



Konzernchef Rolf Buch
Foto: APA/Buwo Group/Huger

Vonovia stößt Immobilienpaket an US-Investor ab

DÜSSELDORF. Deutschlands größter Immobilienkonzern Vonovia verkauft für eine Milliarde Euro eine Minderheitsbeteiligung an seinem „Südevo“-Wohnungsportfolio in Baden-Württemberg an den US-Finanzinvestor Apollo. Die Transaktion könnte eine Signalwirkung für den kriselnden deutschen Immobilienmarkt haben, in dem es angesichts hoher Zinsen und fallender Immobilienpreise in den vergangenen Monaten kaum noch zu größeren Verkäufen gekommen war. Zu Vonovia gehören in Österreich Buwo und Conwert.

Vonovia werde das mehr als 21.000 Wohnungen umfassende „Südevo“-Portfolio weiter bewirtschaften, teilte der Konzern diese Woche mit. Mit dem Erlös generiere man rund die Hälfte des angestrebten freien Cashflows aus der Veräußerung von Vermögenswerten in Höhe von zwei Milliarden Euro.

Konzernchef Rolf Buch hatte wegen der Krise auf dem Immobilienmarkt angekündigt, sich nach dem Expansionskurs der Vorjahre von Wohnungen trennen zu wollen.

Senioren: Ein Drittel will sanieren oder umbauen

Pensionisten in Österreich erhalten ab 1. Mai einfacher Kredite

WIEN. Älteren Menschen in Österreich wird der Zugang zu Krediten ab 1. Mai erleichtert. Wie berichtet, müssen Banken künftig nicht mehr in erster Linie auf die Lebenserwartung abstellen, sondern darauf, ob genug Sicherheiten vorhanden sind.

34 Prozent würden den Kredit für die Sanierung oder den Umbau einer bestehenden Immobilie verwenden, ergab eine Umfrage im Auftrag des Kreditvermitlers Infina. Als Kredithöhe kommen für 40 Prozent der Befragten bis zu 75.000 Euro infrage, für 39 Prozent bis zu 150.000 Euro.

Höhere Kredite bis 300.000 Euro oder bis 500.000 Euro kommen nur für 14 bzw. 4 Prozent infrage. Derzeit ist das Interesse von Älteren, einen Kredit aufzunehmen, um damit eine Immobilie zu kaufen, nicht so groß. Gemäß der Befragung erwägen das 16 Prozent.

Die Hälfte hat ein Eigenheim

„Ich hätte gedacht, dass der Kaufwunsch höher ist“, sagt Wohnbau-Finanz-Experte Pablo Viveros von Infina. Viveros rechnet aber mit einem Anstieg der Interessen, sobald das neue Gesetz in Kraft ist. Die Änderung wurde im Februar vom Ministerrat beschlossen. Unter den 1000



Die Lebenserwartung soll bei der Kreditvergabe keine Rolle mehr spielen. (tbb)

Umfrageteilnehmern – alle zwischen 55 und 75 Jahren – besitzt mehr als die Hälfte ein Haus oder eine Wohnung.

Eher als eine Immobilie würden Ältere mit einem Kredit derzeit ein Auto finanzieren oder Umbauarbeiten zur Schaffung von Barrierefreiheit. Die überwiegende Mehrheit (83 Prozent) der Befragten hat in den vergangenen fünf Jahren keinen Kredit aufgenommen. 80 Prozent haben der Aussage zugestimmt, dass Senioren bei der Kreditvergabe aufgrund ihres Alters diskriminiert werden.

Ältere könnten künftig auch jüngeren besser helfen, ihren

Wunsch nach einer eigenen Wohnung oder einem Haus zu realisieren. Seit vorigem Sommer sind die Kreditvergaben strenger, zudem die Zinsen viel höher. „Best Ager haben oft bessere Bonitäten und Sicherheiten als Jüngere“, so Viveros. Sie könnten als Bürgen eintreten.

Änderung bei Versicherungen?

Der Pensionistenverband fordert nach dem Gesetz gegen Altersdiskriminierung bei Krediten auch eines für Versicherungen. Pensionisten würden oft Fälle von Altersdiskriminierung durch Unfallversicherungen oder Krankenversicherungen beklagen.

Milliardenverlust bei Adler Group



Foto: Adler

MÜNCHEN. Der angeschlagene Immobilieninvestor Adler Group hat 2022 erneut mit einem Milliardenverlust abgeschlossen. Nach einer Abwertung des Immobilienvermögens und Wertberichtigungen auf Forderungen stieg der Nettoverlust gegenüber dem Jahr davor von 1,17 auf 1,67 Milliarden Euro, wie das Unternehmen diese Woche bekannt gab. An der Adler Group hält auch der Linzer Investor Cevdet Caner Aktien.

Der Wert des Vermietungsportfolios der Adler Group sank um rund zwei Prozent auf 5,2 Milliarden Euro. Die Zahlen sind ungeprüft, weil Adler nach einem Streit mit dem Wirtschaftsprüfer KPMG noch keinen Abschlussprüfer für den Konzern gefunden hat.

Verkauf weiterer Immobilien

Mit den Gläubigern hatte sich die Adler Group im November auf eine finanzielle Sanierung geeinigt, ein Londoner Gericht hatte den Plan bestätigt. Die Einigung sei „ein entscheidender Meilenstein auf dem Weg zur Sicherung der finanziellen Stabilität der Gruppe“ gewesen, sagte Vorstandschef **Thierry Beaudemoulin**. Mit dem Verkauf weiterer Immobilienportfolien soll Adler weiter entschuldet werden. In den nächsten beiden Jahren will Beaudemoulin Adler „zu einem auf dem Berlin fokussierten Wohnimmobilienunternehmen entwickeln“.

Top! Unsere Immobilien der Woche



Tag der offenen Tür

Kirchschlag 17
4202 Kirchschlag bei Linz

5. Mai 2023
von 12 bis 19 Uhr

Kaufinteressenten haben die Möglichkeit, die Wohnungen zu besichtigen und erhalten Detailinformationen vor Ort.

Um Anmeldung wird gebeten unter
E-Mail: cyra@cyra.at oder Tel. 0664-1006505
Projektinfos: www.cyra.at

STADTPERLE - Wels
Einfamilienhaus

Wohnfläche 168 m², 1013 m² Grund mit Keller, Garage, Terrasse, Garten und Schwimmteich
HWB: 104; KP: € 748.000,-

STADTPARADIES - Pasching
Einfamilienhaus

Wohnfläche 168 m² und 1.233 m² Grund mit Keller, Garage, Terrasse, Garten und Pool
HWB: 260; KP: € 618.000,-

Sonnberger
IMMOBILIEN

MEIN WILLE GESCHEHE

Infoabend am Metzenhof
Mi, 24.05.23 ab 18.00 Uhr

Immobilien richtig vererben und übertragen
Leibrente & Wohnrecht
mit Dr. Bernd Alber
Notariat Enns

Jetzt anmelden!

Anmeldung erforderlich: QR-Code | ☎ 050 1211 | office@sonnberger.co.at | www.sonnberger.co.at

Moderne Gewerbeimmobilie Erstbezug am Franzosenhausweg 41, 4030 Linz zu vermieten

Halle: 924 m² | Höhe: 7 Meter BUK
Büro: 678 m² | Terrassen: 90 m²
27 Pkw-Stellplätze

Halle in 2 Teile unterteilt, 2 große Tore, Druckluftanlage, höchster ökologischer Standard, Liegenschaft komplett eingezäunt

Mietkonditionen: auf Anfrage

cyra IMMOBILIEN Herr Cyrus Rahmat
E-Mail: cyra@cyra.at
Tel. +43 664 / 100 65 05

STREYREGG: EIGENTUMSWOHNUNG
ca. 63,14 m² Wohnfläche + XL-LOGGIA und Pkw-Stellplatz im Freibereich (Erstbezug 2021) – AUCH BESTENS ZUR VERMIETUNG GEEIGNET, HWB 24, KP: € 279.000,-

WILHERING (Mühlbach): KLEINES WOHNHAUS ca. 43 m² Wohnfläche und Garage, Baugrundstück mit ca. 713 m² Gesamtfläche, HWB 441, KP: € 275.000,-

MAUTHAUSEN: DACHGESCHOSS-EIGENTUMSWOHNUNG 62,33 m², Balkon und Eigengarten und 2 Pkw-Stellplätze, HWB 70, KP: 185.000,-

NATTENBACH: WOHNHAUS (Bj. 72) ca. 101 m² Wohnfläche, Grundstück ca. 585 m², HWB 265, KP: € 225.000,-

LINZ/STADT: Baugrundstück ca. 476 m² in absoluter Ruhelage und Bauplatzbeurteilung, KP: € 549.000,-

0732 / 91 72 72
Mehr auf www.jukl.at