



WEITBLICK Käufer sollten nicht nur auf den Kaufpreis, sondern auch auf die langfristige Nutzbarkeit und den Zustand der Immobilie achten. Energiesysteme, Lage und Ausstattung spielen eine entscheidende Rolle für den zukünftigen Wert der Immobilie. Mit der richtigen Strategie lassen sich Chancen nutzen und Fallstricke vermeiden.

FOTO: NEM FUGA

Beratung in unsicheren Zeiten

In Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheit suchen viele nach stabilen Investitionsmöglichkeiten.

AKTUELL Immobilien sind hierbei oft eine bevorzugte Wahl. Doch wo liegen die Chancen und Fallstricke in der aktuellen Immobilienwelt? Thomas Allgäuer, Immobilienexperte, erläutert die wichtigsten Aspekte und gibt wertvolle Tipps.

Werttreiber und Wertminderer auf dem Immobilienmarkt

Thomas Allgäuer erklärt, dass die Perspektive des Käufers eine entscheidende Rolle spielt: „Es ist ein Unterschied, ob ich Eigennutzer bin und eine Immobilie langfristig behalte oder ob ich sie nur vorübergehend besitze. Wer eine Wohnung kauft, sie vermietet und nach einigen Jahren verkauft, könnte auf Probleme stoßen, wenn die Immobilie nicht mehr den aktuellen Anforderungen entspricht.“ Ein Beispiel hierfür



„In unsicheren Zeiten sind eine **sorgfältige Beratung und Planung** beim Immobilienkauf unerlässlich.“

Thomas Allgäuer
Allgäuer Realitäten

ist eine Wohnung ohne Aufzug, die für ältere oder mobilitätseingeschränkte Menschen wenig attraktiv ist und somit einen geringeren Verkaufspreis erzielt.

Energiesysteme und Gebäudeausstattung

Ein wesentlicher Werttreiber auf dem Immobilienmarkt ist das Energiesystem des Objekts. Immobilien mit veralteten Heizsystemen wie einer Erdölheizung und schlechter Dämmung sind schwieriger zu verkaufen. „Eine Gebrauchtimmobilie mit ineffizienter Heizung und mangelhafter Isolation findet schwer Abnehmer“, so Allgäuer. Käufer interessieren sich eher für energieeffiziente Immobilien, die langfristig kostengünstiger und umweltfreundlicher sind.

Lage und Infrastruktur

Die Lage einer Immobilie bleibt ein zentraler Faktor. Trotz der Bedeutung dieses Aspekts beobachten Experten derzeit eine generelle Zurückhaltung beim

Immobilienkauf. Allgäuer betont: „Die Lage spielt immer eine Rolle, aber momentan sind die Käufer vorsichtiger.“ Neben den großen Faktoren gibt es auch kleinere Details, die den Wert einer Immobilie beeinflussen können. Ein fehlender Balkon, kein Abstellplatz oder mangelnder Stauraum sind häufige Kritikpunkte. Allgäuer erklärt: „Eine Wohnung mit Traumaussicht, aber ohne ausreichenden Stauraum oder Nebenräume, wird schwerer verkauft. Käufer achten auf solche Details, da sie den Wohnkomfort erheblich beeinflussen.“



In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.

FÜR INTERESSANTE WOHNBAUPROJEKTE SUCHEN WIR LAUFEND GRUNDSTÜCKE

Klimmer
WOHNBAU **K**

Jochen Klimmer
jk@klimmer-wohnbau.at
Tel. 05574 64004

JÄGER

Jäger Bau GmbH
Bludenz, Herrngasse 27,
T: +43 (0)5 7181-0

NÄGELE
WOHNBAU

Nägele Wohn- und Projektbau
grundstuecke@naegele.at
Tel. 05522 60170

HILTI & JEHL

Simon Blum
05522 3454-7298
simon.blum@hilti-jehle.at

KEHA
BAU

KEHA Wohnbau GmbH
Rohrackerweg 8/2, A-6833 Fraxern
Tel. 05523 23283, www.kehabau.com