

Peter Zellmann / Sonja Mayrhofer
IFT Institut für Freizeit- und Tourismusforschung

Wohnsituation und Wohnwünsche: Ein eigenes Haus als Wunsch, aber auch für viele Wirklichkeit

- **Fast die Hälfte der ÖsterreicherInnen lebt in einem Haus und rund ein Viertel in einer Mietwohnung.**
- **Die jüngere Bevölkerung wohnt noch zur Miete.**
- **Höher Gebildete leben eher in Miet- bzw. Eigentumswohnungen.**
- **Eigentum können sich vor allem die besser Verdienenden leisten.**
- **Familien wohnen in Häusern - Singles in Wohnungen.**
- **Die jeweilige Wohnform hängt von der Größe des Wohnorts ab.**

Wohnwünsche: Wo die ÖsterreicherInnen am liebsten wohnen würden

- **Mehr als die Hälfte der ÖsterreicherInnen lebt bereits in der bevorzugten Wohnform.**
- **Bei der anderen Hälfte dominiert der Wunsch nach einem eigenen Haus**
- **Von den 15- bis 29-Jährigen wohnen weniger als ein Drittel in der gewünschten Wohnform.**
- **Die Hälfte der Personen mit geringem Einkommen wohnt wunschgemäß**

Institutsleiter Prof. Peter Zellmann: *"Auffallend im Zeitvergleich ist, dass aktuell 20% weniger Menschen in einem eigenen Haus wohnen als 2005 und beinahe doppelt so viele in einer Mietwohnung. Auch wenn die ÖsterreicherInnen beim Wohnen am wenigsten sparen wollen, ist der Traum von den eigenen vier Wänden derzeit eher ein wenig realisierbarer Wunschtraum. Und dieser wird am ehesten im ländlichen Umfeld wahr, Städter leben in Mietwohnungen, auch wenn sie sich das selten wirklich wünschen."*

Spectra (Linz) hat auf Grundlage eines IFT-Fragemodells 1.000 Personen ab 15 Jahren, repräsentativ für die österreichische Bevölkerung, zum Thema Wohnen telefonisch befragt.

1. Wohnsituation:

Weniger Eigenheime als 2005

Fast die Hälfte der ÖsterreicherInnen lebt in einem Haus

Die Wohnsituation der ÖsterreicherInnen stellt sich wie folgt dar:

- **45 %** der ÖsterreicherInnen leben in einem **Haus**, wobei 2005 noch 55 % angaben, in einem eigenen Haus zu wohnen.
- **23 %** wohnen in einer **Mietwohnung** - 2005 waren es nur 13 %.
- **12 %** der ÖsterreicherInnen leben in einer **Eigentumswohnung** (2005: 13 %),
- **8 %** in einer **Genossenschaftswohnung ohne Kaufoption** (2005: 5 %),
- **6 %** in einer **Gemeindewohnung** (2005: 5 %),
- **3 %** in einer **Genossenschaftswohnung mit Kaufoption** (2005: 2 %), und
- **2 %** in einem **gemieteten Haus** (2005: 1 %).

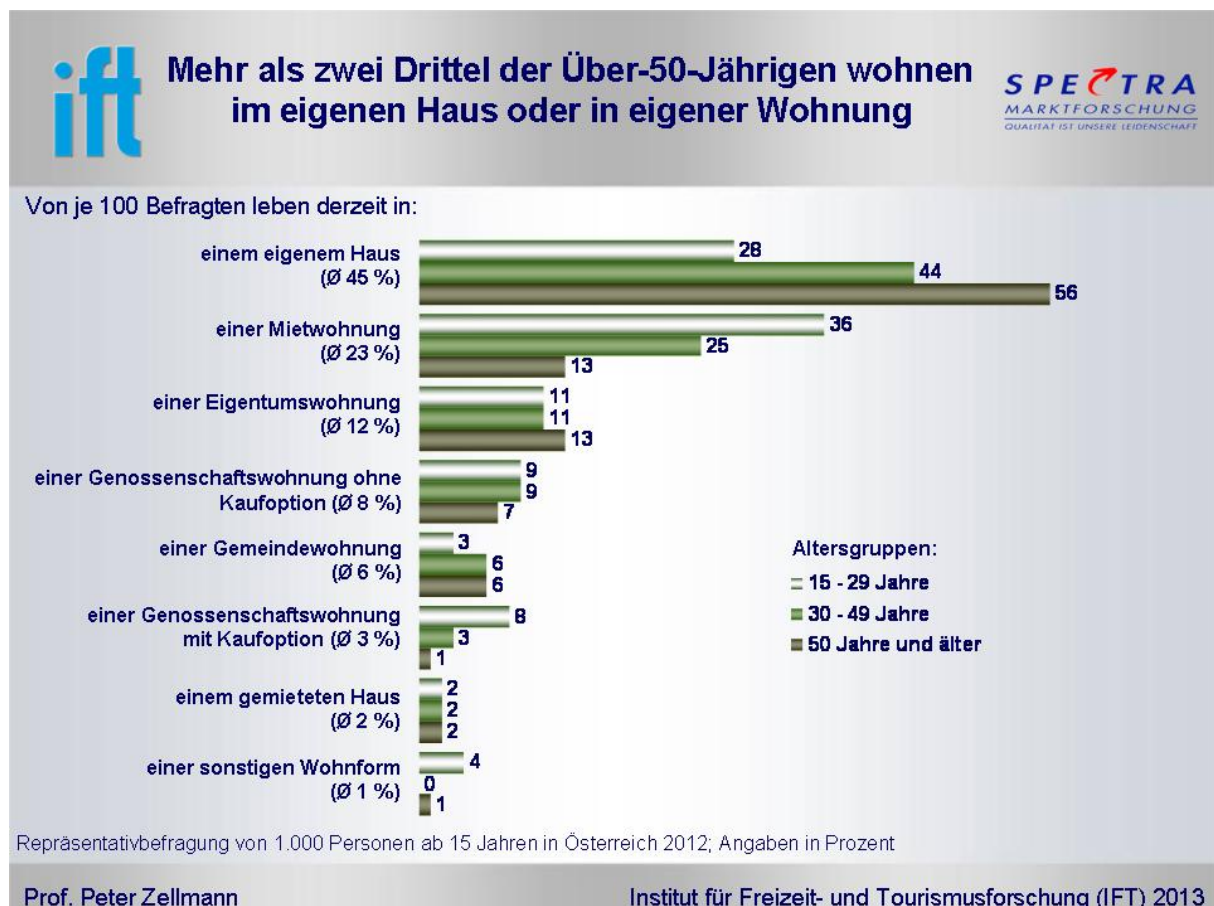


In weiterer Folge wird die Wohnsituation der einzelnen Bevölkerungsgruppen analysiert.

1.1. Die jüngere Bevölkerung wohnt noch zur Miete

Nach Altersgruppen betrachtet zeigen sich folgende Unterschiede in der Wohnsituation:

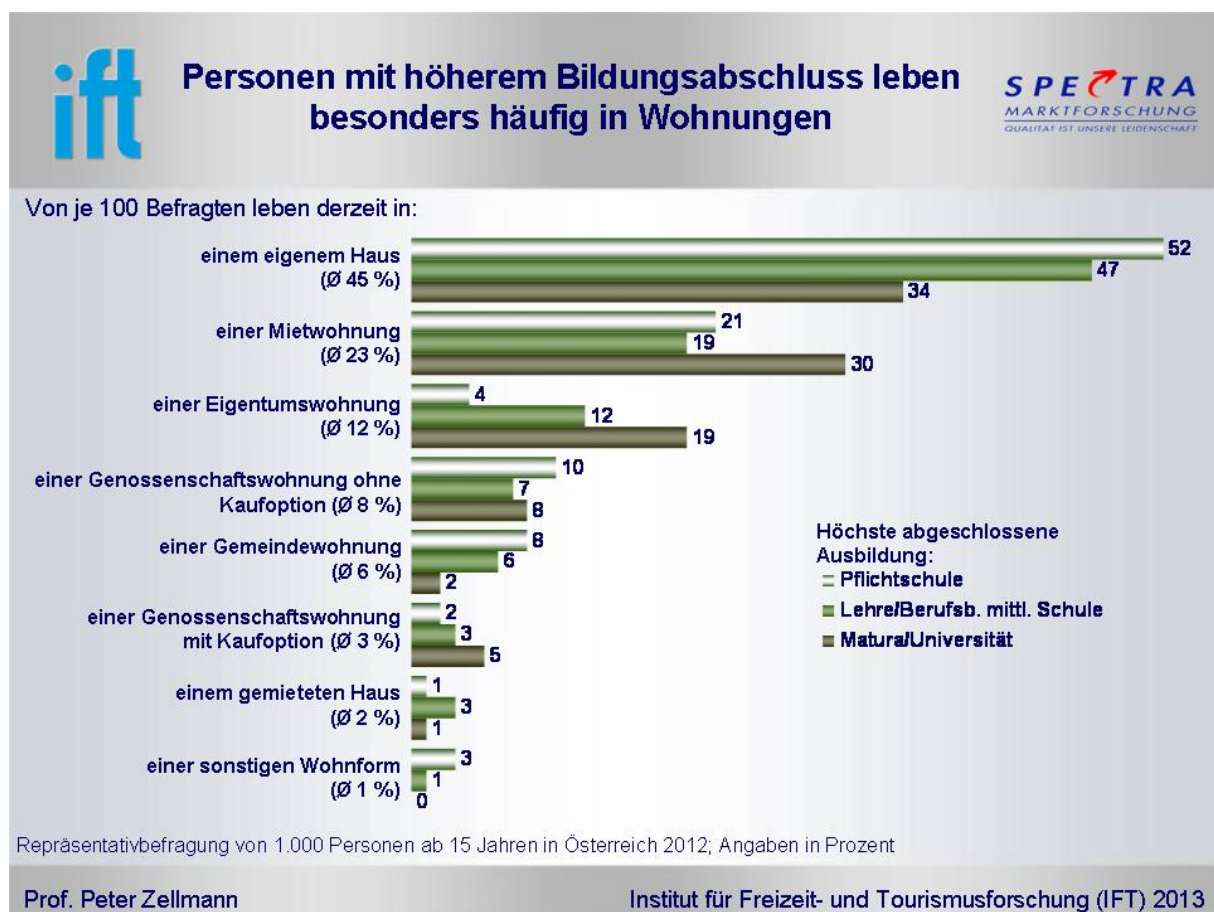
- Während nur **28 % der 15- bis 29-Jährigen** in einem **Haus** wohnen, sind es **56 % der Über-50-Jährigen** (30 bis 49 Jahre: 44 %, Ö: 45 %).
- Dagegen wohnen **36 % der 15- bis 29-Jährigen** in einer **Mietwohnung** - bei den **Über-50-Jährigen** sind es **13 %** (30 bis 49 Jahre: 25 %, Ö: 23 %).
- Auch sind **Genossenschaftswohnung mit Kaufoption** bei den Jüngeren beliebter: **8 % der 15- bis 29-Jährigen** leben in einer solchen Wohnung, aber nur **1 % der Über-50-Jährigen** (30 bis 49 Jahre: 3 %, Ö: 3 %).



1.2. Höher Gebildete leben eher in Miet- bzw. Eigentumswohnungen

Nach dem Bildungsniveau lassen sich folgende Unterschiede in Bezug auf die Wohnsituation feststellen:

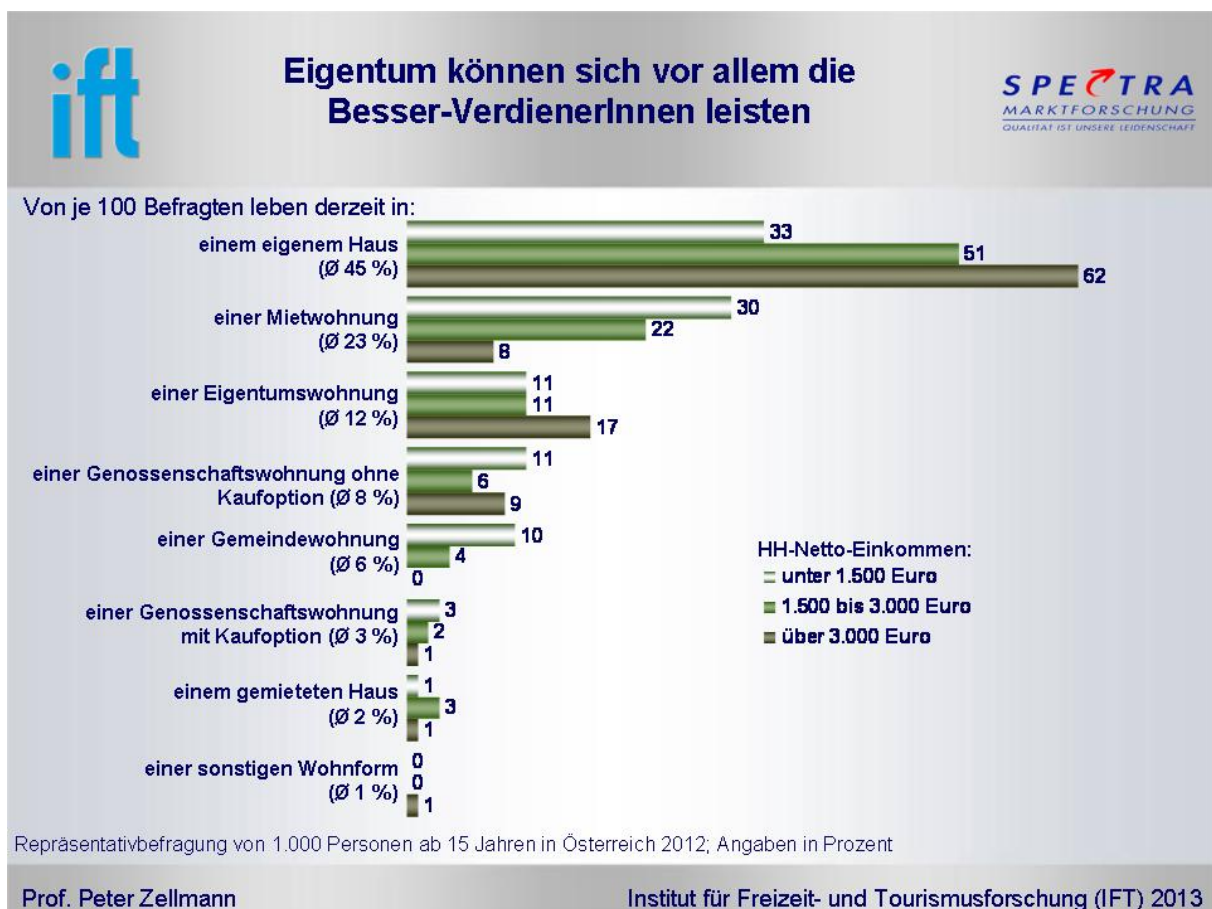
- Während **52 % der Personen mit Pflichtschulabschluss** und **47 % der Personen mit Lehre oder berufsbildender mittlerer Schule** in einem **Haus** leben, sind es **34 % der Personen mit Matura bzw. Universitätsabschluss** (Ö: 45 %).
- Dagegen leben **30 % der höher Gebildeten** in einer **Mietwohnung** (Pflichtschule: 21 %, Lehre/berufsbildende mittlere Schule: 19 %, Ö: 23 %).
- **19 % der höher Gebildeten** wohnen in einer **Eigentumswohnung** (Pflichtschule: 4 %, Lehre/berufsbildende mittlere Schule: 12 %, Ö: 12 %).
- Allerdings leben **wenige höher Gebildete** in einer **Gemeindewohnung** (Pflichtschule: 8 %, Lehre/berufsbildende mittlere Schule: 6 %, Matura/Universitätsabschluss: 2 %, Ö: 6 %).



1.3. Eigentum können sich wie erwartet vor allem die Besserverdienenden leisten

Nach dem **Haushalts-Netto-Einkommen** betrachtet ergeben sich folgende Unterschiede in der jeweiligen Wohnsituation:

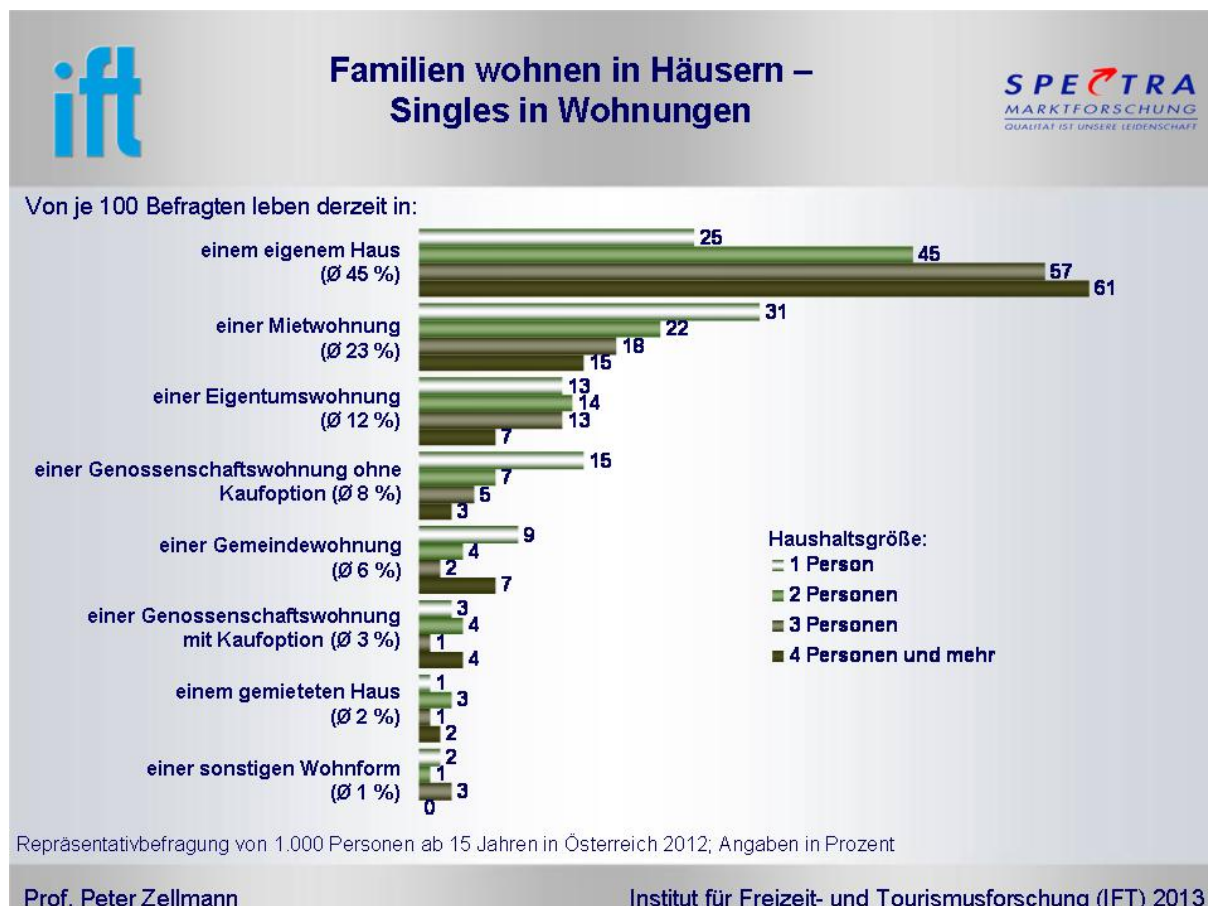
- Während **62 % der Besserverdienenden** in einem **Haus** leben, sind es nur **33 % der Personen mit geringem Einkommen** (HH-Netto-Einkommen zwischen 1.500 und 3.000 Euro: 51 %, Ö: 45 %).
- **30 %** der Personen mit einem Einkommen **unter 1.500 Euro** wohnen in einer **Mietwohnung**, wohingegen nur **8 % mit höherem Einkommen** in einer solchen leben (HH-Netto-Einkommen zwischen 1.500 und 3.000 Euro: 22 %, Ö: 23 %).
- **17 %** der Personen mit HH-Netto-Einkommen **über 3.000 Euro** leben in einer **Eigentumswohnung** (HH-Netto-Einkommen unter 1.500 Euro: 11 %, HH-Netto-Einkommen zwischen 1.500 und 3.000 Euro: 11 %, Ö: 12 %).
- **10 % der Personen mit einem geringem Einkommen** wohnen in einer **Gemeindewohnung** (HH-Netto-Einkommen zwischen 1.500 und 3.000 Euro: 4 %, HH-Netto-Einkommen über 3.000 Euro: 0 %, Ö: 6 %).



1.4. Familien wohnen in Häusern - Singles in Wohnungen

Nach der **Haushaltsgröße** lassen sich folgende Unterschiede in der Wohnsituation feststellen:

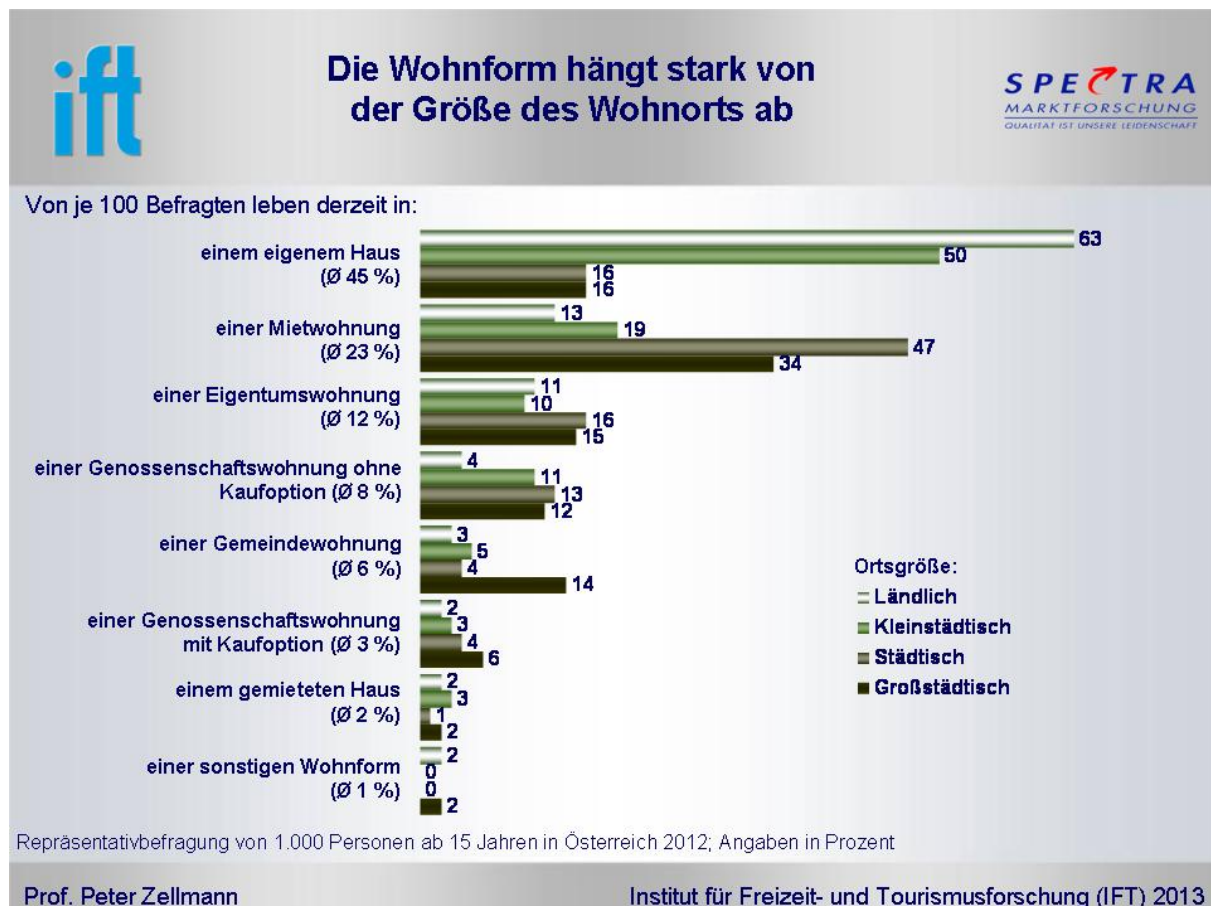
- **61 %** der Personen, die in **Haushalten mit 4 oder mehr Personen** leben, wohnen in einem **Haus**, wohingegen es nur ein **Viertel** der Personen, die **alleine leben**, sind (2 Personen: 45 %, 3 Personen: 57 %, Ö: 45 %).
- **31 %** der Personen, die in **Singlehaushalten** leben, wohnen in einer **Mietwohnung** (2 Personen: 22 %, 3 Personen: 18 %, 4 und mehr Personen: 15 %, Ö: 23 %).
- **Nur 7 %** der Personen, die in **Haushalten mit 4 oder mehr Personen** leben, wohnen in einer **Eigentumswohnung** (1 Person: 13 %, 2 Personen: 14 %, 3 Personen: 13 %, Ö: 12 %).
- **15 %** der Personen, die in **Singlehaushalten** wohnen, leben in einer **Genossenschaftswohnung ohne Kaufoption** (2 Personen: 7 %, 3 Personen: 5 %, 4 und mehr Personen: 3 %, Ö: 8 %).
- **Gemeindewohnungen** sind vor allem bei **Singles und Personen, die mit 4 oder mehr Personen in einem Haushalt wohnen**, beliebt (1 Person: 9 %, 2 Personen: 4 %, 3 Personen: 2 %, 4 und mehr Personen: 7 %, Ø 6 %).



1.5. Die jeweilige Wohnform korreliert mit der Größe des Wohnorts

Nach der **Größe des Wohnorts** ergeben sich folgende Unterschiede in der jeweiligen Wohnsituation:

- Während **63 % der ländlichen Bevölkerung** und **50 % der KleinstädterInnen** in einem **Haus** leben, sind es nur **16 % der StädterInnen bzw. GroßstädterInnen** (Wien) (Ö: 45 %).
- **47 % der StädterInnen** und **34 % der GroßstädterInnen** wohnen in einer **Mietwohnung** (Ländliche Bevölkerung: 13 %, KleinstädterInnen: 19 %, Ö: 23 %).
- **14 % der GroßstädterInnen** (Wien) leben in einer **Gemeindewohnung** (Ländliche Bevölkerung: 3 %, KleinstädterInnen: 5 %, StädterInnen: 4 %, Ö: 6 %).



2. Wohnwünsche: Wo die ÖsterreicherInnen am liebsten wohnen würden

55 % der ÖsterreicherInnen leben bereits in ihrer gewünschten Wohnform.

Von den ÖsterreicherInnen, die noch nicht in ihrer bevorzugten Wohnform leben (45 %), wünschen sich zu wohnen:

- **59 %** in einem eigenen **Haus**,
- **28 %** in einer **Eigentumswohnung**,
- **4 %** in einer **Genossenschaftswohnung mit Kaufoption**,
- **2 %** in einer **Mietwohnung**,
- **2 %** in einer **Genossenschaftswohnung ohne Kaufoption**,
- **2 %** in einer **Gemeindewohnung**, und
- **2 %** in einem **gemieteten Haus**.



In weiterer Folge werden die Wohnwünsche nach einzelnen Bevölkerungsgruppen analysiert.

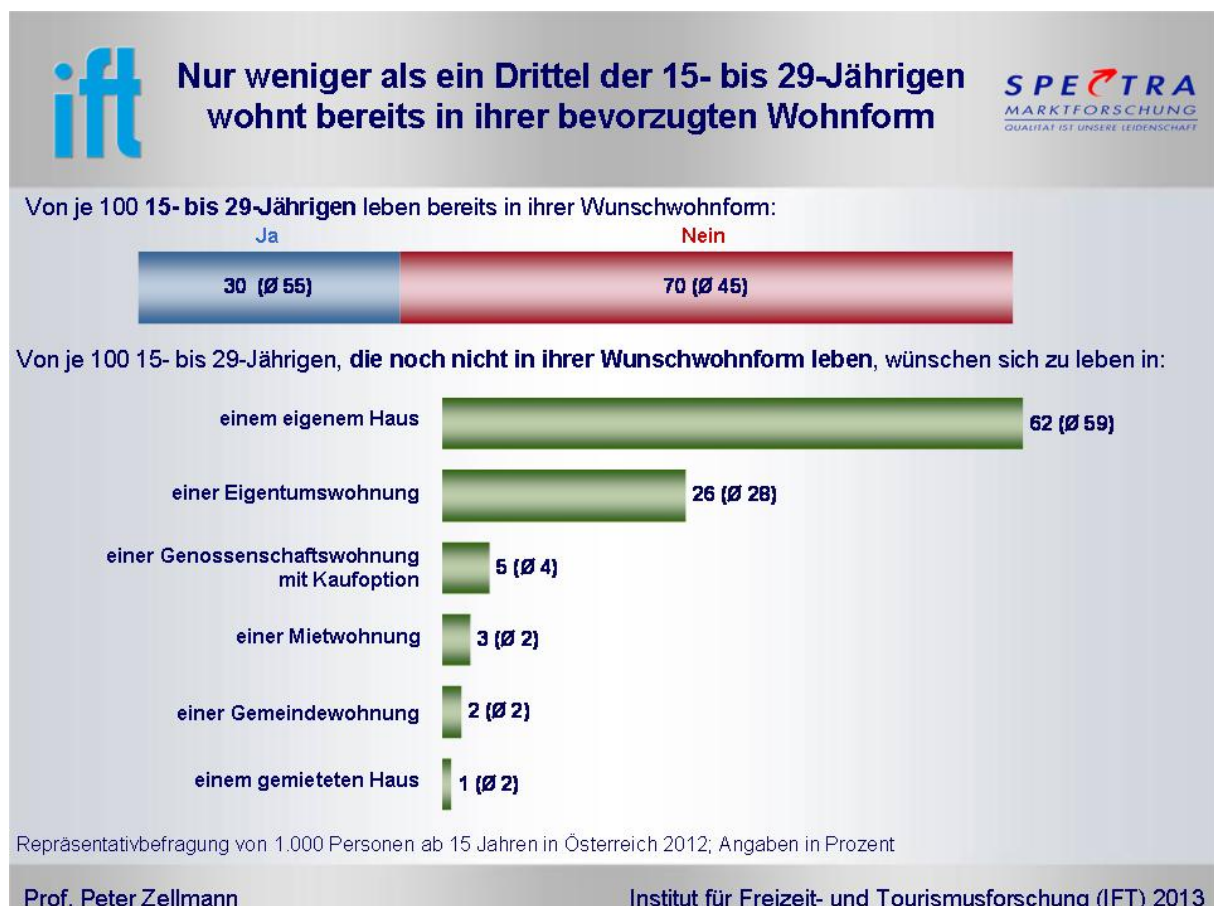
2.1. Weniger als ein Drittel der 15- bis 29-Jährigen wohnt bereits in ihrer bevorzugten Wohnform

Im Vergleich zur gesamten österreichischen Bevölkerung wohnen die jüngeren ÖsterreicherInnen seltener in ihrer bevorzugten Wohnform:

- Während nur **30 % der 15- bis 29-Jährigen** in der **gewünschten Wohnform** leben, sind es 55 % der ÖsterreicherInnen insgesamt.

Von den 15- bis 29-Jährigen, die noch nicht in ihrer bevorzugten Wohnform leben (70 %), wünschen sich zu wohnen:

- **62 %** in einem eigenen **Haus** (Ö: 59%),
- **26 %** in einer **Eigentumswohnung** (Ö: 28 %),
- **5 %** in einer **Genossenschaftswohnung mit Kaufoption** (Ö: 4 %),
- **3 %** in einer **Mietwohnung** (Ö: 2 %),
- **2 %** in einer **Gemeindewohnung** (Ö: 2 %), und
- **1 %** in einem **gemieteten Haus** (Ö: 2 %).



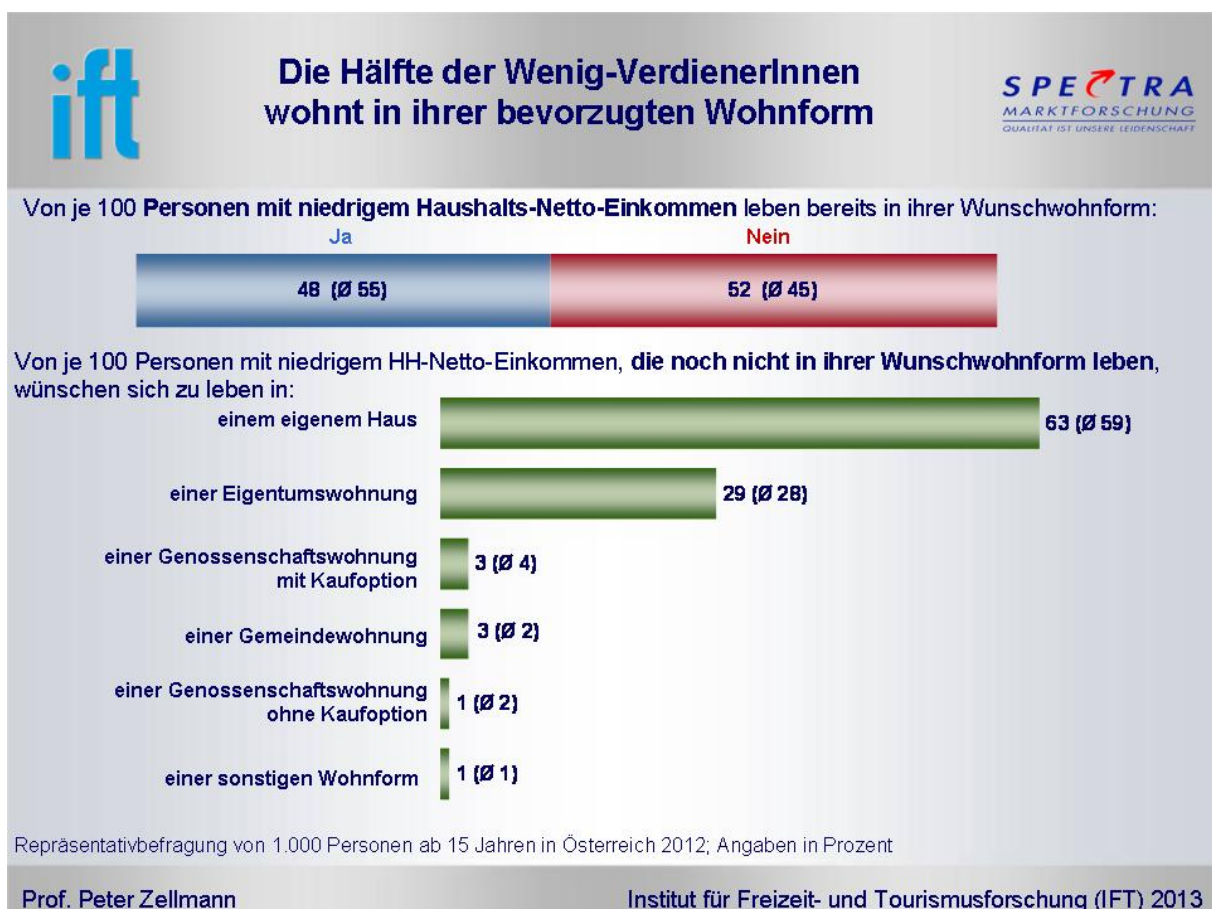
2.2. Die Hälfte der Personen mit geringem Einkommen wohnt bereits in der bevorzugten Wohnform

Im Vergleich zur gesamten österreichischen Bevölkerung ergibt sich nach dem Einkommen betrachtet nur ein kleiner Unterschied, ob die Personen bereits in der gewünschten Wohnform leben oder nicht:

- **48 % der Personen mit einem HH-Netto-Einkommen unter 1.500 Euro** leben in der **gewünschten Wohnform** (Ö: 55 %).

Von den Personen mit einem Haushalts-Netto-Einkommen unter 1.500 Euro, die noch nicht in ihrer bevorzugten Wohnform leben (52 %), wünschen sich zu wohnen:

- **63 %** in einem eigenen **Haus** (Ö: 59%),
- **29 %** in einer **Eigentumswohnung** (Ö: 28 %),
- **3 %** in einer **Genossenschaftswohnung mit Kaufoption** (Ö: 4 %),
- **3 %** in einer **Gemeindewohnung** (Ö: 2 %), und
- **1 %** in einem **Genossenschaftswohnung ohne Kaufoption** (Ö: 2 %).



3. Resümee:

Alter und Einkommenssituation haben auf die Wunschform des Wohnens keinen nennenswerten Einfluss. 9 von 10 Österreicherinnen träumen von den eigenen vier Wänden

TECHNISCHE DATEN

Aufgabenstellung

Die dieser Studie zugrunde liegenden Daten beruhen auf Erhebungen von SPECTRA Marktforschung – Linz. Auf Basis des Befragungsmodells des Instituts für Freizeit- und Tourismusforschung (IFT) wurde die aktuelle Wohnsituation erhoben.

Stichprobe/Methodik

Die Erhebung richtete sich insgesamt an **n=1.000** Personen, repräsentativ für die österreichische Gesamtbevölkerung ab 15 Jahren. Die Zielpersonen wurden at random aus dem HEROLD-Telefonverzeichnis ausgewählt. Die Durchführung der Befragung erfolgte telefonisch, durch 57 geschulte SPECTRA-Interviewer im hauseigenen CATI-Studio.

Ergibt eine Addition der Prozentwerte mehr als 100, so bedeutet dies, dass zu den einzelnen Erhebungspunkten mehr als eine Angabe möglich war.

Sind keine Mehrfachangaben möglich, kann sich eine Abweichung von +/- 1% auf 100% durch Rundungsmaßnahmen ergeben.

Timing

Die Feldarbeit fand vom 10.9. bis 21.9.2012 statt.

Grundgesamtheit der Erhebung

Österreich: 7,11 Mio. Personen ab 15 Jahren