© Arnold Immobilien

Markus Arnold gründete sein Unternehmen vor mehr als einem Jahrzehnt; Jahrestransaktionsvolumen: 0,5 Mrd. Euro.

Top-Tipp Zinshaus

Die Coronakrise verstärkt die Nachfrage nach möglichst sicheren Immobilieninvestments.

WIEN. Die Covid-19-Pandemie hat den Wunsch nach Sicherheit verstärkt. Investoren haben ihre Strategie angepasst und setzen auf weniger Risiko, während private Käufer mehr Eigenkapital einbringen und finanzielle Mittel von anderen Anlageformen abziehen.

Diese Faktoren lassen die Nachfrage am Zinshausmarkt dynamisch steigen. „Wir erwarten ein sehr gutes Zinshausjahr – um ein Rekordjahr vorauszusagen, ist es jedoch noch zu früh", erklärt Investmentmakler Markus Arnold von Arnold Immobilien.

Innenstadt im Mittelpunkt

Besondere Nachfrage besteht in der Bundeshauptstadt; seit dem Frühling haben sich hochwertig sanierte und gut vermietete Häuser um zehn Prozent verteuert. „Denn Investoren wollen sich um nichts mehr kümmern müssen", meint Arnold.

Das schlägt sich auf die Einstiegspreise nieder: Wenn alles passt, werden für Häuser in Topqualität und -lage derzeit Spitzenpreise bezahlt. Im besonderen Fokus stehen die Bezirke eins bis neun, wobei Häuser in Szenevierteln alles toppen.

Außerhalb des Gürtels wird es deutlich billiger.

Im vergangenen Jahrzehnt sind die durchschnittlichen Quadratmeterpreise um rund 140% gestiegen. Daher ist es nicht verwunderlich, dass die Rendite beim Zinshausinvestment fast völlig in den Hintergrund gerückt ist. Laut Markus Arnold geht es vielmehr darum, Geld in einen sicheren Hafen zu bringen.

Der Blick ins Umfeld

Außerhalb Wiens besteht die größte Nachfrage in Oberösterreich und in der Steiermark, wobei sich das Interesse eher auf die Landeshauptstädte fokussiert; lokale Investoren hingegen greifen auch außerhalb von Linz und Graz zu.

Diese „Landzinshäuser" bringen aufgrund der absolut niedrigen Preise mehr Rendite: „In Wels beispielsweise sind das immerhin zwischen drei und vier Prozent", berichtet Markus Arnold.

Übrigens verzeichnet die Berliner Niederlassung von Arnold Immobilien eine ähnliche Situation wie in Österreich: Berlin und andere deutsche Landeshauptstädte boomen, Sekundärstädte locken mit günstigen Renditen und Preisen. *(pj)*

Eine grüne Wohnoase

In Penzing kommt der „Kennedy Garden".

WIEN. Beim Buwog-Projekt Kennedy Garden an der Penzinger Straße 76 sollen mehr als 500 Wohnungen nach der Fertigstellung Ende 2022 ein idyllisches und zeitgemäßes Wohnen in einer grünen Oase ermöglichen.

273 Eigentumswohnungen verteilen sich auf die Bauteile „Primula", „Hortensia", „Magnolia" und „Calla" (Love architecture and urbanism ZT). In „Lavandula" (Architekt Podsedensek ZT) entstehen 114 Mieteinheiten und „Orchidea" (clemens kirsch architektur) bietet 124 Mietwohnungen mit dem Schwerpunkt Wohnen für Alleinerziehende.

Viele Wohnungen bieten mit Stützkühlung über der Fußbodenheizung, Multi-Splitgeräten zur Klimatisierung der Dachgeschoßeinheiten, etc. zusätzlichen Wohnkomfort. *(pj)*

© Buwog/infinity eleven

Vor Kurzem erfolgte der offizielle Baustart für das Projekt Kennedy Garden.