INTEGRAL-Studie

Immobilienrendite AG

Leistbares Wohnen



September 2024
Studie 7648

Zielsetzungen & Methode

Themen

- Voraussetzungen, damit Wohnen in Österreich wieder leistbar wird
- Maximale Zahlungsbereitschaft für „leistbares Wohnen“
- Verzichtsbereitschaft für günstigeres Wohnen

Zielgruppe

Österreichische Bevölkerung in der Altersgruppe 16 bis 75 Jahre

Sample

n=1.000 Befragte

Methode

Onlineinterviews mit Mitgliedern des INTEGRAL Online Pools

Feldarbeit

W1: 05.09. bis 09.09.2024
W2: 19.09. bis 23.09.2024

Quelle: INTEGRAL, Online Bus, Österreichische Bevölkerung 16-75 Jahre, n=1.000 (2 Wellen)
Studie 7648, September 2024

Summary

1. Speziell die Sanierung/Aufstockung von Altobjekten (52%) sowie mehr Förderungen für Mieter (42%) werden als beste Möglichkeiten gesehen, um das Wohnen in Österreich wieder leistbar zu machen. Rund ein Drittel spricht sich für mehr Förderungen für Käufer von Eigentumswohnungen (33%) und die Lockerung der Kreditregeln (32%) aus. Vor allem unter 30-Jährige sind für mehr Förderungen für Mieter und Käufer von Eigentumswohnungen.

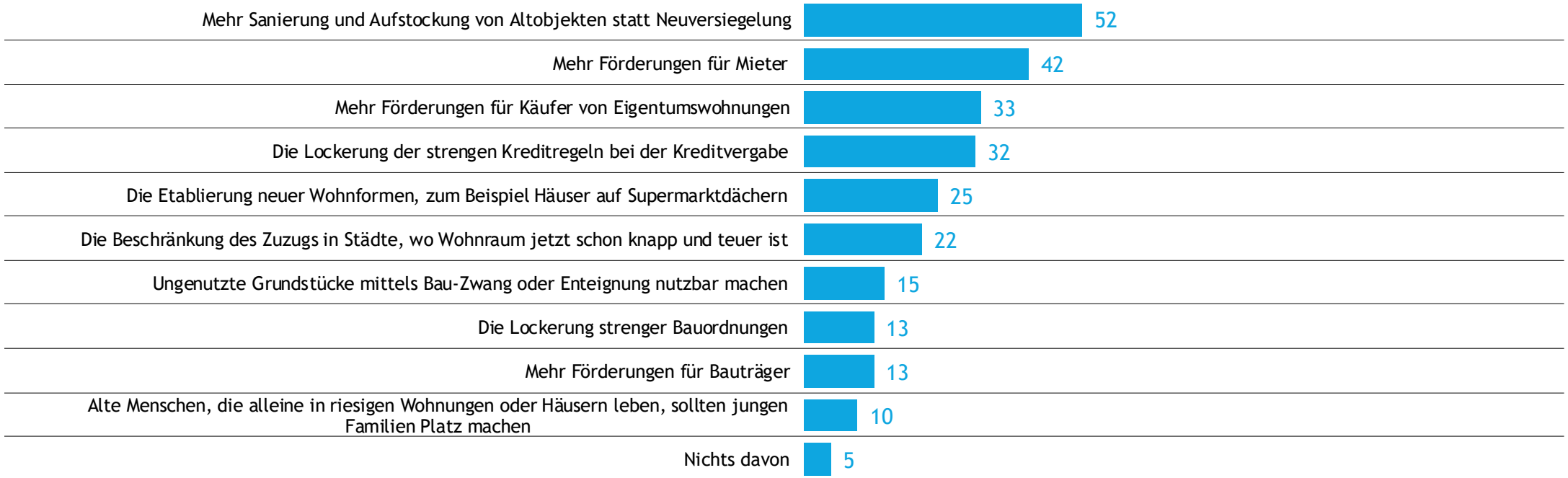
2. 21% der Befragten würden zwischen 400 und maximal 600 Euro im Monat für eine leistbare Mietwohnung bezahlen, 23% zwischen 600 und 800 Euro. Im Durchschnitt liegt die Zahlungsbereitschaft bei 775 Euro.

3. Lediglich 6% können oder wollen mehr als 450.000 Euro für eine leistbare Eigentumswohnung bezahlen, im Durchschnitt ca. 260.000 Euro. Für die Hälfte der Befragten kommt eine Eigentumswohnung nicht in Frage.

4. Am ehesten verzichten die Befragten für eine günstigere Wohnung auf eine Ladestation für E-Bike bzw. E-Auto (61%), gefolgt von Parkettboden (40%) und barrierefreier Ausstattung (33%). Eine ruhige Lage sowie eine gute Wärmedämmung sind den meisten Befragten so wichtig, dass sie nicht darauf verzichten wollen (nur jeweils 7% würden diesbezüglich Abstriche machen).

Was braucht es, um das Wohnen in Österreich leistbar zu machen?

Speziell die Sanierung/Aufstockung von Altobjekten sowie mehr Förderungen für Mieter werden als beste Möglichkeiten gesehen, um das Wohnen in Österreich wieder leistbar zu machen. Rund ein Drittel spricht sich für mehr Förderungen für Käufer von Eigentumswohnungen und die Lockerung der Kreditregeln aus.



F1: Was braucht es Ihrer Meinung nach, um das Wohnen in Österreich wieder leistbar zu machen?

Angaben in %

(Basis: Alle Befragten)
n= 1000

Quelle: INTEGRAL, Online Bus, Österreichische Bevölkerung 16-75 Jahre, n=1.000 (2 Wellen)
Studie 7648, September 2024

Was braucht es, um das Wohnen in Österreich leistbar zu machen?

Vor allem unter 30-Jährige sind für mehr Förderungen für Mieter und Käufer von Eigentumswohnungen.

	Mehr Sanierung & Aufstockung von Altobjekten	Mehr Förderungen für Mieter	Mehr Förderungen für Käufer von Eigentums-wohnungen	Die Lockerung der strengen Kreditregeln bei der Kreditvergabe	Etablierung neuer Wohnformen	Zuzug-beschränkung, bei begrenztem/ teurem Wohnraum	Ungenutzte Grundstücke nutzbar machen	Mehr Förderungen für Bauträger	Die Lockerung strenger Bauordnungen	Alte Menschen, in riesigen Wohnungen/ Häusern, sollten Jungfamilien Platz machen
Total (n=1000)	**52**	**42**	**33**	**32**	**25**	**22**	**15**	**13**	**13**	**10**
Männer (n=498)	49	35	33	38	29	22	21	15	17	10
Frauen (n=499)	54	50	33	27	21	22	9	11	10	9
16 bis 29 Jahre (n=210)	43	51	42	31	18	22	20	19	16	11
30 bis 49 Jahre (n=354)	45	44	36	33	24	22	14	16	13	10
50 bis 75 Jahre (n=435)	62	37	26	32	29	22	14	8	12	8
Pflichtschule/Lehre (n=667)	49	45	32	30	25	24	13	12	12	9
Matura/Uni (n=333)	57	37	36	36	26	17	19	15	15	11
Wien (n=221)	40	57	38	29	23	28	17	19	11	10
Niederösterreich (n=187)	53	42	30	32	21	20	17	10	19	13
Burgenland (n=33)	39	50	37	50	26	17	22	3	14	11
Steiermark (n=139)	58	38	22	34	16	21	18	11	10	8
Kärnten (n=62)	66	33	33	32	27	22	6	14	14	9
Oberösterreich (n=166)	63	37	26	33	32	21	17	13	10	7
Salzburg (n=62)	41	31	37	26	38	18	15	10	20	11
Tirol (n=85)	47	45	51	34	34	21	10	12	8	6
Vorarlberg (n=44)	54	24	33	37	22	11	4	15	27	11
Bis 5.000 EW (n=383)	56	34	28	33	25	18	15	11	13	8
Bis 50.000 EW (n=242)	50	44	40	38	22	21	16	11	17	14
>50.000 EW (ohne Wien) (n=153)	61	39	25	25	36	22	13	11	12	6
Bis 2.000 Euro (n=202)	41	59	32	28	20	23	12	15	12	10
Über 2.000 Euro (n=768)	54	39	34	34	27	22	15	13	14	9

HH-EK Ortsgröße

F1: Was braucht es Ihrer Meinung nach, um das Wohnen in Österreich wieder leistbar zu machen?

Angaben in %

(Basis: Alle Befragten)
n= 1000

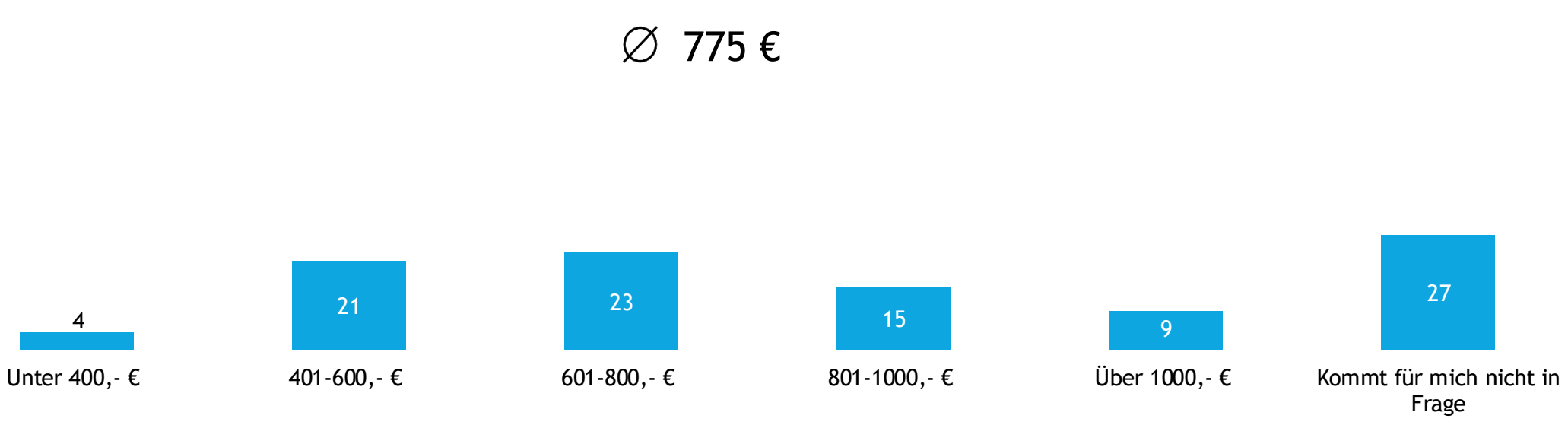
Überdurchschnittlich
Unterdurchschnittlich

Quelle: INTEGRAL, Online Bus, Österreichische Bevölkerung 16-75 Jahre, n=1.000 (2 Wellen)
Studie 7648, September 2024

Zahlungsbereitschaft für eine neue Mietwohnung pro Monat

21% der Befragten würden zwischen 400 und maximal 600 Euro im Monat für eine leistbare Mietwohnung bezahlen, 23% zwischen 600 und 800 Euro. Im Durchschnitt liegt die Zahlungsbereitschaft bei 775 Euro.

Mietwohnung pro Monat inkl. Miete, Betriebskosten und Steuer



F2a: Stellen Sie sich vor, Sie wollen sich in ihrer aktuellen Wohnsituation verbessern und in eine der neuen „leistbaren Wohrungen“ in Ihrer Gegend einziehen. Was wären Sie bereit maximal zu bezahlen? Bitte geben Sie eine Einschätzung ab, auch wenn Sie aktuell nicht umziehen wollen.

Angaben in %

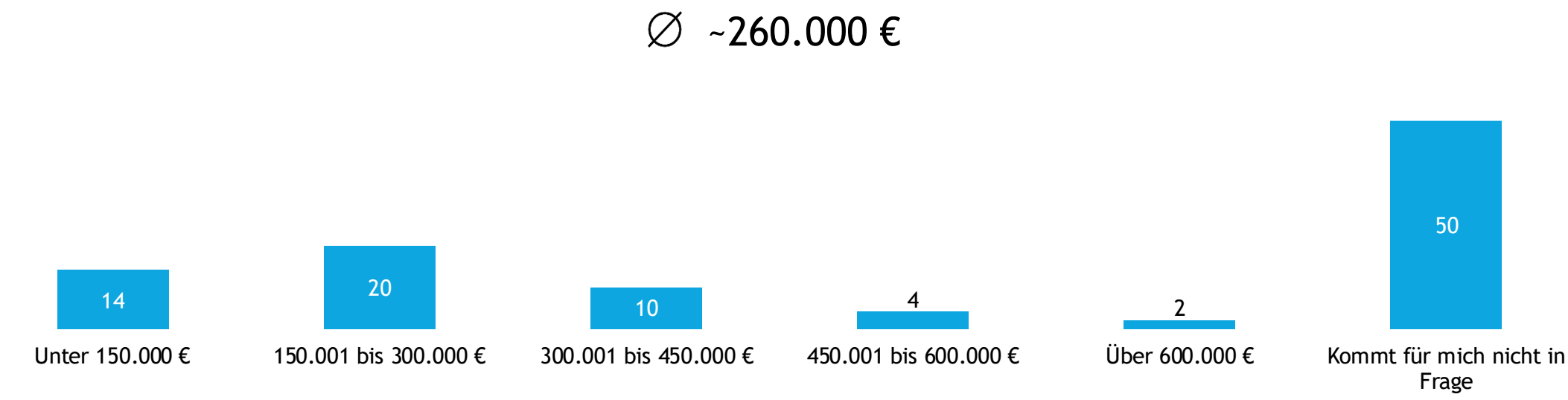
(Basis: Alle Befragten)
n= 1000

Quelle: INTEGRAL, Online Bus, Österreichische Bevölkerung 16-75 Jahre, n=1.000 (2 Wellen)
Studie 7648, September 2024

Zahlungsbereitschaft für eine neue Eigentumswohnung

Lediglich 6% können oder wollen mehr als 450.000 Euro für eine leistbare Eigentumswohnung bezahlen, im Durchschnitt ca. 260.000 Euro. Für die Hälfte der Befragten kommt eine Eigentumswohnung nicht in Frage.

Eigentumswohnung inkl. Kaufpreis, Steuer und aller Nebenkosten



F2b: Stellen Sie sich vor, Sie wollen sich in ihrer aktuellen Wohnsituation verbessern und in eine der neuen „leistbaren Wohnungen“ in Ihrer Gegend einziehen. Was wären Sie bereit maximal zu bezahlen? Bitte geben Sie eine Einschätzung ab, auch wenn Sie aktuell nicht umziehen wollen.

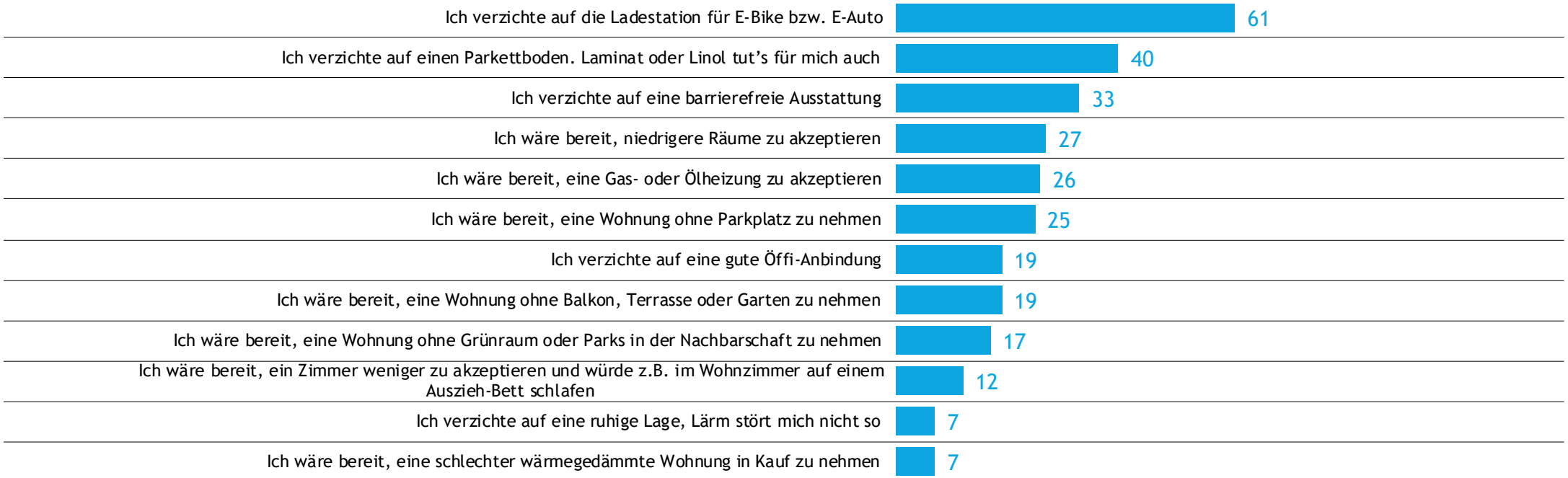
Angaben in %

(Basis: Alle Befragten)
n= 1000

Quelle: INTEGRAL, Online Bus, Österreichische Bevölkerung 16-75 Jahre, n=1.000 (2 Wellen)
Studie 7648, September 2024

Verzichtsbereitschaft für eine günstigere Wohnung

Am ehesten verzichten die Befragten für eine günstigere Wohnung auf eine Ladestation für E-Bike bzw. E-Auto, gefolgt von Parkettboden und barrierefreier Ausstattung. Eine ruhige Lage sowie eine gute Wärmedämmung sind den meisten Befragten so wichtig, dass sie nicht darauf verzichten wollen.



F3: Wenn die Wohnung dadurch günstiger würde, worauf wären sie am ehesten bereit zu verzichten? Bitte wählen Sie mindestens eine Möglichkeit aus.

Angaben in %

(Basis: Alle Befragten)
n= 1000

Quelle: INTEGRAL, Online Bus, Österreichische Bevölkerung 16-75 Jahre, n=1.000 (2 Wellen)
Studie 7648, September 2024

Verzichtsbereitschaft für eine günstigere Wohnung

Besonders Männern ist eine barrierefreie Ausstattung sowie ein Balkon/Terrasse/Garten weniger wichtig als im Schnitt.

	Verzicht auf Ladestation für E-Bike/ E-Auto	Verzicht auf Parkett-boden	Verzicht auf barriere-freie Ausstattung	Akzeptanz: Niedrigere Räume	Akzeptanz: Gas-/Ölheizung	Akzeptanz: Wohnung ohne Parkplatz	Kein Balkon, Terrasse, Garten	Verzicht auf gute Öffi-Anbindung	Akzeptanz: Wohnung ohne Grünraum/ Parks	Akzeptanz: Ein Zimmer weniger	Akzeptanz: Schlechtere Wärme-dämmung	Verzicht auf ruhige Lage
Total (n=1000)	**61**	**40**	**33**	**27**	**26**	**25**	**19**	**19**	**17**	**12**	**7**	**7**
Männer (n=498)	56	39	40	28	28	26	24	21	17	14	9	7
Frauen (n=499)	67	41	25	27	25	24	13	18	17	10	4	7
16 bis 29 Jahre (n=210)	64	32	45	37	28	30	32	18	21	15	11	12
30 bis 49 Jahre (n=354)	58	44	40	25	22	24	13	21	20	10	5	5
50 bis 75 Jahre (n=435)	63	41	21	25	29	23	17	18	13	12	6	7
Pflichtschule/Lehre (n=667)	62	39	26	24	27	21	17	19	18	11	5	5
Matura/Uni (n=333)	61	43	45	34	25	32	23	19	16	15	11	11
Wien (n=221)	54	36	32	31	18	39	29	9	20	13	8	12
Niederösterreich (n=187)	64	42	28	33	26	23	15	24	19	10	5	3
Burgenland (n=33)	42	30	29	17	17	29	17	29	14	22	1	12
Steiermark (n=139)	60	35	34	28	28	22	11	20	12	14	12	10
Kärnten (n=62)	67	45	29	23	21	22	16	19	17	14	0	6
Oberösterreich (n=166)	73	39	40	23	26	15	20	24	16	10	6	8
Salzburg (n=62)	55	54	50	21	23	35	21	21	19	11	11	2
Tirol (n=85)	64	46	26	25	44	13	20	19	19	11	3	2
Vorarlberg (n=44)	62	45	22	28	49	17	6	18	8	8	7	6
Bis 5.000 EW (n=383)	59	43	34	29	33	13	12	25	16	12	5	6
Bis 50.000 EW (n=242)	65	40	28	27	27	26	19	20	17	9	8	5
>50.000 EW (ohne Wien) (n=153)	72	39	37	17	21	31	20	16	15	15	7	8
Bis 2.000 Euro (n=202)	53	35	29	26	22	40	26	12	19	21	9	5
Über 2.000 Euro (n=768)	63	41	33	27	28	21	18	20	17	10	6	8

HH-EK Ortsgröße

F3: Wenn die Wohnung dadurch günstiger würde, worauf wären sie am ehesten bereit zu verzichten? Bitte wählen Sie mindestens eine Möglichkeit aus.

Angaben in %

(Basis: Alle Befragten)
n= 1000

Überdurchschnittlich
Unterdurchschnittlich

Quelle: INTEGRAL, Online Bus, Österreichische Bevölkerung 16-75 Jahre, n=1.000 (2 Wellen)
Studie 7648, September 2024