

Ein Service des KURIER

IMMO
BRANDING

Interview mit Immobilienprofi Dr. Eugen Otto

Eigentum: Wo Sie 2019 in Wien noch günstig kaufen

Steigende Bevölkerungszahlen, steigende Preise: Die Nachfrage nach leistbarem Eigentum in Wien ist groß, das Angebot überschaubar. Wo und wie kann man heuer noch günstig kaufen und welche Grätzler sind grad „in“? Dr. Eugen Otto, mit seinem Unternehmen Otto Immobilien einer der größten privaten Immobilienberater Österreichs, gibt hier exklusiv für den KURIER Tipps.

Herr Dr. Otto: Lohnt es sich, in Wien noch Eigentum zu kaufen?

Grundsätzlich kann ich für alle guten Lagen Wiens eine klare Kaufempfehlung aussprechen. Günstig kaufen kann man überall dort, wo die Infrastruktur sich positiv weiter entwickelt. Also in Teilen des 5. Bezirks oder auch im 10., 11., 17., 21. und 22. Bezirk.

Haben auch Sie Fragen an Dr. Otto oder benötigen Sie eine fundierte Expertise für den Ankauf oder Verkauf Ihrer Wohnung oder Ihres Hauses? Schreiben Sie an wohnen@otto.at oder an eine der Expertinnen und Experten von Otto Immobilien.

Nähere Infos:
www.otto.at

Wo sind die Preise im Vorjahr in Relation zu den anderen Bezirken weniger stark angestiegen?

Generell lässt sich sagen, dass die Preise 2018 in ganz Wien im Vergleich zu den Jahren davor weniger stark angestiegen sind. Konkret waren in den Bezirken 7., 13., 16. und 19. die Preiszuwächse weniger stark ausgeprägt. Im langjährigen Schnitt zeigt der Preistrend aber auch in diesen Bezirken klar noch oben.

Was sind mögliche Trend-Bezirke?

Innenstadtnahe Bezirke rund um die U-Bahn wie etwa der zweite oder dritte Bezirk rund um das ehemalige Zollamtsgebäude. Auch Teile des 16. und 17. Bezirks werden laut unseren Experten immer



beliebter. Häufig bilden Parks, Plätze und Kirchen Grundpfeiler für die Entwicklung neuer Grätzler.

In welche Wohnungs-Typen sollte man investieren?

Ich empfehle Neubauwohnungen mit 45m² bis 60², optimal mit zwei zentral begehbaren Zimmern und Balkon. Oder Wohnungen in Häusern der 1950er bis 1970er Jahre mit 3 Zimmern und ebenfalls zentral begehrbar. Ihre Bausubstanz ist oft besser, als man meint. Und wenn man aufmerksam am Markt sucht, sind sie deutlich günstiger zu bekommen.

Bevorzugte Länder von internationalen Investoren (in den nächsten 3 bis 5 Jahren)

Großbritannien	21,1 %
Nordische Region	17,8 %
Benelux-Länder	14,4 %
Deutschland	12,2 %
Frankreich	11,1 %
Spanien	7,8 %
Polen	4,4 %
Südeuropa (andere Länder)	4,4 %
Andere CEE*	4,4 %
Russland	2,2 %

KURIER-Grafik: CS, Quelle: Knight Frank

*Mittel- und Osteuropa

» KURIER: Herr Bell, Knight Frank ist kürzlich in einer Studie zum Schluss gekommen, dass Großbritannien nach wie vor ein begehrtes Ziel von Immobilieninvestoren ist. Hat der Brexit keine Auswirkungen auf den Immobilienmarkt?

Chris Bell: Seit die Briten für einen Austritt aus der EU gestimmt haben, ist die Wirtschaft gewachsen und die Arbeitslosigkeit zurückgegangen. Man hätte solch eine Entwicklung nicht erwartet. Am Immobilienmarkt wurde bis Weihnachten in etwa so viel investiert wie im Jahr davor. 70 Prozent der Gelder kommen von asiatischen Investoren. Wenn ich aber ehrlich bin, ist die Ungewissheit nicht gut fürs Geschäft. Es ist schwer, zu sagen, was passieren

wird. Aber vielleicht ist der Brexit auch das größte Nicht-Ereignis überhaupt – ähnlich wie zu Jahresbeginn 2000. Alle haben sich damals gefürchtet, dass die Computersysteme im neuen Jahrtausend zusammenbrechen. Und was ist passiert? Genau nichts.

Wie viele Unternehmen haben ihre Zentralen bereits nach Kontinentaleuropa verlegt?

Überraschend wenig. Die letzten Zahlen zeigen, dass rund 7000 Arbeitsplätze verloren gingen. Das ist so gut wie nichts.

Wie wird sich der europäische Immobilienmarkt 2019 entwickeln?

In den nächsten zwei bis drei Jahren werden die europäischen Im-

Investoren trotzen Brexit

Der britische Immobilienmarkt ist überraschend stabil – trotz Brexit. Chris Bell, Chef der Maklerfirma Knight Frank mit Sitz in London, erklärt, warum. VON BARBARA NOTHEGGER

mobiliemärkte noch wachsen. Großbritannien ist den restlichen Ländern zwei Jahre voraus, weil es sich früher von der Finanzkrise erholte. Was danach kommt, ist ein wenig schwer vorherzusagen. Ich sehe aber keine fundamentalen Probleme. Allerdings muss man

im Hinterkopf haben, dass wir das selbe möglicherweise auch 2007 gesagt haben.

In welche Märkte gehen Investoren derzeit?

Investoren mögen Deutschland, weil es stabil ist – aber auch sehr teuer. Mit den Preisen haben einige Investoren zu kämpfen. Für Wertzuwächse ist Polen und Spanien sehr interessant.

Welche Rolle spielt Österreich für internationale Investoren?

Österreich hat eine gute Position zwischen West- und Osteuropa und hat deswegen eine gewisse Brückenfunktion. Es ist außerdem ein stabiler Markt. Der Wohnungsmarkt ist interessant. «



Chris Bell: „Die Ungewissheit ist nicht gut fürs Geschäft“



Digitalisierung braucht sichere und schnelle Verkabelung in Haus und Wohnung

Der Polymer-Lichtwellenleiter (POF) wird gemeinsam mit der Elektroinstallation im selben Rohr eingezogen. Mit reduzierten Installationskosten wird überall in Haus oder Wohnung ein sicheres Gigabit Datenkabel verlegt. Daten-Steckdosen und WLAN Access Points werden nach Bedarf, dort wo sie benötigt werden, installiert.



- Schnelles, sicheres & stabiles Internet: in jedem Raum, an jedem Gerät
- Lichtwellenleiter an jeder Steckdose möglich
- WLAN-optimiert und/oder WLAN-unabhängig
- Für Neubau und Nachrüstung
- Hoher Immobilien-Mehrwert, geringe Investition

Bei Bedarf strahlungsfrei vernetzt

DATA LIGHT®

homefibre

www.homefibre.at
welcome@homefibre.at

Tel.: 04762 35390