

Kommentar vom Immo-Experten

## »Was tun, wenn ich ein Zinshaus verkaufen will?«

„Ein Zinshaus sollte am besten heute und jetzt verkauft werden. Mittel- bis langfristig werden die Preise stagnieren und die Schwankungen und Risiken größer werden. Einige Entwicklungen der Wohnmarktsituation in Berlin – Stichwort Mietzinsdeckelung – könnten Zinshauseigentümern schon Sorge bereiten. In Zukunft wird es für Private risikoreicher und vor allem kapitalintensiver, ein Zinshaus zu besitzen und langfristig erfolgreich zu bewirtschaften.“

Was tun, wenn ich mein Zinshaus verkaufen möchte? Wie erziele ich den besten Preis? Durch Beobachtung von Angebot und Nachfrage kann man ein Gefühl bekommen. Wobei jede Immobilie sehr individuell betrachtet



Clemens Riha, GF der GR Real.

werden muss. Einen immensen Einfluss auf den Verkaufspreis hat zweifelsohne auch das Verhandlungsgeschick. Beispielsweise wird eine Verhandlungsposition entsprechend schwach sein, wenn man verkaufen muss. Die Verhandlungsposition wird wiederum sehr stark sein, wenn es kaum Angebote gibt oder eine Immobilie besonders attraktiv ist aufgrund von hohen Erträgen, gesunder Bausubstanz oder großen Entwicklungspotenzialen.“

Kommentar vom Projektentwickler

## Wien als Hotspot – unsere Stadt im Vergleich

Studien weisen Wien wiederholt als lebenswerteste Stadt aus.

„Und bitte ehrlich: Wo in der Welt gibt es eine D-City, die zwei U-Bahn-Stationen vom historisch gewachsenen, musik- und kulturverbundenen Stadtzentrum Wiens entfernt ist, wo man direkt am Wasser und in-

miten von Grünanlagen eine unglaubliche Angebotsvielfalt genießen kann. Vom größten europäischen Musikevent (Donauinselfest), Rad- und Laufstrecken, zu Wasserski- und Wildwasserbereichen. Ja sogar zwei Sandstrände sind vorhanden. Ganz zu schweigen von den Einkaufs-, Schul-,



Vorstand Wolfdieter Jarisch.

Hotel- und Unterhaltungsmöglichkeiten, der weltweit bekannten UNO-City und dem Konferenzzentrum in fußläufiger Nachbarschaft. Auch die Infrastrukturanbindungen – zu Fuß, mit dem Fahrrad, Auto, Bahn, Bus, U-Bahn, Flugzeug oder Boot – sorgen für bestmögliche Anbindung.“

Kommentar vom Nachhaltigkeitsexperten

## »Kreislaufwirtschaft«

Österreichische Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft.

„Wir wissen seit Jahren, dass wir zu viele unserer Ressourcen verbrauchen und damit nachfolgenden Generationen schaden.“

Die ÖGNI arbeitet mit ihren Mitgliedern unter anderem daran, den Ressour-

cenverbrauch der Immobilienwirtschaft zu verringern, ohne dass die Qualität darunter leidet oder die Nutzer der Gebäude Komfortverluste hinnehmen müssen. Wiederverwendung von Baumaterialien, Recycling, Vermeidung von Projekten auf der grünen Wiese, Standorte an existierenden Ver-

kehrswegen – all das sind Maßnahmen, die die Bilanz der Ressourcenverwendung verbessern.“

Wir wünschen uns, dass diejenigen, die Projekte planen und errichten, selbst auf die nachhaltigen Lösungen kommen.“



GF Peter Engert.

## Solarpreis 2019 an die BWSG verliehen

**Preisträger.** Seit 1994 werden von EUROSOLAR AUSTRIA mit dem Solarpreis herausragende innovative Projekte und Initiativen von Anwendungen erneuerbarer Energien ausgezeichnet. Für das Sanierungsprojekt Hauffgasse durfte heuer die BWSG den Preis in der Kategorie „Solares Bauen“ entgegennehmen.



©EUROSOLAR AUSTRIA, Thomas Hude, Georg Wilke

### NEWS IN KÜRZE

#### NBG-Übergabe Oberwaltersdorf

**Junges Wohnen.** 15 Wohnungen in Miete von 43 bis 59 m<sup>2</sup> konnten an ihre neuen Bewohner übergeben werden. Die NBG errichtete diese in Niedrigenergiebauweise mit Mitteln der NÖ Wohnbauförderung.



Fluggasse 9, 2522 Oberwaltersdorf.

#### Heute: Eröffnung in Gänserndorf

**Lagerhausstr.13.** Direkt beim Bahnhof eröffnet AC Wohnen heute ein neues Wohn- und Geschäftshaus. Vier Eigentumswohnungen sind noch frei – mehr Infos unter [www.ac-wohnen.at](http://www.ac-wohnen.at) oder 0664 955 11 92.

## WOHNEN MIT POOL

PFALZGASSE 29-31, 1220 WIEN



**DIE WOHNKOMPANIE**  
Wir entwickeln Lebensräume

- 181 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 2-4 Zimmer (ca. 42-91 m<sup>2</sup>)
- Alle Wohnungen mit Freiflächen wie Loggia, Balkon, Terrasse und/oder Garten
- Tiefgaragenstellplätze
- Gemeinschaftspool
- Baubeginn: Sommer 2020  
Fertigstellung: Ende 2021

**Kontakt:**  
Andrea Eggenberger

**Tel.:** +43 (0)1 890 51 04-50  
**Mail:** [andrea.eggenberger@wohnanne.at](mailto:andrea.eggenberger@wohnanne.at)

[www.wohnenmitpool.at](http://www.wohnenmitpool.at)