

Immobilieninvestments in Prag

Der ehemalige „Ostblock“ ist in den letzten Jahren für Immobilieninvestoren interessant geworden. Nach der ersten Investment-Welle in den 90er-Jahren – die für viele „Goldgräber“ sehr unerfreulich verlaufen ist – kann man nun auf sehr fundierter Basis in diese Märkte investieren. Die Goldene Stadt Prag, nur vier Stunden vom Wiener Zentrum entfernt, bietet sehr gute Möglichkeiten für erfolgreiche Immobilieninvestments. Tschechien hat eine funktionierende Wirtschaft mit einem Wachstum von ca. vier Prozent, einer Verschuldung von nur 42 Prozent vom BIP und einem Budgetdefizit von minus zwei Prozent. Die Gesetzeslage in Tschechien ist sehr ähnlich wie in Österreich und das Grundbuch ist seriös und zuverlässig. Wenn man überlegt, außerhalb des eigenen Landes Immobilien zu kaufen oder in solche zu investieren, sollte man sich jedenfalls auf die großen Zentren

konzentrieren. Für Tschechien bedeutet das: Investieren Sie in Prag! – Der Prager Wohnungsmarkt boomt, die Verkäufe im letzten Jahr waren so hoch wie nie und auch für heuer sind 7000 Wohnungsverkäufe prognostiziert. Die Preise in Prag sind aktuell noch weit geringer als in Wien in ähnlichen Lagen. Die Entwicklung der Preise ist sehr dynamisch und man kann im Quartalsschritt starke Preissteigerungen beobachten. In den guten Prager Wohnlagen, vergleichbar mit Wiener Lagen im Umkreis von 200 m zur Wiener Ringstraße, werden aktuell Quadratmeterpreise von bis zu 6000 Euro umgesetzt. Es ist absehbar, dass die Prager Wohnpreise sich den Wiener Preisen sukzessive anpassen und die nächsten Jahre ein stetiges Wachstum aufweisen werden. Wichtig ist auch zu sagen, dass die Nachfrage und die Liquidität für diese Wohnungen vorhanden ist. Ein weiterer Vorteil

eines Investments in Prag ist das vorhandene Doppelbesteuerungsabkommen, das österreichischen Investoren den Zugang zur tschechischen Flat Tax bietet. Eine Endbesteuerung von deutlich unter 20 Prozent ist ein wesentlicher Vorteil im Vergleich zu österreichischen Investments. Sollten Sie so ein Investment überlegen, dann wenden Sie sich an einen Partner, der vor Ort Know-how hat, und haben Sie keine Angst vor diesem Markt. Er kann Ihnen bei überlegtem Vorgehen sehr viel Freude bereiten.



MARIO KMENTA,

Geschäftsführer,
trivium GmbH

mario.kmenta@trivium.at