



# Die Trends der Zeit und die Erfahrungen aus Arbeitgebersicht

DI Sandra Bauernfeind FRICS

10. September 2021

# Sandra Bauernfeind

- Aufgewachsen in Ardagger Markt bei Amstetten, wohnhaft in Wien und Ardagger
- Studium der Raumplanung und Raumordnung – TU Wien
- 2001 - 2004: FGW – Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen, Projektleitung Bau- und Immobilienwirtschaft
- 2004 – 2007: Constantia Privatbank AG bzw. Immofinanz AG, Asset Management Wohnimmobilien
- 2007 – Sept. 2021: EHL Immobilien Gruppe, diverse Positionen, wie Geschäftsführung EHL Immobilien Management GmbH und Geschäftsführende Gesellschafterin EHL Wohnen GmbH
- Ab Okt. 2021: Geschäftsführerin Heimat Österreich
- Laufend: Allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige
- Sonstige Funktionen
  - Vorstand ÖVI – Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft
  - Board Member Österreichs RICS – Royal Institution of Chartered Surveyors
  - Mitglied der Fachgruppe Wien der Immobilien- und Vermögenstreuhänder
  - Vortragende FH-Wiener Neustadt
  - Mentorin FH-Wien
  - Diverse Autoren- und Vortragstätigkeiten

# Sandra Bauernfeind

- Auszeichnungen

- 2-fache Immobilien-Cäsar-Preisträgerin:

- 2012 Preisträgerin in der Kategorie: Makler des Jahres
    - 2014 Preisträgerin in der Kategorie: Real Estate Service

- Erste Frau Österreichs, der die Bezeichnung FRICS (Fellow of the Royal Institution of Chartered Surveyors) verliehen wurde

- Mein größter Erfolg



# Welche Trends

- Thema 1: Stadt – Land, Urbanisierung, wo wollen wir wohnen, arbeiten?
- Thema 2: neue Arbeitswelten, Home-office, Digitalisierung, Teilzeitbeschäftigungen - Chance oder Fluch?
- Thema 3: Frauen – warum viel Potenzial liegen lassen?

# Urbanisierung oder doch Landidylle?

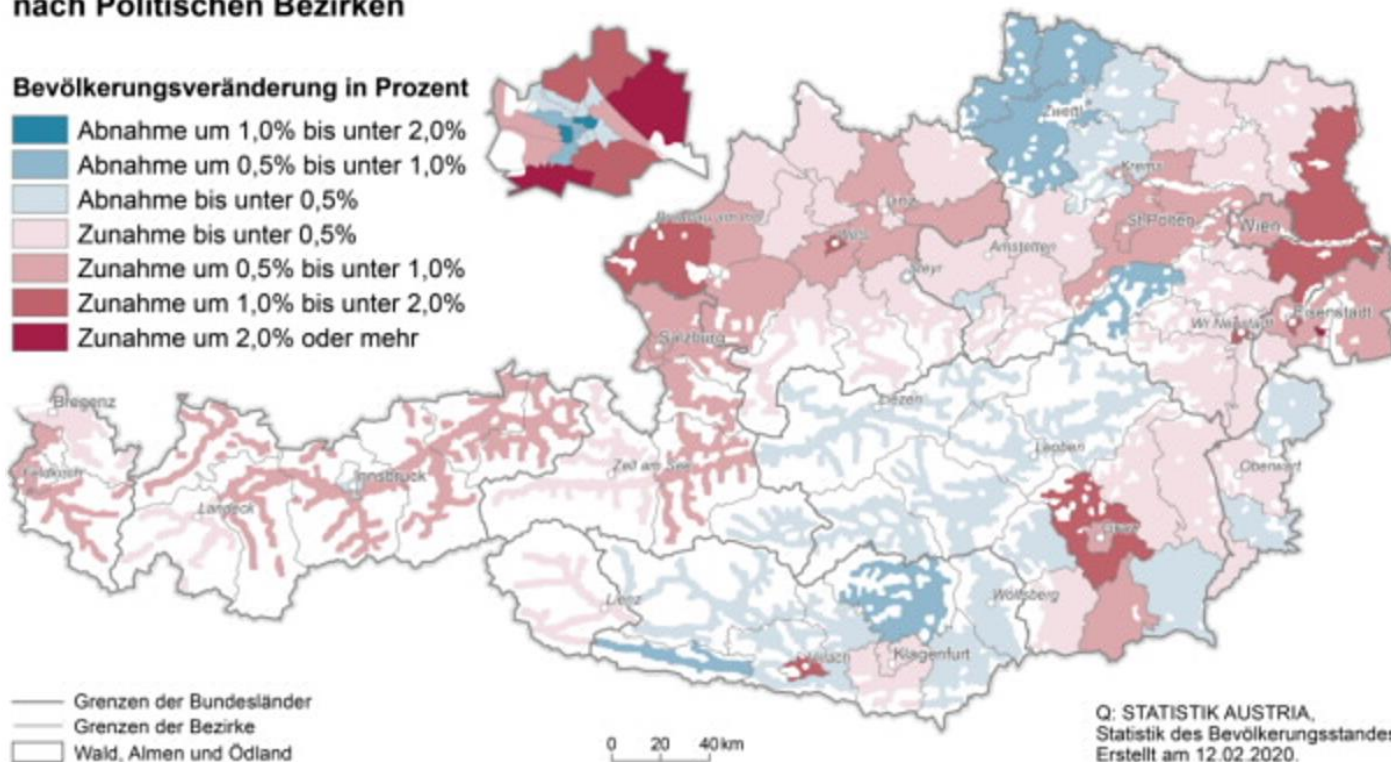
- Trend zur Urbanisierung: 2030: 60% der Weltbevölkerung in Städten
- Aufgrund des Zuzugs, der Verdichtung und der Preisentwicklung verringert sich Wohnnutzfläche pro Person:
- Derzeit: Wien 36,1 m<sup>2</sup>, Österreich 45,3 m<sup>2</sup>
- Zum Vergleich: Tokio 15 m<sup>2</sup>, Moskau 25 m<sup>2</sup>, Berlin 43 m<sup>2</sup>
- Urbanes Phänomen auch in Wien:  
Trend zu Mikroapartments, neue Wohnkonzepte (betreutes Wohnen etc.)
- Arbeitskräftepotenzial in den Städten, im ländlichen Bereich fehlen gut ausgebildete Kräfte

# Urbanisierung oder doch Landidylle?

**Bevölkerungsveränderung 2019 (vorläufige Ergebnisse)  
nach Politischen Bezirken**

**Bevölkerungsveränderung in Prozent**

- Abnahme um 1,0% bis unter 2,0%
- Abnahme um 0,5% bis unter 1,0%
- Abnahme bis unter 0,5%
- Zunahme bis unter 0,5%
- Zunahme um 0,5% bis unter 1,0%
- Zunahme um 1,0% bis unter 2,0%
- Zunahme um 2,0% oder mehr



Q: STATISTIK AUSTRIA,  
Statistik des Bevölkerungsstandes.  
Erstellt am 12.02.2020.

# Urbanisierung oder doch Landidylle?

- Frage: Welche Faktoren für unterschiedliche Standorte wichtig? Wie produziert man Standorte?
- In der Theorie ist Standortqualität eine Funktion aus:
  - Boden:
    - Verfügbarkeit, Preise
  - Infrastruktur
    - Wie ist die Verkehrsanbindung, hier auch Internet (Stichwort Digitalisierung)
    - wie ist die Versorgung mit notwendige Gütern/Dienstleistungen/Kinderbetreuung
    - Für Arbeitgeber: wie sind Mitarbeiter verfügbar
  - Bodenordnung
    - Restriktionen wie Raumplanung/Widmungen/Steuern
    - Für Unternehmen aber auch Nähe zu Mitbewerb/ergänzenden Unternehmen

Faktoren sind teilweise substituierbar!!!

# Urbanisierung oder doch Landidylle?

- Trend des Abflusses von brains in die Stadt:
  - Junge Leute gehen zur Ausbildung weg
  - Im Durchschnitt kehrt jeder 4. zurück
  - Ergebnis: Fehlen von Arbeitskräften in den ländlichen Regionen
- Gründe für Rückkehr
  - Immobilienpreise
  - Großzügigere Wohnmöglichkeiten
  - Nähe zu Land/Erholungsmöglichkeiten
  - Familiärer Anschluss



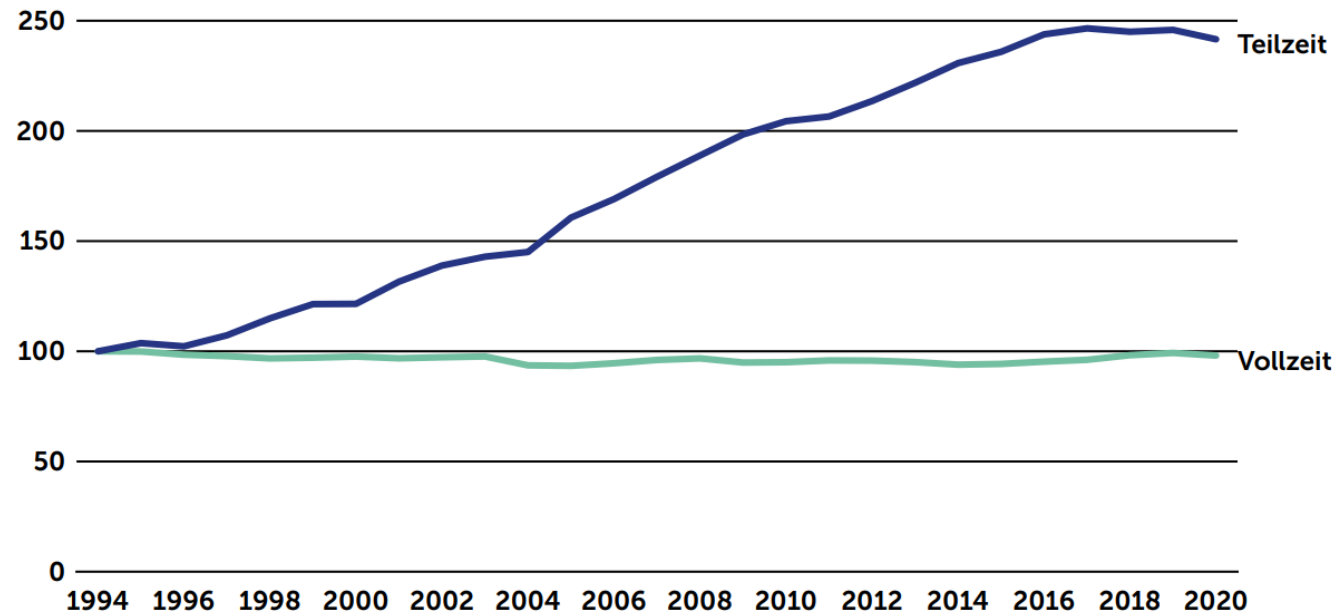
# Urbanisierung oder doch Landidylle?

- Aber auch: Anbieten von ausreichend Wohnraum, günstige Baugründe
  - Frage aus meinem Beruf: wohin soll Geld für neue Wohnungen fließen?
  - Freifinanzierter Wohnraum: wird sich nach Nachfrage richten
  - Geförderter Wohnraum: hat auch weitere gesellschaftliche Interessen zu berücksichtigen

# Neue Arbeitsformen

## Beschäftigung steigt nur über Teilzeitstellen

– Entwicklung der Voll- und Teilzeitstellen in Österreich, Index (1994=100)

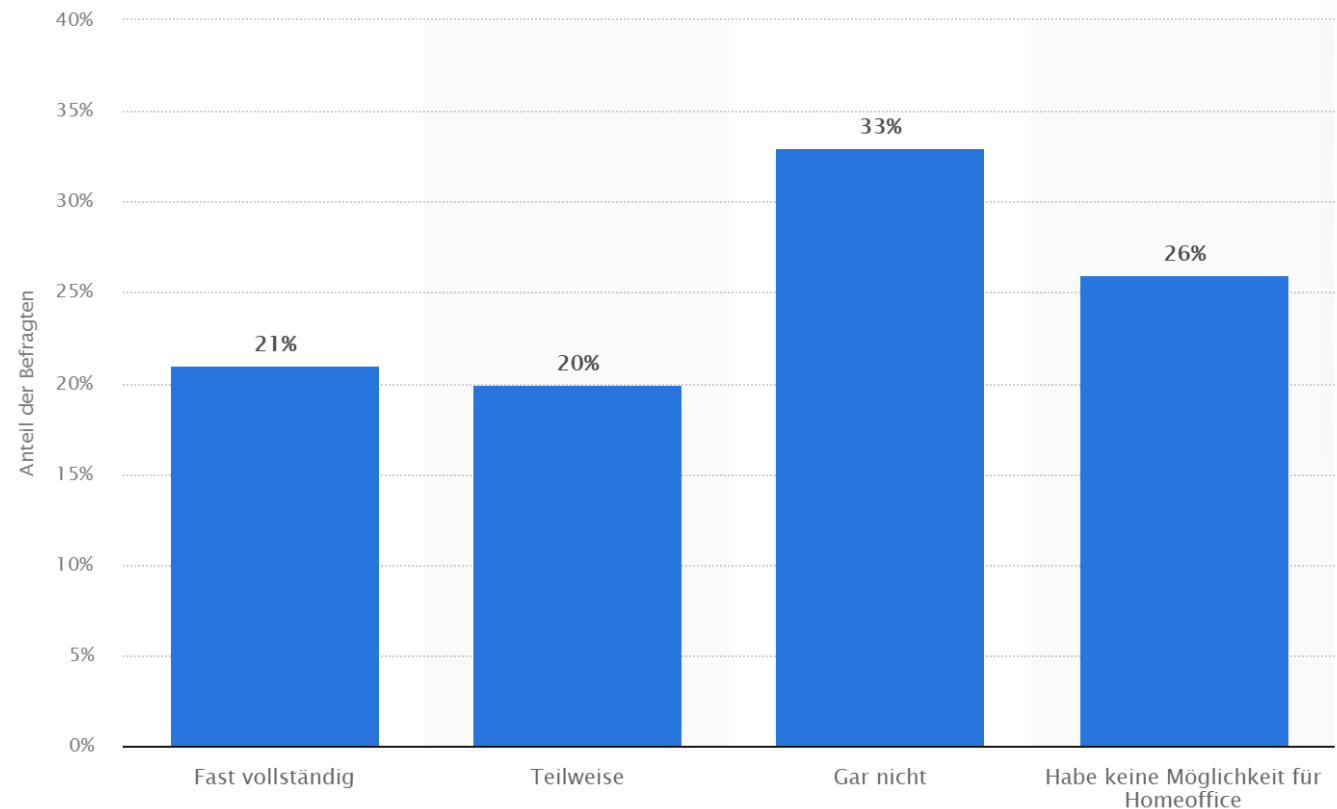


Quellen: Eigene Berechnungen, Statistik Austria.

Anmerkung: Bis 2003 erfolgte die Klassifikation Vollzeit oder Teilzeit nach einer Grenze von 35 Stunden. Die Jahresdaten ergeben sich als Durchschnitt der Monate März, Juni, September und Dezember. Seit 2004 erfolgt die Klassifikation nach Selbstzuordnung. Die Jahresdaten werden als Durchschnitt über alle Wochen hinweg berechnet.

# Neue Arbeitsformen

Arbeiten Sie derzeit im Homeoffice?



Allerdings: wird dieser Trend erhalten bleiben?

Nach Studien: ja, in größerem Ausmaß als vor der Pandemie

Vertrauen in die Arbeitnehmer/Arbeitgeber steigt

# Frauen als großes Potenzial

- Frauen fühlen sich häufig diskriminiert
  - 46% der Frauen fühlen sich in den letzten 3 Jahren in irgendeiner Weise diskriminiert (Quelle: SORA Institut)
- Allerdings offenbar sehr unterschiedlich
  - Vor allem Angehörige von unterschiedlichen Minderheiten
  - Stark abhängig von subjektiver Schichtzugehörigkeit

# Frauen als großes Potenzial

- Frauen übermäßig oft Teilzeit
  - 75% der Frauen, die Teilzeit arbeiten, tun das aufgrund Kinderbetreuung
  - 43% der Männer, die Teilzeit arbeiten, tun es, um mehr Zeit für persönliche Interessen/Hobbies zu haben

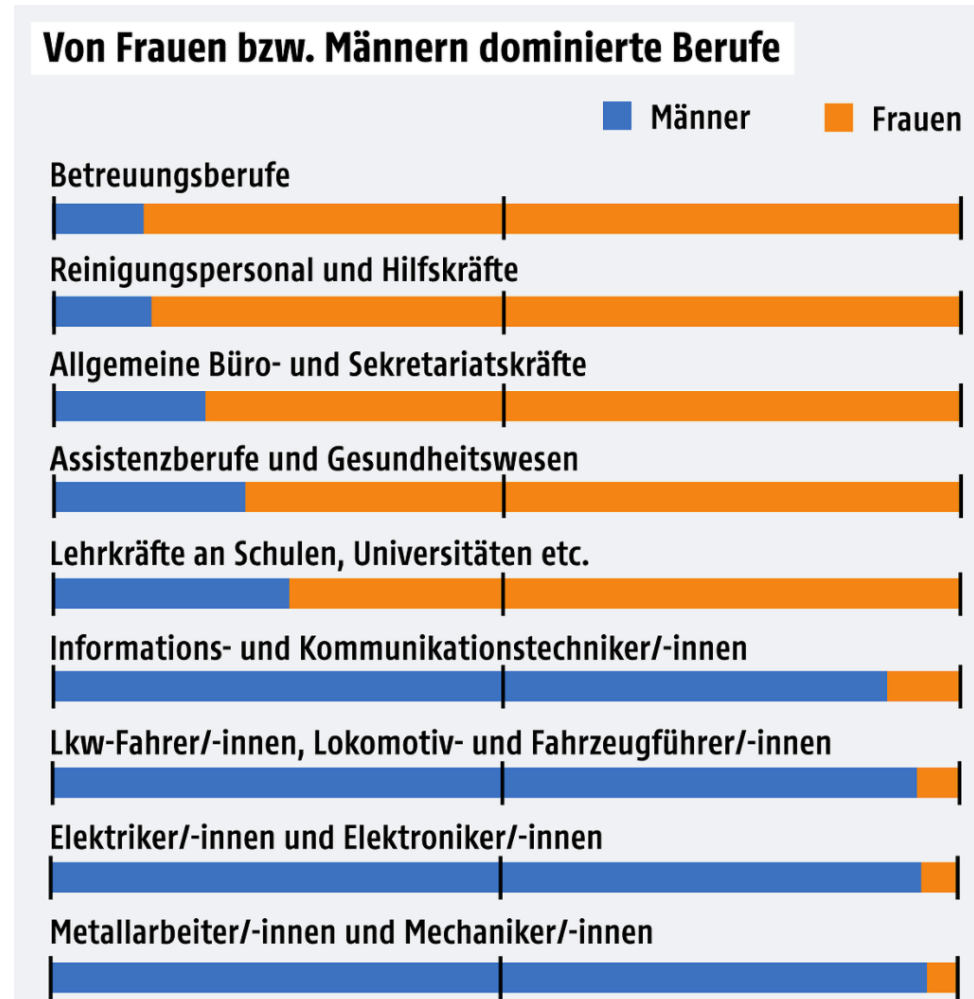
(Quelle: L&R Sozialforschung)

Frauen übermäßig oft im Handel und anderen Sparten, wo in erster Linie Teilzeit angeboten wird


Aber Teilzeit bringt Frauen auch in Berufsleben nach den Kindern zurück

- Einkommens- und Pensionsfalle

# Frauen als großes Potenzial



# Frauen als großes Potenzial

- Frauen verlangen zu wenig, falsch gemeinte Bescheidenheit
- Frauen erwarten dass man auf sie zukommt
- Frauen ziehen sich oft zu sehr zurück
  - Jahrelange Karenzzeit  Weiterkommen im Beruf

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!