

IMMOBILIEN

Eine gute Vorbereitung ist die halbe Miete

ÖÖ. Kaufen, warten oder verkaufen? Unsicherheit macht sich derzeit am Immobilienmarkt breit. Als Immobilienmakler, Vermieter und Investoren sind Matthias und Jürgen Nußbaumer aus Pettenbach Experten auf diesem Gebiet. Die Brüder werfen einen Blick auf den aktuellen Markt und wagen eine Prognose.

Tips: *Lässt sich der Traum vom Eigenheim heutzutage noch verwirklichen?*

Matthias und Jürgen Nußbaumer: Träume lassen sich nur durch Arbeit verwirklichen. Immobilien mit Eigenkapital zu finanzieren war auch vor zwei Jahren wichtig, da man damit mehr Stabilität schafft und bessere Konditionen bekommt. Heute ist das eben notwendig.

Tips: *Wie sieht es auf dem Markt derzeit aus?*

Nußbaumer: Wir erleben einen rapiden Marktwandel. Meist dreht sich alles um die Themen Eigenmittel, Zinsen und Energiekrise. Dabei sind nicht alle Bereiche des Immobilienmarktes betroffen. Zwar stagnierte die



Auf den Immobilienkauf sollte man sich gut vorbereiten. Foto: Freedomz/stock.adobe.com

Nachfrage nach Geschäftsflächen. Das Interesse an Wohnungen mit Alleinstellungsmerkmalen und im Luxussegment besteht jedoch weiterhin. Gefragter werden auch sanierungsbedürftige Immobilien. Generell sind weniger Immobilientransaktionen bemerkbar, denn bei Immobilien im mittleren Preissegment besteht zurzeit weniger Nachfrage. Grund dafür ist leider oft Unwissenheit. Die Besitzer verkaufen nicht mehr so schnell und die

Käufer brauchen länger für Entscheidungen. Weiters steigen die Mietpreise durch eine höhere Nachfrage. Doch mit dem Bestellerprinzip [Anm.: Für Mietwohnungen, die inseriert werden, darf keine Vermittlungsprovision vom Mieter verlangt werden] wird es für Mieter nochmals erleichtert, sich ein Zuhause zu schaffen.

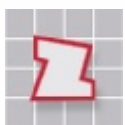
Tips: *Was raten Sie derzeit Menschen, die ein Eigenheim erwerben wollen?*

Nußbaumer: Der Immobilienkauf ist ein großer Schritt im Leben, auf den man sich gut vorbereiten sollte. Nehmen Sie sich die Zeit, um Budget, persönliche und finanzielle Lage sowie die konkreten Zukunftspläne genau zu besprechen. Es empfiehlt sich, Wissen im Bereich Immobilien aufzubauen, um so gut wie möglich für den großen Schritt im Leben vorbereitet zu sein und später schnell entscheiden zu können.

Tips: *Was möchten Sie den Lesern abschließend mit auf den Weg geben?*

Nußbaumer: Man kann die Lage sehr kritisch sehen. Oder man ist positiv und offen für die Möglichkeiten, die sich mit der Zeit ergeben werden. Sehen Sie sich die Perspektiven in den nächsten Jahren an. Langfristig denken ist der entscheidende Punkt im Bereich Immobilien. Und an alle Immobilienbesitzer: Vermieten Sie Ihre Wohnungen, wenn sie leer stehen. Es suchen viele nach einer Wohnung und scheuen Sie sich nicht vor der Vermietung. Mit dem richtigen Konzept macht man alle Parteien glücklich. ■

ePaper, Gewinnspiele und vieles mehr
auf www.tips.at



Zölß & Partner ZT GmbH

Dipl.-Ing. Robert Zölß-Horcicka

Dipl.-Ing. Dr. Ekkehart Grillmayer

staatlich befugte und beedete Ingenieurkonsultanten für Vermessungswesen

Grundteilungen | Grenzrekonstruktionen

Parzellierungen

Baubegleitende Vermessung

Erstellung digitaler Planungsgrundlagen

Samhaberweg 4 | A-4560 Kirchdorf/Krems | Telefon 07582/62078
| kirchdorf@zivilgeometer.at | www.zivilgeometer.at

DACHFENSTER

Vergissmeinnicht

Geschmacksfrage Dachfenster: ganz klassisch zum selber schließen oder mit Elektroantrieb. Die elektrischen haben jedenfalls ihre Vorteile. Mit ihnen lassen sich regelmäßige, kurze Lüftungsintervalle ganz einfach per App einstellen. Die Fenster öffnen und schließen sich ganz automatisch nach Zeitplan, ohne dass sich jemand darum kümmern muss. Vor plötzlich einsetzendem Regen muss sich trotzdem niemand fürchten: Durch einen eingebauten Regensensor schließen die



Moderne Dachfenster

Foto: VELUX

automatischen Dachfenster ganz von selbst. Teilweise haben die Fenster auch Sensoren verbaut, mit denen sie die Luftfeuchtigkeit messen. Ist es zu feucht, lüften sie automatisch. ■