

Gastkommentar: Bernd Gabel-Hlawa

Das Ende der Immobilie als sichere Wertanlage?

Derzeit wird es immer wieder thematisiert: Prognosen zufolge ist das große Ansteigen der Immobilienpreise vorbei und die derzeitigen Preise bleiben stabil. Die Frage, die sich aufgrund dieser Entwicklung für viele stellt: Rentiert sich eine Investition in Immobilien, wenn die Wertsteigerung schrittweise abflacht? Ist vielleicht die Zeit der Immobilie als sichere Wertanlage vorbei? Die derzeitigen und kommenden Phasen zeigen, dass eine erste Investitionswelle zwar befriedigt ist, jedoch die Nachfrage nach Immobilien nicht abnimmt. Durch hohen Zuzug und kontinuierliche Stadtentwicklung sind die Mietpreise auch langfristig abgesichert. Gerade diese beiden Aufkommen schaffen attraktive Anlagemöglichkeiten. Es drängen nach wie vor in- sowie ausländische Investoren auf den Markt, die sich vor allem für Eigentumsobjekte in Entwicklungslagen mit Infrastrukturpotenzial interessieren. Mag sich das Preisniveau im Querschnitt zwar verflachen, ist das Ende der Fahnenstange nicht erreicht – es gibt künftige Gewinner. Dazu zählen vor allem die dezentralen Lagen. Aufgrund der Verschmelzung von Arbeits- und Wohnsituation wachsen die Randlagen schrittweise zusammen. Zudem bilden Infrastrukturtreiber wie die geplante U5-Linie in Wien neue Wachstumsmärkte heraus.



Bernd Gabel-Hlawa,
Geschäftsführer des
Immobilienportals
„FindMyHome.at“

Zu den Begünstigten in der Hauptstadt zählen unserer Meinung nach zum Beispiel die „Waterfront“ rund um die WU, der vierte sowie zehnte Bezirk rund um den Hauptbahnhof, die Seestadt Aspern oder das Entwicklungsgebiet Rothneusiedl.

Investitionen in Entwicklungsgebiete von morgen bieten auf jeden Fall hohe Renditen – besonders in Anbetracht der Leitzinssenkung der Europäischen Zentralbank. Daneben spielt die Ausstattung einer Immobilie eine immer größere Rolle. Zum Beispiel nimmt derzeit die Bedeutung von Grünanlagen zu, die von Parkmöglichkeiten dafür eher ab. Ob nun die Terrasse als urbane Grünoase oder die idyllische Gartenlandschaft vor dem Haus – neben den klassischen Parametern Lage, Erwerbsform und Größe steht die Lage im oder in der Nähe des Grünen zunehmend im Fokus. Aber es gibt auch „Absteiger“. Schwer zu vermarkten sind beispielsweise Mietobjekte jenseits der 100 m². Der zunehmende Wohlstand führt zwar zu steigenden Ansprüchen hinsichtlich der Immobiliengröße, gleichzeitig zeigt die Realität jedoch, dass sich ein Trend hin zu kleineren Haushalten entwickelt hat. Nicht verwunderlich also, wenn der Bedarf an großen Mieteinheiten in Zukunft eher stagniert, an kleineren Immobilieneinheiten von zirka 50 bis 70 m² andererseits kontinuierlich zunimmt.

BAU CONGRESS CHINA

„Smart architecture“ für Chinas Städte

Wie können Chinas Großstädte mit qualitativ hochwertigen und nachhaltigen Lösungen zukunftsfähig gemacht werden? Darum geht es bei der zweiten Auflage des BAU Congress China, der vom 23. bis 24. Juni in Peking stattfinden wird. Themenschwerpunkte sind „Smart architecture and construction for China“ sowie „Smart building technology“. Bei dem Kongress treten wieder namhafte Referenten aus Europa und China auf. Mehr Infos: www.bauchina.com

BAUSTOFF-RECYCLING Spitzenwert in der Verwertung

Vor 25 Jahren gründeten 14 Wirtschaftsunternehmen anlässlich des damals neuen Abfallwirtschaftsgesetzes einen Verband zur Förderung der Kreislaufwirtschaft. Der Weg war erfolgreich. Mit fast sechs Millionen Tonnen erzeugter Qualitäts-Recycling-Baustoffe meldet der Österreichische Baustoff-Recycling Verband (BRV) für das Jahr 2014 einen noch nie da gewesenen Spitzenwert für die Verwertungsquote von Baurestmassen. Damit werden über 80 % der auf der Baustelle anfallenden Materialien einem Kreislauf zugeführt.

Im Rahmen einer Jubiläumsveranstaltung „25 Jahre BRV“ wird dieses Ergebnis vorgestellt werden. Erfreulich dabei ist, dass es im Vorjahr auch gelungen ist, eine weitere Qualitätssteigerung durch neue Rückbaustandards zu erreichen. Seitens des zuständigen Bundesministeriums ist vorgesehen, diesen neuen Standard schon zu Jahresende rechtlich verbindlich vorzusehen. Österreich ist damit erneut an der Spitze Europas, wenn es um hochwertige Verwertung im Bauwesen geht.


AIR FIRE TECH

Brandschutzsysteme

**Brandschutz kennt
keine Kompromisse**

Informieren Sie sich über unsere Brandschutzmanschetten für Rohrleitungen mit Montage-laschenverlängerung für Einbau, Aufbau oder als Omega Anwendung.

Deckenschott Prodec-R
FLI-VE90, Feuerschutz-
abschluss für Lüftungs-
leitungen ohne regel-
mäßige Prüfpflicht



www.airfiretech.at