

Presseaussendung

Wien, 21. April 2020

s REAL Immobilien: Woche Nummer sechs – wir sind für unsere KundInnen da!

- **Covid-19 – Auswirkungen auf den Immobilienmarkt**
- **Immobilien-Anfragen im April 2020 wieder stabil**
- **Anlage-Immobilien weiterhin gefragt**
- **360° Rundgänge, Videos, Renderings, „Puppenhaus“ für den ersten Eindruck**
- **s REAL Services – wie wir jetzt arbeiten**

Auch in schwierigen Zeiten ist s REAL Immobilien für alle ImmobilienverkäuferInnen und KäuferInnen, VermieterInnen und MieterInnen nahezu uneingeschränkt da! Wir waren gut vorbereitet, weil wir in den eigenen Prozessen und in der Vermarktung schon lange auf digitale Lösungen gesetzt haben und somit unsere Dienstleistungen auch aus dem Home-Office rasch leisten können. Gerade in Zeiten der Krise ist es wichtig, sich auf einen starken Partner mit lokalem Know-how in ganz Österreich verlassen zu können. In der Folge geben wir einen kurzen Überblick über den Immobilienmarkt, eine Einschätzung zukünftiger Entwicklungen und die Auswirkungen auf die Immobilienpreise in den einzelnen Segmenten Wohnen, Anlage/Investment, Büro und Gewerbe.

Wohn- und Anlageimmobilien

Die Anfragen nach Immobilien, die im März stark zurückgegangen waren, haben sich im April wieder auf 80-90% des Vorkrisenniveaus erholt. „Wir erwarten im Wohnbereich eine stabile Entwicklung. AnlegerInnen werden weiter in Immobilien investieren, wir erwarten, dass dieser Trend gerade im Wohnbereich aufgrund möglicher wirtschaftlicher Unsicherheit sogar zunimmt.“ zeigt sich Michael Pisecky, Geschäftsführer s REAL Immobilien, optimistisch. Das Interesse an einem Investment im Bereich Wohnimmobilien werde schon alleine deshalb steigen, weil für ein solches im Gewerbeimmobilienbereich das Risiko steigt. In der Miete erwartet s REAL eine Seitwärtsentwicklung, in Regionen mit großem Angebot an freifinanzierten Mietwohnungen wird sich der Preisdruck verstärken und da und dort werden die Mieten sinken, z.B. in den großen Bezirken in Wien außerhalb des Gürtels. In den inneren Bezirken erwarten wir gleichbleibende bis moderat steigende Mieten. Damit können die Renditen etwas niedriger ausfallen, aber der Fokus der Anleger liegt in Krisenzeiten auf der Sicherheit des Investments, eben in Grund und Boden sein Geld anzulegen. Deshalb erwartet s REAL, dass die Verkaufspreise stabil bleiben.

Im Bereich der Eigennutzer sind die Verwertungsfristen schon in den letzten Quartalen gestiegen, weil das Angebot speziell an großen Wohnungen in einigen Regionen kontinuierlich wächst. Eigennutzer, die mit Eigenmitteln gekauft haben, werden dies auch weiterhin tun, schon allein, um ihr Geld in Immobilien zu „parken“ (Eigenvorsorge). Für Interessenten, die mit hohen Fremdmitteln kaufen wollen, erwartet Pisecky eine Abschwächung aufgrund der unsicheren gesamtwirtschaftlichen Situation und der Einkommensentwicklung. Daher werden die Verwertungszeiten für großen Wohnungen weiter steigen, was sich auf die Preise mittelfristig auswirken wird. Für Einfamilienhäuser gilt dies abgeschwächt, weil hier die Nachfrage das Angebot weiterhin übersteigt.

Eine Immobilienblase ist also im Wohnbereich nicht zu erwarten, da kein Angebotsüberhang besteht, und davon ausgegangen werden kann, dass der Eigenmittelanteil hoch genug ist und die Zinsen günstig bleiben.

Büro- und Gewerbeimmobilien

Im Bereich der Produktions- und der Gewerbeimmobilien erwartet s REAL eine stabile Entwicklung, auch im Bürobereich. Mittelfristig rechnet s REAL aber mit einer gewissen Flächeneinschränkung der Unternehmen. „Home-Office wird den zukünftigen Flächenbedarf und die Neubauleistung wesentlich beeinflussen“, ist Michael Pisecky überzeugt.

Für Geschäftslokale wird es hingegen stärkere Veränderungen geben. Der Trend zum online-Handel war schon vorhanden und wird durch die Krise nun verstärkt. Hier erwartet s REAL eine Reduktion des Flächenbedarfs und damit Druck auf die Mieten und die Verkaufspreise. In der Gastronomie und den Beherbergungsbetrieben (Hotels, Pensionen etc.) ist mit einer längeren Zeit der Erholung zu rechnen, und damit werden viele Betriebe große Herausforderungen meistern müssen. Pisecky: „Hier ist noch abzuwarten, wie sich die staatliche Unterstützung auswirken wird und wie bald wieder mit höheren Auslastungen gerechnet werden darf.“

s REAL Services – wie wir jetzt arbeiten

„Ich finde es toll, dass wir jetzt gezwungenermaßen verstärkt auf digitale Besichtigungen setzen. Es hilft nämlich schon allen Beteiligten, eine Vorentscheidung treffen zu können und den Zeitaufwand für Besichtigungstermine gering zu halten. Und es wird auch jenen Interessenten helfen, die nur am Wochenende Zeit haben. Also bitte nur weiter so mit diesen Techniken, und dass diese Möglichkeiten breiter bekannt werden“, sagt beispielsweise Mag. Martina Gruber, Immobilienfachberaterin und Leiterin der Region NÖ-Mitte West bei s REAL, über ihre neuen Arbeitsbedingungen.

Wie Martina Gruber arbeiten alle s REAL MitarbeiterInnen derzeit im Home-Office und sind dort stets und gut erreichbar. Sie beraten telefonisch und online mit aussagekräftigen Fotos, unseren 360° Rundgängen, dem 3D-Modell „Puppenhaus“ und teilweise auch mit Videos. Alle wichtigen Dokumente sind elektronisch verfügbar, und in dringenden Fällen, die der Deckung des Bedarfs dienen, können – unter Berücksichtigung aller Sicherheitsvorschriften – auch Vorort-Besichtigungen durchgeführt werden. „Unsere Dienstleistungen stehen somit für alle KundInnen zur Verfügung,“ betont Michael Pisecky, und zeigt sich zuversichtlich, dass dieses Angebot von Immobilieninteressenten auch gut angenommen wird.

Rückfragen an:

s REAL Immobilienvermittlung GmbH, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Mag. (FH) Ulrike Klinger, Tel. +43 (0)5 0100 - 26217,
E-Mail: ulrike.klinger@sreal.at

floorfour – Agentur für Kommunikation, Mehrdokht Tesar, Tel. +43 (0)699 17131621, E-Mail: tesar@floorfour.at