

Wien, 2. April 2009

## PRESSEINFORMATION

### REALE WERTE SIND DIE GEWINNER DER KRISE

- Finanzkrise stärkt Nachfrage nach Wohnimmobilien-Investments in Österreich
- Langfristiges Wertsteigerungspotenzial bei Vorsorgewohnungen in Wien
- Neues Vorsorgewohnungsprojekt der Wiener Privatbank in 1160 Wien, Degengasse 23

**Wien, 2. April 2009.** Die auf Immobilieninvestments spezialisierte Wiener Privatbank SE sieht Wohnimmobilien als Gewinner der Finanzkrise. Während die Aktienmärkte im Jahr 2008 deutlich negativ performt haben und die Volumina auf den Immobilieninvestmentmärkten zurückgegangen sind, ist die fundamentale Entwicklung auf den Immobilienmärkten in Österreich weiter positiv. Durch niedrige Zinsen und Inflationsängste rücken Sachwert-Investments in den Fokus der Investoren. Wobei laut Helmut Hardt, Geschäftsführender Direktor der Wiener Privatbank SE, regionale Unterschiede beachtet werden müssen: „Während in überhitzten Märkten die Immobilienpreise einbrechen, sind die Auswirkungen der Finanzkrise auf den österreichischen Wohnimmobilienmarkt minimal. Es zeigt sich, dass Immobilienblasen in Krisenzeiten platzen, stabile Märkte sich hingegen behaupten. Paradebeispiel dafür ist Österreich: Solide Wiener Wohnimmobilien sind als sicherer Hafen in der aktuellen Krise stark nachgefragt und bieten zudem Schutz gegen eine drohende Inflationswelle.“

#### WIEN ALS STABILER MARKT MIT POTENZIAL

Aufgrund der stabilen bis steigenden Preisentwicklung bei Eigentumswohnungen in Wien und des prognostizierten Bevölkerungswachstums auf 2,1 Millionen Einwohner bis 2050, zählt die Wiener Privatbank Vorsorgewohnungen in guten Wiener Lagen zu den erfolgversprechendsten Investments nicht nur in Zeiten der Finanzmarktkrise. „Der Wiener Wohnimmobilienmarkt hat die internationale Preisrally der letzten Jahre nicht mitgemacht. So sehen wir auch jetzt keine Gefahr für einen Absturz, sondern eine stabile Entwicklung. Wien gehört im Wohnbereich weiter zu den günstigsten Städten in Europa, deshalb erwarten wir bei Wohnungen langfristig Potenzial für Mieten und Kaufpreise.“, so Helmut Hardt.

Die Wiener Privatbank entwickelt seit mehr als 25 Jahren Immobilien-Veranlagungen am Wiener Markt. Insgesamt wurden bisher über 100 Projekte errichtet und vermarktet. Die Renditen der abgeschlossenen Projekte bewegten sich inkl. steuerlicher Vorteile zwischen 13 und 27 % p.a. Bei reinen Vorsorgewohnungsprojekten kann mit einer Rendite zwischen 5,0 und 8,5 % gerechnet werden. Im Jahr 2008 wurden zwei Vorsorgewohnungsprojekte in guten Wiener Lagen mit insgesamt 29 Wohnungen verkauft. Zudem hat die Wiener Privatbank im vergangenen Jahr Beteiligungen an der ViennaEstate Immobilien AG, die in innerstädtische Wohnungen in Stilzinshäuser investiert, erfolgreich platziert.

#### NEUE VORSORGEWOHNUNGS-PROJEKTE FÜR STARKE NACHFRAGE

Der steigenden Nachfrage nach Wohnimmobilien-Investments wird die Wiener Privatbank mit einem breiten Angebot an hochwertigen Vorsorgewohnungen an ausgewählten Standorten gerecht. „Unsere mehr als 25jährige Branchenerfahrung hat uns gelehrt, dass

es auch in der jetzigen Krise zu einer Flucht in Sachwerte und insbesondere in Wohnimmobilien kommen wird. Wir haben daher rechtzeitig mit der Entwicklung geeigneter Projekte begonnen, sodass wir unseren Anlegern jetzt ein erstklassiges Angebot an Vorsorgewohnungen bieten können.“, so Helmut Hardt. Derzeit bietet die Wiener Privatbank 25 Vorsorgewohnungen an drei Standorten an: 1070 Wien, Halbgasse 14; 1180 Wien, Blumengasse 22 und 1160 Wien, Degengasse 23. Ein weiteres Projekt mit insgesamt 65 Vorsorgewohnungen befindet sich bereits in Planung.

Im neuesten Projekt in der Degengasse im 16. Wiener Bezirk stehen 17 Vorsorgewohnungen in der Größe zwischen 47 und 67 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Alle Wohnungen haben Balkon, Terrasse und/oder Garten. „Unser jüngstes Projekt überzeugt einmal mehr mit guter Lage und Infrastruktur, durch ein modern geplantes Raumkonzept sowie eine hochwertige Ausstattung, was eine optimale Vermietung gewährleistet. Mit unserem Support-Package können wir unseren Anlegern zudem die komplette Bewirtschaftung und Vermarktung ihrer Wiener Vorsorgewohnung abnehmen.“, fasst Helmut Hardt die Vorteile einer Wiener Vorsorgewohnung zusammen.

#### WIENER PRIVATBANK SE

Die Wiener Privatbank ist eine börsennotierte Privatbank mit Sitz in Wien. Die Angebots- und Dienstleistungspalett für private und institutionelle Kunden umfasst die Kerngeschäftsfelder Private Banking & Vermögensverwaltung, Asset Management, Corporate & Investment Banking, Immobilien Produkte & Dienstleistungen sowie Investments & Finanzierungsfonds. In diesen Geschäftsfeldern bietet die Wiener Privatbank ihren Kunden unabhängige Beratung und maßgeschneiderte Lösungen an.

#### RÜCKFRAGENHINWEIS

##### **Wiener Privatbank SE**

MMag. Dr. Helmut Hardt, Geschäftsführender Direktor – [helmut.hardt@wienerprivatbank.com](mailto:helmut.hardt@wienerprivatbank.com)  
T +43 1 534 31-0, F -710  
[www.wienerprivatbank.com](http://www.wienerprivatbank.com)

##### **Hochegger|Financials**

Mag. (FH) Roland Mayrl – [r.mayrl@hochegger.com](mailto:r.mayrl@hochegger.com)  
T +43 1 504 69 87 -331, F +43 1 504 69 87-9331  
[www.hochegger-financials.com](http://www.hochegger-financials.com)

Disclaimer: Die angeführten Rentabilitäten errechnen sich aus der jeweils höchsten Einkommensteuerprogression des Anlegers unter Berücksichtigung der steuerlichen Auswirkungen, etwaiger Kreditbedienungen und Liquiditätsausschüttungen. Die in der Vergangenheit erzielten Rentabilitäten lassen keine Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung von Immobilienveranlagungen zu.