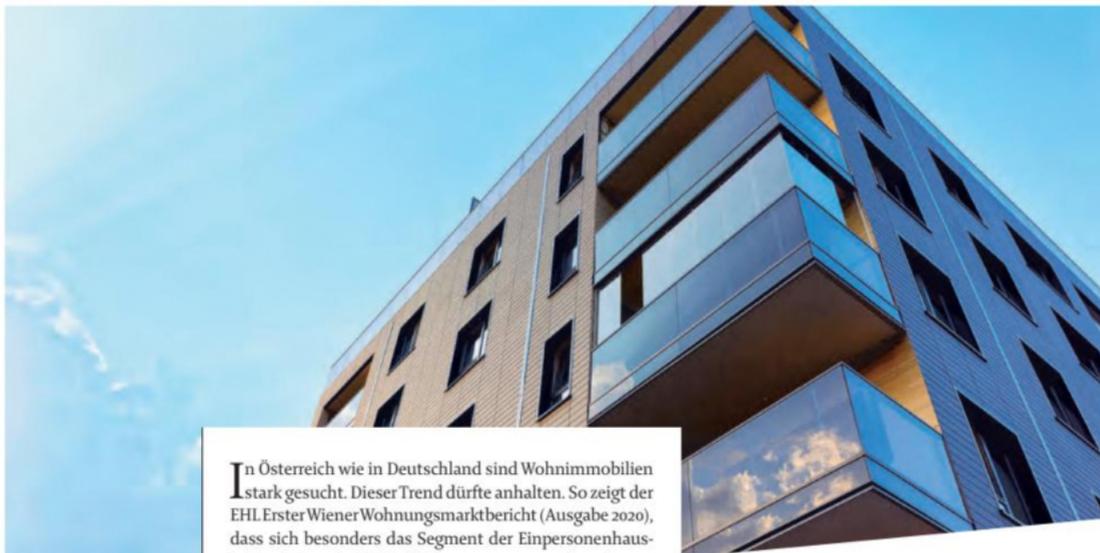


VOLKSBANK VORARLBERG

## Gewohnt wird immer - Mit kleinen Beträgen indirekt in Immobilien einsteigen

**Die Nachfrage nach Wohnimmobilien steigt weiter. Anleger können sich dies mit Geldanlagen in entsprechenden offenen Immobilienfonds zunutze machen.**



In Österreich wie in Deutschland sind Wohnimmobilien stark gesucht. Dieser Trend dürfte anhalten. So zeigt der EHL-Erster Wiener Wohnungsmarktbericht (Ausgabe 2020), dass sich besonders das Segment der Einpersonenhaushalte stark entwickelt: Allein 2020 waren es bereits 1,51 Millionen. Zugleich wächst die Bevölkerung im Alpenland. Im Jahr 2025 könnten nach aktuellen Schätzungen von Statistik Austria 2020 und den Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen rund neun Millionen Menschen in Österreich leben.

Wohnimmobilien werden weiter nachgefragt, sei es als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung. Gerade in den Wachstumsregionen dürfte die hohe Nachfrage auch im Jahr 2021 die Mieten und die Preise bestimmen. „Der Stellenwert der eigenen vier Wände hat durch die Corona-Pandemie noch einmal zugenommen“, sagt Betr.oec. Gerhard Hamel, Vorstandsvorsitzender der Volksbank Vorarlberg. „Zudem dürfte die Phase niedriger Zinsen so schnell kein Ende finden. In diesem Umfeld konnten Wohnimmobilien gerade in der jüngsten Krise punkten.“

### Schwankungsarm und zugleich mit soliden Ertragsaussichten

„Unser Fondspartner Union Investment sieht überdies langfristiges Wachstumspotenzial, derzeit in einer Vielzahl von Städten in Deutschland und Österreich“, so Gerhard Hamel weiter. Häufig finde sich in mittelgroßen Städten bezahlbarer Wohnraum, der sowohl die Nähe größerer Städte als auch Natur vor der eigenen Haustür bietet. „Zudem gilt: Gewohnt wird immer“, ergänzt der Vorstandsvorsitzende der Volksbank Vorarlberg.

Offene Immobilienfonds, die in Wohnimmobilien investieren, sind daher eine interessante Anlageform. „Mit ihnen können Anleger schon mit kleinen Beträgen an den Entwicklungen der Wohnimmobilienmärkte teilhaben und sich somit zusätzliche Chancen auf Wertsteigerungen sichern“, sagt Gerhard Hamel weiter. Den Ankauf und die Verwaltung der Objekte steuern erfahrene Experten für Wohnimmobilien. Sie untersuchen die infrage kommenden Gebäude sehr genau auf ihr Ertragspotenzial und investieren gezielt. „Damit sind Anlagegelder zum Beispiel im Hinblick auf die Region, etwa die Wohnimmobilienarten, das Objektalter und die Objektgröße gut gestreut. Dies erhöht die Chancen und senkt zugleich die Risiken“, so Gerhard Hamel. Gleichwohl sind die Risiken einer Immobilienanlage (zum Beispiel Vermietungsquote, Lage, Bewertung der Immobilie, Zahlungsfähigkeit der Mieter sowie Projektentwicklung) zu beachten.

Die Beraterinnen und Berater der Volksbank Vorarlberg stehen Ihnen gerne mit ihrer Expertise, und dem professionellen Angebot ihrer versierten Fondsgesellschaften, zur Seite und klären Sie nicht nur über die Chancen, sondern auch über Risiken von Fondsanlagen auf.



**Betr.oec. Gerhard Hamel,**  
Vorstandsvorsitzender der  
Volksbank Vorarlberg

### KONTAKT

**VOLKSBANK  
VORARLBERG e. Gen.**  
Ringstraße 27  
6830 Rankweil  
[volksbank-vorarlberg.at](http://volksbank-vorarlberg.at)

**VOLKSBANK  
VORARLBERG**

# Auf Vertrauen kann man bauen.

Mehr Wohnraum für Ihren Wohnraum.  
Mit den Wohnbaukrediten und Finanzierungen der Volksbank.  
Erfolg fängt an, wo man vertraut.

VOLKSBANK. Vertrauen verbindet. [www.volksbank-vorarlberg.at/wohnbau](http://www.volksbank-vorarlberg.at/wohnbau)