



Presseinformation

Europäischer Immobilienmarkt trotz der Krise

Stadtflucht ist in ganz Europa ein auffallender Trend, ausgelöst durch die COVID-19-Pandemie.

- 62 % der Europäer sind von der Stärke ihres lokalen Immobilienmarktes im Jahr 2021 überzeugt.
- 50 % der befragten RE/MAX-Regionen geben an, dass Käufer, die übersiedeln wollen, in ländliche Gebiete übersiedeln wollen.
- 67 % der RE/MAX-Regionen geben an, dass Erstkäufer und Übersiedlungskäufer die Haupttreiber der Nachfrage auf dem Immobilienmarkt im Jahr 2021 sind.

Wien, 1. Juni 2021 - Europäischer Wohnungsbericht 2021: Starkes Preiswachstum und Lebensstil-Änderungen sind offensichtlich

Während Europa weiterhin durch die neue Realität navigiert, die die COVID-19-Pandemie ausgelöst hat, zeigen die Immobilienmärkte auf dem gesamten Kontinent Anzeichen für ein anhaltendes Wachstum. Laut dem RE/MAX European Housing Report 2021 wird in vielen Regionen ein starkes Preiswachstum im mittleren bis oberen einstelligen Prozentbereich erwartet. Dabei sind es speziell Erstkäufer und sogenannte „Verbesserungskäufer“, die ihre Wohnsituation vergrößern oder verbessern wollen, die die Marktaktivität weiter vorantreiben.

Das Angebot dürfte auch weiterhin gering bleiben, insbesondere bei Wohnungen in städtischen Zentren und Einfamilienhäusern in städtischen und ländlichen Gebieten.

„In ganz Europa sehen wir aufgrund der durch COVID-19 angestoßenen Lebensstiländerungen viel mehr Übersiedlungskäufer“, sagt Michael Polzler, CEO von RE/MAX Europe. „Diese Kaufinteressenten suchen geräumigere Wohnmöglichkeiten, möchten näher an Grünflächen sein und suchen auch nach größeren Immobilien in ländlichen Gebieten. Unser Maklernetzwerk in diesen



Presseinformation

Bereichen ist geschäftig wie nie zuvor. Wir gehen davon aus, dass sich dieser Lifestyle-Trend noch länger fortsetzt.“

Die Auswirkungen von COVID-19 auf den europäischen Wohnungsmarkt

Während Eigentümer besonders in Frankreich, Deutschland, Griechenland, Irland, Italien, Polen, Rumänien, der Slowakei und der Schweiz aufgrund der gesundheitlichen und wirtschaftlichen Einschränkungen aufgrund von COVID-19 den Zeitpunkt des Immobilienverkaufs hinauszögerten, blieben die Marktaktivitäten in anderen Ländern wie Österreich, Island, Tschechien, Belgien und den Niederlanden annähernd stabil.

Laut einer Maru/Blue-Umfrage im Auftrag von RE/MAX Europe haben seit März 2020 30 % der Europäer mit dem Gedanken gespielt, umzuziehen. 40 % der Europäer erwägen, 2021 auf dem Immobilienmarkt aktiv zu werden, um zu kaufen oder zu verkaufen. Diese Stimmung ist in Spanien (58 %), Portugal (50 %) und der Türkei (43 %) am stärksten.

In vielen Ländern Europas hat die COVID-19-Pandemie zu Verschiebungen bei den Marktaktivitäten und den Käuferpräferenzen geführt.

Laut der Umfrage haben 37 % der Europäer seit März 2020 überlegt, in eine ländlichere Gemeinde zu ziehen. Dieser Trend ist vor allem in Ländern wie Österreich, Italien und Finnland zu beobachten. Viele Stadtbewohner suchen nach größeren Immobilien in ländlichen Gebieten. Dies ist teilweise darauf zurückzuführen, dass die Europäer zu Hause arbeiten und mehr Platz für ein Homeoffice wünschen.

Für gut ein Drittel der Europäer (35 %) hat die COVID-19-Pandemie das Interesse am Kauf oder Verkauf erhöht. Diese Stimmung ist in der Türkei (60 %) und in Spanien (56 %) am stärksten.

Mancher Eigentümer zögerte jedoch in der Hoffnung auf einen besseren Zeitpunkt, nämlich eine Post-COVID-19-Situation, seine Immobilie zum Verkauf anzubieten. Auch dies hat zu anhaltenden Herausforderungen aufgrund der Angebotsknappheit im letzten Jahr beigetragen.



Presseinformation

Andererseits hat die durchschnittliche Vermarktungsdauer in einigen Ländern zugenommen, beispielsweise in Bulgarien, Frankreich und Deutschland.

„Der Einfluss der Pandemie auf den europäischen Immobilienmarkt wird für den Rest des Jahres 2021 deutlich spürbar bleiben“, ergänzt Polzler. „Unser Netzwerk nutzt – je nach Land - unterschiedliche neue Technologien, um einen sicheren Verkaufsprozess zu gewährleisten: virtuelle Touren, Online-Erstbesichtigungen, das digitale Angebotsverfahren DAVE und vieles mehr. Diese technologischen Fortschritte sind für die Entwicklung der Branche von entscheidender Bedeutung, insbesondere angesichts der neuen Situation mit COVID-19.“

Das allgemeine Vertrauen in den europäischen Immobilienmarkt ist stark

Laut der Umfrage sind 62 % der Europäer trotz der durch das Virus verursachten Störungen von der Stärke ihres lokalen Immobilienmarktes und 59 % von der Stärke des europäischen Immobilienmarktes als Ganzes überzeugt.

Diese Stimmung ist in den Niederlanden mit 75 % für den lokalen Markt und 73 % für den europäischen Markt am stärksten. Insgesamt ist die Mehrheit der Europäer (55 %) der Ansicht, dass der Immobilienmarkt gut funktioniert.

Schlüsselfaktoren für die Marktaktivität

Die RE/MAX-Länderzentralen und ihre Büroeigentümer wurden um eine Analyse ihrer lokalen Immobilienmarktaktivität im Jahr 2020 sowie eine Prognose für 2021 gebeten. Rund 65 % dieser Befragten erwarten für den Rest von 2021 einen Verkäufermarkt und darauf aufbauend ein starkes Preiswachstum.

Der größte Teil Europas gilt derzeit als Verkäufermarkt. Ausnahmen, weil eher ausgewogene Marktregionen, sind Albanien, Bulgarien, Griechenland, Rumänien und einige Teile Frankreichs.

Die Leistbarkeit ist ein Schlüsselfaktor dafür, dass Menschen auf dem Immobilienmarkt aktiv werden. Weniger als die Hälfte der Europäer (45 %) kann sich jedoch ein Zuhause auf dem Markt ihrer Wahl leisten. Darüber hinaus erhöhen die



Presseinformation

anhaltenden Versorgungsprobleme mit Baustoffen die Preise in ganz Europa, insbesondere in den Niederlanden und in Österreich.

Die niedrigen Hypothekenzinsen sind die treibenden Kräfte in der Türkei und in Spanien. Diese Faktoren dürften die Marktsituation zumindest bis zum Ende des Jahres 2021 weiter beeinflussen.

Wohnungen und Einfamilienhäuser sind in ganz Europa besonders begehrt und werden mehr gehandelt. Dagegen sind in Griechenland, Tschechien, Italien und der Slowakei Freizeitimmobilien die gefragtesten Immobilientype.

Luxusimmobilien sind der gefragteste Immobilientyp in Norwegen und Polen.

Lebensqualität in Europa

Die Lebens- und Wohnqualität wird durch verschiedene Faktoren der näheren Umgebung und Nachbarschaft beeinflusst.

Laut der Umfrage sind in Europa die fünf wichtigsten Wohnqualitätsfaktoren in den Augen der Befragten die Nähe zu Grünflächen und örtlichen Geschäften, die Leistbarkeit, die Nähe zur Arbeit und zu öffentlichen Verkehrsmitteln. In einigen Ländern wie Österreich, Belgien und Deutschland ist die Nähe zu guten Schulen der wichtigste Faktor.

Die Lebensqualität in einem kleinräumigen Wohngebiet, einer Nachbarschaft, spielt eine wichtige Rolle beim Kaufprozess von Eigenheimen und trägt zum Umzugstrend bei, der sich in der Pandemie herausgebildet hat.

Eine große Mehrheit der Europäer (69 %) gibt an, dass die Lebensqualität der Wohngegend ein wichtiger Faktor für ihre Entscheidung war, in ihr derzeitiges Zuhause zu ziehen. Die Umfrage ergab auch, dass 39 % derjenigen, die seit März 2020 einen Umzug in Betracht gezogen haben, gerne in ihrer derzeitigen Wohngegend bleiben würden, aber eben in einer anderen – größeren oder „grüneren“ - Immobilie.

Zusätzliche Ergebnisse aus dem RE/MAX European Housing Report 2021



Presseinformation

Wenn es um Immobilienpreise geht:

- erwarten 43 %, dass die Preise steigen werden.
- erwarten 32 %, dass die Preise gleichbleiben werden.
- erwarten 15 %, dass die Preise sinken werden.

Insgesamt haben zwei Drittel der Europäer (62 %) positive Erfahrungen mit Immobilienmaklern gemacht.

Diese Stimmung ist in folgenden Ländern besonders stark:

- Schweiz (85 %)
- Norwegen (72 %)
- Belgien (71 %)

Fast ein Viertel der Europäer (22 %) hat kürzlich Erfahrungen mit einem professionellen Immobilienmakler gemacht: Die Wahrscheinlichkeit ist am höchsten in der Türkei (47 %), Italien (42 %) und Spanien (39 %).

Ein Viertel (25 %) gibt an, dass sie in Zukunft sehr wahrscheinlich einen professionellen Immobilienmakler nutzen werden.

Dieses Gefühl ist am stärksten in

- Norwegen (45 %)
- Türkei (40 %)

*** Käufertypdefinitionen**

- **Erstkäufer:** Jemand, der zum ersten Mal eine Immobilie kauft.
- **Verbesserungskäufer:** Jemand, der eine größere und teurere Immobilie kauft als die, die er bereits besitzt.
- **Übersiedlungskäufer:** Jemand, der nach einem besseren Immobilienangebot sucht, selbst wenn ihn das aus seiner aktuellen Stadt/Nachbarschaft/Region herausführt.



Presseinformation

Über den Europäischen Wohnungsbericht 2021

Der Europäische Wohnungsbericht 2021 bietet einen Überblick über die Marktbedingungen für ausgewählte Wohnimmobilienmärkte in Europa sowie eine Prognose für den Rest des Jahres 2021. Der Bericht enthält Daten und Erkenntnisse, die von RE/MAX-Regionen und -Büros bereitgestellt wurden. RE/MAX-Regionen und -Bürobetreiber wurden über Marktaktivität und lokale Entwicklungen befragt. Weitere Informationen finden Sie unter www.remax.eu.

Über RE/MAX Europe

RE/MAX wurde 1973 von Dave und Gail Liniger in Denver, Colorado, mit der Vision gegründet, dass die Top-Performer der Immobilienvermittlung ihre Geschäfte nach eigenem Ermessen führen und mehr von ihrer Provision erhalten sollten.

1977 brachten die Immobilienmaklerpioniere Walter Schneider und Frank Polzler dieses innovative Konzept über die Grenze nach Kanada. Nachdem sie das RE/MAX-System erfolgreich im Osten Kanadas eingeführt hatten, gründeten sie 1994 RE/MAX Europe und boten Franchisenehmer eine neue Möglichkeit, ihre eigenen Geschäfte mit Flexibilität und Unabhängigkeit zu betreiben.

In den ersten fünf Jahren wurden unabhängige Büros in Spanien, Italien, Österreich und Israel eröffnet. Jetzt, über 26 Jahre später, erstreckt sich das RE/MAX Europe-Netzwerk über den gesamten Kontinent mit über 29.000 Maklern in mehr als 40 Regionen. Unter der visionären Führung des CEO Michael Polzler hat RE/MAX Europe seinen Ruf als größtes Franchise-Netzwerk für Wohnimmobilien auf dem Kontinent gefestigt.

RE/MAX Europe hat sich zur bekanntesten Marke im europäischen Immobilienmarkt entwickelt, die neue Technologien zum Nutzen der Kunden einführt und auf die die Haus- und Wohnungsbesitzer auf dem gesamten Kontinent vertrauen. Weitere Informationen zu RE/MAX Europe, Immobilienanzeigen oder Informationen darüber, wie Sie Teil der größten Immobilienfamilie Europas werden können, finden Sie unter www.remax.eu.

Über Maru/Blue

RE/MAX



Presseinformation

Maru/Blue ist ein erstklassiges, global tätiges Marktforschungs- und Datendienstleistungsunternehmen mit Operations u. a. in Buenos Aires/Chicago/London/Los Angeles/New York/San Francisco/Toronto/Vancouver. Maru/Blue besitzt und betreibt Marktforschungspanels für Marken, Agenturen und Gesundheitswesen. www.marugroup.net/maru-blue.

Über die Methodik

Die Ergebnisse der Konsumentenumfrage stammen aus einer Umfrage, die Mitte Februar 2021 von Maru Public Opinion im Auftrag von RE/MAX Europe mit 2.347 zufällig ausgewählten Erwachsenen ab 25 Jahren in 22 Ländern (Österreich, Deutschland, Schweiz sowie Belgien, Bulgarien, Finnland, Frankreich, Griechenland, Großbritannien, Irland, Israel, Italien, Kroatien, die Niederlande, Norwegen, Polen, Portugal, Rumänien, Spanien, Tschechien, Türkei und Ungarn) durchgeführt wurde. Die Fehlerbandbreite für Gesamteuropa liegt bei +/- 2,0 % bei einer Sicherheit von 95 % mit größeren Bandbreiten in den einzelnen Ländern. Die Daten wurden den Volkszählungsdaten entsprechend repräsentativ gewichtet. Mehr dazu unter www.marugroup.net/public-opinion-polls/uk.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte

Lisa Stanko

RE/MAX Europe Marketingleiter

Mobil: +43 676 7837485

E-Mail: marketing@remax.eu

Presseinformation

