

# Ihre Wahl, nicht immer sein Budget

**Kaufentscheidung.** Neun von zehn Frauen treffen die Wahl für eine Luxusimmobilie, die von Männern gekauft werden. Wonach wohlhabende, selbstbewusste Käuferinnen entscheiden.

VON CLAUDIA DABRINGER

**E**in großer Whirlpool vor dem Schlafzimmer, ein Rosengarten mit Glashaushaus, eine halb automatische Küche mit Blick auf Pool, Pinien und Pazifik – Frauen sind oft Meisterinnen darin, ihre Wohnfantasien ständig hochzuschrauben. Frei nach dem Motto: Man gönnt sich ja sonst nichts. „Frauen wollen natürlich Luxusobjekte, aber Luxusobjekte, in denen man auch gut leben kann, und die nicht nur für Repräsentationszwecke da sind“, relativiert Margret Funk, Inhaberin des gleichnamigen Immobilienbüros und Professorin am Studiengang Immobilienmanagement der Fachhochschule Wiener Neustadt.

Wichtig sei, beim Thema „Frauen und Luxusimmobilien“ zwischen Frauen als Entscheiderinnen und Frauen als Käuferinnen zu unterscheiden. „Eine von zehn kauft sich selbst eine hochwertige Immobilien, neun von zehn spielen bei der Entscheidung für ein Luxusobjekt eine wichtige Rolle“, weiß Immobilienmaklerin Evelyn Hendrich. Das liege einfach daran, dass es unter den richtig Reichen dieser Welt immer noch viel zu wenige Frauen gebe. Reichtum ist immer noch männlich. Und weil Männer mitunter viel unterwegs sind, überlassen sie die (Erst-)Selektion der Wohnungen und Häuser meist ihren Partnerinnen.

## Liquide Entscheiderinnen

Doch das scheint sich zusehends zu ändern, hat Immobilienreihenhänderin Marlies Muhr beobachtet: „Der Anteil der Käuferinnen steigt merklich, da es viele erfolgreiche, selbstständige Frauen gibt, die viel Geld für hochwertiges Wohnen ausgeben – und sich das auch leisten können.“ Sie bemerkt auch dass „bei Frauen die Emotion eine große Rolle spielt, sie entscheiden meistens aus dem Bauch heraus. Der erste Eindruck ist entscheidend, manchmal auch die sogenannte Liebe auf den ersten Blick, da Frauen eine Art Rundumblick haben und sich nicht nur auf eine Sache konzentrieren.“ Während sich Männer eher auf technische Details einer Immobilie stürzen, sich in Garagen für ihren SUV verlieben können, bedenken Frau-



Kuschelkurs auf dem Weg zur Immobilie: Teure Objekte werden meist von Frauen ausgesucht.

en Anfahrtswege und einen eventuellen Schulwechsel für die Kinder. „Wichtig sind immer auch praktische Abläufe. Wo sind Schrankräume angesiedelt? Kann man eine Trennung von Wohn- und Schlafräumen haben? Kann man mit dem Lift direkt von der Garage zur Wohnung fahren? Wie ist der Sonnenstand?“, führt Margret Funk eine ganze Liste an Fragen auf.

Ob es bei der Käuferin auf den ersten Blick Klick macht, wird

## Expertinnen, Kundinnen

**Immobilien-Treuhänderinnen** verzeichnen eine Zunahme von weiblichen Käufern im Luxussegment.

**Links:** [www.muhr-immobilien.at](http://www.muhr-immobilien.at)

[www.funk.at](http://www.funk.at)

[www.hendrichrealestate.com](http://www.hendrichrealestate.com)

[www.finest-homes.com](http://www.finest-homes.com)

auch von der Innenausstattung beeinflusst: „Grundsätzlich lieben Frauen helle, freundliche Wohnräume, in denen sie sich ausbreiten und entfalten können. Ein begehbarer Schrankraum gilt als absolutes Highlight in der Damenwelt – im Idealfall kombiniert mit einem angrenzenden Wellnessbad“, erzählt Elisabeth Rauscher, Geschäftsführerin von Finest Homes Immobilien.

## Sicherheit als starkes Argument

Die Entscheidung falle zuerst nach dem Kriterium, „ob es sich um einen Erst-, Zweit- oder Fünftwohnsitz handelt. Hat man schon mehrere Objekte in seinem Portfolio, ist die Wahrscheinlichkeit hoch, dass man eine Sonderimmobilie, also ein Schloss, ein Penthouse oder einen speziellen Landsitz wählt“, sagt Evelyn Hendrich. Weiters werde die Wahl durch die jeweilige Lebenssituation beeinflusst, in der sich die Frau befindet. Für ein alleinstehendes Ehepaar

sind Stadtnähe, soziale Kontakte und Kulturangebot wichtiger als für eine junge Familie. Die zieht vielleicht lieber aufs Land in eine schicke Villa, aber mit Blick auf die Nachbarn. Denn: „Das Thema Sicherheit ist ein ganz großes. Deshalb entscheiden sich Frauen auch für das Leben im Verband“, erklärt Hendrich. Es muss nicht gleich eine „Gated Community“ sein, auch ein klassisches Villenviertel, idealerweise von Freunden oder Familie empfohlen, kommt infrage.

Und besteht der Partner darauf, Burg-, Schloss- oder Landherr zu sein, sorgen Frauen dafür, dass mit Personal oder Familienangehörigen Sicherheit vermittelnde Gesellschaft vorhanden ist. Aber auch bei Wohnungen ist Käuferinnen der Aspekt wichtig, wie Elisabeth Rauscher bemerkt: „Die blickgeschützte Lage im obersten Stockwerk garantiert eine gewisse Privatheit und entspricht auch dem hohen Sicherheitsbedürfnis der Frauen generell.“