

Aktuelles zum Wiener Wohnimmobilienmarkt

Utl.: Wien bleibt attraktiv für Investoren =

Wien (OTS) - Wien ist nach wie vor die lebenswerteste Stadt und sie zählt auch zu den am schnellsten wachsenden Großstädten in Europa. Wie wirkt sich das auf den Wiener Wohnimmobilienmarkt aus? Und welche Trends lassen sich aktuell erkennen? Darüber diskutierten Immobilien-Experten am 16. Oktober 2018 in den Räumlichkeiten der Wiener Privatbank mit interessierten Pressevertretern.

Die Experten des Hauses waren MMag. Dr. Helmut Hardt, Vorstand der Wiener Privatbank sowie der Leiter der Sparte Immobilien, Dr. Georg Aichelburg-Rumerskirch. Die weiteren Gastvortragenden waren der Geschäftsführer von FindMyHome.at, Bernd Gabel-Hlawka, und Prof. Mag. Thomas Malloth, Geschäftsführer der Malloth & Partner Immobilien GmbH & Co KG und Sachverständiger in Wohnfragen.

Kauf- und Mietpreise steigen in Wien kontinuierlich - Investoren, die beispielsweise vor zehn Jahren eine innerstädtische Wohnung gekauft haben, dürfen sich freuen: Sie können zum Teil mit einer Wertsteigerung um das Doppelte rechnen.

„Der 10. und der 14. Wiener Gemeindebezirk sind eindeutig die Bezirke, wo derzeit die höchsten Miet-Renditen erzielt werden können“, erläutert Bernd Gabel-Hlawka und bezieht sich auf die FindMyHome-Auswertung der Immobilien-Preisentwicklung der letzten zehn Jahre. Unabhängig davon sind attraktive Standorte mit einem hohen Potential verbunden und Investoren können weiterhin mit einer starken Immobilien-Wertsteigerung rechnen.

Trends, die man in anderen europäischen Städten erkennen kann, zeichnen sich auch in Wien ab. Wohnraum wird allgemein ein knappes und teures Gut, wodurch die Tendenz zu kleinen Wohnflächen, also „Mikro-Wohnungen“ erheblich zugenommen hat: „Die Leistbarkeit spielt eine immer größere Rolle bei der Wohnungssuche“, betont MMag. Dr. Helmut Hardt, Wiener Privatbank-Vorstand und erläutert weiter: „Entscheidende Kriterien sind nach wie vor ein optimaler Grundriss, eine gute öffentliche Verkehrsanbindung, die Nahversorgung und mehr und mehr auch die Leistbarkeit der Immobilie.“ Nachgefragte „Mikro-Wohnungen“ sind keine reinen 1-Zimmer-Wohnungen,

es sind Objekte mit optimalen Zusatzangeboten: Wie zum Beispiel ein Concierge, die Ausstattung mit Gemeinschaftsräumen und Fitnessmöglichkeiten im Haus bis hin zum gemeinsamen „Gardening“.

Hinsichtlich der vor kurzem von der Stadt Wien herausgegebenen Neubewertung des Lagezuschlags von Mietwohnungen gibt sich Thomas Malloth, Sachverständiger in Wohnfragen, gelassen. Der Lagezuschlag soll den maximal möglichen Zuschlag für Mietwohnungen pro Quadratmeter zum gesetzlich festgelegten Richtwert, basierend auf dem Wert der Wohngegend regeln. In wie weit sich dies bei den in den letzten 15 Jahren in einzelnen Bezirken bis über 100% gestiegenen Immobilien-Preisen im „Lagezuschlag“ widerspiegelt, wäre in Frage zu stellen. „Meine Antwort darauf ist: Still zuwarten und nicht zu unentspannt sein. Der Gesetzgeber hat eindeutig ins Gesetz geschrieben, dass das Verhältnis der Grundkostenanteile die Maßzahl für den Lagezuschlag ist. Wer anderer Ansicht ist, hat das Gesetz nicht gelesen“, so die Einschätzung des Sachverständigen Thomas Malloth.

Durch die im Koalitionsabkommen geplante Einschränkung des Eintritts in Mietverträge („Abschaffung des Mietadels“) haben auch die von der Wiener Privatbank angebotenen Altwiener-Vorsorgewohnungen noch massiv an Attraktivität gewonnen. Dazu kommen die steuerlichen Begünstigungen und das nach wie vor niedrige Zinsumfeld, das die Altwiener-Vorsorgewohnung zu einem der günstigsten Immobilien-Investments in innerstädtischen Lagen macht.

Der Wiener Wohnimmobilienmarkt bleibt somit sowohl für institutionelle als auch für private Investoren weiterhin attraktiv.

Zwtl.: WIENER PRIVATBANK SE

Die Wiener Privatbank ist eine auf Sachwerte-Investments spezialisierte Privatbank mit Sitz in Wien. Das Unternehmen bietet privaten und institutionellen Kunden höchste Kapitalmarkt- und Immobilienkompetenz unter einem Dach. Die Angebots- und Dienstleistungspalette für private und institutionelle Kunden umfasst die Kerngeschäftsfelder Private Banking, Asset Management (Matejka & Partner), Capital Markets, Brokerage, Research, Immobilienprodukte sowie Immobiliendienstleistungen und -projekte. In diesen Geschäftsfeldern bietet die Wiener Privatbank ihren Kunden unabhängige Beratung und maßgeschneiderte Lösungen an.

Zwtl.: FindMyHome.at GmbH - Die Immobilienwebsite

FindMyHome.at ist das Qualitätsportal für Immobilien in Österreich. Seit 2001 lautet das Ziel, den Plattform-Nutzern eine kostenlose, einfache, userfreundliche und hochqualitative Immobiliensuche zu bieten. Stetige technische Innovationen und das einzige transparente Bewertungssystem für Suchende unter Österreichs Immobilienportalen resultieren in mehrfachen Auszeichnungen, u.a. 2017 Platz 2 „Bestes Immobilienportal“ beim IMMMO Award (bewertet von Suchenden) und Platz 2 „Bestes Immobilienportal“ bei einer Bewertung von Österreichs Immobilienanbietern auf immoflash (Platz 1 in den Kategorien „Qualität der Anfragen“ & „Bestes Design“).
[www.findmyhome.at] (<http://www.findmyhome.at>)

~

Rückfragehinweis:

Wiener Privatbank SE
Michael Müller, Leitung Investor Relations & Marketing
M: michael.mueller@wienerprivatbank.com
T: +43 1 534 31-235
www.wienerprivatbank.com

~

Digitale Pressemappe: <http://www.ots.at/pressemappe/1933/aom>

*** OTS-ORIGINALTEXT PRESSEAUSSENDUNG UNTER AUSSCHLISSLICHER
INHALTLICHER VERANTWORTUNG DES AUSSENDERS - WWW.OTS.AT ***

OTS0055 2018-10-23/10:32

231032 Okt 18

Link zur Aussendung:

https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20181023_OTS0055