

willhaben-Marktforschung: Mehrheit der ÖsterreicherInnen sieht Immobilien als gute Kapitalanlage

- **81,4 Prozent der Immobiliensuchenden halten Wohneigentum grundsätzlich für eine sinnvolle Kapitalanlage**
- **17,1 Prozent davon sehen darin gar die Anlageform Nummer eins, VorarlbergInnen liegen hier mit 31,6 Prozent deutlich über dem Bundesschnitt**
- **Fast die Hälfte der Befragten träumt vom klassischen Haus mit Garten**
- **„Fehlende Eigenmittel“, „keinen Kredit zu bekommen“ und der „Wunsch, jederzeit umziehen zu können“, sprechen für viele jedoch gegen den Kauf einer Immobilie**

Wien, am 2. September 2026 – Immobilien gelten für viele seit jeher als eine der sichersten Formen der Kapitalanlage. In den vergangenen Jahren scheint Österreich jedoch auch die Börse mehr und mehr für sich entdeckt zu haben, wie der „Aktienbarometer 2026“ ausweist: Demnach besitzen mittlerweile 31 Prozent der österreichischen Bevölkerung Wertpapiere. 2022 lag dieser Wert noch bei 25 Prozent. Aus diesem Anlass hat sich willhaben in Zusammenarbeit mit dem Markt- und Meinungsforschungsinstitut Marketagent angesehen, wie populär Immobilien als Kapitalanlage derzeit wirklich sind, wovon Immobiliensuchende in puncto Eigentum träumen und woran dieser Traum in der Praxis oftmals scheitert.

Immobilien als Kapitalanlage: Vertrauen mit Vorbehalt

Der Immobilienmarkt in Österreich lässt sich – rund um privates Eigentum – grob in zwei Welten teilen: Jene, die eine Immobilie primär als Anlageobjekt suchen, und jene, die sie zur Eigennutzung erwerben. Rund um ersteren Punkt zeigt sich klare Zustimmung: In Summe halten 81,4 Prozent der Befragten Immobilien grundsätzlich für „eine sinnvolle Kapitalanlage“. 17,1 Prozent davon gehen noch weiter und sagen, Immobilien seien gar „die beste Kapitalanlage“. Spannend: in Vorarlberg sind es mit 31,6 Prozent beinahe doppelt so viele wie im Österreich-Schnitt, die Immobilien hier auf Platz eins sehen. Ganz uneingeschränkt fällt das Urteil aber nicht aus: 28,6 Prozent betrachten Immobilien „nur unter bestimmten Marktbedingungen“ als gute Kapitalanlage, wobei Männer mit 30,7 Prozent in diesem Punkt merklich skeptischer sind als Frauen mit 25,7 Prozent.

„Dass die überwiegende Mehrheit der Österreicherinnen und Österreicher Immobilien weiterhin für eine sinnvolle Kapitalanlage hält, ist ein überaus positives Zeichen für den heimischen Markt“, sagt Steve Kovacic, Sales Director Immobilien bei willhaben. Dem fügt er hinzu: „Gleichzeitig sehen wir, dass viele Menschen sehr genau abwägen bzw. abwägen müssen, unter welchen Bedingungen sich der Kauf einer Immobilie wirklich rechnet. Der Blick auf eine Immobilie als Anlageobjekt unterscheidet sich zudem grundlegend vom Blick auf die eigene Wohnimmobilie, wo primär andere Kriterien als Rendite und Wertsteigerung zählen.“

Traumimmobilie: Das Haus mit Garten bleibt unangefochtene Nummer eins

Das zeigt sich auch, wenn man Immobiliensuchende nach ihrer persönlichen Traumimmobilie zur Eigennutzung fragt. Mit 46,2 Prozent liegt das „Haus mit Garten“ ganz klar auf Platz eins, weit vor der „Immobilie am Wasser“ (14,8 Prozent) und dem „Bauernhof“ (6,7 Prozent) an dritter Stelle. Frauen wünschen sich das Haus mit Garten mit 49,6 Prozent etwas häufiger als Männer mit 43,3 Prozent. Regional zeigt sich Burgenland als Hochburg der Garten-Sehnsucht: Mit 55,5 Prozent träumen hier besonders viele Menschen vom Haus mit Garten, und mit 23,3 Prozent gleichzeitig auch besonders viele BurgenländerInnen vom Wohnen am Wasser – beide Werte liegen damit deutlich über dem heimischen Schnitt. Auch das „Schloss“ als Wohntraum hat regionale Ausprägungen: In Burgenland (7,9 Prozent) und der Steiermark (7,4 Prozent) liegt der Anteil klar über dem Bundesschnitt von 3,9

Prozent, ebenso wie die „Altbauwohnung“ in Vorarlberg mit 9,8 Prozent, rund dreimal so hoch wie österreichweit.

Der große Bremsfaktor sind fehlende Eigenmittel

Aber: Nicht alle in Österreich lebenden Menschen träumen vom Eigentum. Und so haben willhaben und Marketagent dezidiert auch jene Menschen befragt, die in den letzten sechs Monaten auf Immobiliensuche waren, aber ausdrücklich nicht nach Eigentum.

Was spricht aus deren Sicht gegen den Erwerb von Wohneigentum? Mit 37,7 Prozent ist der mit Abstand häufigste Grund: „keine (Eigen-)Mittel für den Kauf einer Immobilie“. Frauen gaben dies mit 41,5 Prozent deutlich häufiger an als Männer mit 34,2 Prozent. Auch die Kreditvergabe bleibt eine Hürde: 20,7 Prozent geben an, „keinen Kredit zu bekommen“, in Tirol sagen dies sogar 31,7 Prozent. Der Wunsch nach Flexibilität spielt ebenfalls eine Rolle: 20,1 Prozent „möchten jederzeit umziehen können“. In der Steiermark (29,6 Prozent) und in Kärnten (29,5 Prozent) trifft das auf besonders viele zu, in Tirol dagegen nur auf 8,6 Prozent. „Hohe Nebenkosten“ schrecken des Weiteren 19,8 Prozent ab, vor allem in Salzburg (30,3 Prozent), am vergleichsweise gelassensten sieht man das hingegen in Oberösterreich (15,3 Prozent).

Methodik

Das Markt- und Meinungsforschungsinstitut Marketagent hat im Auftrag von willhaben im Mai 2026 insgesamt 1.551 Interviews zur Immobiliensuche durchgeführt. Befragt wurden Personen zwischen 18 und 59 Jahren, die in den vergangenen sechs Monaten auf Immobiliensuche waren bzw. aktuell sind. Das Sample steht repräsentativ für die österreichische Bevölkerung.

Bild 1

Steve Kovacic, Sales Director Immobilien bei willhaben

Bildcredit

willhaben / Daniel Waschnig Photography

Pressekontakte

Gerlinde Giesinger
PR Managerin / willhaben
Tel.: 0699/1003 1570
E-Mail: presse@willhaben.at

Andreas Pucher
PR Manager / willhaben
Tel.: 0699/1303 1518
E-Mail: presse@willhaben.at