

# Immobilien-Haie schwimmen nach Asien

**Goldgräberstimmung** – Zweistellige Renditen locken auch österreichische Investoren

Risikofreudige Immobilieninvestoren, denen Osteuropa nicht mehr aufregend genug ist, schielen nach Asien. „Wir wollen einen kleinen China-Fonds auflegen“, kündigt der Wiener Immobilien-Experte Alexander Neuhuber an. Gemeinsam mit einem Partner vor Ort will der Geschäftsführer des Immobiliendienstleisters Magan und ein ungenannter österreichischer Investor zwei bis drei Büro- und Einzelhandelsprojekte bauen. Das Investitionsvolumen soll zwischen 50 und 100 Millionen Euro betragen.

In China winken 15 bis 30 Prozent Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital. Freilich ist damit neben den

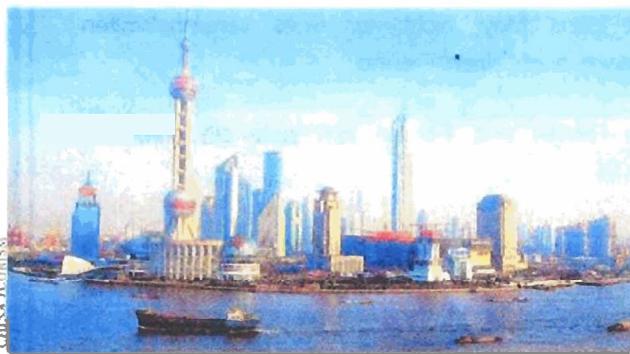
sprachlichen und rechtlichen Barrieren auch ein höheres Risiko verbunden. Noch haben sich wenige Europäer über diese Hürden getraut, doch das könnte sich bald ändern. „Der Renditeverfall ist

Osteuropa bewirkt, dass immer mehr Investoren über den Tellerrand schauen“, beobachtet Neuhuber. „Ich bin überzeugt, dass die nächste Investitionswelle nach Asien gehen wird.“

Das Potenzial der fernöstlichen Immobilienmärkte ist enorm, der Bauboom in den Städten ist für die kommenden Jahren vorprogrammiert. Neben der Massenmigration in die Städte sorgen die Olympischen Spiele 2008 in Peking und die Weltausstellung 2010 in Schanghai für enormen Nachfrageschub nach Wohnungen, Büros und Einkaufszentren.

**Steigende Preise** Die Preise steigen schon jetzt ins Unermessliche. In Schanghai kosten Luxuswohnungen heute 10.000 US\$ pro Quadratmeter – doppelt so viel wie vor vier Jahren.

– Ulla Grunbacher



**Bauboom** In Schanghai haben sich die Wohnungspreise seit 2002 verdoppelt