

Foto: sebastianblockmans



Im Wohnkrone-Interview: Christine Weber

„Große Nachfrage besteht nach Einfamilienhäusern mit eigenem Garten und Baugrundstücken.“

Immobilienexpertin Christine Weber

„zu Hause“ ist auch in diesem Bereich viel mehr in den Fokus gerückt, Immobilien sind ein zentrales Thema geworden.

Sind aktuell Menschen bereit, ihre Immobilien unter Wert loszuschlagen, bloß weil sie diese krisenbedingt rasch kapitalisieren wollen?

Dieses Phänomen habe ich noch gar nicht wahrgenommen. Aufgrund der eklatanten Veränderungen am Arbeitsmarkt wird sich aber in nächster Zeit zeigen, ob sich nicht vermehrt Menschen von ihren Immobilien trennen müssen. Ein weiterer Faktor wird das Finanzierungsverhalten der Banken für Privatpersonen sein. Zurzeit zeigt sich eine enorme Verschärfung bei Kreditvergaben. Auch zukünftige Veränderungen auf gesetzlicher und steuerlicher Ebene werden den Immobilienmarkt beeinflussen. Wo die Reise genau hingeht, ist heute noch nicht absehbar. Aber: „Grund und Boden“ wächst nicht nach, wir sollten sehr achtsam damit umgehen!

Wenn sich Wohnungs- bzw. Immobiliensuchende an Sie wenden: Was hat sich jetzt verändert?

Die gegenwärtige Situation und die Lebensumstände bringen natürlich Veränderungen am Immobilienmarkt mit sich. Es wird vermehrt nach Immobilien mit mehr Freiraum gesucht. Große Nachfrage besteht nach Einfamilienhäusern mit eigenem Garten und Baugrundstücken. Vor allem steht die Eigennutzung vermehrt im Vordergrund, das Wohnen und Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden gewinnt sehr stark an Bedeutung.

Was beobachten Sie noch?

Die Verbauung von kleinsten Grundstücken mit Doppelhäusern zeigt bei vielen Kunden nicht nur Begeisterung, da eigentlich mehr persönlicher Freiraum und „Abstand vom Nachbarn“ gesucht wird. Eine Veränderung des Marktes zeigt sich in bisher kaum nachgefragten ländlicheren Gebieten. Auch hier geht es um ein Stück „eigenes Land“, und man ist bereit, ein bisschen weiter zu fahren, da sich zukünftig mehr Homeoffice etablieren wird als vor Coro-

na. Der große Run auf Erstbezugs-Wohnungen stagniert etwas, der Wohnungsmarkt beginnt sich insgesamt langsam zu verändern: Wohnungen werden zwar nach wie vor als Anlageobjekt gesucht und gekauft, aber nicht mehr zu jedem Preis.

In Zeiten wie diesen ist vermutlich auch im Bereich Mediation einiges los ...?

Ja, in meiner Beratungstätigkeit zeigt sich ein starker Bewertungs- und Beratungsbedarf als Grundlage familieninterner Überlegungen. Durch die veränderten Lebensbedingungen hatten viele Menschen mehr Zeit zu überlegen – und haben nun die Entscheidung getroffen, dieses Thema aktiv anzuge-

hen und „rechtliche Ordnung“ in den Immobilienbesitz zu bringen. Die Aufteilung der Immobilien unter den Kindern wirft häufig Fragen der Grundstücksteilung auf – oder auch die Frage, welche Investitionen sinnvoll wären, um besser vermieten zu können. Häufig ist auch der Gedanke: Was kann man jetzt noch verändern bzw. verbessern als Vorsorge für die Pension. Hier gibt es zahlreiche Themenbereiche. Verkaufe ich eine kleine Immobilie, um mein Haus barrierefrei zu sanieren? Oder kaufe ich eine andere altersgerechte Immobilie? Zieht ein Kind in das große Haus und die anderen müssen ausbezahlt werden? Man sieht: Das

Zur Person

Christine Weber, allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige für die Fachgruppe Immobilien, leitet in Klosterneuburg das von ihr gegründete Immobilienunternehmen Immobilien Weber. Außerdem ist sie Immobilien-Mediatorin, Ausschussmitglied der Fachgruppe der Immobilienreuhänder in der Wirtschaftskammer NÖ, wo sie zudem Ausbildungsbeauftragte ist, sowie Landesstellenleiterin für Niederösterreich des Österreichischen Verbands der Immobilienwirtschaft (ÖVI), wo sie ebenfalls Kurse hält.



Christine Weber, Immobilien-Unternehmerin, zertifizierte Sachverständige und Mediatorin

Foto: Raimo Rudi Rumppler
NI46A1W4