

## Medieninformation

# Phänomen Stadtflucht auch in Tirol

## Corona und Homeoffice befeuern Immobilienpreise noch einmal

Drei Lockdowns erfahrener steht fest: Wohnen am Land hat wieder neuen Charme bekommen. Denn Corona hat die Prioritäten bei der Immobiliensuche in den letzten Monaten stark verändert. Die anhaltenden Ausgangsbeschränkungen haben gezeigt, wie wichtig ein Garten oder eine Terrasse rund ums Haus für einen herausfordernden Familienalltag mit Homeschooling und Homeoffice sein kann. Für Immobilienverkäufer am Land bedeutet dies eine weitere Preissteigerung ehe es zur Stagnation kommen kann.

Wohnen ist für die Tirolerinnen und Tiroler sehr wichtig. Die Pandemie mit wochenlangen Ausgangsbeschränkungen, Homeoffice und Homeschooling sowie dem Verzicht auf Urlaubsreisen haben gezeigt, wie wichtig das eigene Lebensumfeld ist. Ein eigener Garten, Bewegungsmöglichkeiten vor der Haustüre sowie ständiger Zugang zu frischer Luft sind plötzlich wichtige Entscheidungskriterien geworden. Lernen und Arbeiten am Küchentisch, keine Rückzugsmöglichkeit sowie fehlende Terrassen- oder Gartenfläche haben den Traum von einer größeren Wohnung oder einem Haus befeuert. Im Idealfall eine Immobilie am Land, wie eine Analyse des Market-Instituts im Auftrag von Remax zeigt. Denn am Immobilienmarkt hat sich das Blatt seit einem Jahr gewendet. War 2019 noch von der Landflucht die Rede, so ist es jetzt die Stadt, die beim Wohnen gemieden wird. „Der Grün-Erholungsraum gewinnt seit Corona massiv an Stellenwert. Es wird verstärkt Wohnraum in Stadtnähe gesucht, während die Nachfrage nach Stadtwohnungen eher zurück geht“, erklären Bernd Senn und Andrea Ebner, Immobilienreuhänder und Geschäftsführer von Remax ImmoPartner Tirol.

### Trendfarbe Grün

Diese neue Sehnsucht nach ungehinderter Bewegungsfreiheit und danach – im wahrsten Sinne des Wortes – Luft holen zu können, ist ein Luxus, der Wohnen in der Stadt nur begrenzt erfüllen kann. „Diese Lust aufs Landleben und die Wiederentdeckung der Vorzüge dörflicher Strukturen wird auch durch die vielfach veränderten Arbeitsbedingungen einfacher“, weiß Bernd Senn. „Durch die zunehmende Digitalisierung und der damit verbundenen Unabhängigkeit des jeweiligen Arbeitsplatzes entstehen Freiräume, die die Menschen zum wohnlichen Umdenken inspirieren.“ Deshalb werden im Speckgürtel rund um die Bezirks- und Landeshauptstädte Häuser und Wohnungen viel stärker nachgefragt als in der Stadt selber. Die fehlenden Jobs auf dem Land werden durch die Möglichkeit von daheim aus zu arbeiten quasi ersetzt. Wie es aussieht, werden viele Firmen diese Möglichkeit für Ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auch für die Zeit nach der Krise erhalten und aufgrund der Effizienzgewinne nicht mehr zu alten Gewohnheiten zurückkehren.

### Immobilienpreise am Land steigen

Laut Market-Analyse plant jeder 7. Befragte in den nächsten Monaten eine Veränderung seiner Wohnsituation – vom Mietverhältnis zum Wohneigentum. Denn auch hier zeigt sich, dass Eigentum in der Krise sicherer ist als eine Mietwohnung. Aufgrund der niedrigen Zinsen sind die monatlichen Kosten für Eigentum im Vergleich meist geringer als für eine Mietlösung – bei gleichzeitiger Wertsteigerung.

Die gesteigerte Nachfrage nach Immobilien am Land lässt die Preise noch einmal überdurchschnittlich steigen, was Verkäufer freuen dürfte. „Für jene, die daran denken, ihr Haus am Land zu verkaufen, ist derzeit der ideale Zeitpunkt gekommen. Wir gehen davon aus, dass die nächsten Monate ein guter Zeitpunkt für einen Verkauf zu besten Preisen ist“, sagt Andrea Ebner. Danach rechnet die Immobilienmaklerin aufgrund der Preis-Rallye der letzten Jahre und der wirtschaftlichen Gesamtsituation mit einer Stagnation am Markt.