

event

Geschmacksfrage: Altbau oder Neubau?

„Für das klassische Zinshaus brauchen Investoren neben dem nötigen Kleingeld vor allem Geduld und Zeit“, beantwortet Immobilienunternehmer Daniel Jelitzka die Frage, ob Investoren bei Zinshäusern eher in Alt- oder Neubauten gehen sollen. Diese Frage diskutierten im Rahmen des Immotrend-Frühstücks von Spiegelfeld International Andreas Grohs (Grohs Hofer Rechtsanwälte), Hermann Rauter (onlinehausverwaltung & immobilien-



H. Rauter, A. Grohs, G. Spiegelfeld, D. Jelitzka, M. Grabner (v. l.).

treuhand) und Michael Grabner (Spiegelfeld Immobilien). Auch wenn die Anfangsrenditen beim Altbau etwas niedriger als im Neubau seien, „sind fünf bis sechs Prozent Rendite in sehr guten Lagen aber langfristig drin. Das Haus muss aber dementsprechend gut gepflegt werden“, meint Grohs. Für Investoren, die weniger Arbeit haben wollen, eignet sich daher eher ein Neubauobjekt. „Das Wertsteigerungspotenzial ist beim Altbau aber fast besser“, verrät Grohs. Die wichtigsten Punkte beim Kauf sind die Lage, die Mietverträge, der bauliche Zustand der Immobilie sowie der Denkmalschutz. Rauter: „Ein Denkmalschutz ist fast immer mit höheren Baukosten verbunden.“