

Während die Österreichische Nationalbank vor einer Überhitzung des Immobilienmarktes warnt, sieht Wolfgang Stabauer, Geschäftsführer von Öko Wohnbau, die Situation auf dem Wohnungsmarkt gelassen. „Die viel diskutierte Immobilien-Blase trifft sicher nicht den Wohnungsmarkt. Der Grund dafür ist, dass die meisten Käufer mit viel Eigenkapital agieren. Die Österreicher sind keine Zocker, die sich eine Immobilie zu 100 Prozent fremdfinanzieren lassen“, ist Stabauer überzeugt. Auch wenn die Wohnimmobilienpreise gestiegen seien, so würden sich diese weiterhin in noch leistbaren Höhen bewegen.

Anders verhält sich die Angelegenheit bei den Büroimmobilien. Manfred Pammer, Vorstand der Athos AG, sieht die vielen geplanten Büroraum-Aktivitäten, wie sie derzeit in Linz zu beobachten sind, skeptisch. „Hier bin ich nicht so hoffnungsvoll, dass jedes Investment aufgehen wird.“

Mittelfristig könne für Privatinvestoren die Anschaffung einer Anlegerwohnung sinnvoll sein. „Ich bin der Meinung, dass auch die Wohnung, in der ich lebe, mir gehören soll, und diese möchte ich mir auch

„Keine Immo-Blase bei Wohnungen“

Bei Wohnimmobilien sehen Experten im Gegensatz zum Büromarkt keine Überhitzungsgefahr. Zukunftspotenzial liege im Wohnraum für Ältere. *Von Susanna Sailer*

selbst finanzieren“, verrät Pammer seine persönliche Devise. Beim Kauf einer Eigentumswohnung empfehlen beide Immobilienexperten das Verhältnis von 30 Prozent Eigenkapital zu 70 Prozent Fremdmittel als bewährte Faustregel. Doch auch die Anschaffung von Immobilienaktien habe Vorteile, vor allem durch Timing. So lassen sich in regelmäßigen Abständen kleinere Beträge investieren. Chancen und ein riesiges Betätigungsfeld tun sich bei der Schaffung von

Wohnraum für ältere Menschen auf. Laut Prognose der Statistik Austria dürfte die Bevölkerung ab dem Alter von 65 Jahren im Jahr 2040 um 46 Prozent bzw. um rund 800.000 Personen größer sein als noch 2020. Stabauer: „Wir sollten jetzt das altersgerechte und selbstbestimmte Wohnen forcieren, etwa in Form von Vorsorgewohnungen oder Bauherrenmodellen. Die Leute werden mehr denn je bereit sein, in solche Wohnformen hineinzugehen.“

Sollten bei der Finanzierung von Wohnraum nun fixe oder variable Zinssätze gewählt werden? Die Finanzexperten Christoph Zoitl (Hypo OÖ) und Andreas Fellner (Partner Bank) raten zum Fixzinssatz, weil dieser planbarer sei. Es lasse sich die Finanzierung auch splitten, um mehr Flexibilität zu haben. Stabauer rät zudem, bei der Verhandlung der Zinssätze darauf zu achten, keine Pönale zu haben, wenn man vorzeitig Geld an die Bank zurückzahlen könne.



Fotos: Weihbold

„Wir sollten jetzt dasaltersgerechte und selbstbestimmte Wohnen forcieren, etwa in Form von Vorsorgewohnungen oder Bauherrenmodellen.“

Wolfgang Stabauer, Geschäftsführer von Öko Wohnbau



„Ich bin der Meinung, dass die Wohnung, in der ich lebe, mir gehören soll, und diese möchte ich mir auch selbst finanzieren.“

Manfred Pammer, Vorstand der Athos AG

WERBUNG

PALFINGER

DIE NÄCHSTE HERAUSFORDERUNG KANN KOMMEN.

Unsere Anpassungsfähigkeit sichert PALFINGER seit Jahrzehnten eine führende Position auf dem Weltmarkt – und hilft uns dabei, diesen Vorsprung weiter auszubauen. Weil wir auf Veränderungen und Herausforderungen schnell und flexibel reagieren, sind unsere innovativen Kran- und Hebelösungen deshalb vor allem eins: perfekt angepasst an die Anforderungen von heute, morgen und übermorgen. Mehr auf www.palfinger.ag

PALFINGER.AG