



Thema: Premium Immobilien AG

Autor: k.A.

DiePresse.com/Immobilien SAMSTAG/SONNTAG, 26./27. MAI 2018

IMMOBILIEN | 113

„Fundierte Marktkennntnis ein Muss“

Internationale Märkte. Österreichische Immobilienunternehmen engagieren sich immer stärker im Ausland. Vor allem in Deutschland und in Osteuropa lohnen sich die Investitionen, sind die Experten überzeugt.

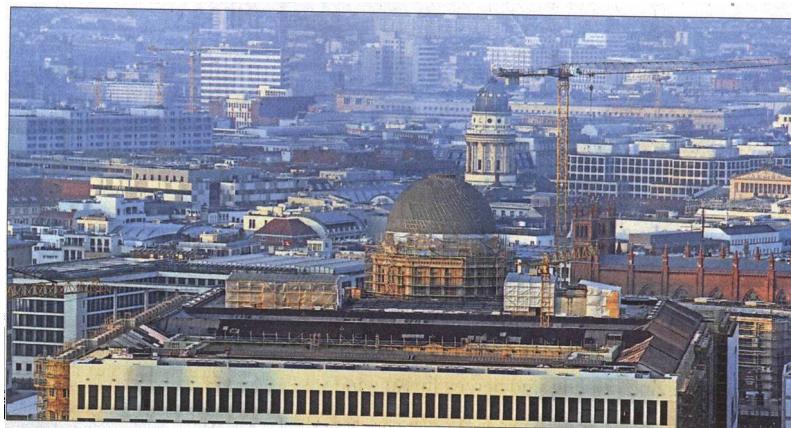
VON MICHAEL LOIBNER

In Berlin stehen viele derzeit brach liegende Grundstücke zur Entwicklung an“, sagt Peter Ulm, Vorstand der 6B47 Real Investors AG, die für ihr Deutschland-Engagement ein eigenes Tochterunternehmen gegründet und vor zwei Wochen ein Büro in Berlin eröffnet hat. „Das ergibt für Wohn- und auch für Büro- und Gewerbeprojekte vielfältige Chancen.“

Berlin hat noch Platz

Ähnlich beurteilt Nicole Rabl von der Premium Immobilien AG in Wien das Potenzial der deutschen Hauptstadt, in der das Unternehmen bereits seit 2004 Erfahrung vor allem in der Errichtung frei finanziierter Wohnbauten hat.

„Der Bevölkerungszug ist ähnlich stark wie in Wien, was großvolumige Neubauten erfordert. Im Gegensatz zu Wien aber gibt es dort noch große innerstädtische Grundstücke zu kaufen, weil die Stadtentwicklung noch nicht so lange im Fokus steht. Dazu kommt, dass Berlin aufgrund seiner wirtschaftlichen und politischen Lage im Zentrum Europas ein begehrter Markt ist.“ Bei der Soravia Group bestätigt man den derzeitigen Boom in der deutschen Metropole. Ein Tochterunternehmen des Wiener Projektentwicklers ist dort ansässig, betreut aber auch Wohnvorhaben in anderen deutschen Städten wie Duisburg oder Mainz und ist an einem expandierenden Hotelprojekt beteiligt. „Eine fundierte Marktkennntnis“ ist für Marketingleiterin Yana Boyer-Telmer Voraussetzung, um im Nachbarland mitmischen zu können.



In Berlin gibt es ähnlichen Neubaubedarf wie in Wien, es sind aber noch größere innerstädtische Grundstücke zu haben. (i. Bild: F. Sorge)

Gleichfalls interessant für österreichische Player ist – nicht zuletzt wegen der geografischen Nähe – Süddeutschland. Die Real Treuhand Management GmbH aus Linz hat ihre Fühler nach Bayern ausgestreckt und sich in München niedergelassen. Die Raiffeisen-Immobilientochter hatte ursprünglich den dortigen Immobilienmarkt als lukrative Investitionsmöglichkeit für ihre Bankkunden – vorwiegend mittelständische Unternehmen aus Österreich – entdeckt. „Mittlerweile haben wir

eine lange Liste von Projekten und beraten auch Investoren aus Deutschland“, sagt Unternehmenssprecher Harald Wetzelsberger. Darüber hinaus besitzt die Real Treuhand fünf Büros in Tschechien, wo sich auch der Wiener Zinshausspezialist Arnold angesiedelt hat. „Infolge der Finanzkrise 2008 haben sich viele Investoren aus Tschechien zurückgezogen, wodurch die Preise um rund 35 Prozent gefallen sind und sich erst 2013 wieder erholt haben. Aufgrund vieler Verbesserungen der gesetzlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist Prag aber auch weiterhin ein attraktiver Marktplatz“, erklärt Markus Ar-

nold, wenngleich die Preise mittlerweile mit jenen in Wien vergleichbar seien.

Ganz anders beurteilt Arnold die Situation in Ungarn: „Die dortigen Zinshäuser wurden in der Zeit des Kommunismus den Mietern geschenkt. Diese haben aber kein Geld für die Instandhaltung, viele Objekte sind in schlechtem Zustand. Ein investorenfreundliches Steuerrecht sowie Rendite bis zu zehn Prozent bewirken, dass Investoren bereit sind, auch solche Liegenschaften zu übernehmen.“

In anderen Ländern des früheren Ostblocks fassen ebenfalls verstärkt ausländische Investoren Fuß – vor allem institutionelle In-

teressenten, aber auch vermögende lokale Privatpersonen. Wohnanlagen, Hotels, Bürogebäude und Shopping Center lassen sich dort besonders gut entwickeln und vermarkten, beobachtet Yana Boyer-Telmer von der Soravia Group, die mit Niederlassungen in Bulgarien, Rumänien, Serbien und Mazedonien vertreten ist. „Hohe Rendite machen ein Engagement in Osteuropa attraktiv“, sind sich Arnold und Premium Immobilien einig.

Internationale nach Wien

Manche gehen aber auch den umgekehrten Weg. CBRE mit Unternehmenssitz in Los Angeles und Standorten in mehr als 1000 Ländern hat erst kürzlich den Wiener Wohnungsmarkt für sich entdeckt und dafür das Service CBRE Living gestartet. „In Wien werden Immobilien oft zu überzogenen Preisen angeboten, die nur von internationalen Investoren bezahlt werden“, begründet Head of Agency Patrick Schild dieses Engagement. „Da wir weltweit tätig sind, bringen wir diese Investoren – viele kommen aus Russland, der Ukraine oder China – an die Donau.“

IMPRESSUM: IMMOBILIEN

Redaktion: Daniela Mathis, Christine Kary, Tanja Rudolf
Telefon: 01/514 14-361, -274, -423
Anzeigen: Roman Schleser
Telefon: 01/514 14-203
E-Mail: vorname.nachname@diepresse.com
Immobilien im Internet: DiePresse.com/Immobilien

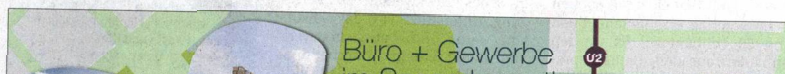
ASPERN SEESTADT

ANZEIGE

Seeparkquartier. Büros, Gewerbeflächen und Wohnungen, die sich in direkter Nähe zu See und U-Bahn befinden.

Nutzungsvielfalt als Erfolgsfaktor der Seestadt

Neues auszuprobieren ist eine Sache – damit Erfolg zu haben eine andere. Beim erst kürzlich...



tenatelier für Kreative und Handwerker, ein maßgeschneiderter...

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag