

# Das Traumhaus der Österreicher

Analyse unter österreichischen Häuslbauern und Hausbesitzern und Personen, die ihren Hausbau verschoben haben



**MARKETINSTITUT**  
LET'S RAISE YOUR **MARKET!**

Eine Analyse des MARKET Marktforschungsinstituts für die  
WIENERBERGER Österreich GmbH

KAPITEL 1

# Aufgabenstellung & methodischer Aufbau





## Aufgabenstellung

Was bewegt die Häuslbauer/Hauskäufer und Hausbesitzer? Motive, Materialien, Kosten, Grundvoraussetzungen, Veränderungen durch Inflation uvm.



## Zielgruppe

Häuslbauer, Hauskäufer und Hausbesitzer in Österreich, Quotierung nach Fertigstellungsdatum und Bundesland (disproportionaler Ansatz)



## Repräsentativität

Die befragten Personen entsprechen in ihrer Zusammensetzung, in quotierten und nicht quotierten Merkmalen, der Häuslbauer, Hauskäufer und Hausbesitzer in Österreich.  
Diese Übereinstimmung im Rahmen der statistischen Genauigkeitsgrenzen ist eine notwendige Voraussetzung dafür, dass die Ergebnisse verallgemeinert werden dürfen.



## Befragungsart

Kombination aus persönlichen Interviews und Online Interviews, durch das Market-ONLINE-Panel, Rekrutierung über telefonische Kontaktierung



## Befragungszeitraum

02. September bis 20. Oktober 2022



## Auswertungsbasis

Häuslbauer, Hauskäufer und Hausbesitzer in Österreich:  
n=839 Interviews  
maximale statistische Schwankungsbreite , +/- 3,45 Prozent

IM DETAIL: 33 % Häuslbauer (innerhalb der letzten 2-3 J. fertiggestellt), 16 % derzeitige Häuslbauer, 26 % zukünftige Häuslbauer (innerhalb der nächsten 2-3 J.), 15 % Käufer eines bestehenden Hauses, 10 % zukünftige Häuslbauer, die ihren Bau aufgeschoben haben

Oberösterreich	130		15
Salzburg	74		9
Niederösterreich	110		13
Wien	91		11
Burgenland	74		9
Steiermark	98		12
Kärnten	94		11
Tirol	94		11
Vorarlberg	74		9



## Gendern

Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem Band das generische Maskulinum verwendet. Die verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf alle Geschlechter.

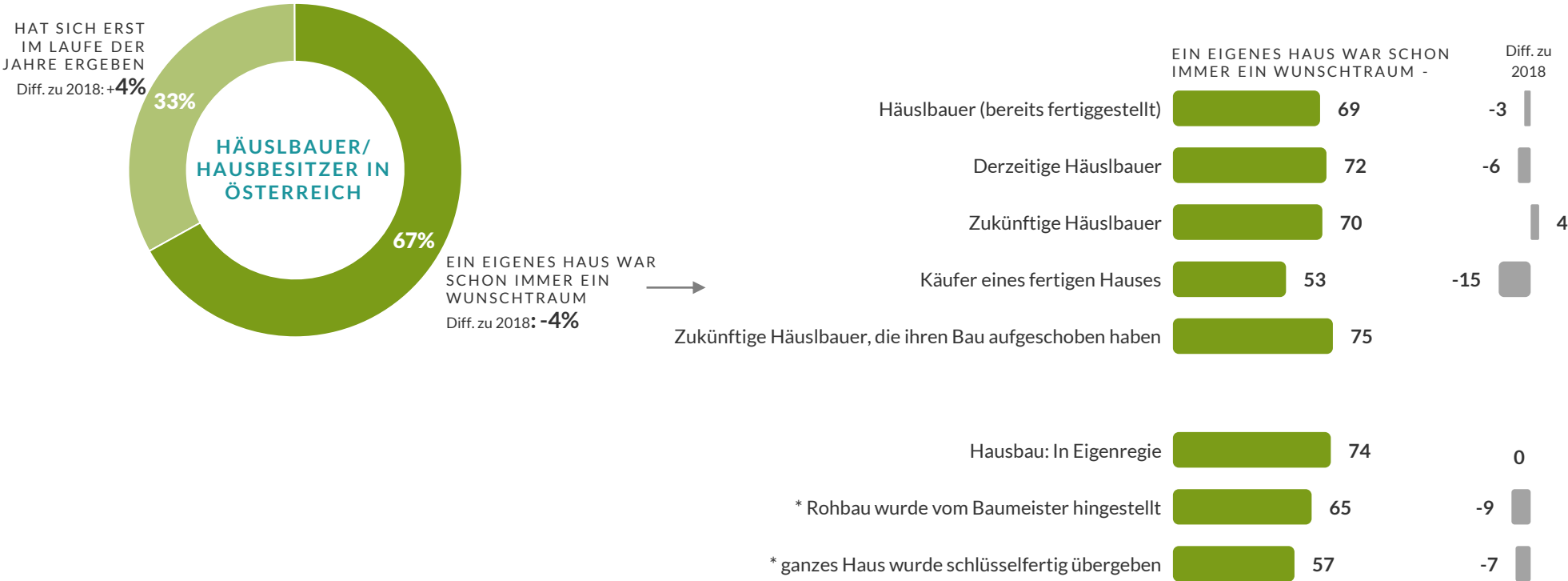
A grayscale photograph of a business meeting. In the foreground, two hands are shaking in a firm grip. In the background, a person is holding a tablet computer, and another person is pointing at the screen. There are papers with charts and graphs on a table in the foreground.

KAPITEL 2

# Der Traum vom eigenen Haus

# Der Traum vom eigenen Haus

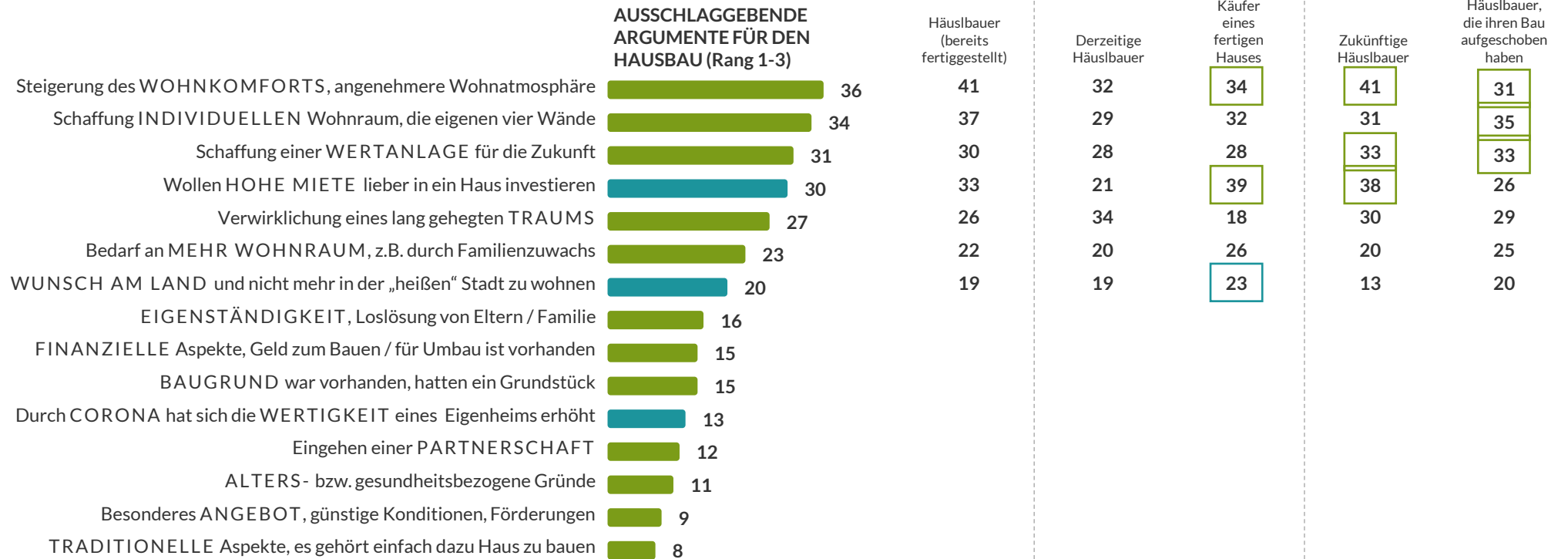
**i** Wenig Veränderung beim Wunschtraum „Haus“ – für zwei Drittel war das Haus schon immer ein Wunschtraum, insbesondere bei jenen, die das Haus in Eigenregie gebaut haben.



Frage: Ist ein eigenes Haus für Sie schon immer ein Wunschtraum oder hat sich dieser Wunsch erst mit der Zeit, im Laufe der Jahre ergeben?

# Ausschlaggebende Argumente FÜR den Hausbau

**i** Gerade bei den zukünftigen Zielsegmenten wird das Thema „hohe Miete“ als relevantes Argument angeführt, dies entsteht offensichtlich kurzfristig und setzt nicht automatisch einen lang gehegten Traum voraus.



**Frage:** Nachfolgend finden Sie einige Punkte angeführt. Wie stark haben die nachfolgenden Argumente für Sie zur Entscheidung zum Hausbau beigetragen? Machen Sie bitte eine Reihung für die fünf wichtigsten Punkte, welches Argument war das ausschlaggebendste, was würden Sie an zweite, an dritte Stelle usw. reihen.



# Was alles ermöglicht das eigene Haus?

Summe aus „auf jeden Fall & auch noch“

**i** Für gut bzw. knapp 80 Prozent heißt ein eigenes Haus auch niedrige Energiekosten und Rückzugsgebiet in der Coronazeit (bzw. Urlaub zuhause).

## EIN EIGENES HAUS ERMÖGLICHT FOLGENDES -

	HÄUSLBAUER/ HAUSBESITZER IN ÖSTERREICH	Diff. zu 2018	15 bis 34 Jahre	Diff. zu 2018	35 bis 49 Jahre	50 Jahre und älter
EIGENEN GARTEN samt GESTALTUNGSMÖGLICHKEIT	94	-1	93	-2	94	94
INDIVIDUELLE GESTALTUNGSMÖGLICHKEIT, die eigenen Ideen ausleben	94	-2	93	-2	93	94
MEHR ABSTELLFLÄCHEN, mehr Stauraum	88	-2	89	-1	91	86
GARAGE, Carport, überdachte Abstellflächen für alle Autos	86	-2	88	0	87	84
ENERGIESPARENDE WOHNFORM	85	-2	85	-4	83	89
PLATZ für HOBBYS schaffen	84	-1	85	2	89	78
MEHR WOHNFLÄCHE, eigene Räume für Kinder	82	-3	89	-1	88	64
NIEDRIGE ENERGIEKOSTEN (haben die Heizung für uns optimal geplant)	82	*)	82		81	87
RÜCKZUGSGEBIET in der Corona-Zeit	79	*)	82		79	75
URLAUB ZUHAUSE zu machen	77	*)	80		78	72
HOMEOFFICE-MÖGLICHKEIT	75	*)	81		80	59
BARRIEREFREIHEIT	74	8	74	14	69	80
Möglichkeit auch für WOHNMÖGLICHKEIT für ÄLTERE KINDER zu adaptieren	73	10	77	8	77	62
SWIMMINGPOOL	59	12	66	15	62	49
SAUNA, WELLNESSBEREICH, Fitnessraum	55	3	57	8	57	52
SMARTHOME (ein automatisiertes Haus: Steuerung von Heizung, elektronischen Geräten, ...)	54	13	61	12	53	43

\*) 2018 nicht erhoben!

Frage: Und was sind bzw. wären für Sie die Besonderheiten eines eigenen Hauses, was alles ermöglicht ein eigenes Haus? Was haben / werden Sie sich durch den Hausbau / Hauskauf ermöglicht/ermöglichen?

# Durchführung des Hausbaus

**i** Tendenz weg vom Selberbauen, hin zum Bauen lassen. Anteil an Grundstück-Suchenden wird immer kleiner.

## MAN HAT SICH FÜR FOLGENDE ART DES HAUSBAUENS ENTSCIEDEN -

**SELBER GEBAUT BZW. HABEN VOR SELBER ZU BAUEN**

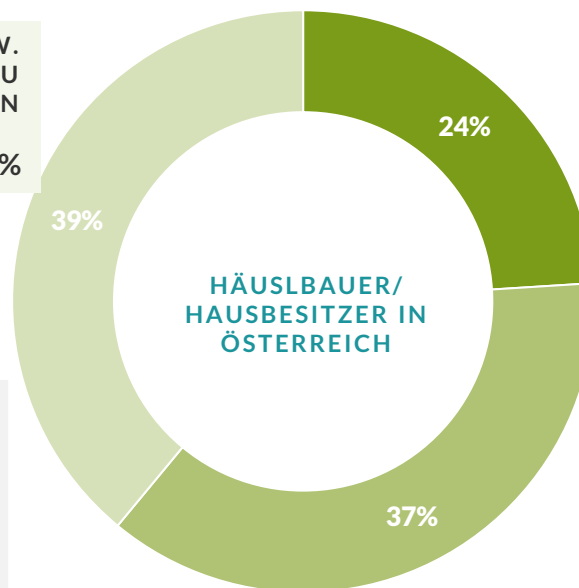
Diff. zu 2018: **-5%**

			Diff. zu 2018
Land bis 5000 Einwohner	45	-5	
Klein-, Mittelstädte	34	-4	
Landeshauptstädte	37	-2	

**FÜR EIN BEREITS GEPLANTES HAUS VON EINEM BAUTRÄGER**

Diff. zu 2018: **+3%**

			Diff. zu 2018
Land bis 5000 Einwohner	20	4	
Klein-, Mittelstädte	23	0	
Landeshauptstädte	30	1	

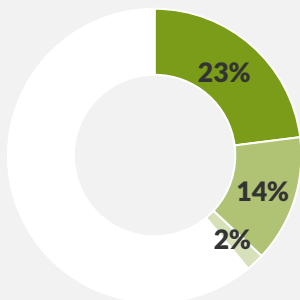


**FÜR DEN KAUF EINES BESTEHENDEN HAUSES**

Diff. zu 2018: **+2%**

			Diff. zu 2018
Land bis 5000 Einwohner	35	1	
Klein-, Mittelstädte	43	4	
Landeshauptstädte	34	2	

## DER BAUGRUND



**BAUGRUND STEHT / STAND ZU VERFÜGUNG**

Diff. zu 2018: **+3%**

**HABEN BAUGRUNDSTÜCK GESUCHT / WERDEN BAUGRUNDSTÜCK SUCHE**

Diff. zu 2018: **-8%**

Frage:

Haben Sie sich für ein bereits geplantes Haus von einem Bauträger entschieden, d.h. ein Haus gekauft, das bereits fertig in einem bestimmten Wohngebiet geplant war (also z.B. Reihenhausanlage, Doppelhaus) oder haben Sie sich entschieden ein bereits bestehende Haus (z.B. Scheidungshaus oder ähnliches) zu kaufen oder war das nicht der Fall?



# Eigenregie oder schlüsselfertig?

**i** Hausbau und Sanierungen werden weniger häufig ausschließlich in Eigenregie durchgeführt.

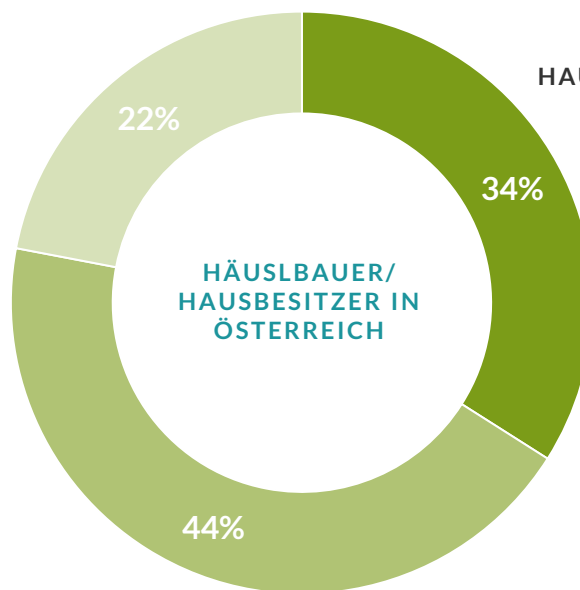
ES HABEN DAS HAUS GEBAUT / ES HABEN SANIERUNGS- UND UMBAUARBEITEN -

AUSSCHLIESSLICH BAUMEISTER  
HAUSBELAGS- ODER  
SCHLÜSSELFERTIG

Diff. zu 2018:  
+2%

TEILWEISE BAUMEISTER  
(DEN ROHBAU  
AUFSTELLEN)  
INNENAUSBAU IN  
EIGENREGIE

Diff. zu 2018:  
+6%



HAUPTSÄCHLICH IN  
EIGENREGIE

Diff. zu 2018:  
-8%

Kategorie	Anteil	Diff. zu 2018
Land bis 5000 Einwohner	38	-10
Klein-, Mittelstädte	34	-5
Landeshauptstädte	25	-3
Hausgröße: bis 120m <sup>2</sup>	30	-6
* 120 bis 150m <sup>2</sup>	30	-3
* mehr als 150m <sup>2</sup>	42	-10

Frage:

Haben Sie Ihr Haus hauptsächlich in Eigenregie gebaut, oder von einem Baumeister / Fertighaus-Anbieter den Rohbau aufstellen lassen und den Innenausbau in Eigenregie durchgeführt oder von einem Baumeister / Fertighaus-Anbieter das Haus schlüsselfertig ausbauen lassen?

A grayscale photograph of a business meeting. In the foreground, two hands are shaking in a firm grip. In the background, a person is holding a tablet computer, and another person's hand is pointing at the screen. On the table, there are several documents with charts and graphs. The overall scene conveys a professional and collaborative atmosphere.

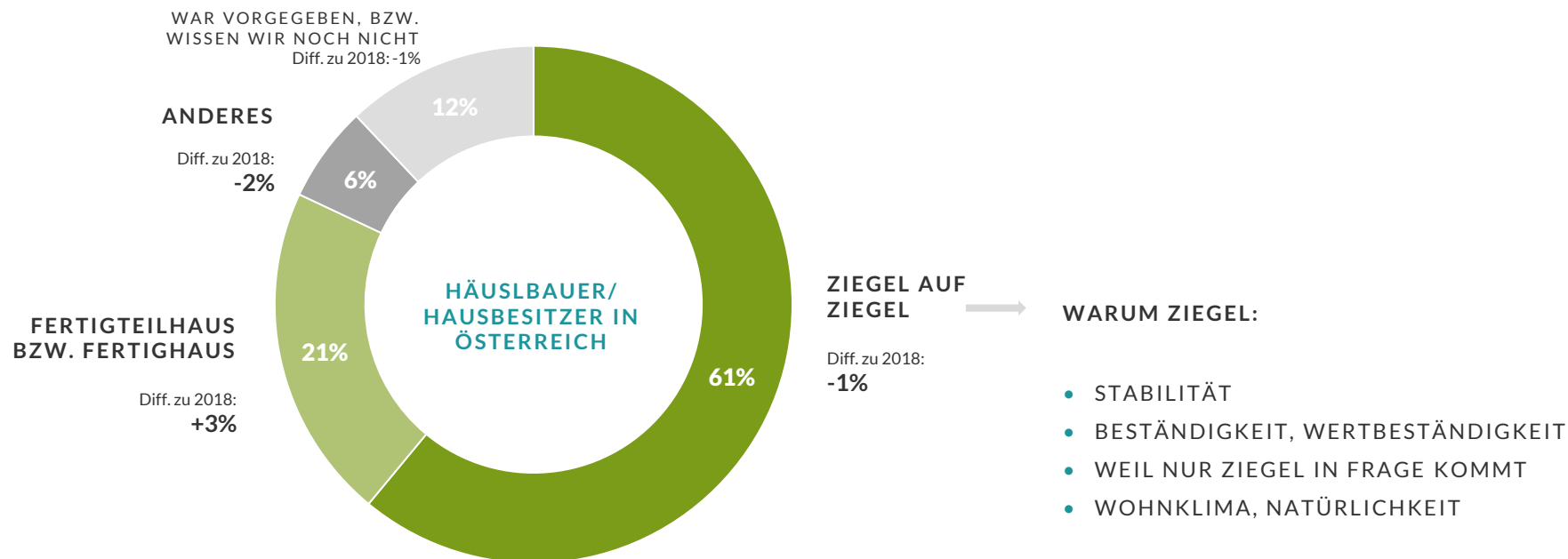
KAPITEL 3

# Die Bauweise

# Bauweise des Hauses

**i** Wenig Veränderung in der Bauweise, mehr als 60 Prozent bauen Ziegel auf Ziegel.

## BAUWEISE DES HAUSES

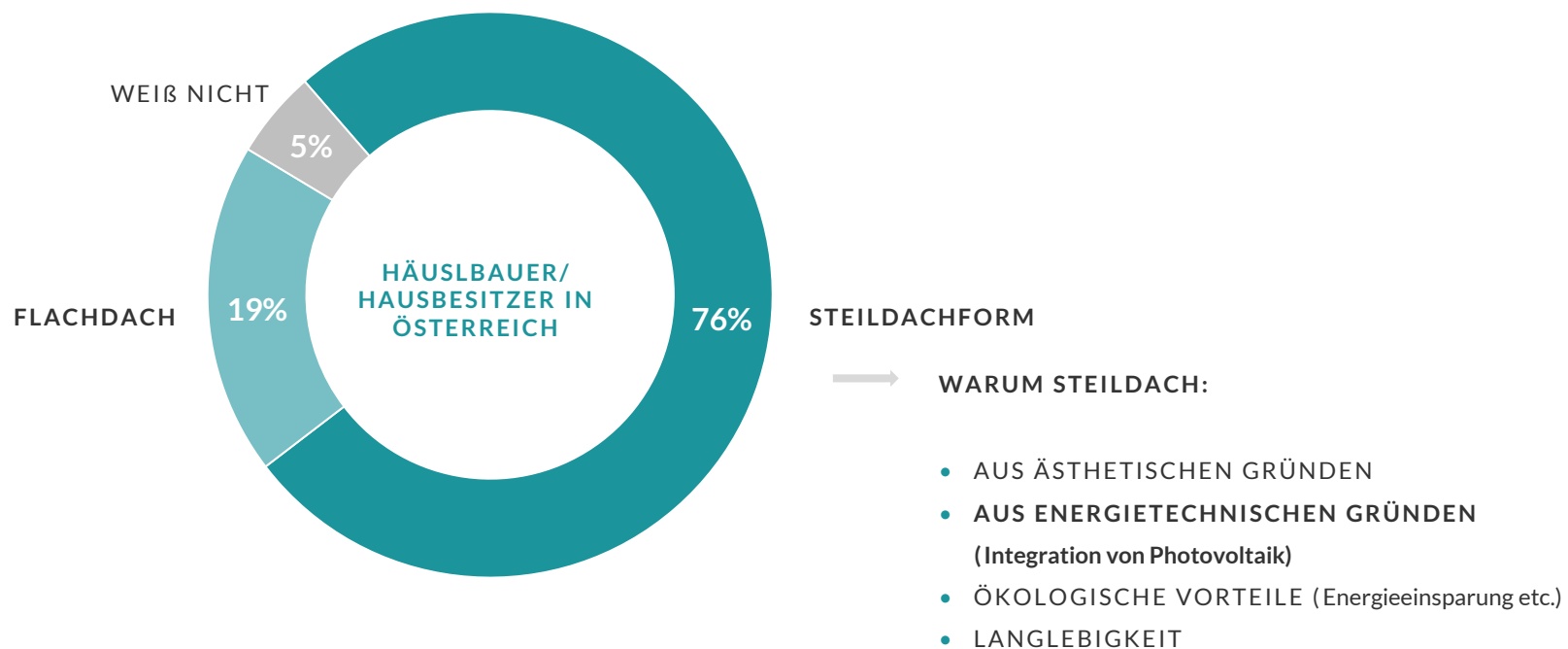


Frage: Haben Sie sich oder werden Sie sich bei der Bauweise des Hauses für ein klassisches Haus „Ziegel auf Ziegel“ oder für ein Fertighaus/Fertigteilhaus entscheiden?

# Geplante / derzeitige Dachform des Hauses

**i** Mehr als drei Viertel wollen / haben sich bei ihrem Haus für ein Steildach entschieden, verstärkt aus energietechnischen Gründen.

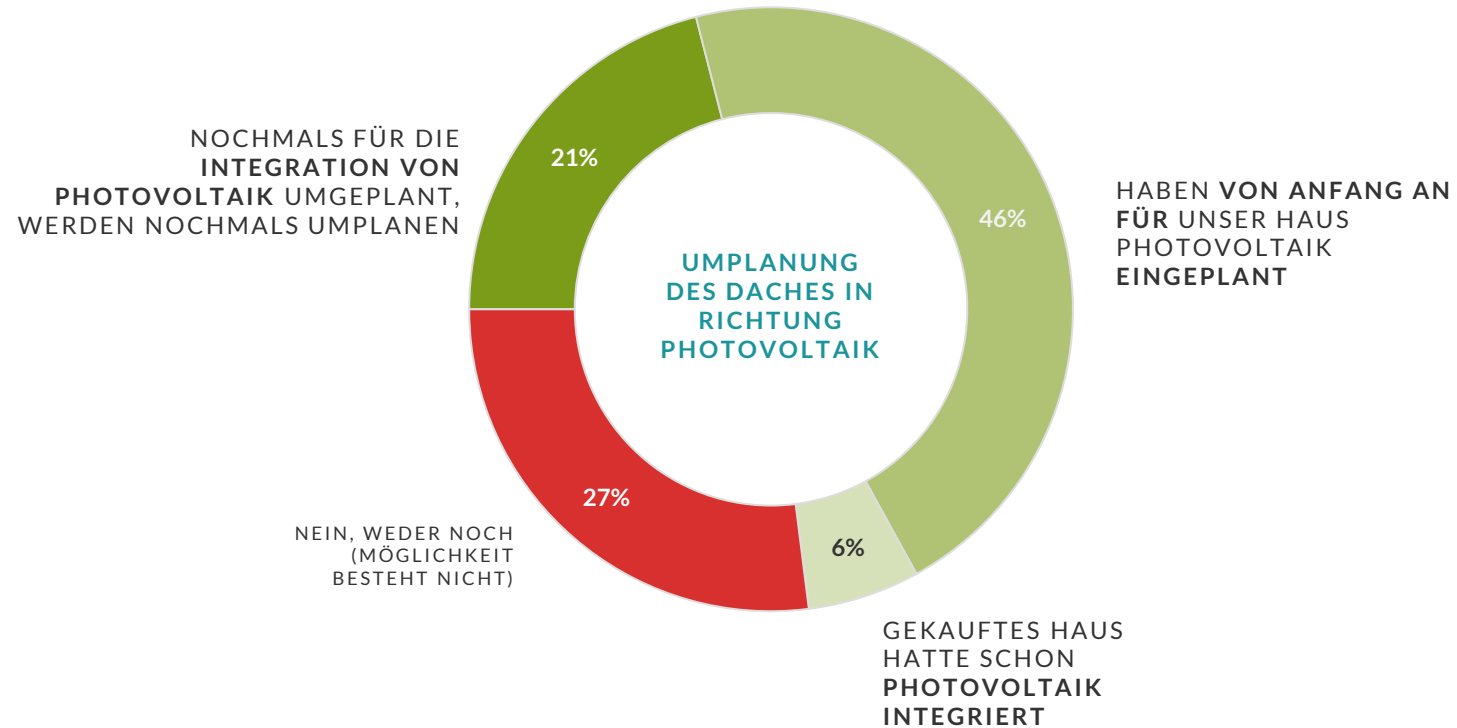
MAN HAT SICH FÜR FOLGENDE DACHFORM ENTSCHIEDEN -



Frage: Kommen wir jetzt etwas näher zum DACH! Für welche Dachform haben Sie sich entschieden bzw. für welche Dachform werden Sie sich entscheiden? (Falls Kombinationen bitte auch diese angeben)

# Energieverbrauch: Umplanung Dach / Heizung

**i** Gut ein Fünftel hat das Dach nochmals umgeplant, um eine Photovoltaik Anlage zu integrieren.



Frage: Haben Sie Ihr Dach bzw. werden Sie Ihr Dach nochmals umplanen, um durch Photovoltaik noch mehr Energie zu sparen / Energie zu gewinnen?

A grayscale photograph of a business meeting. In the foreground, two hands are shaking. In the background, a person is using a tablet, and another person is pointing at a document on a table. The scene is dimly lit, with a focus on the hands and the tablet.

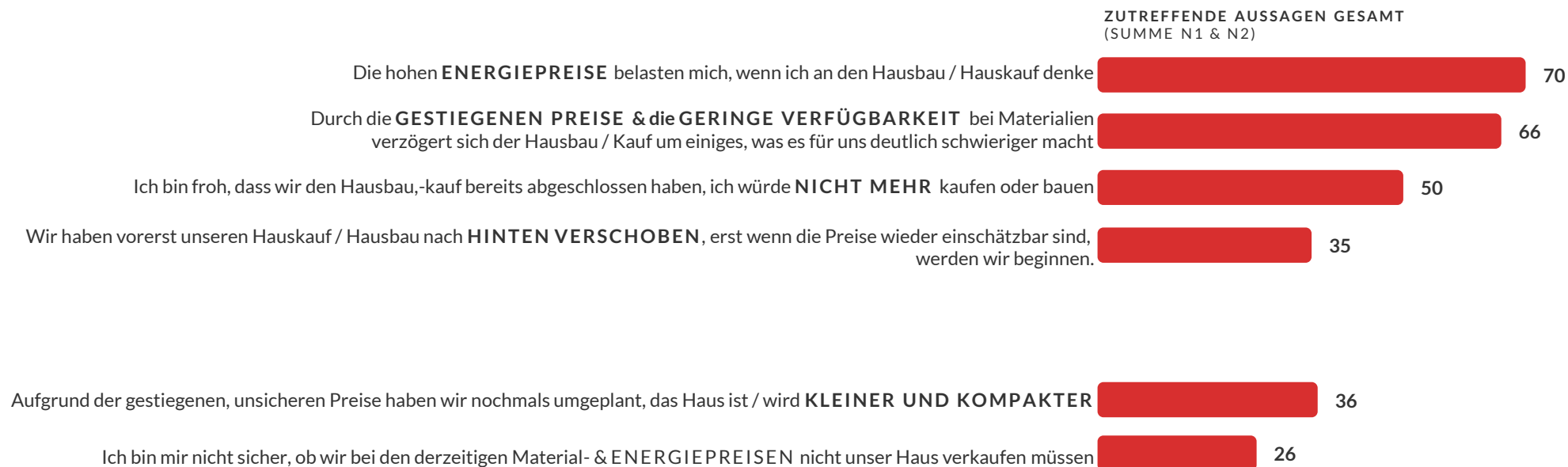
KAPITEL 4

# Veränderte Wahrnehmung durch Corona und Energiekrise



# Veränderung der Einstellung zum Hausbau/Hauskauf

**i** Energiepreise, allgemein gestiegene Preise und auch die geringe Verfügbarkeit von Materialien belasten und machen den Hausbau / die Sanierung schwieriger.

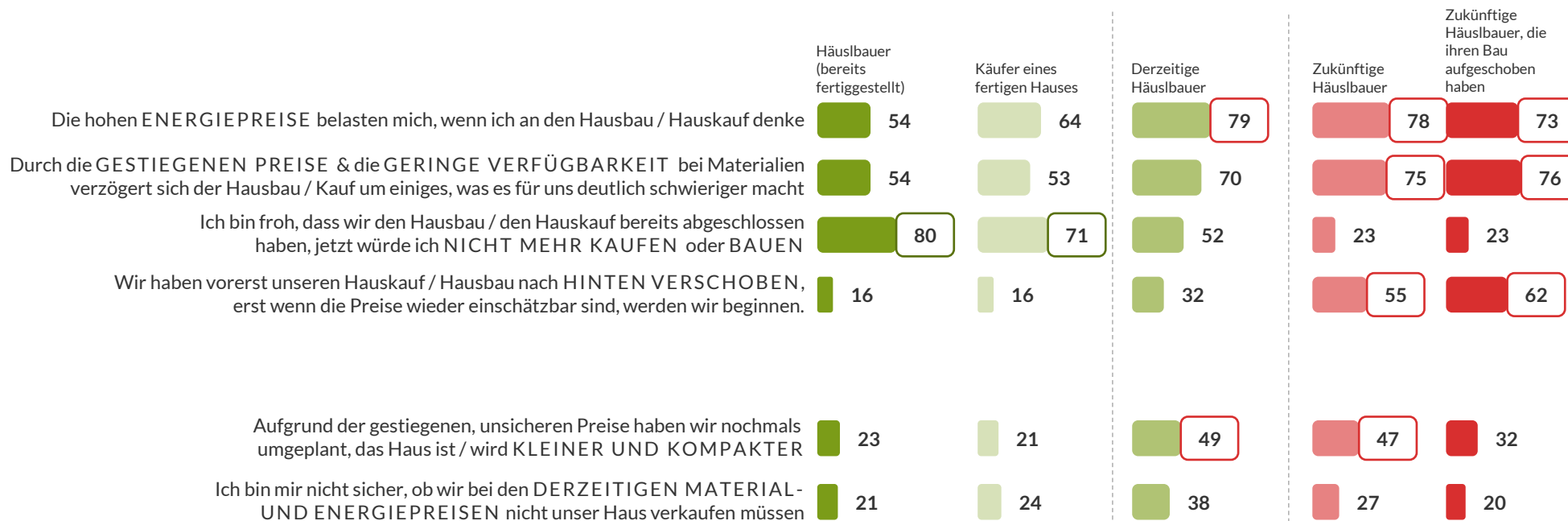


**Frage:** Ganz grundsätzlich: hat sich Ihre Einstellung zum Hausbau/zum Hauskauf in den letzten 2-3 Jahren verändert?  
Nachfolgend finden Sie verschiedene Aussagen dazu. Wie stark treffen diese Aussagen auf Sie zu?

# Veränderung der Einstellung zum Hausbau/Hauskauf

## Summe aus Note 1 & 2 differenziert nach Hausbau-Stadium

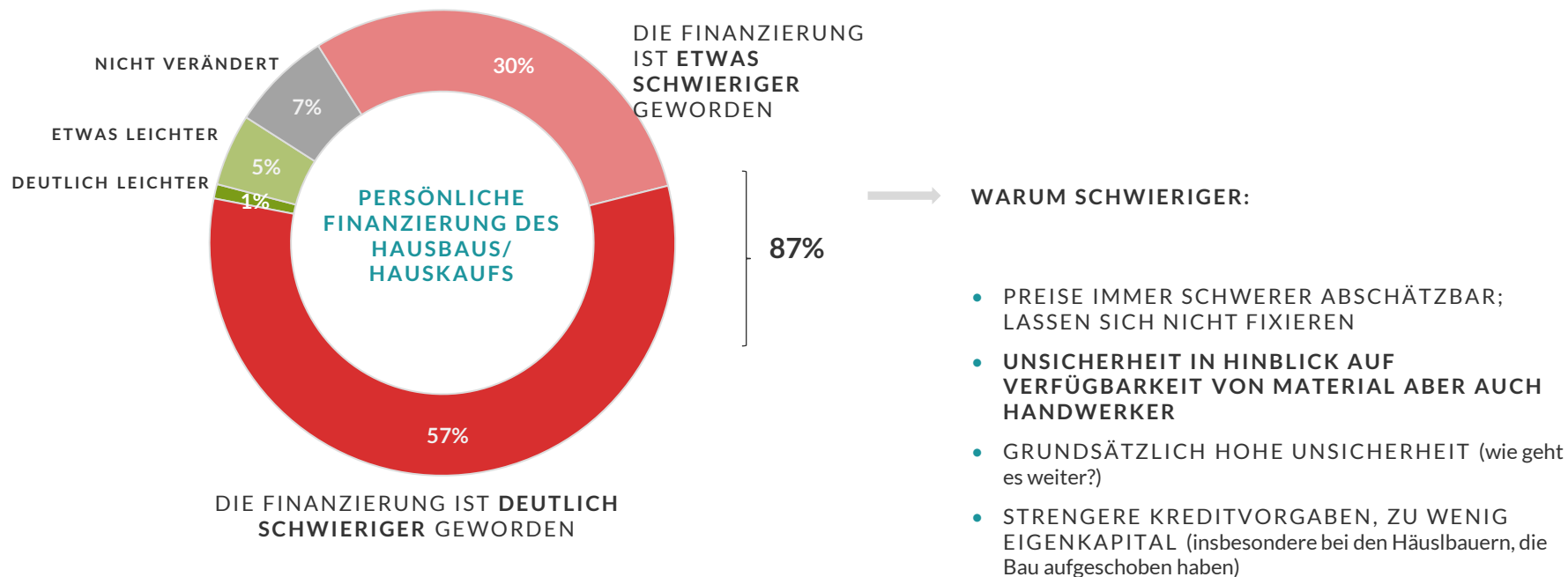
**i** Insbesondere die zukünftigen Zielsegmente sprechen diese Themen sehr stark an, 80 Prozent der Häuslbauer, die bereits fertig gestellt haben, würden jetzt nicht mehr bauen bzw. kaufen.



**Frage:** Ganz grundsätzlich: hat sich Ihre Einstellung zum Hausbau/zum Hauskauf in den letzten 2-3 Jahren verändert?  
Nachfolgend finden Sie verschiedene Aussagen dazu. Wie stark treffen diese Aussagen auf Sie zu?

# Persönliche Finanzierbarkeit Hausbau/-kauf

**i** Für fast 60 Prozent ist die persönliche Finanzierung deutlich schwieriger geworden.

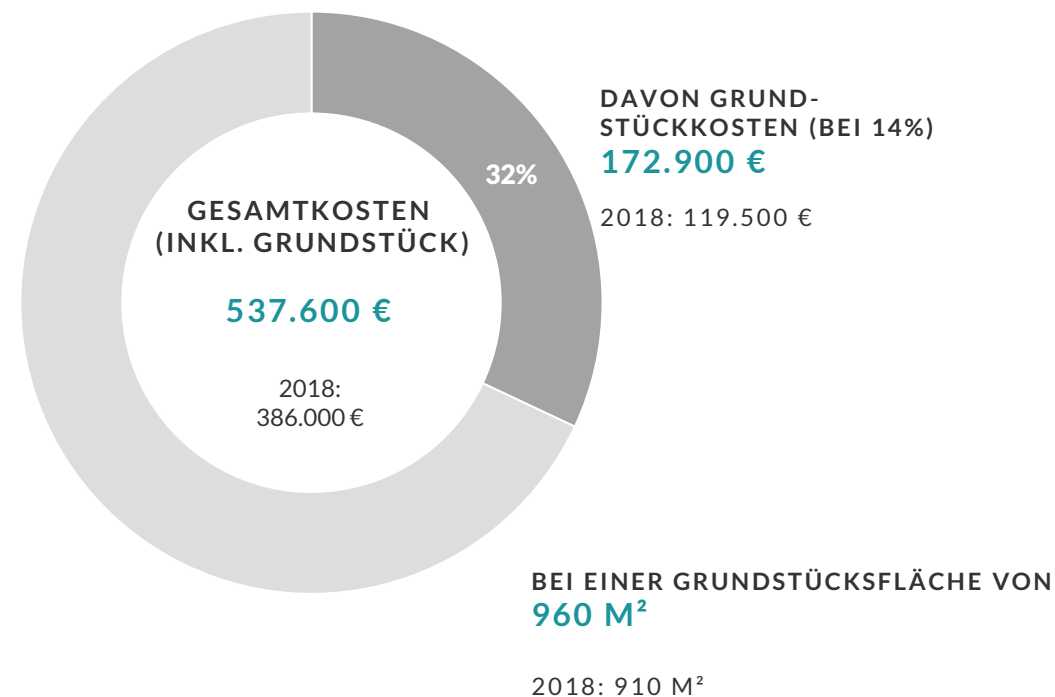
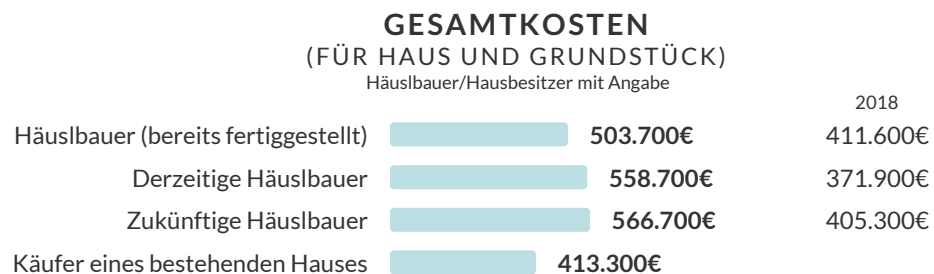


**Frage:** Und wenn Sie auf Ihre eigene finanzielle Situation eingehen, hat sich für Sie die Finanzierung des Hausbaues, des Hauskaufes verändert? Würden Sie sagen – Warum ist aus Ihrer Sicht die Finanzierbarkeit eines Hauses schwieriger geworden, warum kann man sich ein Haus schwerer als noch vor ein paar Jahren leisten?

# Ausgaben für Haus und Grundstück

## Häuslbauer / Hausbesitzer in Österreich gesamt

**i** Kosten im Vergleich zu 2018 deutlich gestiegen, sowohl bei den Gesamtkosten, als auch bei den Grundstückskosten.



**Frage:** Was haben Sie etwa für das Grundstück investiert bzw. was haben Sie vor im Höchstfall für das Grundstück zu investieren?  
Was hat Ihr Haus in Summe (inklusive Grundstück) gekostet bzw. wird es vermutlich kosten, mit welchen Ausgaben rechnen Sie insgesamt (mit Bad und Küche)?

# Ihr Ansprechpartner



**Prok. Birgit Starmayr**

Tel. +43 732 2555 104  
Mobil +43 664 241 35 38  
Mail [b.starmayr@market.at](mailto:b.starmayr@market.at)

**MARKETINSTITUT**  
**LET'S RAISE YOUR MARKET!**

MARKET Marktforschungs GmbH & CoKG  
Klausenbachstraße 67, 4040 Linz

