

IMMOBILIEN

Österreicher schlagen auch heuer in Berlin zu

Auch wenn allerorts große Immobilieninvestments zurückgegangen sind: Für Berlin machen viele österreichische Immo-Investoren trotzdem Geld locker. „Wir werden heuer um bis zu 30 Millionen € Zinshäuser zu kaufen. 2009 haben wir dort 20 Millionen € in Wohnimmobilien investiert“, sagt Magan-Chef Alexander Neuhuber. Er kauft im Namen von Privaten und Stiftungen. Auch seine mit Millennium-Turm-Erbauer Georg Stumpf in Berlin gegründete Immobilienfirma Spree Invest entwickelte sich gut: Es seien mittlerweile 250.000 Quadratmeter unter Immo-Verwaltung.

Conwert vor Deal

Die Conwert verhandelt den Kauf eines mehr als 100 Millionen € schweren Zinshauspakets, sagt Conwert-Chef Johann Kowar. 2009 hat er um 90 Millionen € zugekauft und um 30 Millionen € Wohnungen und Zinshäuser verkauft. Insgesamt besitzt die Gesellschaft in Berlin/Potsdam Gebäude im Wert von 520 Millionen €. Das Deutschlandportfolio macht 1,2 Milliarden € aus.

Die CA Immo besitzt in Berlin große Liegenschaftsreserven und startet gerade einen Bürobau. „Der Markt ist schwierig. Die Wohnungsmieten sind niedrig. Im Bürobereich gibt es viel Wettbewerb. Aber mit guten

Konzepten und bei guter Kalkulation ist Berlin ein sehr interessanter Markt, an den wir glauben“, sagt CA Immo-Sprecherin Susanne Steinböck.

Für Kowar und Neuhuber sind die niedrigen Mieten das Interessante: „Die Mieten in guten Lagen liegen bei fünf bis sieben €. Da findet sich immer ein Mieter, das Leerstandsrisiko ist somit gering“, sagt Neuhuber.

Kaufpreise gestiegen

Attraktiv seien vor allem die niedrigen Kaufpreise, die aber anziehen: Von Frühjahr bis Herbst 2009 hätten sie sich um bis zu 150 € pro Quadratmeter verteuert und würden weiter steigen, sagt Neuhuber. Gute Lagen kosten bis 1200 €, mittlere bis 900 € pro Quadratmeter. In Wien sind Mieten und Kaufpreise höher: „Wo in Wien Mieten von acht € erzielbar sind, kostet der Kauf 1400 €“, argumentiert Kowar.

Clemens Attensam, Auslandschef der gleichnamigen Hausbetreuung, hat viele der Österreicher in Berlin als Kunden, unter anderem Conwert, Magan Holding, Immorent und Immofinanz. „Der Markt ist in Bewegung. Einerseits werden viele Betreuungsaufträge neu ausgeschrieben. Andererseits steigt die Zahl deutscher Käufer, was neue Dynamik bringt“.

(frü)



Von Magan Holding über Conwert und CA Immo bis Attensam: Sie alle schmieden für heuer **Berlin**-Pläne

WB, 26.1.10