

Wohnen in Zeiten von Corona

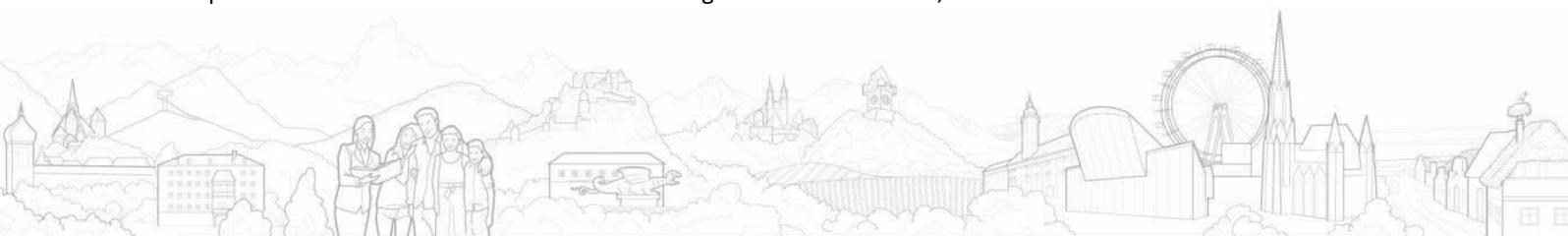
Die Corona-Krise beeinflusst auch die Wohnbedürfnisse der Österreicherinnen und Österreicher. In kleinen Immobilien fehlt es an Platz für Homeoffice und Workout, Städter überlegen vermehrt aufs Land zu ziehen, und drei Viertel wünscht sich eine Fortsetzung der Homeoffice-Tätigkeit auch nach der Krise. Das zeigt eine repräsentative Umfrage¹ von Raiffeisen Immobilien, Österreichs größter Verbundmakler-Organisation.

Getreu dem Unternehmensmotto „Ganz bei Ihnen“ hat Raiffeisen Immobilien, die Immobilienmakler-Organisation der Raiffeisen Bankengruppe, in einer repräsentativen Befragung die Auswirkungen der Corona-Krise auf die Wohnsituation der Österreicherinnen und Österreicher erhoben. Auch während der Corona-Krise zeigt sich laut Umfrage die Mehrheit der heimischen Bevölkerung mit der Größe ihres Wohnraumes zufrieden. Nur 8% sind demnach unzufriedener als vor der Krise. Deutlich auf die Wohnzufriedenheit drückt die Krise jedoch bei Bewohnern kleiner Einheiten mit bis zu 60 m² Wohnfläche: Hier ist jeder Fünfte unzufriedener als vor der Pandemie. Die Unzufriedenen klagen vor allem über zu wenig Platz (33%) und geben an, dass ihnen häufig „die Decke auf den Kopf fällt“ (34%). Wenig verwunderlich daher, dass sich von dieser Bevölkerungsgruppe rund ein Drittel eine neue Immobilie wünscht.

In der Krise lebt es sich besser am Land

Mehr Platz, ein Garten zum Entspannen und die Natur vor der Haustüre: Drei Viertel der Österreicher sind der Meinung, dass es während der Krise besser ist, in einem ländlichen Gebiet zu leben. Diese Bewertung verläuft analog zur Größe des eigenen Wohnortes. So sind in Orten bis zu 5000 Einwohnern 93% von den Vorteilen der ländlichen Region überzeugt, in der Großstadt Wien nur 55% - aber immer noch eine Mehrheit. 33% jener Städter, die das Landleben in der Krise für vorteilhafter halten, überlegen folglich aufs Land zu ziehen, 9% haben bereits ganz konkrete Pläne dafür. „Wien und unsere Landeshauptstädte haben alle ihre besonderen Wohnqualitäten, aber der Sehnsuchtsort der Österreicherinnen und Österreicher ist eindeutig das Glücksdorf.“ resümiert Mag. Nikolaus Lallitsch, Geschäftsführer von Raiffeisen Immobilien Steiermark und Sprecher von Raiffeisen Immobilien Österreich. Für Übersiedlungswilligen aus Stadt und Land hat

¹ Computer Assisted Web Interviews, durchgeführt vom Österreichischen Gallup Institut im April 2020, repräsentativ für die österreichische Bevölkerung von 20 bis 65 Jahren, n = 1000



Raiffeisen Immobilien auch in Zeiten von Corona den geeigneten Service: Mittels 360-Grad-Online-Besichtigungen lassen sich Immobilien sicher und bequem von zu Hause aus erkunden. Auf Wunsch führen die Raiffeisen Makler die Interessenten dabei auch telefonisch durch die Online-Tour. Rund 260 solcher Online-Touren sind aktuell auf www.raiffeisen-immobilien.at verfügbar. „Damit erhält man einen realistischen ersten Eindruck der Immobilie, kann Fragen stellen und bei Gefallen auch gleich einen Termin für eine Besichtigung vor Ort vereinbaren.“, fasst Ing. Mag. (FH) Peter Weinberger, Geschäftsführer von Raiffeisen Immobilien NÖ/Wien/Burgenland und Sprecher von Raiffeisen Immobilien Österreich die Vorteile zusammen. Seit 14. April führt Raiffeisen Immobilien auch wieder persönliche Besichtigungen in leerstehenden Objekten durch.

Drei Viertel wünschen sich auch in Zukunft Homeoffice

Laut Umfrage arbeiten derzeit 45% der berufstätigen Österreicherinnen und Österreicher aufgrund der Krise im Homeoffice. 28% hatten Schwierigkeiten für diese Tätigkeit zu Hause Platz zu schaffen. In kleineren Immobilien bis 60 m² Wohnfläche gab es erwartungsgemäß häufiger Platzprobleme (42%). Dennoch: Fast drei Viertel (74%) derer, die im Homeoffice arbeiten wünscht sich das auch für die Zeit nach Corona. Nikolaus Lallitsch: „Sollte dieser Wunsch von den Arbeitgebern aufgegriffen werden, könnte dies mittel- bis langfristig zu einer Verkleinerung von Büro-Immobilien sowie neuen Anforderungen im Wohnbau führen. Flexiblere Grundrisse werden dann noch gefragter sein.“ Lediglich in der Altersgruppe der 30 bis 40jährigen ist die Begeisterung für das Arbeiten zuhause mit 65% etwas geringer. Das dürfte daran liegen dass in dieser Altersgruppe Kleinkinder im Haushalt leben, deren Betreuung mit Homeoffice meist schwer vereinbar ist. 70% der Befragten waren während der Krise sportlich und haben in den eigenen vier Wänden Gymnastik, Workouts oder ähnliches durchgeführt, jeder Vierte davon häufig. Raum dafür scheint auch in der kleinsten Hütte zu sein: Nur 12% gaben an dass sie bei „Home Sports“ Platzprobleme hatten.

2

Kaum Angst vor Wertverfall von Immobilien

In der Bevölkerung erst teilweise angekommen sind die finanziellen Auswirkungen der Corona-Krise auf die Bereiche Wohnen und Immobilien. 18% haben Bedenken, für eine Immobilie in Zukunft keine Finanzierung zu erhalten. 17% befürchten Miete oder Kreditraten für Haus oder Wohnung nicht mehr aufbringen zu können und 16% sorgen sich, notwendige Renovierungsmaßnahmen nicht finanzieren zu können. Einen Wertverfall ihrer Immobilie befürchten nur 8%. Auch die Experten von Raiffeisen Immobilien rechnen bei Wohnimmobilien nicht mit Preisrückgängen. „Die Ungewissheit über die Dauer der Einschränkungen macht eine Prognose schwierig. Da Wohnen ein Grundbedürfnis ist und bleibt, hoffen wir bei Kauf-Objekten auf eine rasche Erholung des Marktes.“ erläutert Peter Weinberger. In bestimmten Segmenten wie z.B. Kleinwohnungen ist trotz Krise weiterhin mit Preissteigerungen zu rechnen. Hier machen sich die Vorzüge von Immobilieninvestments bemerkbar: Sicherheit und Wertbeständigkeit.

Die Umfrageergebnisse im Detail finden Sie zum Download auf <https://www.raiffeisen-immobilien.at/presse-und-downloads/>



Über Raiffeisen Immobilien Österreich

Unter dem Dach der Marke „Raiffeisen Immobilien“ arbeiten die Immobilienmakler- und Immobilientreuhandgesellschaften der österreichischen Raiffeisenlandesbanken zusammen. Ziel ist es, KundInnen bundesländerübergreifend zu betreuen sowie gemeinsam am Markt aufzutreten und so Synergien zu heben.

Die Gruppe bietet umfassenden Service in allen Fragen rund um Immobilien – von der Objektsuche über Verkauf/Vermietung bis zu Bewertungsgutachten und Investmentimmobilien. 2019 wickelten die Raiffeisen MaklerInnen mehr als 7.600 Immobiliengeschäfte ab. Der Wert der dabei vermittelten Liegenschaften belief sich auf 774 Mio Euro. Mit einem Honorarumsatz von 34 Mio Euro ist Raiffeisen Immobilien Österreichs größte Verbundmakler-Organisation. Auch in den Kategorien "Wohnen" (Wohnobjekte wie Häuser, Eigentumswohnungen), "Grundstücke" und "Gewerbe" ist Raiffeisen Immobilien die Nummer Eins.² Aktuell beschäftigt Raiffeisen Immobilien 276 MitarbeiterInnen an 91 Standorten in allen Bundesländer.

Rückfragen:

Mag. Anita Köninger

Marketing & PR

Raiffeisen Immobilien NÖ Wien Burgenland

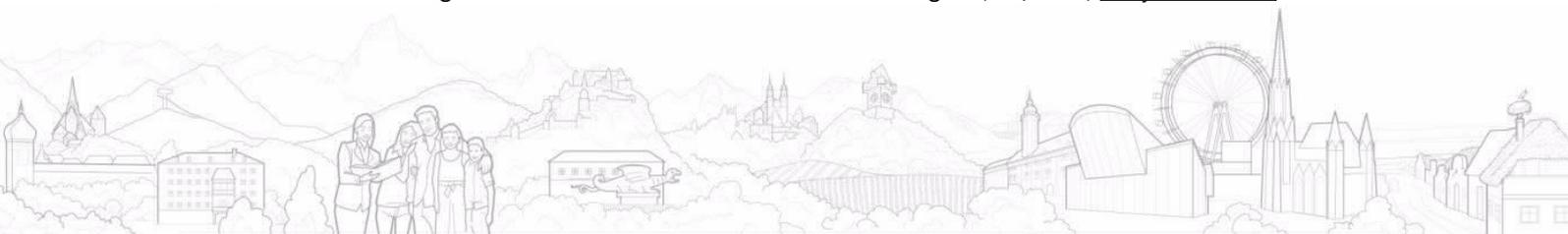
F.-W.-Raiffeisen-Platz 1, A-1020 Wien

Tel. +43-(0)517 517-33

E-Mail: anita.koeninger@riv.at

www.raiffeisen-immobilien.at

² Quelle: Makler-Ranking des Branchen-Fachmediums Immobilien Magazin, 05/2019; bit.ly/2LmzTUL



Wohnen in Zeiten von Corona

Eine quantitative Studie durchgeführt vom Österreichischen Gallup Institut für die Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H.

Untersuchungsdesign

AUFGABENSTELLUNG

- Ziel dieser Untersuchung war, die Einstellung der Österreicher zum Thema Wohnen und Immobilien während der Corona-Krise zu erheben.

METHODE

- Computer Assisted Web Interview (CAWI) im Gallup-eigenen Onlinepanel "Gallupforum"

ZIELGRUPPE/ STICHPROBE

- Repräsentativ für die (internetaffine) österreichische Bevölkerung im Alter von 20 bis 65 Jahren, n=1000

UNTERSUCHUNGS- ZEITRAUM

- April 2020

Wohnungsgröße

Während der Corona-Krise zeigt sich die Mehrheit der Bevölkerung mit der Größe ihres Wohnraumes zufrieden, 8% sind unzufriedener geworden.

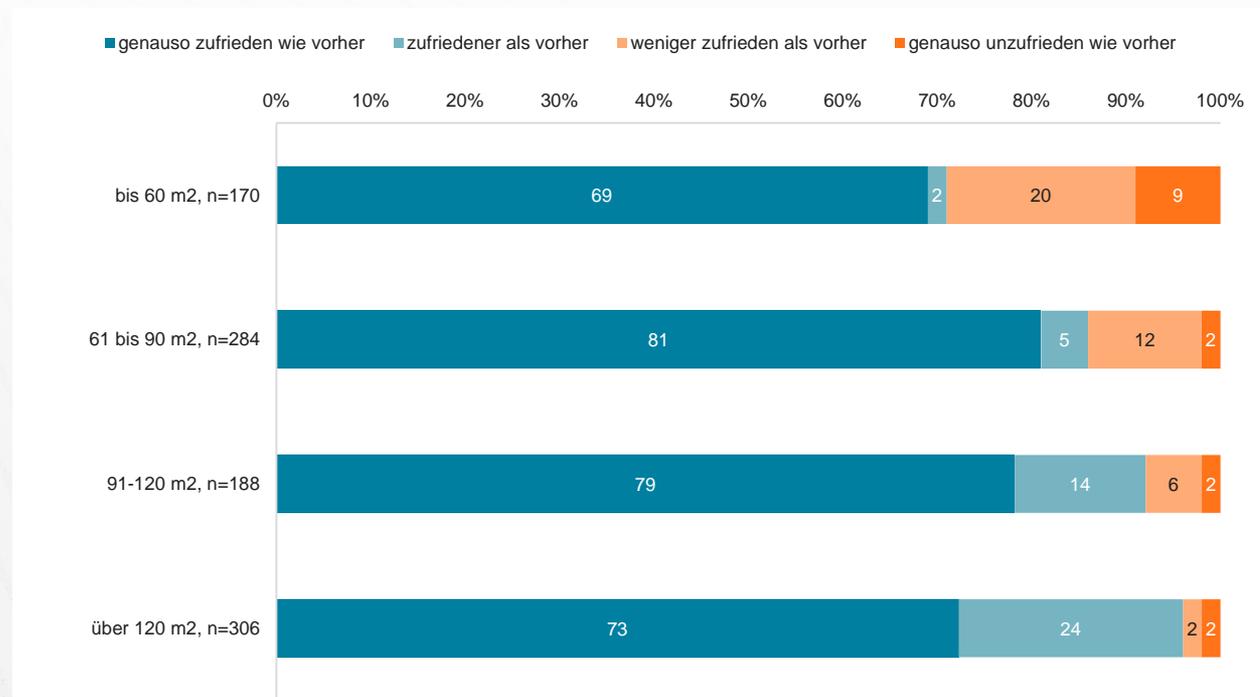
Dies hängt erwartungsgemäß eng mit der Anzahl der zur Verfügung stehenden Quadratmeter zusammen: Hat man nur bis zu 60 m² Wohnfläche, beträgt die Unzufriedenheit 20%, bei 61-90 m² immerhin noch 12%.

Hier entsteht also die Motivlage für ein zukünftiges Wohnen auf größerer Fläche – natürlich sofern Leistbarkeit gegeben ist.



Zufriedenheit mit der Wohnungsgröße in der Corona-Krise

- Die Österreicher sind mit der Größe ihres Wohnraumes in der Corona-Krise mehrheitlich zufrieden.
- Nur 8% der Befragten sind weniger zufrieden als vorher. Nach Geschlecht zeigt sich dabei kein Unterschied.



Ein Drittel der Unzufriedenen wünscht sich eine neue Immobilie

Die Unzufriedenen klagten über zu wenig Platz und geben an, dass „ihnen die Decke auf den Kopf fällt“.



Home-Office

Bei jenen 45% der Berufstätigen, die aufgrund der Krise Home-Office ausüben, hatten 28% Probleme, den dafür notwendigen Platz zu finden. Wieder waren es Bewohner von Immobilien bis zu 60 m², die hier größere Probleme hatten, ebenso Personen unter 30 Jahre.

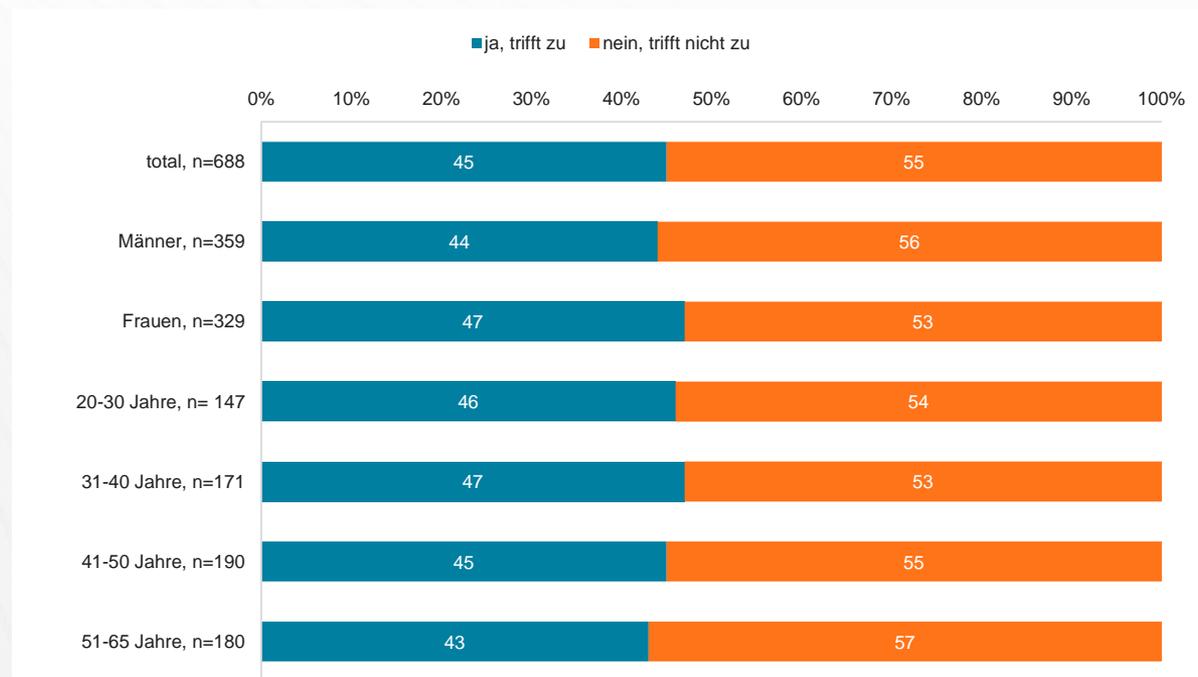
Hoch interessant ist die Tatsache, dass drei Viertel der in Home-Office Aktiven daran Gefallen finden und dies gerne auch unter „normalen“ Bedingungen perpetuieren möchten.

Sollte dies von Arbeitgebern aufgegriffen werden, könnte dies mittel- bis langfristig zu einer Verkleinerung von Büro-Immobilien führen sowie zu anderen Raumaufteilungen im Wohnungsbau.



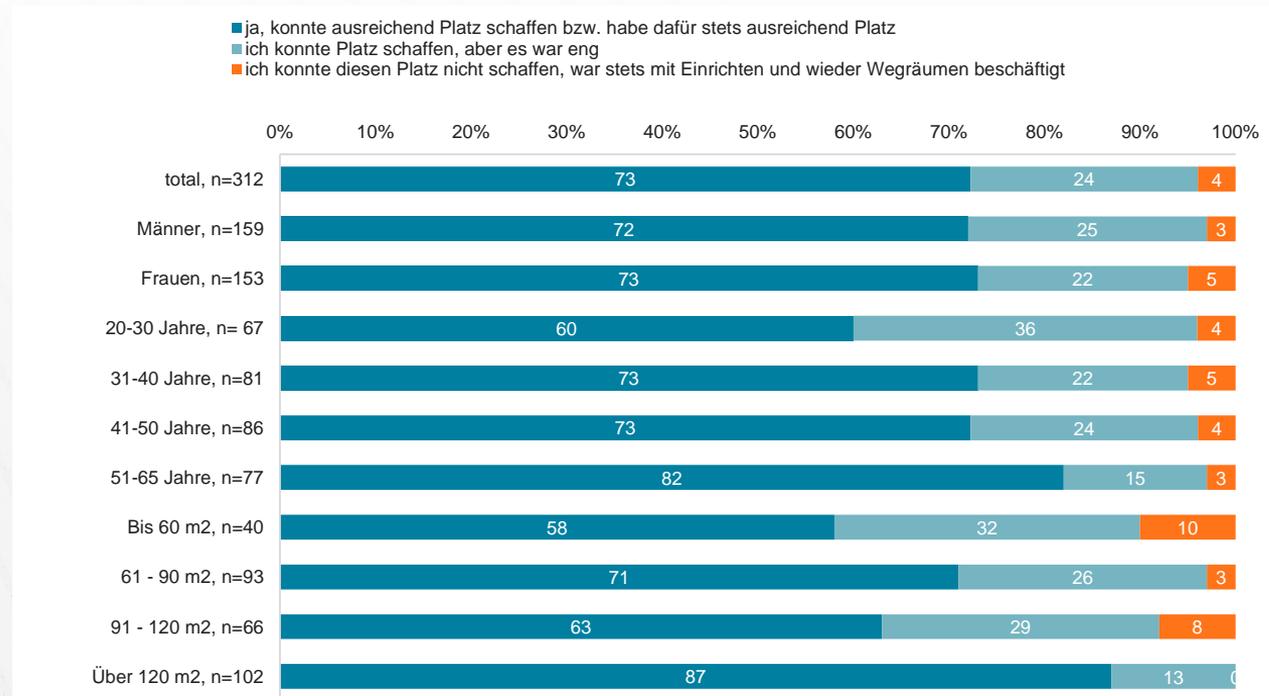
Home Office in der Corona Krise

- 45% der Berufstätigen in der Stichprobe üben Home-Office aus.
- Dabei zeigen sich wenige Unterschiede nach Geschlecht und Alter.



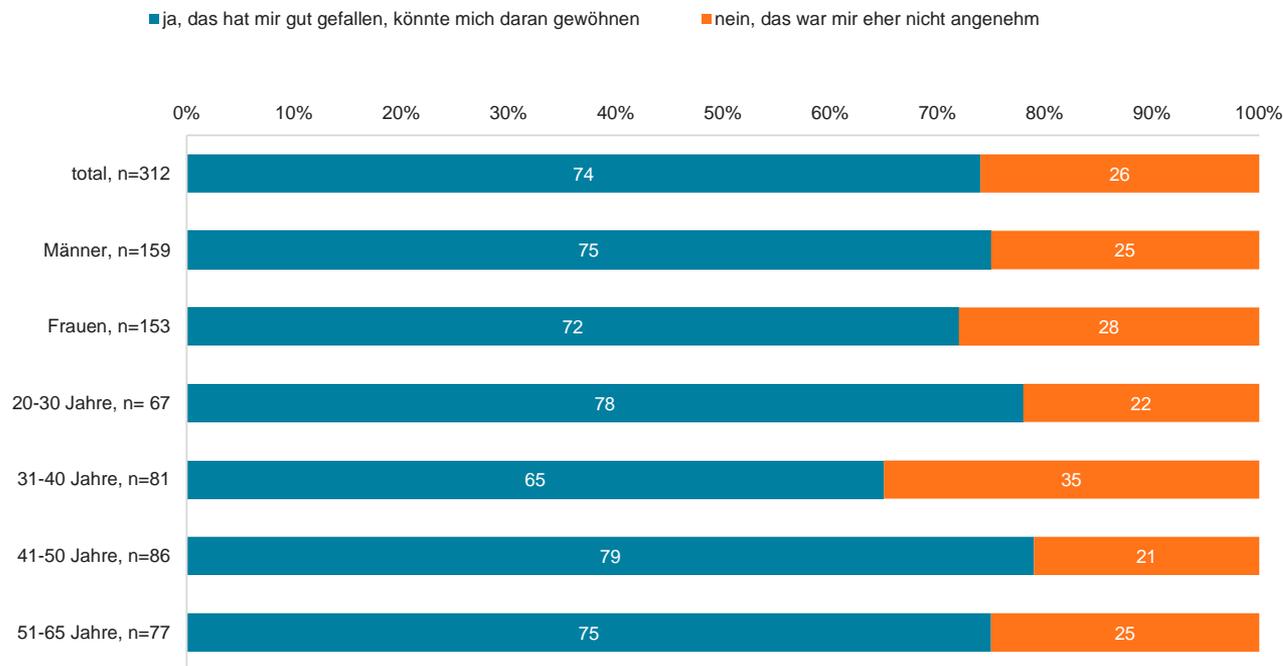
Platzbedarf für Home Office

- In kleineren Immobilien gab es erwartungsgemäß häufiger Platzschwierigkeiten.



74% wünschen sich Homeoffice nach der Corona-Krise

- Ein hoher Anteil von fast drei Viertel finden Geschmack am Home-Office und würden dies gerne auch nach der Krise beibehalten, zumindest teilweise.
- Zwischen 30 und 40 Jahren ist die Begeisterung etwas geringer (in dieser Altersgruppe leben häufiger Kleinkinder im Haushalt).



Sport zu Hause

Ein hoher Anteil von 70% der Befragten gibt an, während der Krise in den eigenen vier Wänden sportliche Übungen, Gymnastik, Workouts durchgeführt zu haben, jede/r Vierte davon häufig.

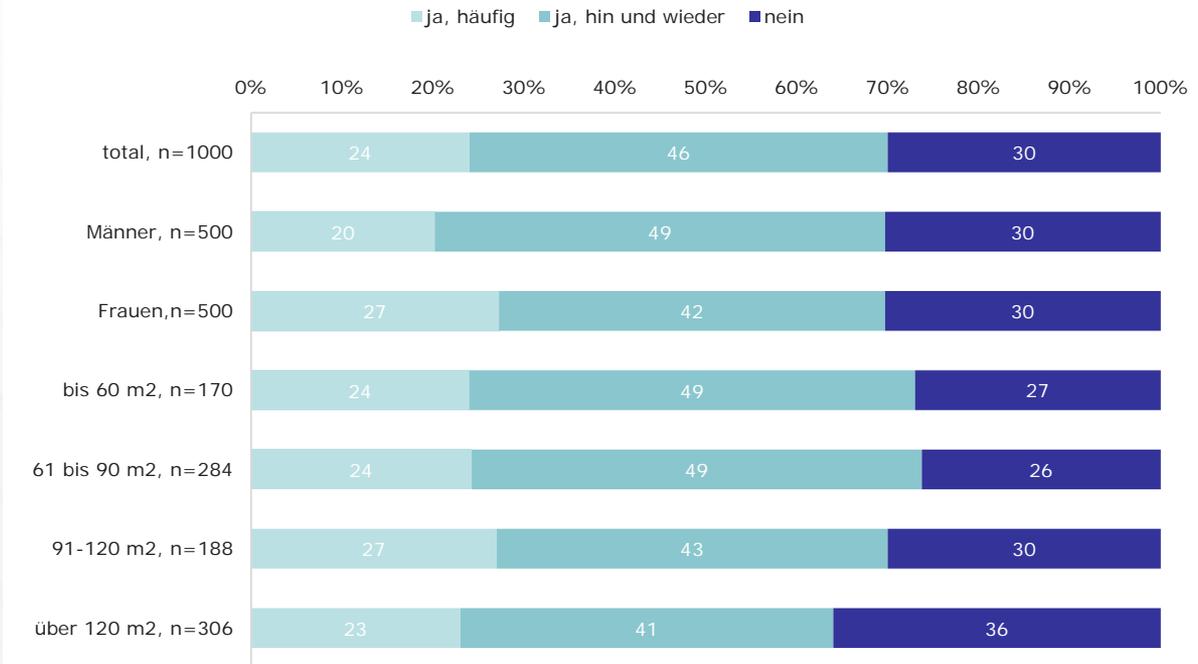
Frauen waren eifriger als Männer.

12% in der Gruppe, die sich körperlich betätigt hat, hatten damit Probleme, dies in der Wohnung/im Haus zu realisieren.



Sport zu Hause wird in der Corona-Krise zur Normalität

- 7 von 10 Personen haben in den eigenen vier Wänden sportliche Übungen, Gymnastik und Workouts durchgeführt, ein Viertel häufig.
- Frauen waren hier etwas ehrgeiziger als männliche Befragte.
- Je kleiner die Wohnung, umso seltener die sportliche Betätigung zu Hause.

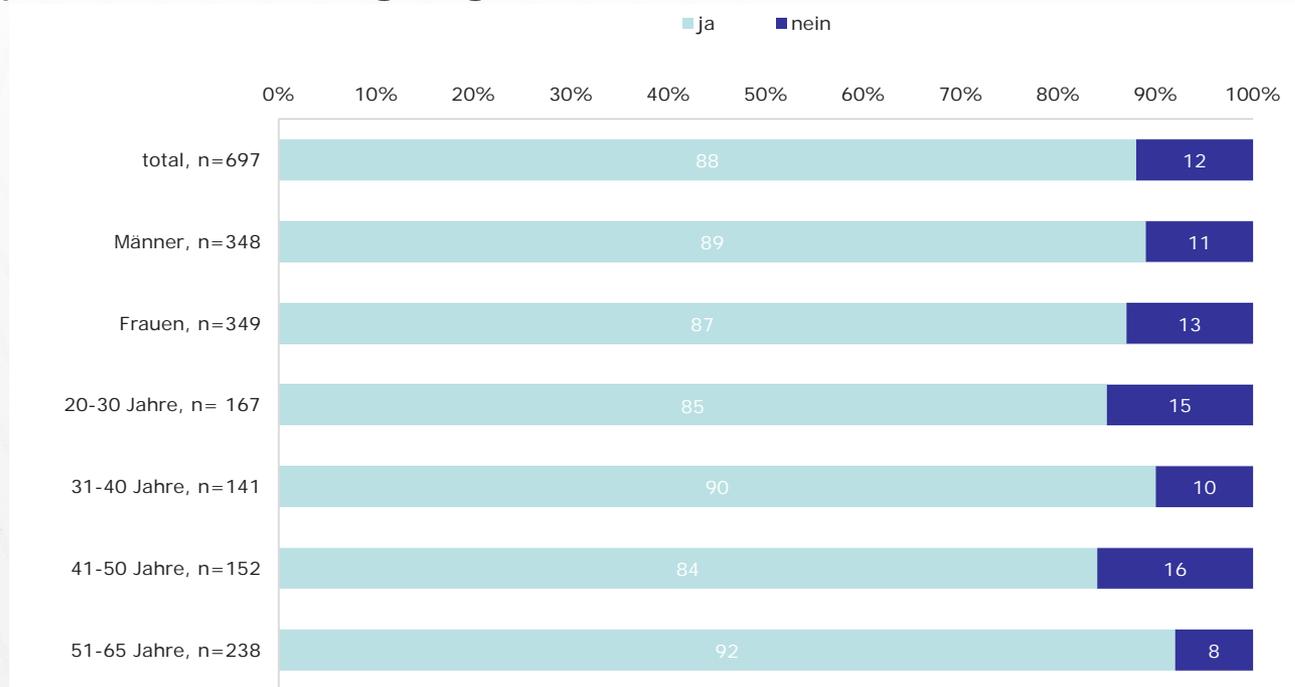


%-Werte, Basis: total, n=1000

8. Haben Sie sich zuhause, um fit zu bleiben, auch sportlich betätigt, Übungen, Gymnastik, Workouts durchgeführt?

Platzbedarf für sportliche Betätigung zu Hause

Ein hoher Anteil derjenigen, die sich zuhause körperlich ertüchtigen, hatte keine Probleme damit, nur für 12% war dies schwierig.



Wohnen am Land

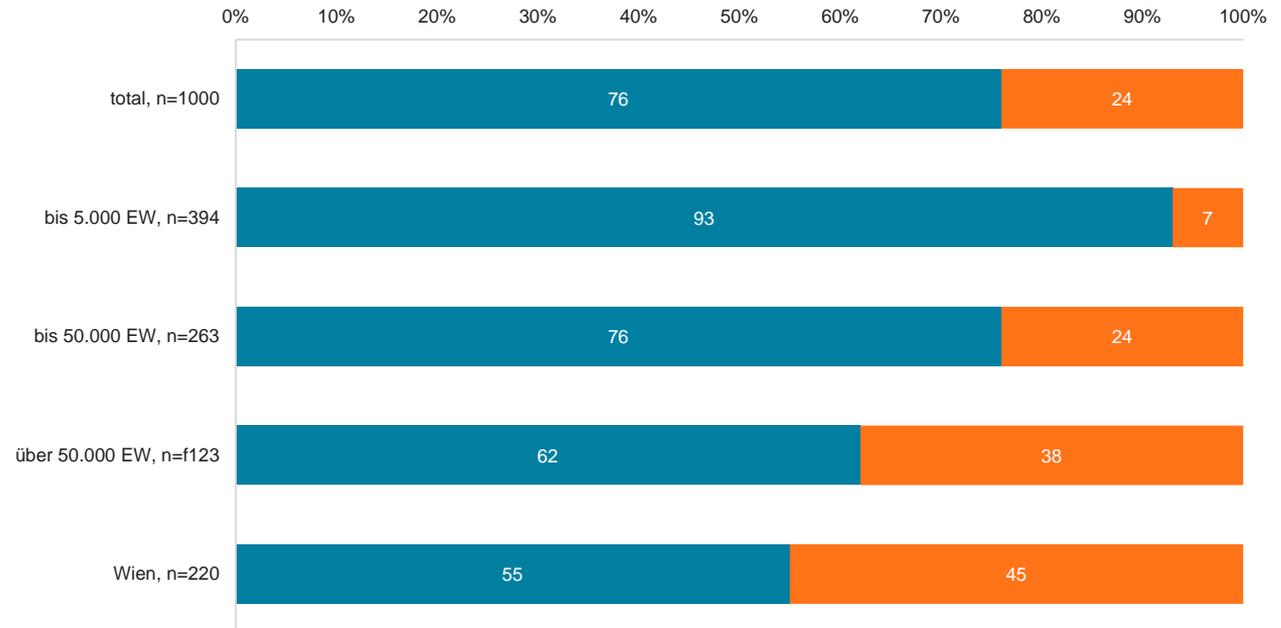
Drei Viertel der Bevölkerung haben den Eindruck, dass es während einer Krise vorteilhafter ist, auf dem Land zu wohnen als in der Stadt.

Diese Bewertung verläuft analog zu eigenen Wohnortgröße: Sind bei Orten bis zu 5000 Einwohner 93% von den Vorteilen der ländlichen Region überzeugt, sind es in der Großstadt Wien nur 55% - jedoch immerhin eine Mehrheit.

In der Gruppe der Stadtbewohner, die das Landleben während der Krise vorteilhafter sieht, haben 9% konkrete Pläne für eine Übersiedlung in eine ländliche Region, weitere 33% haben dies zumindest „angedacht“.

Bewertung des ländlichen Gebiets während der Corona-Krise

■ ja, trifft zu ■ nein, trifft nicht zu

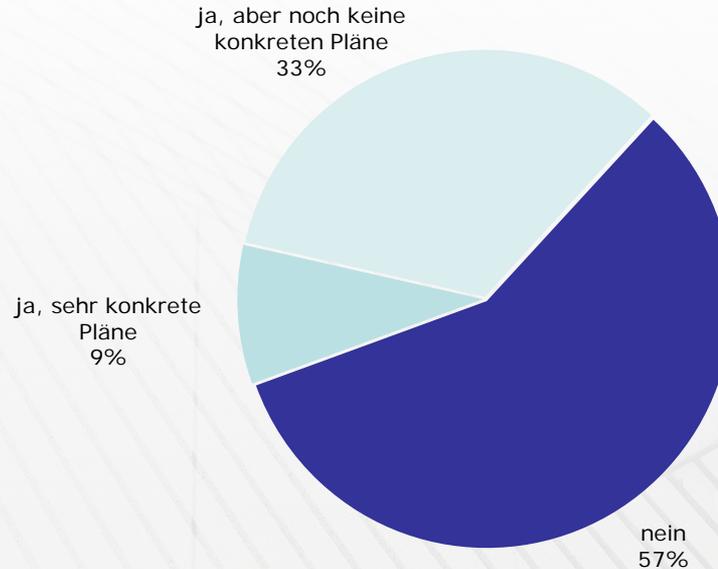


%-Werte, Basis, total, n=1000

11. Haben Sie während der Corona-Krise das Gefühl (gehabt), es ist besser, in einem ländlichen Gebiet zu wohnen?

Landleben ist für einige Städter eine Option

In der Gruppe der Städter, die das Landleben in der Krise vorteilhafter finden, haben zwar nur 9% bereits konkrete Pläne zu übersiedeln geschmiedet (2% der Bevölkerung), jedoch geht der Gedanke weitere 33% durch den Kopf (8% der Bevölkerung).



%-Werte, Basis: n=237, wohnen in der Stadt und halten das Land in der Krise für vorteilhafter

12. Haben Sie Pläne gefasst, mittel- bis langfristig aufs Land zu übersiedeln?

Finanzen

In der Bevölkerung noch wenig angekommen sind die finanziellen Implikationen der Corona-Krise in den Bereichen Wohnen und Immobilien.

Grundsätzlich ist zu erwarten, dass diese abgefragten Aspekte nicht zu jenen gehören, die während der ersten Wochen der Krise genug Aufmerksamkeit erhalten haben. Eine genauere Beschäftigung mit diesen Fragen ist noch ausständig, dementsprechend besteht eine hohe Wahrscheinlich für eine Zunahme der Bedenken in den nächsten Wochen und Monaten.

Corona-Krise und Finanzen bei Wohnen/Immobilien

- Etwa ein Sechstel der Befragten ist besorgt, keine Finanzierung für eine Immobilie erhalten zu können, dringende Renovierungen nicht durchführen zu können bzw. Miete und Kreditkarten nicht zahlen zu können.
- Nur 8% glauben jedoch, dass ihre Immobilie in der Krise an Wert verlieren könnte.

