

Blick in die Zukunft: „Mehr Mut soll Ängstlichkeit ersetzen“

„Betongold“ hat immer Saison, das gilt nicht zuletzt in Zeiten von Corona. Warum Immobilien auch weiterhin gute Anlagechancen bieten, erklärt der trivium-Experte Walter Gartlgruber.

Investments in Sachwerte wie Immobilien gelten als krisenresistent und erfreuen sich hoher Beliebtheit. Es gibt aber auch „Unkenrufe“, dass den Anlegern auf kurz oder lang das Kapital ausgehen wird ...

Dieser Argumentation kann ich in keinsten Weise folgen. Auch bisher war es nicht die breite Masse der Bevölkerung, die in Wohnungen, Grundstücke etc. investiert hat. Wer es sich aber leisten kann, wird auch weiterhin solche Veranlagungen tätigen. Das Geld wird also für dieses Segment nicht knapp werden. Hinzufügen möchte ich: Beim anhaltend niedrigen Zinsniveau und den explodierenden Staatsverschuldungen ist es unsinnig etwa Staatsanleihen zu kaufen. Besser ist es jedenfalls, in Immobilien zu investieren.

Welche Möglichkeiten stehen hierfür bei trivium zur Verfügung?

Wir sind spezialisiert auf die Restrukturierung und Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien in Österreich, Deutschland und den angrenzenden Nachbarstaaten. Auch Hotelprojekte finden sich im Portfolio. Die Kunden von trivium sind vermögende Privatpersonen, Unternehmen, Privatstiftungen, Family Offices und Institutionelle, denen ein vollständiges Paket an immobilien-spezifischen Dienstleistungen angeboten wird. Unser Ziel ist es, gute Renditen mit einem optimalen Risiko/Returnverhältnis zu erwirtschaften.

Mit welchen Renditen, Investitionssummen und welchem Anlagehorizont kann man rechnen?

Bei Vorsorge- und Anlagewohnungen kann man ungefähr mit einer Eigenkapitalquote von 20 bis 30 Prozent rechnen. Für eine günstige Wohnung würde ein Anleger somit 30.000 bis 40.000 Euro benötigen. Die Rendite auf die Wohnung kann man mit 3 bis 3,5 Prozent ansetzen. Bei Entwicklungsprojekten sind mindestens 100.000 Euro zu veranschlagen, wobei wir bei einem Anlagehorizont rund um vier



Walter Gartlgruber,
Geschäftsführer und Mitbegründer von trivium

Jahren eine Rendite von zehn Prozent per anno anvisieren. Die Rendite ist hier natürlich sehr vom jeweiligen Projekt abhängig und kann dementsprechend unterschiedlich ausfallen.

Wie hat nun Corona Ihr Geschäft beeinflusst?

Wir sind erfreulicherweise nahezu ausverkauft! Nach dem ersten Lock Down wurden einige Wohnungen zurückgegeben, die wir aber sofort wieder weiterverkaufen konnten. Hierbei sehen wir unglaubliches Interesse der Investoren. Bei Reihenhäusern und Grundstücken ist die Nachfrage weiterhin stark und der Preisanstieg noch größer als bei Wohnungen. Im Gewerbebereich präsentiert sich das Bild differenzierter, aber alle Mieter haben während des ersten Shut Downs verlässlich weiterbezahlt. Wobei ich hinzufügen möchte, dass wir nie in „Hochglanz-Projekte“ investiert haben, also nicht in Shopping-Center oder riesige Bürohaus-Wolkenkratzer mit internationalen Mietern. Stattdessen setzen wir konsequent auf Supermärkte, Fachmarktzentren oder kleinflächigere Büroprojekte. Ein Strategie, die sich bezahlt gemacht hat.

Könnte es aufgrund der Pandemie zu Problemen im Hotel-Segment kommen?

Wir haben während der Krise sogar zwei Langfristverträge in diesem Sektor unterschrieben. Ich meine, dass internationale Hotel-Ketten die Krise als Chance nützen wollen und versuchen werden, ihren Marktanteil zu erweitern. In der Branche wird es schon ordentlich „rütteln“, was kleinere und schwächere Hotelentwickler vielleicht nicht stemmen können. Wir sind aber gut gerüstet und positiv gestimmt. Wobei ich mir generell mehr optimistische Gedanken gegenüber den negativen Stimmen wünsche. Mehr Mut statt Ängstlichkeit! Ich gebe ein Beispiel: Es ist gut möglich, dass Flugverkehr und Tourismus unter Umweltbedenken leiden werden. Es ist aber genauso gut möglich, dass der Tourismus gestärkt aus Corona hervorgehen wird. Nach dem Motto: Wir waren sehr lange eingesperrt. Wenn wir dürfen, werden wir erst recht die Reisekoffer packen!

www.trivium-group.com