

Zukunftsweisende Investitionen: Chancen auf Wiens Wohnungsmarkt

Entdecken Sie die Chancen auf dem Wohnungsmarkt: Trotz sinkendem Angebot bieten Vorsorgewohnungen attraktive Investitionsmöglichkeiten. Profitieren Sie von idealen Rahmenbedingungen für langfristige Anleger!



Die Wohnungsmarktlage in Wien verschärft sich zunehmend. In den kommenden Jahren wird die Erschaffung neuen Wohnraums massiv zurückgehen, was bereits zu einem besorgniserregenden Rückgang der Verkaufs- und Mietwohnungen führt. Laut Gerald Gollenz, Branchensprecher der WKÖ, wird die Zahl der neu errichteten Eigentumswohnungen von derzeit etwa 17.380 bis 2026 auf weniger als 1.800 sinken. Auch im Mietsektor ist ein ähnlicher Rückgang zu erwarten: Aktuell wurden in diesem Jahr noch 7.350 neue Mietwohnungen geschaffen, was bis 2026 auf nur noch 1.350 Einheiten schrumpfen wird.

In dieser angespannten Situation gibt es jedoch Lichtblicke, besonders für Käufer von Vorsorgewohnungen. Marion Weinberger-Fritz, Geschäftsführerin der Raiffeisen Vorsorge Wohnung, hebt hervor, dass aktuell gute Angebote bestehen, da Investoren in fertiggestellte Wohnungen einsteigen können, die sofort Mieterträge liefern. „Das ist ein echter Vorteil im Vergleich zu früheren Investitionen, als man oft schon vor der Fertigstellung kaufen musste, um die gewünschte Wohnung zu sichern“, erklärt sie.

Günstige Voraussetzungen für Investoren

Die Kombination aus hoher Nachfrage und ansprechendem Angebot schafft momentan optimale Bedingungen für Käufer. Gerhard Klein, Geschäftsführer von 3SI Makler, betont, dass dies die ideale Zeit ist, um Eigentumswohnungen als Anlageobjekte zu erwerben. Trotz der offensichtlichen Chancen zeigt der Markt für Neubauwohnungen jedoch nur eine verhaltene Aktivität. Nino Lutz von s REAL erkennt, dass viele Anleger aufgrund der unsicheren Rahmenbedingungen bei der Finanzierung vorsichtig sind.

Die strengen Vorschriften der KIM-Verordnung erschweren den Erwerb von Eigentum erheblich. Diese Regelung limitiert die maximal zulässige Rückzahlung auf 40 Prozent, unabhängig vom monatlichen Einkommen, was viele potenzielle Käufer abschreckt. Dennoch verzeichnen Immobilienmakler viel Nachfrage in Form von Beratung und Besichtigungsgesprächen. „Es ist nur eine Frage der Zeit, bis diese Anfragen in tatsächliche Verkäufe münden“, meint Weinberger-Fritz optimistisch.

Langfristige Investments im Fokus

Eine bemerkenswerte Veränderung im Anlageverhalten ist ebenfalls festzustellen. Laut Nino Lutz richten sich die Anfragen momentan wieder auf langfristige Investments aus, anstatt auf kurzfristige Wertsteigerungen, was die Zielgruppe für Immobilienkäufe verkleinert. Experten erwarten, dass die Preise

für Wohnungen in naher Zukunft steigen, da der Wohnungsmarkt unter Druck steht und es an neuem Angebot mangelt. So sieht Klein moderate jährliche Wertsteigerungen von etwa drei bis vier Prozent in zentralen Lagen von Wien als realistisch an.

Bevor man jedoch investiert, sollten Käufer genau darauf achten, wo sie ihr Geld anlegen. Gerhard Klein warnt, dass es beim Investieren auf die Lage ankommt: „Zentrale Lagen mit guter Anbindung an die U-Bahn sind entscheidend.“ Eine realistische Kalkulation von Kreditzinsen und Mieteinnahmen ist ebenfalls wichtig, um maximale Stabilität zu garantieren. Langfristig gesehen sind die Voraussetzungen für Investitionen im Immobilienbereich daher ausgesprochen günstig, und viele Experten sprechen von einem sogenannten „Window of Opportunity“. „Die Käufer von heute sind die Gewinner von morgen“, fasst Weinberger-Fritz zusammen.

Details

Quellen

• immobilien-redaktion.com

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at