

Thema: JP Immobilien

Autor: Stefan Posch

CLIP
media
service

Interview | Reza Akhavan

Die Marktdynamik hat sich deutlich belebt

Der Wiener Zinshausmarkt zeigt deutliche Erholungstendenzen, wie Reza Akhavan, Mitbegründer von JP Immobilien, im Interview erläutert. Er sieht vor allem für private Anleger:innen jetzt einen günstigen Einstiegszeitpunkt.

Autor: Stefan Posch



Im Gespräch | Reza Akhavan

Immobilien Magazin: Wie beurteilen Sie die aktuelle Lage am Zinshausmarkt in Wien?

Reza Akhavan: Seit Beginn des Jahres ist am Zinshausmarkt ein klarer Aufwärtstrend erkennbar. Die Lage hat sich nach den Turbulenzen der letzten Jahre spürbar stabilisiert. Besonders attraktiv erscheinende Investments stoßen auf zunehmendes Interesse – die Nachfrage ist spürbar gestiegen. Investoren kehren

zurück und zeigen sich wieder bereit, faire Preisniveaus für renditestarke Objekte zu akzeptieren.

IM: Welche Entwicklungen erwarten Sie für Zinshausbesitzer:innen in den nächsten zwölf Monaten?

Akhavan: Die Marktdynamik hat sich deutlich belebt: Die Nachfrage nach Zinshäusern ist in den vergangenen Monaten stetig gestiegen. Das Marktumfeld verbessert sich kontinuierlich. Insbesondere für private Investoren ergibt sich derzeit ein günstiger Zeitpunkt

für den Einstieg in den Zinshausmarkt

IM: Wie, glauben Sie, wird sich der beschlossene Mietpreisstopp der neuen Regierung auf den Zinshausmarkt auswirken?

Akhavan: Da es sich bei dem genannten Mietpreisstopp um eine Anpassung der Indexierung handelt, gehen wir von keinen bis wenigen Auswirkungen auf den Zinshausmarkt aus. Das Investment in ein Zinshaus ist ein langfristiges, nachhaltiges Investment, wo es nicht auf den einen oder anderen Prozentpunkt

Thema: JP Immobilien

Autor: Stefan Posch



Reza Akhavan | Interview

an Indexierung ankommen sollte bzw ankommt.

IM: Was sind aus Ihrer Sicht die wichtigsten Faktoren, um den Wert eines Zinshauses nachhaltig zu steigern?

Akhavan: Erhalt der Substanz, Erhalt des Stils des Zinshauses, soweit als möglich eine Adaptierung und Modernisierung der Wohnungsgrundrisse, Nachverdichtung von Flächen (DG Ausbau, Hausbesorger-Wohnungen, Souterrainflächen revitalisieren)

IM: Welche Rolle spielen ESG-Kriterien und energetische Sanierungen inzwischen bei der Vermarktung von Zinshäusern?

Akhavan: Diese spielen noch untergeordnete Rollen. Ein Zinshaus ist auf die Lebensdauer des Gebäudes eine der nachhaltigsten Immobilien am Markt. Durch gewisse Adaptierungsmaßnahmen kann diese Nachhaltigkeit (Einbau von Zentralheizungen/Solaranlagen/PV am Dach, DG Ausbauten, Innendämmungen etc.) weiter gesteigert werden.

Einzig das Thema der Beheizung wird derzeit öfters hinterfragt bzw. hier nachhaltige Lösungen hinterfragt – Fernwärmeanschluss, Wärmepumpen etc.

IM: Welche Fehler sollten Eigentümer:innen beim Verkauf ihres Zinshauses unbedingt vermeiden?

Akhavan: Jedes Zinshaus ist individuell und kaum vergleichbar. Man sollte sich nicht von falschen Beratern und Experten beraten lassen, sondern auf seriöse Marktteilnehmer wie JP zurückgreifen. ●