



# Grundbuch statt Sparbuch

Immobilien gelten derzeit als beliebte Anlageform. Unter den Investoren zeichnet sich ein Wechsel ab.

**Anna Weidenholzer**

Es ist eine Trendwende, die sich mit der Finanzkrise auf dem Immobilienmarkt aufgetan hat. Waren im Dezember 2008 die Eigentümerwechsel gleich hoch wie ein Jahr zuvor, zeigt sich dabei jedoch ein wesentlicher Unterschied: Die Akteure haben sich geändert. Risikobereite Investoren werden weniger, dafür entscheiden sich laut Immobilienexperten immer mehr Menschen mit hohem Eigenkapital, dieses anstelle von Fonds oder Aktien in Immobilien anzulegen.

„Der Markt ist interessant. War vor einem Jahr noch die Rede, dass die Preisschnäppchen kommen werden, erleben wir derzeit das Gegenteil davon“, sagt Udo Weinberger, Präsident des Verbands der Immobilientreuhänder (ÖVI). Besonders gut vermietbare Eigentumswohnungen seien derzeit sehr gesucht. „Aber auch Zinshäuser sind wieder gefragt.“

Auf die Wohnungspreise hat die Finanzkrise bislang kaum

Auswirkungen gehabt, so der Immobilienexperte: „Die Preise sind grundsätzlich stabil. Unter Druck geraten hingegen mäßige Lagen. Die berüchtigten Vorstadtschnäppchen mit Toiletten auf dem Gang werden nachgeben.“ Wer in Immobilien investiert, entscheidet sich für fertig ausgebaute und sanierte Wohnungen. Interessant sind für Weinberger auch die Entwicklungen im Bereich der Zinshäuser. „Es kommen wieder gut entwickelte Zinshäuser in der Innenstadt auf den Markt – das wäre vor einem Jahr noch undenkbar gewesen.“

## Stabile Preise

Wann das Interesse von kapitalstarken Anlegern erschöpft sein wird, ist derzeit ungewiss. Branchenkenner rechnen damit, dass es noch ein halbes Jahr dauern wird, bis die starke Nachfrage befriedigt sein wird. Was dann kommt, wird sich zeigen. Weinberger: „Man kann nicht sagen, was passieren wird. Ich rechne aber eher nicht damit, dass die Preise stei-

gen werden. Wenn, dann nur geringfügig.“ Auch Michael Pisecky, Geschäftsführer der S-Real Immobilienvermittlung, sieht einen Trend zur Investition in Immobilien: „Die Angst vor einer Hyperinflation geht um. Menschen mit Eigenkapital überlegen sich vermehrt, in den sicheren Hafen einer Immobilie zu investieren, anstatt das Kapital auf einem Sparbuch zu parken, bei dem die Zinsen im Sinken begriffen sind.“

Besonders Vorsorgewohnungen sind seit der Finanzkrise vermehrt gefragt. Auf eigene Faust würden allerdings nur wenige eine Wohnung kaufen oder vermieten: „Immer mehr Menschen suchen Rat beim Makler, wie sie am besten vermieten können.“ In Hinblick auf die Finanzkrise sind Vorsorgewohnungen eine besonders empfehlenswerte Anlageform, wie Pisecky meint: „Selbstverständlich zahlt sich das aus, auch wenn es sich um eine mittel- bis längerfristige Bindung handelt.“ Selbst wenn sich die Immobilienpreise nur langsam



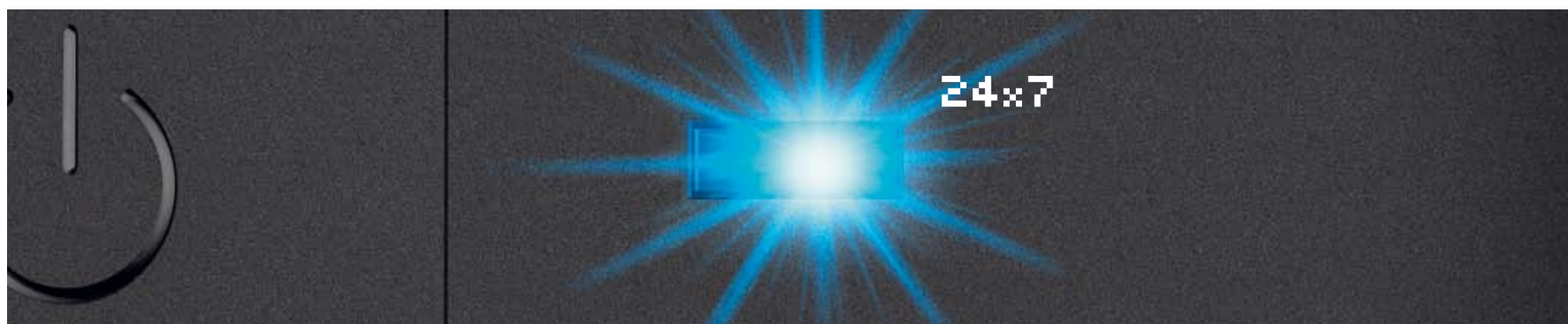
Leicht vermietbare Eigentumswohnungen in guten Lagen sind bei Investoren derzeit gefragt. Foto: Photos.com

entwickeln, sind die Mieteinnahmen und damit inflationssichere Rendite gewiss.

## Ein Drittel Eigenkapital

Vom Erwerb einer Immobilie mit wenig Eigenkapital raten sowohl Weinberger als auch Pisecky ab. Mindestens ein Drit-

tel an Eigenkapital sollte beim Kauf vorhanden sein, empfiehlt S-Real. „Es sollte möglichst wenig über Fremdkapital finanziert werden. Die Zinsentwicklung ist nicht vorhersehbar, das könnte sonst zu einem Boomerang werden“, so ÖVI-Präsident Weinberger.



## Size Matters

Auf mehr als 400 Servern betreibt die APA-IT Österreichs größte Medien- und Fachdatenbank und hostet Websites mit insgesamt mehr als 30 Prozent der ÖWA-gezählten Visits.

Profitieren auch Sie vom Know-how des größten Hosting-Anbieters Österreichs im News-Sektor. Weit über Medienanwendungen hinaus bietet die APA-IT Gesamtlösungen in den Bereichen Web-Entwicklung, Content Management Systeme und Broadcasting Solutions.

[www.apa-it.at](http://www.apa-it.at)

APA-IT and IT works!

**APA**<sup>IT</sup>

APA-IT Informations Technologie  
Martin Schevaracz  
Tel.: +43/1/360 60 - 6060  
E-Mail: [it@apa.at](mailto:it@apa.at)  
Web: [www.apa-it.at](http://www.apa-it.at)