



Projekt von 3SI  
Immogroup:  
Wohnen bleibt  
begehr.

# Die neuen Immobilien- Markttrends

Guter Wohnraum punktet, und hochwertige Immobilien zeigen in der Krise Wert, erklären die Branchenprofis.

**Z**ur Bewältigung der Krise leistet die Immobilienbranche einen großen Beitrag – auch die Gebäudereiniger. „Selbst in Corona-Zeiten sorgen die Gebäudereiniger und Hausbetreuer Österreichs täglich für Sauberkeit und Hygiene“, sagt Innungsmeister Gerhard Komarek: „Unsere 54.000 Arbeitnehmer leisten ei-

nen unschätzbaren Beitrag. Bis jetzt leider viel zu wenig von der Gesellschaft wahrgenommen.“ Auch das Thema Nachhaltigkeit ist in der Branche sowohl im Bereich Reinigungsmittel als auch bei Verfahren ständig präsent. Und mit der Gebäudereinigungsakademie Wien verfüge man über Europas modernstes Ausbildungszentrum.

**IMMOBILIEN: Ein starker Wert auch in der Corona-Krise**

**Nachfrage.** Immobilien behalten in der Krise ihren Wert, so Michael Schmidt, Geschäftsführer der 3SI Immogroup: „Wenn manche Makler jetzt von sinkenden Preisen sprechen, können wir das in der Realität nicht nachvollziehen. Das Kaufinteresse der echten Investoren ist ungebrochen. Und nachdem wir alle so viel Zeit in den eigenen vier Wänden verbringen, steigt der psychologische Wert einer Wohnung sogar. Die Immobilie gilt heute mehr denn je als Wertanlage und als wesentlicher Teil in unserem täglichen Leben. Selbst bei der Immobilien-Königsdisziplin Zinshaus



»Gebäudereiniger leisten unschätzbaren Beitrag in der Krise.«

Gerhard Komarek, Innungsm.



»Auswirkungen hängen von der Lage und der Mieterstruktur ab.«

Marian G. Haager, Haager

bin ich optimistisch.“ Nach der Krise wird freilich die Digitalisierung noch stärker genutzt werden, so EHL-Expertin Sandra Bauernfeind: „Mieter/Käufer werden zukünftig auch einen Arbeitsplatz in der Wohnfläche haben wollen und Freiflächen werden noch wichtiger sein.“

**Lage & Co.** Viele Faktoren bestimmen den Wert eines Zinshauses, sagt Marian G. Haager (Haager): „Wie bisher hängt das stark von der Lage, aber auch von der Mieterstruktur ab.“ Einnahmen durch Gastronomie leiden mehr unter Ausgangsbeschränkungen als

die einer Apotheke. Wenn Österreichs Wirtschaft unerwartet lange darniederliegt, könnten viele Investoren in Warteposition gehen. Wieninvest-CEO Alexander Widhofner sieht den Immobilienmarkt, insbesondere jenen rund um Wohnimmobilien, als weitgehend krisenresistent an: „Wohnimmobilien sind und bleiben wertstabil. Sie gelten als sicherer Hafen in turbulenten Zeiten.“

Es zeige sich aber ein leichter Trend hin zu Anleagerwohnungen. Und es zeige sich auch der Wunsch nach eigenen Freiflächen, wie Gärten, Balkone oder Terrassen. Anton Bondi de Antoni, GF von Bondi Consult, meint: „Corona führt dazu, dass wir uns nicht nur neu organisieren, sondern auch die Prioritäten neu setzen.“ Die Arbeitswelt und die Kommunikation verändere sich. „Die Besinnung auf die wesentlichen Themen wird einen positiven Einfluss auf unser Miteinander haben“, sagt Bondi.



»Das Kaufinteresse der echten Investoren ist ungebrochen.«

Michael Schmidt, 3SI Immogroup



»Besinnung auf die wesentlichen Themen hat positiven Einfluss.«

Anton Bondi, Bondi Consult

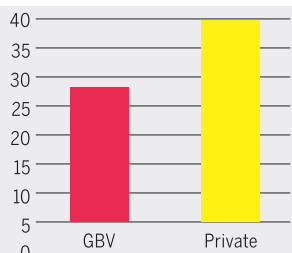
WERBUNG

WUSSTEN SIE SCHON, DASS ...

... Mieten im gemeinnützigen Wohnbau billiger sind?

Mit **7,2 Euro/m<sup>2</sup>/Monat** liegt die Miete (inkl. BK und USt.) von Wohnungen gemeinnütziger Bauvereinigungen (GBV) um **rund 18 %** unter dem Niveau von privaten/gewerblichen Vermietern (**8,8 Euro/m<sup>2</sup>/Monat**).

Die gemeinnützigen Mieten sind nicht nur billiger, sie sind in den letzten Jahren auch deutlich gedämpfter angestiegen. Private Hauptmieten erhöhten sich zwischen 2008 und 2017 um **40 %**, bei den Gemeinnützigen nur um **27 %**.



Mietentwicklung zwischen 2008 und 2017 in %

Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus 2017, Sonderauswertung gbv

Der gemeinnützige Wohnbau hat den besten Mietpreis: im Schnitt etwa 18 % im Monat günstiger als andere!