

Medieninformation

willhaben präsentiert die Immobilientrends 2022

Österreich, am 17. Jänner 2022 – Der Immobilienmarkt hat sich in den vergangenen Jahren sehr dynamisch und ertragreich entwickelt. Es stehen der Branche zahlreiche Veränderungen bevor, die zu einer noch stärkeren Digitalisierung und Transparenz führen werden. Die Effizienz und Nachhaltigkeit von Wohnraum werden ebenfalls wichtiger. Judith Kössner, Head of Immobilien bei willhaben, hat die wichtigsten Trends des Immobilienjahres 2022 im Überblick.

Bau- und Grundstückskosten steigen

Trotz der pandemiebedingten Herausforderungen wurde kräftig in die Entwicklung neuer Wohnbauten investiert. Gleichzeitig stiegen die Baukosten und Bodenpreise stark an. Das machte die Fertigstellung von Wohnimmobilien teurer. Bauherren müssen sich im neuen Jahr auf weiter steigende Baukosten einstellen. „Auf sie kommen höhere Energie- und Materialkosten sowie Transportkosten zu. Zudem stellen die allgemeine Knappheit wichtiger Baumaterialien und Lieferengpässe ein Problem dar, was vor allem Auswirkungen auf Termineinhaltungen haben wird“, erklärt Kössner. Letztlich werden die höheren Kosten den KäuferInnen und MieterInnen weitergereicht.

Zahl der Einpersonenhaushalte steigt

Bereits 2010 gab es in Österreich 1,3 Millionen Einpersonenhaushalte. 2020 kletterte die Zahl auf mehr als 1,5 Millionen. Dieser Trend zu Single-Haushalten reißt auch 2022 nicht ab. Laut Prognosen wird bis 2030 ein Zuwachs auf 1,6 Millionen erwartet. Der Anstieg der Einpersonenhaushalte ist eng mit dem Alterungsprozess der Bevölkerung verknüpft. Eine Erhebung der Statistik Austria ergab, dass bereits 2020 jede dritte Person über 65 allein lebte. So muss bei der Konzeption neuer Wohneinheiten, beziehungsweise der Adaptierung älterer Gebäude, in Zukunft ein besonderes Augenmerk auf die Bedürfnisse älterer Menschen, vor allem alleinlebende, gelegt werden.

Wachstumspotenzial für Self Storage-Konzepte

Da Wohnraum kleiner und teurer wird, haben geliebte Dinge in den eigenen vier Wänden oft keinen Platz mehr. Sich davon zu trennen, fällt schwer. Abhilfe schaffen Self Storage-Konzepte. Das Einlagern von Möbeln und persönlichen Gegenständen auf urbanen Mikro-Lagerflächen wird laufend beliebter, um lang- oder kurzfristig neuen Stauraum zu schaffen. Um sein Hab und Gut einzulagern, ist heutzutage kein weiter Weg mehr nötig. Immer häufiger finden sich Abteile auch innerstädtisch, auf vormals ungenutzten Erdgeschossflächen, die von Self Storage-Anbietern quadratmeterweise vermietet werden. Die Abteile zur Anmiete sind oft schon ab rund einem Quadratmeter verfügbar.

Nachhaltig bauen und wohnen für eine grüne Zukunft

Der Wunsch nach mehr Nachhaltigkeit, Green Buildings und ökologischen Konzepten wird immer größer. Besonders beim Bauen und Wohnen lassen sich große Mengen an Emissionen und Ressourcen einsparen. Nachhaltig Bauen ist zwar nichts Neues, neu ist aber die Dynamik, die rund um das Thema entfacht ist. Unternehmen mit einer klaren „grünen“ Positionierung und Lösung werden in Zukunft von höheren Renditen und einer größeren Auftragssicherheit profitieren. „Aus unseren willhaben-Umfragen geht hervor, dass eine bessere Umweltbilanz von Immobilien für KäuferInnen und MieterInnen zunehmend wichtiger wird. Alle umweltschonenden Maßnahmen sollten daher transparent, messbar und überprüfbar sein“, rät Kössner.



Digitalisierung und PropTechs auf der Überholspur

Die Immobilienbranche profitiert vom schnellen Aufwärtstrend der Digitalisierung. Die Zahl der PropTechs nimmt laufend zu. Technologie-Anbieter und Startups versuchen das Leben der Immobiliensuchenden und - anbietenden einfacher, strukturierter und weniger aufwendig zu gestalten. Das beginnt bei der Besichtigung von Immobilien über begleitende Themen wie Finanzierung und Preisermittlung bis hin zur Abwicklung eines Kaufs oder der Anmietung einer Immobilie. PropTechs werden die Immobilienbranche noch effizienter machen. Das schafft mehr Zeit und Ressourcen für zwischenmenschliche Aspekte des Geschäfts.

Herausforderndes Jahr für Büroflächen

Wohnungen, Häuser und Grundstücke sind in der Pandemie gefragter denn je. Doch aufgrund des starken Voranschreitens der Digitalisierung und Homeoffice gestaltet sich die Zukunft für Büroflächen herausfordernd. Viele ArbeitnehmerInnen wollen auch in Zukunft weiterhin Zuhause arbeiten und Unternehmen müssen dies auch anbieten, um gute MitarbeiterInnen zu finden. Der Trend geht somit stärker in Richtung geteilte Arbeitsplätze und hybride Konzepte. Das wird dazu führen, dass Büros in Zukunft wohl multifunktionaler ausfallen werden.

Pressekontakt:

Andreas Pucher

PR Manager / willhaben

Tel.: 0699/1303 1518

E-Mail: andreas.pucher@willhaben.at