

Geschäftsführung

SCHÖNERE ZUKUNFT

„**Qualität muss nicht teuer sein**“ – dieser Spruch trifft selbstverständlich auch auf die Immobilienbranche zu. Die Bauträger haben seit einigen Jahren mit saftigen Preissteigerungen im Bausektor zu kämpfen und sollen dem Mieter dabei leistbare Wohnungen zur Verfügung stellen.

Diese Gratwanderung ist nicht immer einfach, weshalb vermehrt wieder die Nachfrage nach 2-Zimmer-Wohnungen zwischen 50-60m² steigt. Die Zielgruppe hierbei sind vor allem junge Leute, welche die ersten eigenen „4-Wände“ beziehen, aber auch ältere, allein stehende Personen, welche oft aufgrund geringer Pensionen zu diesem Schritt gezwungen sind.

Bei Pärchen mit eventuellem Kinderwunsch punktet die klassische 3 Zimmer Wohnung bis 75m². Ausschlaggebend hierfür sind neben den Mietkosten vor allem auch die Anschaffungskosten welche sich im gemeinnützigen Bereich als Grund- und Baukosteneigenmittel in der Höhe von ca. 30.000,- niederschlagen. Bei Familien mit Kindern werden Wohnungen mit Eigengärten oder Reihenhäuser bevorzugt.

Eine weitere Gruppe bilden getrennte bzw. allein erziehende Personen, welche sich jedoch nicht eindeutig in einen gewissen Wohnungstyp einreihen lassen.

Abgesehen von den Kosten ist die Lage der Immobilie ein Hauptentscheidungsfaktor. Hier ist zu beobachten, dass vor allem rund um Wien jegliche Form von Wohnungen bzw. Reihenhäuser gefragt und auch leicht vermarktbar sind. Dies ist wohl vor allem auf die besseren Einkommensverhältnisse der Interessenten zurückzuführen. Begehrte Bereiche sind hier vor allem Stockerau, Korneuburg, Klosterneuburg, Tulln sowie die Gegend um Neulengbach wie z.B. Neustift-Innermanzing und Brand-Laaben, in denen die Schönerer Zukunft über zahlreiche Objekte verfügt.

Um den ständig wachsenden Anforderungen gerecht zu werden, achtet die Schönerer Zukunft beim Bau neuer Projekte vor allem auf hochwertige Ausstattungen sowie energiesparende und umweltfreundliche Heizsysteme wie kontrollierte Wohnraumlüftungen oder Pellets-Anlagen.

Seit einigen Jahren bereits sind Holzzargen (statt Metallzargen), mindestens Laminat oder immer öfter sogar Parkettboden, Verfliesung im Badezimmer raumhoch (nicht nur bis Türstockoberkante), ein Kamin, der auch für einen zusätzlichen Ofen geeignet ist und andere verbesserte Ausstattungsmerkmale zum Standard bei der Schöneren Zukunft geworden.

Auch um der fehlenden Kaufkraft entgegenzuwirken und dadurch die Finanzierung zu erleichtern, bietet die Schönerer Zukunft vermehrt verschiedene Varianten für die Eigenmittelleistung sowie umfassende Beratung zum Thema Wohnzuschuss an, und kann so trotz Wirtschaftskrise auf eine zufrieden stellende Vermarktungsbilanz blicken.