



BÖRSENBERICHT

US-Budgeteinigung lässt Börsenkurse fallen

Die Kurse an den US-Börsen sind am Mittwoch in den Keller gerasselt – wegen der Einigung im US-Haushaltsstreit. Zwar ist Händlern zufolge positiv, dass mit der Übereinkunft eine Haushaltsblockade wohl vom Tisch ist und damit nicht mehr ständig als drohendes Szenario im Raum steht.

Doch schwerer wog die Annahme, dass die US-Notenbank nun geneigt sein könnte, ihre Maßnahmen zur Wirtschaftsankurbelung eher früher als später einzudämmen: vielleicht schon kommende Woche. Der Dow Jones sank um 0,8 Prozent. Gegen den Markttrend stiegen die Aktien von Mastercard, um fast vier Prozent. Der Finanzkonzern hat einen Aktiensplitt angekündigt und die Dividende angehoben.

Auch Europas Leitbörsen gingen etwas schwächer aus dem Handel. Der Euro-Stoxx-50 verbilligte sich um 0,46 Prozent. In einer europäischen Branchenbetrachtung gab es die deutlichsten Kursrückgänge in den Bereichen Öl und Gas. Energieversorger sowie Banken zu sehen. EADS verbuchten hingegen ein Kursplus von 7,48 Prozent. Der Luftfahrt- und Rüstungskonzern will seine Aktionäre parallel zum Abbau Tausender Jobs mit stetig steigenden Dividenden beglücken.

Europas größter Modeversender im Internet, Zalando, ist jetzt eine Aktiengesellschaft, teilte die Gesellschaft am Mittwoch mit; theoretisch ein Schritt in Richtung Börse. Bei Peugeot wiederum steht nach einem Verwaltungsratsbeschluss der Kapitalerhöhung von 3,5 Mrd. Euro nichts mehr im Wege. Und beim Vorarlberger Modekonzern Wolford setzte es eine Gewinnwarnung: Für das Geschäftsjahr 2013/14 wird ein operativer Verlust von fünf Mio. Euro erwartet. (red)

derStandard.at/Marktberichte

„Es gibt keine schlechten Bezirke“

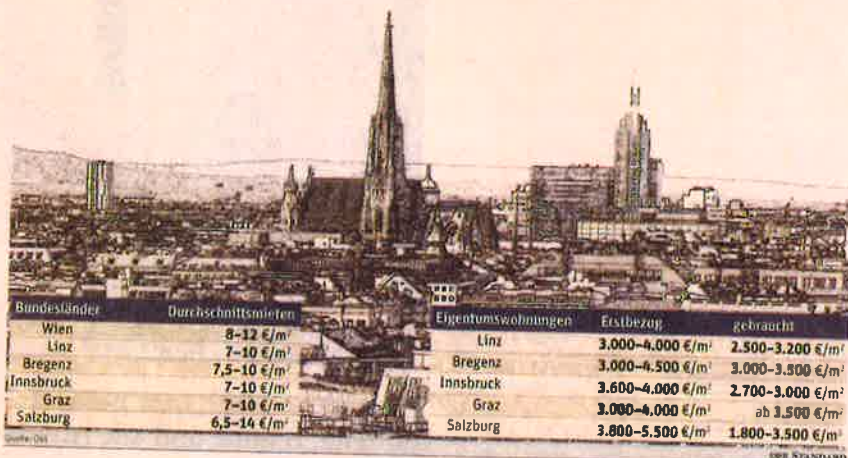
Erstmals seit fünf Jahren stagnieren die Preise für Eigentumswohnungen österreichweit. Gut gefragt sind Kleinwohnungen mit Mieten bis zu 700 Euro, hier ist die Nachfrage größer als das Angebot.

Claudia Ruff

Wien – Nach dem massiven Preisanstieg bei Eigentumswohnungen in den vergangenen Jahren sei heuer erstmals „eine Stagnation auf hohem Niveau erreicht“, sagte Andreas Wollein vom Österreichischen Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI) am Mittwoch. Der ÖVI vertritt Immobilienberufe wie Makler, Hausverwalter, Bauträger und Sachverständige. Fallende Preise seien aber nicht zu erwarten, weil die Nachfrage in den Ballungszentren hoch sei, die Zinsen niedrig seien und es kaum alternative Veranlagungen gebe.

Österreichweit seien die Transaktionen von Jänner bis Oktober 2013 zurückgegangen. In Wien etwa um zehn Prozent. Allerdings ist das Transaktionsvolumen in Wien mit 4,4 Milliarden gleich geblieben. Die Suchzeiten für eine Immobilie hätten sich heuer im Vergleich zum Vorjahr verlängert, die Leute informieren sich im Internet vorab und lassen sich für die Kaufentscheidung mehr Zeit.

Das Volumen am Zinshausmarkt in Wien sei deutlich eingebrochen, weil das Angebot gering ist und die Portfolios der institutionellen Investoren weitestgehend bereinigt wurden. Preiswerte Eigentumswohnungen seien in Wien schwer zu finden. „Es gibt auch keine schlechten Bezirke mehr“, so Georg Flödl vom Wiener



ÖVI. Der Bezirk sei auch nicht mehr ausschlaggebend bei der Wohnungssuche; es gehe um das jeweilige Viertel oder Grätzl mit Park oder Märkte.

Kleinwohnungen gefragt

Weit größer als das Angebot ist die Nachfrage nach Kleinwohnungen mit Mieten bis 700 Euro. Im Gegensatz zum höherpreisigen Mietwohnungssegment mit Wohnungen ab 1500 Euro – hier sei zwar ein großes Angebot vorhanden, allerdings sei dieses Segment zunehmend schwieriger zu vermieten. Hier zeichne sich eine Bewegung nach unten ab – Wohnungssuchende in dieser Preisklasse sind extrem anspruchsvoll, hier müssen sich Vermieter ranhalten, um in dieser Preisklasse mit den Ausstattungsansprüchen mithalten zu können“, erläutert ÖVI-Expertin Elisabeth Rohr.

Auch wenn es die Menschen anders wahrnehmen die Nettomieten seien nicht teurer gewor-

den, erklärt Rohr. Preissteigerungen gab es bei den Gebühren, bei Gas, Wasser, Strom. Anders als noch vor fünf Jahren seien auch die Ansprüche der Mieter höher geworden. In Wien gebe es fast nur noch Kategorie-A-Wohnungen mit Zusatzausstattungen wie Küche und Einbaukästen. Diese Wohnungen seien freilich teurer. Daher wäre es sinnvoller, auch kleinere Wohnungen mit weniger Ausstattung auf den Markt zu bringen, sagt ÖVI-Chef Anton Holzapfel zum STANDARD.

Topsanierte Wohnungen

Von gestiegenen Qualitätsansprüchen der Mieter berichtet auch Patricia Reisinger vom ÖVI in Graz. Das klassische Zinshaus müsse topsaniert sein, „sonst zieht dort niemand ein“, sagt Reisinger. Ohne Geschirrspüler und Terrasse könne man kaum noch vermieten. Anders als in Wien wird in den Bundesländer-Hauptstädten aber noch auf eine Garage

wert gelegt. Im Preisvergleich halten die Bundesländer gegenüber Wien deutlich auf. Mittlerweile seien die Preise österreichweit „fast verschwörerisch gleich“, so Reisinger.

Neu auf dem Markt sind Interessenten um die 60 Jahre. Wenn die Kinder ausgezogen sind, wird das Einfamilienhaus am Stadtrand zu groß und verkauft. Fazit: Die Eltern wollen in die Stadt und legen für ein Penthouse 600.000 bis 800.000 Euro auf den Tisch. Die Wohnung ist viel weniger arbeitsintensiv als ein Einfamilienhaus. „Und wenn das Garagentor klemmt, wird der Hausverwalter angerufen“, so die Erfahrung Reisingers in Graz.

Vor vier Jahren hat Reisinger ein Penthouse in guter Grazer Lage mit rund 90 m² um 300.000 Euro verkauft. Heute ging ein vergleichbar großes drei Straßen weiter um 400.000 Euro weg. Aber auch für Graz gelte: Die Verkaufspreise stagnieren auf hohem Niveau.