

INTERVIEW

„UNSERE STABILITÄT ZEICHNET UNS AUS“

Peter Czapek, CEO der Bank Austria Real Invest, über die aktuell bestimmenden Trends am Immobilienmarkt, leistbares Wohnen und die Zurückhaltung bei neuen Investitionen.

Digitalisierung, Klimaschutz und geänderte Lebensformen verändern den Wohnungsmarkt. Die Bank Austria Real Invest ist im aktuell herausfordernden Umfeld gut aufgestellt.

Wie sehen Sie die Auswirkungen der gestiegenen Zinsen auf die Immobilienbranche bzw. den Real Invest Austria? Warum ist ein offener Immobilienfonds weiter interessant?

Peter Czapek: Immobilienfonds haben europaweit vom Nullzinsumfeld stark profitiert, auch wir als klarer Marktführer in Österreich mit einem Fondsvermögen von rund 4 Milliarden Euro. Wir können aber auch mit den geänderten Rahmenbedingungen sehr gut umgehen. Wir bieten seit vielen Jahren stabile Renditen und daher sind wir auch weiterhin interessant, nicht nur für sicherheitsorientierte Anleger. Wir waren schon erfolgreich, als es noch hohe Zinsen auf dem Markt gab. Bei uns spielen die Kreditzinsen, die dem Immobilienbereich derzeit sicherlich insgesamt zusetzen, zudem eine untergeordnete Rolle, weil wir immer alles aus dem Cashflow angekauft haben. Das ist eine strategische Entscheidung, die vor vielen Jahren getroffen wurde.

„Wir bieten seit vielen Jahren stabile Renditen und daher sind wir auch weiterhin interessant, nicht nur für sicherheitsorientierte Anleger.“

Peter Czapek

Zu welchem Preis können Wohnungen heute noch vermietet werden, gabes da in letzter Zeit Veränderungen?

Die Diskussion über leistbares Wohnen gibt es seit vielen Jahren. Die Frage ist, was man darunter versteht. In knapp 40 Prozent der Wohnungen, die wir vermieten, beträgt die Miete weniger als acht Euro pro Quadratmeter und damit können wir erfolgreich wirtschaften. Im Marktvergleich ist das sicherlich „Leistbares Wohnen“, auch wenn es Stimmen geben mag, die das anders se-

Peter Czapek,
CEO der
Bank Austria
Real Invest



hen. Als Immobilienentwickler und -käufer muss man im Vorhinein richtig einschätzen können, welche Mieten man realistisch verlangen kann.

Welche gesamtgesellschaftlichen Entwicklungen sind für den Wohnungsmarkt aus Ihrer Sicht relevant?

Digitalisierung, Klimaschutz und geänderte Lebensformen wie der Trend zu Homeoffice verändern auch den Wohnungsmarkt. Viele Menschen sehnen sich heute nach mehr Wohnraum, aber der kostet auch etwas. Dabei muss man sagen, dass die neu errichteten Wohnungen heute viel effizienter geschnitten sind als in früheren Zeiten. Die Architekten und Bauträger haben hier gute Arbeit geleistet. Wir achten vor allem darauf, dass unsere Häuser hohen Standards entsprechen und dass Punkte wie Sauberkeit und technische Ausstattung einwandfrei sind.

Die Immobilientransaktionen sind stark zurückgegangen, wo werden Sie aus heutiger Sicht wieder Einstiegszenarien sehen?

Da gibt es eine ganze Reihe von Faktoren. Ein wesentlicher Gesichtspunkt ist die Entwicklung der Zinsen. Dann stellt sich die Frage, wann attraktive Immobilien zu interessanten Konditionen wieder auf den Markt kommen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt warten viele Marktteilnehmer ab, wie sich die Situation entwickelt. Aufgrund unserer Größe befinden wir uns in der angenehmen Lage, abwarten zu können und uns dann für Zukäufe zu entscheiden, wenn der richtige Zeitpunkt gekommen ist.

– MARTIN MÜHL