



Top-Projekt 1030 Wien, Rennweg 90, wurde vor wenigen Tagen bereits an den Investor übergeben.

Dadurch konnten wir einen Liquiditätspolster aufbauen und mehr Liegenschaften kaufen, wodurch wir nun stärker gewinnorientiert arbeiten. Damit können wir uns jetzt an Liegenschaften und Projekte wagen, die wir vor ein paar Jahren noch nicht machen hätten können!

Es ist zwar eine Binsenweisheit, bleibt aber unverändert richtig: Unser Business muss sich *rechnen* – und das ist noch schwieriger geworden. Der Kampf um die Liegenschaf-

ten ist heftig, wir kaufen jetzt auch solche, die noch keine Wohnwidmung haben. Kaufpreinsnachbesserungen können aber erst dann fließen, wenn es wirklich zu einer Umwidmung kommt. Ein gewisses Risiko ist da natürlich dabei, aber man muss versuchen, die Balance zu halten.

medianet: Und die Renditen?

Fletzberger: Die sind sehr gefallen. Wenn also die Zinsen steigen, kann es zu einem Crash in der

Branche kommen, weil wir uns dann auf einem Renditeniveau bewegen, das für institutionelle Investoren nicht mehr interessant ist.

In den nächsten zwei Jahren wird sich also einige Spreu vom Weizen trennen. Ich fürchte, dass momentan so mancher Bauträger viel zu teuer einkauft.

Wir können das aber durchaus entspannt sehen ... (lächelt.) Es wird immer wieder zum Beispiel mit Mietzinsbegrenzungen argumentiert, aber ich glaube, dass dies nicht der richtige Weg sein würde. Gäbe es diese nämlich, würde teilweise gerade im Zinshaussektor wohl nichts mehr investiert werden – und im Neubausektor ist es ähnlich, weil es sich dann eben nicht mehr rechnen würde.

Es ist durchaus klug, wenn die Stadt Wien gemeinnützig baut – aber sie darf dabei den freien Markt nicht regulieren!

medianet: Lange haben Sie nur Wien bedient – bleibt das so?

Fletzberger: Wir haben jetzt eine Liegenschaft im Zentrum von Stockerau gekauft und können uns auch vorstellen, in Städten wie Tulln, Baden oder Wiener Neustadt aktiv zu werden. Das muss man natürlich sehr gezielt machen.

Wir sind auch an Graz interessiert, da sollten wir uns aber wohl einen Bauträger als Partner für größere Projekte suchen ...

Top-Projekt

Krottenbach
Deluxe, 1190
Wien, Fertig-
stellung ca.
4. Quartal 2019.

Top-Projekt

Oberlaaer
Garten, Fertig-
stellung ca.
3. Quartal 2019.

