

Salzburger Wohnmesse: Anlageimmobilien weiterhin im Trend

Meist ist es der Vorsorgegedanke, der über eine Anlageimmobilie nachdenken lässt. Denn immer noch hat die Immobilie gegenüber anderen Vorsorgeformen erhebliche Vorteile. Wertbeständigkeit und eine angemessene Rendite sind nur zwei davon. Welche Wohnung sollte man als Anlageobjekt kaufen? Ist eine Neubauwohnung besser und effizienter oder gewinne ich mit einer Sekundärimmobilie mehr? Worauf muss man bei der Vermietung achten? Auf der 9. Salzburger Wohnmesse finden potentielle Anleger Antworten auf viele Fragen.

Stabile Preise und eine hohe Nachfrage nach Anlageimmobilien zeichnen den Immobilienmarkt in Salzburg nach wie vor aus. Die Zahl der Kaufverträge ist trotz Wirtschaftskrise konstant.

Es ist der Sicherheitsgedanke der viele Menschen dazu bewegt in eine Anlageimmobilie zu investieren. Und es sind nicht die großen Investoren aus dem Ausland sondern vorwiegend inländische Käufer die das Grundbuch dem Sparbuch vorziehen.

Unter anderem wird der Salzburger Immobilienring mit seinen 18 Mitgliedern im Bundesland Salzburg bei der Wohnmesse am kommenden Samstag Wohnungen anbieten, die bestens zur Vermietung geeignet sind. „Dabei spielt die Lage und der Schnitt einer Wohnung eine große Rolle. Garconnieren sind heute nicht mehr so gefragt. Sie wurden längst von 2-Zimmerwohnungen abgelöst“, so Martina Schädinger von der Immobilienkanzlei Silber. Kanzlei Silber hat nicht nur die passende Immobilie eventuell auch gleich den richtigen Mieter an der Hand und kann als Hausverwalter auch über die Zusammensetzung der Betriebskosten bestens Auskunft geben. Besonders interessant sind Wohnungen mit moderaten Betriebskosten, weiß Jürgen Haidinger von CN Immobilien. Das würde eher für eine Neubauwohnung sprechen, die durch energieeffiziente Maßnahmen Heiz- und Stromkosten sparen lassen. Ein weiterer Vorteil der Neubauwohnung als Anlageinstrument sind auch die kalkulierbaren Instandhaltungskosten, die häufig bei Sekundärimmobilien in der Renditeberechnung nicht berücksichtigt werden,“ so Haidinger weiter. Klassische Anlagewohnungen würden in Salzburg auf eine Rendite von 3-4 % kommen, so die derzeitige Meinung der Immobilienprofis.

„Beides hat seinen Reiz, es kommt ganz darauf an, wie viel man für den Ankauf investieren kann und will“ meint Sonja Schiersand von Myslik. Die anhaltend starke Nachfrage nach Wohnimmobilien wird auch 2011 auf ein begrenztes Angebot treffen. Dies wird dazu führen, dass die Preise stabil bleiben werden, tendenziell sind sogar weitere Preissteigerungen zu erwarten, so die Einschätzung von Immobilienexperten. Der Sicherheitsgedanke werde zu weiter starker Nachfrage nach Anlageimmobilien führen. Wer also jetzt investieren will ist auf der Salzburger Wohnmesse am kommenden Wochenende topichtig. Erstmals auf der Salzburger Wohnmesse wird auch ein Neubauprojekt aus Berlin präsentiert. Die hochwertigen Wohnungen sind sowohl für den Eigengebrauch als auch als gute Renditeobjekte interessant.

Salzburger Wohnmesse: 26 und 27. März bei den Salzburger Nachrichten.