

Die Stille Zeit für Wohnungssuchende

Wer die nächsten zwei Monate auf die Suche nach einer neuen Wohnung geht, der hat weniger Konkurrenz.

Die ersten Angebote leuchten in den Schaufenstern und auf den diversen Weihnachtsmärkten werden in den kommenden zwei Wochen die Stände in Stellung gebracht. Langsam aber sicher beginnt die Vorweihnachtszeit. Wer sich jetzt auf Wohnungssuche begibt, dem bieten sich nicht unbedingt weniger Wohnungen – denn im Internet ist das Angebot weiterhin vielfältig – dafür aber die Chance auf ein Schnäppchen. Für die Anleger stellt der Jahreswechsel aber einen Stichtag dar.

In der Weihnachtszeit geht die allgemeine Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeimmobilien zurück, da einerseits im privaten Bereich die Feiertage und Geschenksuche im Vordergrund stehen, auf der gewerblichen Ebene die Jahresabschlüsse. Aus diesem Grund kommen auch weniger Immobilien auf den Markt. Mag. **Robin Kalandra**, Immobilienmakler und Hausverwalter, Kalandra Immobilien „Manche Kunden nutzen allerdings die Feiertage um sich endlich Zeit zu nehmen für die lange aufgeschobene Suche nach einer neuen Immobilie. Natürlich kann sich da und dort eine Schnäppchenimmobilie zeigen, die durch die geringere Nachfrage vielleicht nicht so schnell von anderen entdeckt wird.“ Auch wenn die Angebote in den Printmedien langsam weniger werden, so heißt das nicht, dass die Wohnungen gänzlich vom Markt verschwunden sind. Wer sich also auf Wohnungssuche begibt, der sollte dies vornehmlich vor dem Computer machen. „Dabei können Makler-Pools wie die AIB mit ihrem umfangreichen Angebot sehr behilflich sein“ erklärt **Oliver Kalandra**, Immobilienmakler und Hausverwalter bei Kalandra Immobilien: „Durch eine Anfrage bei nur einem AIB Partner kann der Objektbestand von knapp 20 Mitgliedern abgefragt werden. Und das sind derzeit 1300 Objekte.“ **Dr. Bernd Moldan**, Senior Consultant; Advanta Immobilien: „Immer wieder wird eine noch rasche Immobilienveranlagung zu gegen Jahresende angepassten - sprich reduzierten Preisen gesucht. Insbesondere mit einem Angebot aus einem professionellen Netzwerk, wie der AIB.“

Für die meisten Wohnungssuchenden geht es erst wieder Mitte Jänner richtig los und die Nachfrage und damit auch die „Konkurrenz“ steigen dann kontinuierlich bis zum Ende April / Anfang Mai an.

Eine Ausnahme stellen aber die Wohnungssucher dar, die aus steuerlichen Gründen noch vor Jahreswechsel eine Steuer schonende Ausgabe tätigen wollen und eher gezielt nach Objekten als Anlageform suchen.



Dazu Komm.-Rat **Erich Hauswirth**, Geschäftsführer von Advanta Immobilien: „Bei den als Anlage gesuchten Wohnungen, merken wir derzeit ein verstärktes Interesse, sofern die tatsächlich erzielbare Rendite sich in den gewünschten Größenordnungen bewegt.“ Dies schließt selbst in Bestlagen, bei neuwertigen, gebrauchten, dem modernsten Standart entsprechenden Wohnungen, einen Bruttokaufpreis von über 2.500 Euro aus. In durchschnittlichen Lagen entspricht das einem Kaufpreis von 1.550 bis 1.750.- Euro. Für Architekt Dipl.-Ing. **Robert Angst**, Geschäftsführer, GEOREAL Immobilien sollte man „gerade in unsicheren Zeiten, in denen die Aktien und Finanzmärkte verrückt spielen, in Immobilien investieren. Ob Weihnachten oder zu einer anderen Zeit spielt dabei nicht unbedingt eine Rolle. Eher der Jahreswechsel sollte für Investoren Anreiz sein noch ihr Geld Steuer schonend anzulegen.“

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), Bernd Moldan (Advanta Immobilien), Oliver Kalandra (Kalandra Immobilien) und Erich Hauswirth (Advanta 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, 03.November 2008