



**Auch in der aktuellen Situation bleiben Immobilien eine attraktive und nachhaltige Anlagemöglichkeit.**

# GUTE AUSSICHTEN

**IMMOBILIENMARKT.** Cyrus Rahmat von Cyra Immobilien spricht im Interview über die Auswirkungen der Corona-Krise auf die verschiedenen Bereiche des Immobilienmarktes und die Konsequenzen für Anleger.

**H**err Rahmat wie haben Sie die Corona Zeit genutzt?  
**Rahmat:** Wir haben uns vorrangig internen und administrativen Themen gewidmet, welche oft liegen bleiben wie z.B. die Digitalisierung aller Unterlagen - wir sind jetzt zu ca. 90% digital. Aber auch die Befüllung und Optimierung unserer neuen Homepage ([www.cyra-immobilien.at](http://www.cyra-immobilien.at)), auf welche wir sehr stolz sind und für die wir sehr positives Feedback bekommen. Wir arbeiten viel mit Videos, was uns auch in der Ausgangsbeschränkung geholfen hat, damit sich Interessenten einen guten Eindruck verschaffen können. Auch das Tagesgeschäft konnten wir mittels Telefon und Videokonferenzen gut abdecken und weiter Umsatz generieren.

**Wie wird sich die Ausnahmesituation auf den Immobilienmarkt auswirken?**  
**Rahmat:** Das ist natürlich die 1er-Frage, weil das auch unter Kollegen stark diskutiert wird. Von Aufschwung über totalen Zusammenbruch hört man alle Meinungen. Hier muss man aber differenzieren,

weil es hier in den verschiedenen Klassen große Unterschiede geben wird. Ich denke, dass Mietpreise beim hochpreisigen Wohnen, Handel, Büro, Hotellerie und Gastronomie und Handel stagnieren oder sogar leicht sinken werden. In anderen Bereichen sehe ich die Kurve weiter ansteigen. Es gibt noch immer viel Geld am Markt und Investoren und Anleger werden noch stärker in Immobilien investieren. In manchen Assetklassen (Leistbares Wohnen, Logistik, Unternehmensimmobilien) werden die Preise steigen, weil Anleger geringere Renditen akzeptieren, da es der beste Schutz gegen Vermögensverminderung durch Negativzinsen und Inflation ist. Wir sind intensiv auf der Suche nach attraktiven Immobilien, Grundstücken und Bauprojekten für unsere Anleger.

**Sie sind spezialisiert auf Investment-, Gewerbe- und Büroimmobilien, wie wird sich hier der Markt verändern?**  
**Rahmat:** Im Investmentbereich bekommen wir aktuell viele Anfragen, da die Habenzinsen bei den Banken zwischen

0,01 bis maximal 0,60 % liegen. Da ist man in der negativen Vermögensbildung. Wir bieten vom Landstrassenhaus mit 2,8%, über leistbares Wohnen mit 3,6% bis zur Gewerbeimmobilie mit 5,5 % eine wesentliche attraktivere Möglichkeit, Geld nachhaltig und konservativ zu veranlagen. Der Büromarkt wird aus meiner Sicht revolutioniert, da Firmen sehen, dass Homeoffice funktioniert. Die Büroflächen werden in vielen Branchen kleiner werden. Im gewerblichen Bereich vermehren sich Anfragen von Unternehmen, welche Ihren Standort verkaufen und langfristig anmieten möchten, um liquide Mittel frei zu bekommen.

**Cyra Immobilien GmbH**  
 Ottensheimer Straße 45, 4040 Linz  
 Tel. 0732/650 350 22  
 Mobil: 0664/100 65 05  
[cyra@cyra.at](mailto:cyra@cyra.at)  
[www.cyra.at](http://www.cyra.at)

