

SOCIAL CORRECT, BITTE - IMMOBILIENINVESTITIONEN MIT BESTEM GEWISSEN

06.11.2008, 09:38 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Metropolis Real Estate*

Presseagentur: *lautstark*



Bildnachweis: Walter J.W. Eichinger | © metropolis real estate | Abdruck honorarfrei

Die internationale Finanzkrise hat das Image von Veranlagungsprodukten im Immobiliensegment stark beeinträchtigt. Ein österreichischer Immobilien-entwickler zeigt, dass es auch anders geht. Warum soziale Marktwirtschaft, intelligente Projekte und beste Renditen keinen Widerspruch darstellen.

Wien – Ruinös fallende Aktien stark angeschlagener Immobilienkonzerne haben Anleger in den letzten Monaten zu einer Achterbahn der Gefühle gezwungen. Einerseits ist man der Überzeugung, dass Immobilien nach wie vor zu einer der solidesten und sichersten Anlageformen gehören. Andererseits bieten sich Investoren dieser Asset Klasse derzeit sehr wenige, stabile und vertrauenswürdige Investitionsformen an den internationalen Märkten. Selbst ambitionierte Immobilienfonds im rasant wachsenden CEE-/SEE-Raum, wo Rendite und Risikoklasse meistens in Korrelation zu Korruption und rechtlich-steuerlicher Unsicherheit stehen, haben Anleger in Zeiten der Finanzkrise enttäuscht. Eine gute (und sichere) Alternative könnten direkte Investitionen in den österreichischen Wohnimmobilienmarkt werden, wo innovative Projekte durchaus interessante Erträge bieten.

„Silver Living“ ist ein gutes Beispiel dafür. Das von Metropolis Real Estate strukturierte Produkt im Bereich des altersgerechten Wohnens basiert auf fundierten Trend- und Marktforschungen: 2010 werden 24% der Österreicher älter als 60 Jahre sein (ca. 2 Mio.), 2020 rund 27% (ca. 2,2 Mio.). Allein der demografische Wandel der Altersstruktur bedingt, dass in 10 bis 15 Jahren die Über-50-Jährigen die zahlenmäßig stärkste Nachfragegruppe am Wohnungsmarkt sein werden. Wichtig dabei ist, dass dem Wunsch nach sicherem, eigenständigem und selbstbestimmendem Wohnen entsprochen wird.

„Betreutes Wohnen ist ein Schlagwort, das in diesem Zusammenhang immer öfter zu hören sein wird“ erklärt Walter Eichinger, Geschäftsführer von Metropolis Real Estate und einziger österreichischer Experte im Europäischen Komitee für Normung CEN, dessen Aufgabe die Entwicklung einer europäischen Norm für „Betreutes Wohnen“ ist. „Viele Anleger wissen aber nicht, dass man damit auch gute Renditen erzielen kann. Mit ‚Silver Living‘ nehmen wir in diesem Bereich eine Pionierstellung ein“ so der erfahrene Real Estate Investment Analyst.

Tatsächlich ist man hier von riesigen Bettenburgen im ländlichen Raum weit entfernt. Das derzeit an zehn Standorten in der Steiermark umgesetzte Wohnimmobilienkonzept für Best Ager bietet im Gegenteil zentral gelegene, bestens

nahversorgte Wohneinheiten mit anspruchsvoller Gestaltung – ob Gartenanlagen, Gebäudefassaden oder barrierefreier Infrastruktur. Darüber hinaus sieht das Modell qualitative Betreuungsservices durch mit Gütezeichen ausgezeichnete Partnerunternehmen vor, die man in Anspruch nehmen kann, wenn man will.

„Silver Living‘ bietet seinen Nutzern Concierge-Services im weitesten Sinn - sehr flexibel und vor allem leistungsfähig“ erläutert Eichinger weiter. „Von der Renditenseite her betrachtet, ist das ein attraktives, solides Direktinvestmentprodukt, das auch die sozial-marktwirtschaftliche Komponente berücksichtigt“ so der Wiener Immobilienentwickler. Direktinvestitionen in Immobilien sind bekanntlich wertgesicherte, von Börsenkursen und Spekulationen unabhängige Veranlagungsformen. Mit verhältnismäßig wenig Kapital können Anlageobjekte erworben, saniert und vermietet werden. Jedoch nur langfristig konstante Mieteinnahmen verhindern Ertragsschwankungen. Der Pluswert von ‚Silver Living‘ ist gerade hier zu sehen: Langfristige Betreiberverträge mit den jeweiligen Gemeinden und ebenso langfristige Mietgarantien der Betreibergesellschaft sorgen für Sicherheit und Nachhaltigkeit des Anlagemodells.

BETREUTE WOHNUNGSFORMEN ALS NISCHENMARKT DER ZUKUNFT

Es besteht laut Meinungsforscher kein Zweifel, dass der Bedarf an dieser Art der Added Value-Immobilien weiter stark wachsen wird. Entgegen allgemeiner Meinung wohnen derzeit 95% der über 65-Jährigen in ihren eigenen vier Wänden. In Zukunft wird es aber immer weniger Kinder und Enkel geben, die Pflegeaufgaben übernehmen können. Immer weniger Frauen, die derzeit den überwiegenden Teil der Betreuungsarbeit leisten, werden berufsbedingt noch Zeit für Betreuung haben. Ältere Menschen werden also vermehrt professionelle Dienstleistungsangebote in Anspruch nehmen müssen. Gutes Pflegepersonal ist aber rar und teuer – ein politisch schon heiß diskutiertes Thema.

Die Wohnversorgung älterer Menschen wird daher zusehends zu einer Herausforderung, mit dem sich nicht nur Bund, Länder, Gemeinden, sondern auch die Wohnungswirtschaft selbst vehement auseinandersetzen wird. Metropolis Real Estate setzt jetzt erste Schritte und bietet ein durchdachtes, sozial-korrektes Immobilienanlagenprodukt, das ausnahmsweise nicht nur von Analysten sondern auch von Nutzern positiv bewertet wird: Drei Jahre nach ihrem Einzug geben 76% der Befragten an, dass sie betreutes Wohnen durchaus empfehlen.

PROJEKT-STECKBRIEF: „Silver Living“ umfasst derzeit zehn Projekte in der Steiermark mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. EUR 20 Mio. Insgesamt werden über 11.000 m² Nutzfläche bzw. 140 Wohneinheiten samt entsprechender Infrastruktur entwickelt. Es handelt sich dabei teils um Revitalisierungen, teils um Aufstockungen bzw. Neubauten. Die Wohnungen werden barrierefrei und auf dem neuesten Stand der Technik eingerichtet. Besonderer Wert wird auch auf die externe Architektur gelegt.

In Zusammenarbeit mit der „Neue Lebensräume GmbH“, dem SMP (Sozialmedizinischer Pflegedienst/Hauskrankenpflege Steiermark) sowie dem SBZ (Gemeinnütziger Verein Sozial- und Begegnungszentrum Graz) wird erstklassige Betreuung durch professionell ausgebildetes Personal gewährleistet.

Der Ertrag dieser Anlageform ergibt sich durch die Kombination von Mieteinnahmen, Wertsteigerung des Objektes und steuerlichen Vorteilen. Langfristige Betreiberverträge mit den jeweiligen Gemeinden und ebenso langfristige Mietgarantien der Betreibergesellschaft sorgen für Sicherheit und Nachhaltigkeit des Anlagemodells.

Portrait

ÜBER METROPOLIS REAL ESTATE GMBH | www.metropolis-real-estate.at

Metropolis Real Estate GmbH wurde im Frühjahr 2006 als Development Company des Architekten- und Ingenieurbüros Hofmann Müller Associates gegründet.

Mit einem integrierten Denkansatz entwickelt und realisiert das Unternehmen hochwertige, intelligente Immobilienprodukte, die einerseits den Menschen mit seinen Bedürfnissen in den Mittelpunkt stellen, andererseits zukünftige Entwicklungen und Trends vorwegnehmen.

Die Leistungspalette von Metropolis Real Estate umfasst den gesamten Wert-schöpfungsprozess der Immobilienwirtschaft: Neben der kaufmännischen, technischen und organisatorischen Projektabwicklung werden auch umfassende Infrastruktur- und Marktanalysen sowie das künftige Wertsteigerungspotential der Immobilien

berücksichtigt. Asset Management und Portfoliostrategien sowie die Bestandsbewirtschaftung einer Immobilie gehören ebenfalls zu den Services des Unternehmens, das gleichermaßen institutionellen wie privaten Investoren zur Seite steht. Die strategischen Schwerpunkte von Metropolis Real Estate liegen in innovativen Wohnbaukonzepten, welche Exklusiv- und Pionierstandards vorweisen, sowie im Bereich der Büro- und Sonderimmobilien.

Besonderen Wert legt der Nischenplayer auf hochwertige Architektur, welche einen positiven Einfluss auf das Lebensgefühl des Menschen ausübt. Nachhaltigkeit sieht das Unternehmen als eigenen Beitrag für eine gesunde, lebenswerte Umwelt. Geografisch fokussiert Metropolis Real Estate auf Österreich und Osteuropa.

ÜBER WALTER EICHINGER

Walter J. W. Eichinger ist der einzige, vom ÖVI nominierte österreichische Experte im Europäischen Komitee für Normung CEN - „Services for sheltered housing for the elderly“(CEN/PC 385), dessen Aufgabe die Entwicklung einer europäischen Norm für „Betreutes Wohnen“ ist.

Eichinger hat Rechtswissenschaften studiert, seine Fachkenntnisse mit einem Master of Science in Real Estate weiter vertieft und ist zudem zertifizierter Investment Analyst in Real Estate (I.A.R.E.).

Der Wiener Immobilienreuhänder hat seine Karriere 1993 als Berater für eine österreichische Liegenschaftsverwaltung begonnen und war daraufhin Projektleiter und Prokurist bei Projektentwicklungsgesellschaften. Im Zeitrahmen 1999-2006 übernahm Eichinger diverse Geschäftsführer-Positionen bei führenden Unternehmen der Immobilien- und der Baubranche. Seit dem Jahr 2006 ist Eichinger geschäftsführender Gesellschafter der Metropolis Real Estate GmbH, der ESO Immobilienbeteiligungs GmbH sowie der MRE-A Bauträger GmbH. Walter Eichinger ist Mitglied von Real Estate Network (REN), Bundesverband Deutscher Sachverständiger und Fachgutachter (BDSF), Bundesverband Deutscher Grundstückssachverständiger (BDGS), FIABCI sowie Österreichischer Verband der Immobilienreuhänder (ÖVI) und nominierter Experte des Österreichischen Normungsinstitutes (ON).

News-ID: 257189 • Views: 131 (Stand: 26.09.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/257189/SOCIAL-CORRECT-BITTE-IMMOBILIENINVESTITIONEN-MIT-BESTEM-GEWISSEN.html>