

MIETEN UND RENDITEN**Wohnungsmärkte
in Europa**

LONDON. Dass sich die mit Abstand teuersten Mietwohnungen Europas in der britischen Hauptstadt befinden, verwundert wenig. Die Durchschnittspreise liegen in London bei 40,78, mit 34,10 €/m² folgt Bern. Die Schweiz ist das Land mit den teuersten durchschnittlichen Mietpreisen.

Die niedrigste durchschnittliche Miete wird derzeit in Vilnius mit 8,75 €/m² erzielt, dicht gefolgt von Riga mit 9,25 €/m².

Im Schnitt 4% Rendite

Die niedrigste Rendite unter 59 von Catella Property untersuchten europäischen Wohnungsmärkten ist mit 1,5% in Stockholm zu finden, gefolgt von Zürich mit 2,2%.

Die höchste Rendite bietet derzeit Krakau mit 7,44 vor Warschau mit 6,15%. Die durchschnittliche europäische Rendite liegt aktuell bei rund 4% (genau: 3,97%).

In 31 von insgesamt 59 Städten wird bis Jahresende ein leichter Renditerückgang prognostiziert, aber in keiner einzigen wird von steigenden Renditen ausgegangen. (pj)

**Im Europavergleich**

In London ist das Wohnen am teuersten – sowohl zur Miete als auch im Eigenheim.

Unsere Wohnwelten

Haus und Heim der Österreicher einmal ganz anders – repräsentative Erkenntnisse aus soziodemografischer Sicht.



© Ralf Feisen Vorsorge Wohnung GmbH

Integral hat mehr als 1.000 Österreicher befragt und die Ergebnisse auch auf Basis der Sinus-Milieus in Segmenten ausgewertet – diese gruppieren Menschen nach Werten und Alltagswirklichkeit und werden seit mehr als 40 Jahren beforcht.

WIEN. Traum und Realität driften oft stark auseinander: Die klare Mehrheit der Österreicher (71%) bevorzugt ein Haus, nur drei von zehn Befragten würden sich für eine Wohnung entscheiden. Die Realität sieht freilich anders aus: Nur knapp jeder Zweite (47%) bewohnt aktuell am Hauptwohnsitz ein Haus.

Noch klarer ist die Wahl bei der Immobilienform: Eigentum (86%) liegt als Wunsch weit vor Miet- (7%), Genossenschafts- (5%) und Gemeindeimmobilie (2%). Erneut sieht die Wirklichkeit anders aus: Der Anteil der Eigenheimbesitzer liegt derzeit bei lediglich 56%.

Österreichs Wohntypen

- **Bürgerliche Mitte:** lebt eher in einem Haus und eher am Land, träumt von größerer Wohnfläche; Pool und Wellnessbereich wären ein willkommener Luxus.
- **Traditionelle:** Eigenheim ist wichtig und identitätsstiftend; leben eher im ländlichen Raum und in einem Haus mit Terrasse, hätten gern Alarmanlage.

Die 10 Lebenswelten**Sinus-Milieus**

Bürgerliche Mitte	14%
Traditionelle	13%
Adaptiv-Pragmatische	12%
Hedonisten	11%
Etablierte	9%
Konsumorientierte Basis	9%
Performer	9%
Postmaterielle	9%
Digitale Individualisten	8%
Konservative	6%

Quelle: Integral Markt- und Meinungsforschung/ImmobilienScout24; Angaben in Prozent der Gesamtbevölkerung

- **Adaptiv-Pragmatische:** Zuhause ist der Rückzugsort für die Familie, eher in ländlicher Gegend; eigenes Auto ist überdurchschnittlich wichtig, daher auch Abstellmöglichkeiten.
- **Hedonisten:** häufig in Mietwohnung, wollen in Nähe der Freunde ziehen, finden Wohnkosten belastend und müssen einsparen; hätten gern alle Extras wie Pool und Wellnessbereich.

- **Etablierte:** leben eher in einem Haus in ländlicher Gegend, stehen auf Nutzgarten und legen Wert auf nachhaltige Bauweise.
- **Konsumorientierte Basis:** Wohnen und Eigenheim sind unterdurchschnittlich wichtig; hat meist nicht die Mittel, die Wohnsituation zu verbessern, hätte gern Wohnung mit Balkon.
- **Performer:** Zuhause ist Prestigeobjekt, lebt gern in einer Wohnung; Highspeed Internet gilt als selbstverständliches Ausstattungsmerkmal.
- **Postmaterielle:** leben häufig zur Miete und eher am Land, sind mit Wohnsituation überdurchschnittlich unzufrieden, hätten gern Balkon/Loggia/Nutzgarten.
- **Digitale Individualisten:** leben häufig in einer Mietwohnung, eher in der Stadt; High Speed Internet, Klimaanlage und Swimmingpool wären ein Hit.
- **Konservative:** Besitz eines Eigenheims ist wichtig; ziehen ungern um, Energieeffizienz ist wichtiges Thema. (pj)