es werden weniger Baustoffe verbraucht und man kann das Objekt im Einklang mit den eigenen finanziellen Mitteln schrittweise an die persönlichen Bedürfnisse anpassen. Und last but not least sind gebrauchte Immobilien auch wieder leistbarer geworden.“, empfiehlt Peter Weinberger. „Denn anders als im Neubau-Sektor, wo die Preise aufgrund hoher Baukosten und rückläufiger Bautätigkeit nach wie vor steigen, hat sich der Markt für Gebraucht-Immobilien rascher an die neuen Gegebenheiten angepasst. Gebrauchte Immobilien sind daher derzeit wieder günstiger zu haben.“

Arbeitszimmer beliebtester Nebenraum

Zwei Drittel der Österreicher:innen (66%) wünschen sich in ihrer Traumimmobilie ein eigenes Arbeitszimmer oder Büro. Dieser Wert ist gegenüber einer ähnlichen Umfrage aus 2008 um 14 Prozentpunkte gestiegen – eine Folge der Erfahrungen aus der Pandemie und des damit einhergehenden Trends zum Homeoffice. Auf Platz zwei der Zusatzräume findet sich der Garderobenraum mit 63% Zustimmung, von dem vor allem Frauen (68%) träumen. Männer hingegen wünschen sich häufiger ein eigenes Zimmer ganz für sich alleine (50% vs. 43% der Frauen), ein Heimkino (23% vs. 12% der Frauen) oder einen Weinkeller (18% vs. 9%).

Wohnalbtraum Nr. Eins: die Straße vor der Haustüre

Und was würde eine Wohnimmobilie nach Meinung der Österreicher:innen zu einem echten Albtraum machen? Hier führt unangefochten die stark befahrene Straße vor der Haustüre (53%), vor dem Mangel an Privatsphäre („Nachbarn können alles sehen“, 38%) und hohen laufenden Kosten (34%). Schlechte Bausubstanz scheint mit 29% der Nennungen aktuell weniger zu stören als noch 2018 (35%).

Moderne Architektur ist beliebt

In der Raiffeisen Immobilien Traumhaus-Studie wurden 2024 auch erstmals abgefragt welche Architekturstile am ehesten der Vorstellung von der Traumimmobilie entsprechen. Dabei zeigten sich die Österreicherinnen und Österreicher weniger konservativ als ihr Ruf: Der Typus „moderne Villa“ führt mit 46% klar vor dem „klassischen Einfamilienhaus“ mit 30% und dem Haus im alpinen Stil (ebenfalls 30%). Am wenigsten gefällt das „moderne Einfamilienhaus“ mit Flachdach (14%). Die höchste Akzeptanz (51% Nennungen bei „ist nicht Traumimmobilie, aber gefällt“) erreicht jedoch die moderne Neubauwohnung.

Nur 7% der Wiener:innen leben in ihrer Traumimmobilie

Und wie viele Österreicher:innen leben bereits in ihrer Traumimmobilie? Glaubt man den Umfragedaten tun dies österreichweit nur 15%. Aber für immerhin 46% entspricht ihr Zuhause einigermaßen dem Wunschtraum. Im ländlichen Raum ist man zufriedener, denn in Orten mit weniger als 5000 Einwohner:innen gaben 22% an bereits in der Traumimmobilie zu wohnen – gegenüber nur 7% in Wien.

Die Umfrageergebnisse im Detail sowie Fotos der Architekturtypen zum Download finden Sie hier:



Fotos von der Pressekonferenz am 20.08. zum honorarfreien Download finden Sie unter diesem Link: <https://www.apa-fotoservice.at/galerie/37856>

Über Raiffeisen Immobilien Österreich

Unter dem Dach der Marke „Raiffeisen Immobilien“ arbeiten die Immobilienmakler- und Immobilien-treuhandgesellschaften der österreichischen Raiffeisenbanken zusammen. Ziel ist es, Kund:innen bundesländerübergreifend zu betreuen sowie gemeinsam am Markt aufzutreten und so Synergien zu heben. Die Gruppe ist Markt- und Kompetenzführer in Österreich und bietet umfassenden Service in allen Fragen rund um Immobilien – von der Objektsuche über Verkauf/Vermietung bis zu Bewertungsgutachten und Investmentimmobilien. Mit einem Honorarumsatz von rund € 31 Mio. ist Raiffeisen Immobilien Österreichs größter Makler-Verbund.²⁾

Rückfragen:

Mag. Anita Köninger

Teamleitung Marketing & PR

Raiffeisen Immobilien NÖ Wien Burgenland

F.-W.-Raiffeisen-Platz 1, A-1020 Wien

Tel. +43-(0)517 517-33

E-Mail: anita.koeninger@ri-treuhand.at

www.raiffeisen-immobilien.at

2) Quelle: Makler-Ranking des Branchen-Fachmediums Immobilien Magazin, 05/2024