

PROFIS AM WORT

Florian Kammerstätter
Consulting Company

Welche Wohnungsgrößen werden von Mietern und Käufern nachgefragt?

„Im Wohnbau gibt es seit Jahren einen bestimmenden Trend: kleiner, kleiner, kleiner. Mittlerweile sind selbst Einheitsgrößen von weniger als 40 Quadratmetern nicht mehr ungewöhnlich und es gibt auch eine starke Nachfrage dafür. Das liegt an der starken Zunahme der Singlehaushalte und den gestiegenen Kosten. Wenn der Quadratmeterpreis steigt, muss die Wohnung kleiner werden, um leistbar zu bleiben. Das Ziel als Bauträger muss sein, die geringere Größe ohne oder zumindest mit dem geringstmöglichen Verlust an Wohnqualität zu schaffen. Dazu gehören genau überlegte Grundrisse, Anpassung der Raumaufteilung an geänderte Ansprüche (kleinere Küchen, weil immer mehr Menschen auswärts essen) oder auch die Auslagerung von Funktionen wie Stauraum, der nicht in der Wohnung, sondern in vergleichsweise günstigeren Lagern vorhanden sein kann. Als Faustregel gilt, dass moderne und perfekt geplante Einzimmer-Objekte ab 30 Quadratmeter funktionieren können, Zweizimmerwohnungen ab 40 Quadratmeter und Dreizimmerwohnungen ab 58 m². Suchende sollten die Objekte nicht nach der Größe beurteilen, sondern nach der Funktionalität: Gibt es alle Zimmer, die ich brauche? Einen Gemeinschaftswaschkeller, wenn im Bad kein Platz für eine Waschmaschine ist? Ist mir ein kleineres Bad mit Dusche lieber als ein größeres mit Wanne? Kann mir WLAN für das Tablet den Platz für einen Schreibtisch ersparen? Gefragt sind also Wohnungen, die funktionieren – ob sie ein Eckerl größer oder kleiner sind, ist dabei nicht so wichtig.“ – **UG**

