



INSTITUT FÜR HÖHERE STUDIEN  
INSTITUTE FOR ADVANCED STUDIES  
Vienna

# Ökonomische Bedeutung von Freizeitwohnsitzen in Österreich

Dipl.-Ing. Alexander Schnabl  
Institut für Höhere Studien  
07.03.2023

im Auftrag der  
VÖPE Vereinigung Österreichischer Projektentwickler

# Hintergrund

- Freizeitwohnsitze (FWS) werden in einer Reihe von Gemeinden als Herausforderung gesehen
- Nachfrage besteht
- „Auswärtige“ tätigen zusätzliche private Ausgaben in der Region  
→ wirken entlang der Wertschöpfungsketten lokal & regional  
positiv auf Wertschöpfung, Beschäftigung & öffentliche Abgaben  
→ kommt ansässiger Bevölkerung zugute

- „Freizeitwohnsitze sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden, die nicht der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dienen, **sondern zum Aufenthalt während des Urlaubs, der Ferien, des Wochenendes oder sonst nur zeitweilig zu Erholungszwecken verwendet werden.**“
- Wochenendhäuser sind miterfasst
- Unterschied zu Zweit- bzw. Nebenwohnsitz! (weitere Zwecke: Beruf, Ausbildung)

# Typen Freizeitwohnsitze

- Freizeitwohnsitze im **engeren Sinn**: werden primär im Rahmen von besonderen touristischen Reisen verwendet
- Freizeitwohnsitze im **weiteren Sinn**: umfassen zusätzlich Freizeitwohnsitze, die primär im Rahmen von gewöhnlichen oder routinemäßigen Reisen genutzt werden (z.B. Wochenendhäuser)

## 3 Wirkungskreisläufe

- Bau / Sanierung / Grunderwerb / Einrichtung
- laufende Betriebs- und Instandhaltungskosten
- tourismusähnliche Ausgaben

## Zahl FWS – Datenlage sehr schwierig

- offizielle Daten beziehen sich auf (StatAust)
  - „Wohnungen ohne Hauptwohnsitzangabe“: 796.000 (2011)
  - „Wohnungen gesamt“: 4,93 Mio. (2021)
  - „Nebenwohnsitzfälle“: 1,22 Mio. (2019), 1,40 Mio. (2021)
- Ausnahme Tirol: (offizielle) Freizeitwohnsitze 2022: 16.343
- Burgenland: Studie Kreuzer, Fischer und Partner 2012: 13.200
- lokale Schätzungen, meist aus Medien
- „illegale“?

## Zahl Übernachtungen in FWS

- „Übernachtungen in eigenen Ferienobjekten“ mit Aufenthaltsdauer mit mind. 14 Tagen pro Reise  
(StatAust, destatis)  
→ Übernachtungen in Wochenendhäusern und mit Besucher:innen aus anderen Staaten, Gäste fehlen
- → (vorsichtige) Schätzungen des IHS, tatsächliche Zahlen höher

- **Kosten neuerrichtete Bauträgerwohnungen** (Exploreal 31.7.2022)
  - freifinanziert, gemeinnützig
  - erfasst durch gesetzliche Abschreibung 1,5%
- **Betriebs- und Instandhaltungskosten** StatAust, Eigenrecherche
  - da nicht ganzjährig bewohnt, entsprechend angepasst
- **Tagesausgaben 2017-2019** (eigene Kategorie FWS bei T-Mona Österreich Werbung):
  - für 2019
  - 2020+2021: angepasst, da eingeschränkte Möglichkeiten
  - Annahme halb so hoch in Wochenendhäusern
  - Nettoeffekte für Österreicher:innen – regionale Verschiebungen

# Multiregionale Input Output Analyse

- Teil der **VGR**: Betrachtet Wirtschaft als geschlossenes System miteinander verflochtener Wirtschaftsbereiche
- Prinzip: Nachfrage in einzelnen Sektoren hat Auswirkungen auf gesamtes ökonomisches System (Volkswirtschaft) aufgrund von Vorleistungsverflechtungen der Inputs
- Direkte, indirekte und induzierte Effekte (= Gesamteffekte)
- Quantifizierung von Bruttowertschöpfung, Beschäftigung, Steuern und Abgaben
- Darstellung der Ergebnisse auf sektoraler und regionaler Ebene

# Nächtigungen in Freizeitwohnsitzen in Tsd.

(Basisszenario)

in Tausend	2019	2020	2021
<b>Burgenland</b>	1.184	1.241	1.195
<b>Kärnten</b>	1.153	2.469	2.889
<b>Niederösterreich</b>	3.873	4.951	3.945
<b>Oberösterreich</b>	1.481	2.080	3.501
<b>Salzburg</b>	2.653	2.637	2.349
<b>Steiermark</b>	1.638	2.153	2.651
<b>Tirol</b>	3.944	2.502	2.339
<b>Vorarlberg</b>	814	811	1.130
<b>Wien</b>	1.713	682	587
<b>Österreich</b>	18.454	19.526	20.586

## Zahl Freizeitwohnsitze (Basisszenario)

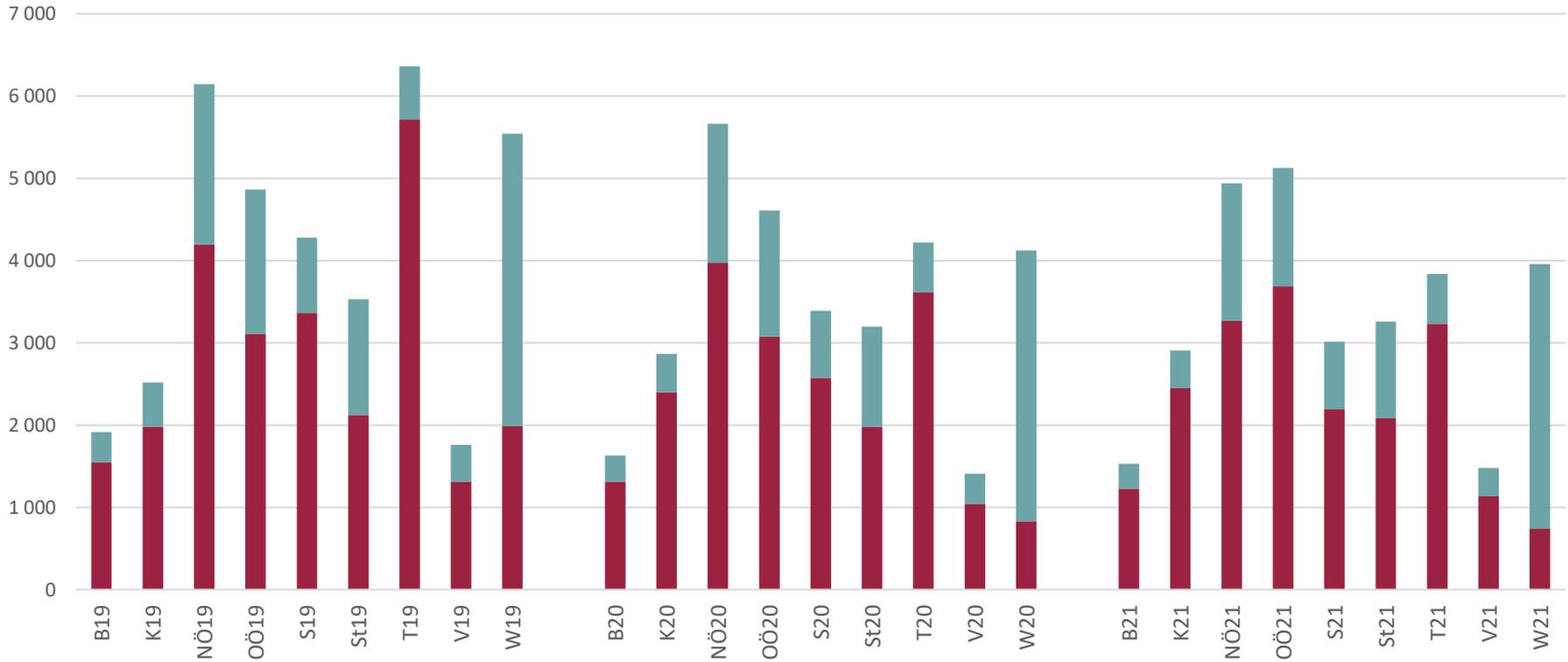
	Freizeitwohnsitze im engeren Sinn	Wochenendhäuser	Freizeitwohnsitze im weiteren Sinn
Burgenland	8.000	5.200	13.200
Kärnten	6.747	8.460	15.207
Niederösterreich	6.178	19.878	26.056
Oberösterreich	11.528	18.472	30.000
Salzburg	10.159	5.945	16.104
Steiermark	6.122	7.829	13.951
Tirol	20.408	5.935	26.343
Vorarlberg	3.121	3.211	6.332
Wien	6.238	2.778	9.016
<b>Österreich</b>	<b>78.502</b>	<b>77.707</b>	<b>156.209</b>

# Österreich (Basisszenario)

	FWS im engeren Sinn			FWS im weiteren Sinn		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021
<b>Bruttowertschöpfung in Mio. €</b>	1.653,9	1.287,1	1.268,6	2.471,3	2.149,8	2.175,1
<b>Beschäftigungs- verhältnisse</b>	23.899	17.662	16.575	34.610	28.766	27.790
<b>davon Frauen</b>	44%	42%	42%	43%	42%	41%
<b>Steuern und Abgaben in Mio. €</b>	805,7	647,9	641,3	1.206,4	1.077,6	1.092,8

Quelle: IHS, 2022.

Beschäftigungsverhältnisse Freizeitwohnsitze im weiteren Sinn, Basisszenario



Quelle: IHS, 2022.

■ intraregional ■ alle

## hauptprofitierende Wirtschaftssektoren 2019 (Basisszenario)

		BV	BWS Mio. €
1	Einzelhandel ohne Kfz	5.291	204,95
2	Beherbergung u. Gastronomie	4.304	239,28
3	Bauinstallation u. sonst. Ausbautätigkeiten	2.723	149,32
4	Landverkehr u. Transport in Rohrfernleitungen	2.686	183,05
5	Hochbau	1.450	185,86
6	Landwirtschaft und Jagd	1.427	25,96
7	Großhandel ohne Kfz	1.293	123,06
8	Erbringung v. sonst. persönlichen DL	1.041	31,26
9	Kfz-Handel und -Reparatur	871	45,96
10	Abwasser- u. Abfallentsorgung, Rückgewinnung	826	119,24
	<b>übrige</b>	12.698	1.163,31
	<b>gesamt</b>	34.610	2.471,25

# Alternativszenario

praxisnahe höhere Baukosten für FWS i.e.S.

höhere Anzahl FWS (im Schnitt +12%) → 86.400 FWS i.e.S.; 176.100 FWS i.w.S.

	FWS im engeren Sinn			FWS im weiteren Sinn		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021
<b>Bruttowertschöpfung in Mio. €</b>	2.057,5	1.706,9	1.705,9	2.958,7	2.655,9	2.702,7
<b>Beschäftigungs- verhältnisse</b>	29.259	23.024	21.938	40.978	35.137	34.162
<b>davon Frauen</b>	43%	41%	41%	42%	41%	41%
<b>Steuern und Abgaben in Mio. €</b>	997,9	847,3	848,9	1.436,0	1.315,5	1.340,7

Quelle: IHS, 2022.

# Zusammenfassung

Je nach Szenario jährlich Wirkungen mindestens

- zwischen 2,5 und 3 Mrd. € Bruttowertschöpfung
- zwischen 35.000 und 41.000 Beschäftigungsverhältnisse
- zwischen 1,2 und 1,4 Mrd. € öffentliche Abgaben

meistprofitierende Wirtschaftssektoren Handel, Gastgewerbe, Bau, Verkehr, Landwirtschaft

Verursacher der Effekte

- 54% touristische Ausgaben
- 35% Bau/Sanierung/Gründerwerb/Einrichtung
- 11% Betrieb und Instandhaltung

# Literatur

Kreutzer, Fischer und Partner (2015): Tourismusgenerierte Wertschöpfung im Burgenland.

Land Tirol (2022): Freizeitwohnsitze. Erhebung der Freizeitwohnsitze gemäß § 14 (4) der TROG, URL: <https://www.tirol.gv.at/statistik-budget/statistik/freizeitwohnsitze/> (Zugriff 12.03.2022).

Statistik Austria (2015): Registerbasierte Statistiken. Nebenwohnsitze, Kalenderjahr 2015, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2013, URL: [https://www.statistik.at/web\\_de/services/publikationen/7/index.html](https://www.statistik.at/web_de/services/publikationen/7/index.html) (Zugriff 06.03.2022).

Statistik Austria (2019): Abgestimmte Erwerbsstatistik 2017. Nebenwohnsitzfälle laut ZMR. Gebietsstand 2017. Erstellt am 28.6.2019, URL: [https://www.statistik.at/web\\_de/nomenu/suchergebnisse/index.html](https://www.statistik.at/web_de/nomenu/suchergebnisse/index.html) (Zugriff 06.02.2020).

Statistik Austria (2021): Verbrauchsausgaben 2019/20. Hauptergebnisse der Konsumerhebung.



# Kontakt

Dipl.-Ing. Alexander Schnabl

+43 1 59991 211

schnabl@chello.at