

WIRTSCHAFTLICH BERATEN

Wird das Betongold zur Betonfalle?

Georg Tilg

GF Captura Unternehmensgruppe



O bwohl Immobilien nach wie vor zu einer der beliebtesten Anlageformen der Österreicher zählen, mehren sich auch kritische Stimmen. Der Markt sei überhitzt, die Mietpreise gehen zurück, die Preise steigen ins Unermessliche. Dass die Preise in den letzten Jahren stark angestiegen sind, ist allen allgemein bekannt. Sehr zur Freude derer, die schon vor Jahren Immobilien gekauft haben. Eines der Argumente für eine Anlegerwohnung ist ja langfristige Wertsteigerung, und das wird auch in den nächsten Jahren und Jahrzehnten noch der Fall sein. Dass Mietpreise zurückgehen, trifft nur bei großen Wohnungen ab 80 m² zu. Dies gilt allerdings nicht für Objekte zwischen 40 m² und 60 m² – hier sind die Mietpreise stabil. Die Aussage, dass die Immobilienmärkte überhitzt sind, mag schon für einige exponierte Lagen in Österreich zutreffen, für den Großteil der am Markt befindlichen Objekte aber nicht. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Renditen bei Anlegerwohnungen vielleicht nicht mehr so hoch sind, wie noch vor einigen Jahren und dass die Auswahl der richtigen Wohnung immer wichtiger wird. Wesentlich ist auch der Anlagehorizont. Eine Immobilie ist kein Investment, das man nach einigen Jahren wieder abstößt, es sollte ein Investment über Generationen sein.