

PERSONALIE / PRESSEMITTEILUNG

Experte: Österreichischer Immobilienmarkt wird 2020 noch stärker in den Investorenfokus rücken

- Diskussionen um Mietendeckel und stark gestiegene Kaufpreise in Deutschland verunsichern Anleger
- Suche nach Alternativen: In Österreich weiterhin Renditen von über vier Prozent möglich
- Notenbanken halten Assetklasse Wohnen in Deutschland um bis zu 30 Prozent überbewertet, in Österreich nur um 14 Prozent

(München / Wien, 18. Dezember 2019). Linz statt Freiburg, Graz statt Nürnberg, Wien statt Berlin: Österreichs Städte haben in 2020 gute Chancen, deutschen Investitionsstandorten den Rang abzulaufen. „Nachdem niedrigere Mietrenditen in Deutschland bisher ausreichend durch den Wertzuwachs bei den Objekten kompensiert wurden, haben die Diskussionen um Enteignung und Mietendeckel den mittelfristigen Ausblick für den deutschen Immobilienmarkt deutlich eingetrübt. Das Kapital zieht sich teilweise zurück“, beobachtet Christoph Wendl, geschäftsführender Gesellschafter der WEALTHCORE Investment Management GmbH.

Der in München und Wien ansässige Asset Manager WEALTHCORE Investment Management rechnet im kommenden Jahr mit einem weiter wachsenden Investoreninteresse an österreichischen Wohninvestments. Wien, Linz, Graz, Innsbruck und Salzburg könnten besonders von der Liquidität profitieren, die aus Deutschland abfließt. „Für viele Investoren ist der deutsche Markt zu teuer und zu reguliert. Während in Deutschlands Großstädten bei Neubauten Ankaufsrenditen von teilweise nur unter zwei Prozent zu erzielen sind, lassen sich in Österreichs Groß- und Mittelstädten noch zwischen 3,5 und 4,25 Prozent realisieren“, erklärt Wendl.

Deutschland: Enorme Mietzuwächse von bis zu 91 Prozent hinken Kaufpreisen dennoch hinterher

In den deutschen (Landes-)Hauptstädten wie Berlin, Hamburg und München fiel das Mietwachstum mit bis zu 91 Prozent zwar deutlich höher aus als beispielsweise in Wien (48 Prozent). „Der Mietzuwachs kompensiert jedoch nicht die stark

gestiegenen Kaufpreise, weshalb die Mietrenditen in Österreich weiterhin höher ausfallen“, sagt Wendl.

Beratungshäuser verzeichneten im dritten Quartal 2019 am deutschen Wohninvestmentmarkt einen Umsatz von 6,1 bis 6,4 Milliarden Euro bei rund 42.000 bis 43.000 Wohneinheiten. In Österreich wird 2019 ein Transaktionsvolumen von 1,2 Milliarden Euro in der Assetklasse Wohnen prognostiziert. „Obwohl der deutsche Markt im Volumen deutlich größer ist, sehen wir für Österreich in 2020 vielerorts die attraktiveren Chancen. Schon jetzt entfallen rund 60 Prozent der in diesem Jahr getätigten Immobilieninvestitionen in Österreich auf internationale Anleger. Zwölf Prozent der Investitionssumme fließen aus Deutschland nach Österreich – und zwar vornehmlich in Wohnimmobilien.“

Kaufpreise in Österreich in Q3 2019 um fünf Prozent gestiegen

Die Deutsche Bundesbank hält die Preise für deutsche Wohnimmobilien in den Städten bereits für um 15 bis 30 Prozent überbewertet. Die Oesterreichische Nationalbank (OeNB) konstatiert bei österreichischen Wohninvestments aktuell eine Überbewertung von lediglich 14 Prozent, nachdem die Immobilienpreise im dritten Quartal 2019 um fünf Prozent über dem Vorjahreswert gelegen hatten. „Auch in Österreich sind Immobilien nicht mehr günstig, wohl aber im Vergleich zu Deutschland“, erklärt Wendl mit Blick auf den Nachbarn.

Gerade für Family Offices, aber auch für entsprechende Fonds, verspricht Österreich nach Einschätzung von WEALTHCORE Investment Management selbst im zehnten Jahr des Immobilienbooms ein solides und nachhaltiges Risiko-Rendite-Verhältnis. Gestützt werden die Prognosen zudem vom anhaltenden Bevölkerungswachstum in Städten wie Wien und den Wirtschaftsaussichten, die für Österreich robuster und besser bewertet werden als für Deutschland, wo Konjunktexperten eine Rezession für möglich halten.

WEALTHCORE Gruppe

Die WEALTHCORE Unternehmensgruppe mit Hauptsitz in München wurde von vier Partnern aus der Immobilienbranche gegründet. Das Spektrum von WEALTHCORE umfasst den Ankauf, das Management, die Wertsteigerung und den Verkauf von Immobilien über alle Assetklassen hinweg. Das WEALTHCORE Management hat bereits Transaktionen in Höhe von mehr als drei Mrd. Euro in Europa umgesetzt. Die Investoren sind deutsche und internationale Pensionskassen, Versicherungen und Family Offices sowie weitere

ausländische institutionelle Investoren. Mehr Informationen unter:
www.wealthcore.com

Für Immobilienangebote steht folgende Adresse zur Verfügung:

acquisition@wealthcore.com



Christoph Wendl

Chief Executive Director

SCRIVO Public Relations

Kai Oppel
Tel: + 49 89 45 23 508 11
E-Mail: kai.oppel@scrivo-pr.de
Web: www.scrivo-pr.de