

MARKT ANALYSE

Trend zur Landflucht setzt sich fort

Wohnungen mit Stellplätzen oder Garagen sowie Grünflächen im innerstädtischen Bereich sind die großen Gewinner im Wunschranking der Wohnungssuchenden. So das Resümee in der unlängst präsentierten Bilanz 2012 des österreichischen Immobilien-Netzwerks Immobilienring IR. Das Fazit des Immobilienring-Präsidenten Andreas Gressenbauer: „Unmittelbare Nähe von Versorgungseinrichtungen und eine optimale Infrastruktur sind für die ungebrochene Nachfrage nach Wohnobjekten in der Stadt, egal ob für den Eigenbedarf oder als Vermögenanlage, ausschlaggebend.“ Im niedrigen und durchschnittlichen Preissegment in guten Lagen gebe es weiterhin leichte Preisanstiege, während im Luxussegment eine deutliche Preissteigerung nach oben stattfinde. „Außerhalb der Städte inklusive des Umlandes verlängert sich allerdings die Verwertungsdauer und ein weiterer Preisverfall ist zu beobachten.“

Das seit Jahren kontinuierlich sinkende Zinsniveau macht die Wohnimmobilie nach Erfahrung der Immobilien-Experten übrigens nicht nur für Investoren, sondern auch für private Anleger weiterhin zur interessanten Kapitalanlage: vor allem in Wien und den umliegenden Gemeinden des Speckgürtels.

In Folge kommen vermehrt Eigentumswohnungen zur Vermietung. Aber auch der Markt für Zinshäuser und Einfamilienhäuser zeigt sich deutlich belebt.