

Die Finanzmarktkrise

Eine Krise oder eine Chance für den heimischen Immobilienmarkt?
AIB-Makler über die aktuelle Situation in Wien

Die Finanzmarktkrise geht auch an Österreich nicht ganz spurlos vorüber, jedoch sind die Folgen derzeit noch nicht so stark bemerkbar, wie in anderen Großstädten Europas. Grund dafür sind die in den letzten Jahren im Durchschnitt nicht so rasch gestiegenen Preise im Großteil der heimischen Lagen und damit eine gewisse Stabilität am österreichischen Immobilienmarkt. Für einige der Mitgliedskanzleien der Austria Immobilienbörse (AIB) sind die Auswirkungen in ihrer täglichen Arbeit aber zu spüren.

Die Finanzmarktkrise hat Österreich nicht im Würgegriff, aber dennoch ist sie im Land spürbar und verunsichert Banken und Immobilieneigentümer gleichermaßen. „Selbstverständlich bemerken wir die Auswirkungen der Finanzmarktkrise in unserer täglichen Arbeit. Unter anderem in der gebotenen Vorsicht der Banken bei der Finanzierung von Neuanschaffungen“, erklärt Komm.-Rat **Erich Hauswirth**, Geschäftsführer von Advanta Immobilien. Wo früher eher bis zum Limit „ohne Polster“ finanziert wurde, vor allem im Fremdwährungsbereich ist die Vergabe nun viel restriktiver, so **Trude Langhammer**, Maklerin bei Aucon Real Service. „Die Kunden werden jetzt von den Kreditinstituten über das eingegangene Risiko noch genauer informiert.“

Die Transaktionen verzögern sich und dadurch geht die Nachfrage in durchschnittlichen Lagen zurück, während Luxusobjekten in sehr guter Lage vermehrt nachgefragt werden. „Die aktuelle Situation zeigt, dass die so genannte „Mittelschicht“ am stärksten davon betroffen und verunsichert ist“, erklärt **Markus Hödl**, Makler bei RT – ImmoTreuhand. **Oliver Kalandra**, Geschäftsführer von Kalandra Immobilien geht davon aus, dass Korrekturen der Immobilienpreise in allen Lagen auftreten, sieht darin aber durchaus auch einen positiven Aspekt: „Eine Korrektur dieser Art am Immobilienmarkt kann durchaus - so wie auch gerade bei den Finanztiteln - als ein "gesundes Reinwaschen" gesehen werden, gerade wo der Markt zum Beispiel im Wiener Raum in den letzten fünf Jahren Preissteigerungen in Spitzenlagen von bis zu 1000,- Euro pro Quadratmeter und Jahr erlebt hat.“



Die Immobilienprofis raten aber dennoch sich im Bereich der Wohnimmobilien von der aktuellen Situation nicht verunsichern zu lassen. Architekt Dipl.-Ing. **Robert Angst**, Geschäftsführer von GEOREAL: „Wenn man nicht auf Globalplayer setzt sondern gestreut zum Beispiel in Wohnimmobilien investiert, ist natürlich die mögliche Gewinnspanne nicht so groß, dafür hat man ein stetiges, solides Wachstum seiner Investitionen. Der Markt in Österreich ist im Vergleich zu den Märkten wie in den USA oder zuletzt in Spanien korrekt bewertet; Einbrüche kann es dadurch nicht geben.“

Grundsätzlich gehen die AIB-Kanzleien nur von geringfügigen Anpassungen bzw. Auswirkungen auf den heimischen Markt aus, da jedoch eine weitere längerfristigen Prognose der Situation schwer abschätzbar ist und auf Grund der vorhandenen Kettenreaktion durch die Globalisierung eine Verstärkung der Trends auch in Wien möglich sein kann, empfehlen die Mitglieder der AIB daher Kunden in Österreich speziell in turbulenten Zeiten am Finanzmarkt verstärkt auf heimische Immobilien, d.h. ein Investment in sichere Werte wie Grund und Boden, zu setzen.

Die AIB:

Die Austria Immobilienbörse – AIB ist das beständigste Netzwerk österreichischer Immobilitentreuhänder. Seit über 37 Jahren kooperieren die derzeit 18 AIB-Mitgliedskanzleien auf jeder Ebene der Immobilienvermittlung im Interesse ihrer Kunden.

Hierbei wird durch die gemeinsame Nutzung eines Objekt- und Informationspools eine breite Angebotsvielfalt und professionelle Beratung gewährleistet.

Weitere Informationen unter www.aib.at

Foto: Robert Angst (GEOREAL) und Oliver Kalandra (Kalandra Immobilien)
Objekt-Imagefotos werden auf Wunsch gerne gesondert zugesandt

Rückfragekontakt AIB-Marketing:

Friedrich Csörgits, MSc MRICS (Aucon Real Estate Group)
csorgits@aucon.at, Tel.: 01- 878 20 -0

Mag. Robin Kalandra (Kalandra Immobilien)
robin@kalandra.at; Tel.: 0699 / 118 04 004

Wien, 06. Oktober 2008