



Die Nebenwirkungen der Pandemie

Die Presse/Österreich Morgen | Seite 59 | 12. Juni 2021
Auflage: 73.046 | Reichweite: 323.000

Andrea Baidinger

Die Nebenwirkungen der Pandemie

Wohntrends. Balkon, Terrasse oder Garten sind gefragter den je - und entsprechend teuer. Städter ziehen sogar aufs Land, um sich diesen Traum zu erfüllen. Mit einigen Folgen.

VON MICHAEL LOIBNER

Die Pandemie hat vielen von uns bewusst gemacht, wie wichtig Wohnqualität ist“, sagt Georg Spiegelfeld, Präsident des Immobilienrings, Österreichs größtem Maklernetzwerk. Besonders während der Lockdowns habe sich die räumliche Beengtheit in zahlreichen Familien bemerkbar gemacht. 76 Quadratmeter misst die Durchschnittswohnung hierzulande – „und das kann knapp werden, wenn man den ganzen Tag im Home-Office verbringt und nebenbei womöglich auch noch die Kinder wegen des Fernunterrichts zu Hause sind“. Da fällt so manchem die Decke auf den Kopf. „Umso wichtiger ist es, zwischen durch die Sonne zu genießen oder ein bisschen zu garteln.“ Die Sehnsucht nach Alltagspausen an der frischen Luft hat den Wunsch nach Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Garten ebenso befeuert wie die Aussicht, den Urlaub aufgrund möglicher Reiserestriktionen daheim zu verbringen. Etwa ein Viertel aller Österreicher trägt sich laut Umfrage von ImmoScout24 mit Umzugsgedanken. Und mehr als die Hälfte jener, deren derzeitige Wohnung über keine Freiflächen verfügt, wollen eine neue Bleibe suchen.

Renaissance der Weitläufigkeit

Die hohe Nachfrage hat auch die Wohnungspreise in die Höhe getrieben. „Im Eigentumssegment wurde, gesamtösterreichisch gesehen, von 2019 auf 2020 eine Steigerung von 4,8 Prozent verzeichnet“, weiß Bernhard Reikersdorfer, Geschäftsführer von Remax Immobilien. Er führt diesen Schub unter anderem darauf zurück, dass viele Menschen hochwertige Wohnungen, beispielsweise eben mit großzügigen Freiflächen, gesucht und gefunden haben – und dass sie auch bereit waren, dafür entsprechend in die Tasche zu greifen. Vor allem in den Städten – genau dort, wo laut ImmoScout24 die meisten Umzugswilligen leben – stießen allerdings viele mit ihren Wohnträumen an die Grenzen der finanziellen Leistungsfähigkeit. „Sie erkundigen sich, weil Wohnungen mit Balkon in der Stadt entsprechend teuer sind, nach Wohnungen im Speckgürtel, merken aber, dass es auch dort mittlerweile nicht mehr so billig ist“, sagt Karina Schunker, Geschäftsführerin für Wohnimmobilien bei EHL. „Lieber suchen sich manche dann einen Zweitwohnsitz weiter draußen am Land, wo die Preise moderater sind, und nehmen ein Pendeln am Wochenende in Kauf. Dafür haben sie aber dann viel Grün um sich.“

„Im Einfamilienhaus-Segment wurde seit der Coronakrise eine besonders hohe Nachfrage verzeichnet“, bestätigt Reikersdorfer. Für viele Österreicher sind solche Immobilien auch als Hauptwohnsitz eine begehrte Option. Das Angebot an Einfamilienhäusern, die meist nicht nur mit Freiflächen ausgestattet sind, sondern mit einer Durchschnittsgröße von 162 Quadratmetern deutlich mehr Platz bieten als Wohnungen, war und ist jedoch knapp: Jene Glücklichen, die ein solches Zuhause besitzen, werfen es nur in seltenen Fällen auf den Markt. „Aufgrund dieser Marktsituation gab es im Vorjahr in diesem Bereich österreichweit einen Preisanstieg von sogar 10,1 Prozent. Jene Objekte, die auf dem Markt waren, wurden

trotzdem meist sehr rasch verkauft.“ Was Mietwohnungen mit Freiflächen betrifft, ist das Angebot um einiges größer als im Eigentumssegment. „Aufgrund der vielen Neubauten und des Trends zu Anlegerwohnungen ist das Angebot in den vergangenen beiden Jahren gestiegen“, weiß Reikersdorfer. „Und Balkone sind im Neubau heutzutage eigentlich schon Standard.“ Daher hätten sich die Mietkosten inzwischen eingependelt. „Teilweise lässt sich gar nicht mehr jeder Zins erzielen, mit dem Vermieter noch vor ein paar Jahren kalkulieren konnten. Die Situation für die Mieter hat sich also gebessert.“



Freiräume zu Hause – zum Erholen oder Arbeiten – sind derzeit sehr gefragt.

[Getty Images]

Aber auch innerhalb der eigenen vier Wände ist der Platzbedarf seit Corona gestiegen. Viele gehen davon aus, dass Home-Office weiterhin eine große Rolle spielen wird, und da ist ein Arbeitszimmer, zumindest aber ein gut abgrenzbarer Arbeitsbereich, ein weiteres Asset, das Immobilien mitbringen müssen. Die Möglichkeit, zwischendurch auf den Balkon oder die Terrasse

treten zu können, um Sonne und frische Luft zu genießen, gehörte aber zu einer funktionierenden Work-Life-Balance dazu, sagen die Experten. „Der Wohnungsmarkt ist derzeit sehr dynamisch“, fasst Markus Dejmek, Österreich-Chef von ImmoScout24, zusammen. „Trotz Unsicherheiten suchen viele eine neue Bleibe, wir erwarten daher heuer viel Bewegung auf dem Immobilienmarkt.“

AUF EINEN BLICK

Hohe Nachfrage als Preistreiber: Im Eigentumssegment wurde von 2019 auf 2020 eine Steigerung von 4,8 Prozent verzeichnet. Das Angebot an Einfamilienhäusern war und ist knapp: Wer eines besitzt, will es in diesen Zeiten selten loswerden. Aufgrund dieser Marktsituation gab es im Vorjahr in diesem Bereich österreichweit einen **Preisanstieg** von 10,1 Prozent. Bei Mietwohnungen ist die Lage moderater – sie weisen im Neubau fast alle Freiflächen auf, das Angebot ist also gegeben. Nur lassen die 76 Quadratmeter, die eine Durchschnittswohnung aufweist, weit weniger Raum als die (durchschnittlich) 162 Quadratmeter eines Hauses.